

Abstandsflächen gelten auch für die Haustechnik

Öffentliches Recht. Wird das Außengerät einer Luftwärmepumpe auf einem Sockel vor der Außenwand eines Gebäudes montiert, muss die Anlage die bauordnungsrechtlichen Abstandsflächen zum Nachbargrundstück einhalten.

VG Köln, Urteil vom 13. März 2020
Az. 8 K 16093/17

Rechtsanwalt
Béla Gehrken
von Lenz und Johlen



Quelle: Lenz und Johlen

DER FALL

Um das genehmigungsfrei aufgestellte Außengerät einer Luftwärmepumpe entzündete sich ein Rechtsstreit. Es war auf einem Sockel vor der Außenwand eines Gebäudes montiert und hatte einen Abstand von 2,66 m zur Grundstücksgrenze. Weil dadurch der abstandsflä-

chenrechtliche Mindestabstand von drei Metern unterschritten war, verlangte die Bauaufsicht mit einer bauaufsichtlichen Verfügung, dass das Außengerät beseitigt wird. Dagegen wehrte sich der Eigentümer.

DIE FOLGEN

Das Gerät muss entfernt werden, die Beseitigungsverfügung ist rechtmäßig, urteilte das VG Köln. Bereits 2016 hatte das OVG NRW entschieden, dass das Außengerät einer Luftwärmepumpe, das an der Außenwand eines Hauses angebracht ist, als Teil des Gebäudes gilt und damit die bauordnungsrechtlich erforderlichen Abstandsflächen einzuhalten hat (Az. 7 A 263/16). In der Folge wurde teilweise davon ausgegangen, dass Haustechnik dann nicht dem Abstandsflächenrecht unterliegt, wenn sie nicht an die Außenwand montiert, sondern beispielsweise auf einem Sockel vor der Außenwand eines Gebäudes installiert wird und nicht

höher als zwei Meter ist. Das VG Köln hat nun klargestellt, dass auch ein solches Gerät die Abstandsflächen einhalten muss. § 6 Abs. 1 Satz 2 BauO NRW, wonach für Bauten, die kleiner als zwei Meter sind, keine Abstandsflächen nötig sind, greift nicht, da diese Regelung nur für selbstständige bauliche Anlagen gilt. Das Außenteil der Luftwärmepumpe steht aber in unmittelbarem Funktionszusammenhang mit dem Innengerät einer solchen Pumpe und ist damit Bestandteil einer Anlage, die der Beheizung des Hauses dient. Es hat keine eigenständige Bedeutung und ist durch die Zuleitungen baulich mit dem Gebäude verbunden.

WAS IST ZU TUN?

In der Praxis wird Haustechnik, beispielsweise Luftwärmepumpen, üblicherweise an der Außenwand eines Gebäudes montiert bzw. vor eine solche Außenwand gesetzt. In der Regel kann dies genehmigungsfrei erfolgen. Dies entbindet aber nicht von der Pflicht, die öffentlich-rechtlichen Vorschriften, etwa was das Abstandsflächenrecht betrifft, einzuhalten. Die Erwägungen des VG Köln dürften auch auf andere Formen der Haustechnik wie

Lüftungsanlagen, Kühltechnik und Klimageräte übertragbar sein. Bei der Planung von Wohngebäuden, Gewerbebetrieben und auch Einzelhandelsbetrieben muss daher beachtet werden, dass auch für derartige technische Einrichtungen Abstandsflächen gelten. Denn ein Abstandsflächenverstoß kann auch durch den betroffenen Nachbarn erfolgreich angefochten werden. (redigiert von Anja Hall)