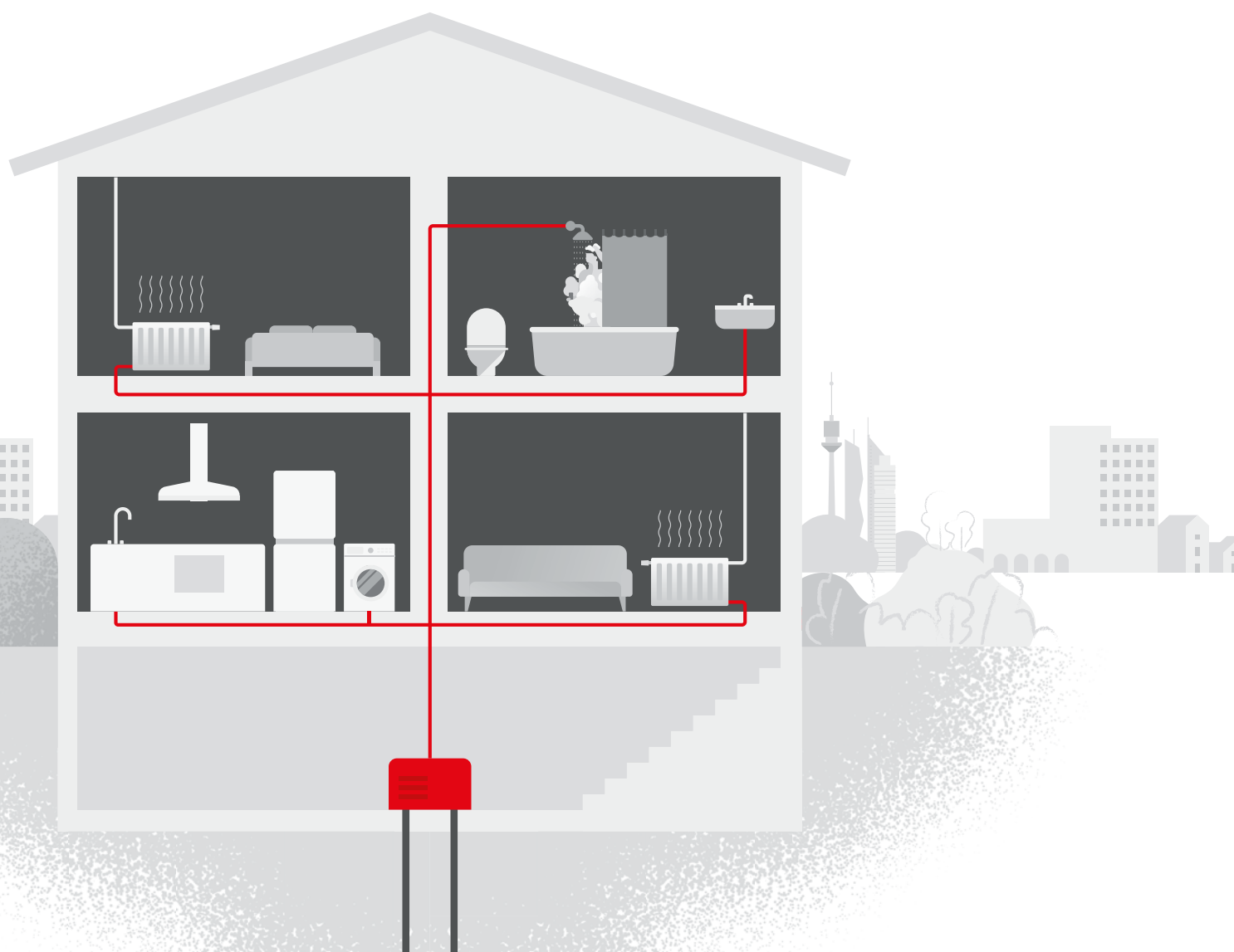


VERFAHRENSHANDBUCH

Anzeige- & Genehmigungspflichten sowie weitere Anforderungen für **Luft-, Wasser- und erdreichgekoppelte Wärmepumpen-Anlagen**



Impressum

Eigentümer und Herausgeber:

UIV Urban Innovation Vienna GmbH
Klima- und Innovationsagentur der Stadt Wien
Operngasse 17-21
1040 Wien

Auftraggeberin:

Stadt Wien – Abteilung Energieplanung
www.energieplanung.wien.at

Text, Redaktion und inhaltliche Bearbeitung:

UIV Urban Innovation Vienna GmbH
Andreas Zahner, Petra Schöfmann, Theresa Klemensich und Waltraud Schmid

Grafik:

WEHR & WEHR OG
www.wehrundwehr.at

Erarbeitet in Abstimmung mit Mitarbeiter*innen des Magistrates der Stadt Wien, insbesondere der Abteilung Wiener Gewässer, Gruppe Gewässerschutz (MA 45) sowie der der Baupolizei (MA 37). Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr.

Inhaltsverzeichnis

Änderungsverzeichnis	5
Einleitung	6
Überblick zu Anzeige- und Genehmigungspflichten.....	9
TEIL 1: (Grund)Wasser- und Erdwärmepumpen-Anlagen	
Potenzial in Wien für (Grund)Wasser- und erdwärmegekoppelte Wärmepumpen-Anlagen	10
1. Wasserrechtliche Anzeige- und Genehmigungsverfahren	12
1.1 Zuständige Stellen	12
1.2 Wasserrecht allgemein.....	13
1.3 Verfahren nach Art der Wärmepumpen-Anlage	14
1.3.1 (Grund)Wasser- Wärmepumpen-Anlagen (thermische Nutzung des Grundwassers)	14
1.3.2 Erdwärmesonden, Energiepfähle (thermischen Nutzung des Untergrundes ohne Wasserentnahme)	16
1.3.3 Flach- und Ringgrabenkollektoren (thermische Nutzung des Untergrundes ohne Wasserentnahme)	17
1.4 Ausstellung des Bescheides inklusive Auflagen.....	19
1.5 Befristung Wasser-Benutzungsrecht.....	19
1.6 Wasserrechtliche Ablehnungsgründe einer geplanten Anlage	20
2. Anzeige- und Genehmigungspflichten nach der Wiener Bauordnung (BO) 21	21
2.1 Verantwortliche Stellen.....	21
2.2 Technische Aspekte.....	22
2.3 Weitere Hinweise	23
3. Genehmigungspflichten nach dem Wiener Naturschutzgesetz	24
3.1 Verantwortliche Stellen.....	24
3.2 Verfahren in Schutzgebieten gemäß dem Wr. Naturschutzgesetz	24
3.3 Ausnahmegewilligung von den Artenschutzbestimmungen.....	24
4. Erdsonden auf öffentlichem Straßengrund	26
4.1 Verantwortliche Stellen.....	26
4.2 Verfahrensbestimmungen	26
5. Weitere mögliche Anforderungen für (Grund)Wasser und erdwärmegekoppelte Wärmepumpen-Anlagen	30

TEIL 2: Luftwärmepumpen-Anlagen.....	31
6. Anzeige- und Genehmigungspflichten nach der Wr. Bauordnung (BO)	32
6.1 Zuständige Stellen	32
6.2 Schallemissionen.....	34
6.2.1 Grundlegende schalltechnische Anforderungen	34
6.2.2 Genehmigungspflicht aus schalltechnischer Sicht	35
6.2.3 Leitfaden Schallschutz haustechnischer Anlagen	37
6.3 Kältemittel.....	38
6.4 Wirkung auf das Stadtbild	39
6.5 Weitere Hinweise	39
7. Genehmigungspflichten nach dem Wiener Naturschutzgesetz	40
7.1 Verantwortliche Stellen.....	40
7.2 Verfahren in Schutzgebieten gemäß dem Wr. Naturschutzgesetz	40
7.3 Ausnahmegewilligung von den Artenschutzbestimmungen.....	40

Änderungsverzeichnis

Datum	Version	Geänderte Kapitel	Änderungen
März 2023	1.1	Einleitung	Beschreibung Verordnung (EU) 2022/2577; „EU-Notfallverordnung“
		Kapitel 1.3.1-3, 2, 4	Verfahrensdauer laut „EU-Notfallverordnung“
Februar 2024	1.2	Potenzial in Wien für (Grund)Wasser- und erdwärmegekoppelte Wärmepumpen-Anlagen	Abbildungen 1a und 1b Ampelkarten
		Kapitel 3	Neues Kapitel
Mai 2024	1.3	Kapitel 1.3.2	Abbildung 2, Textänderungen
		Kapitel 5.3	Textänderungen
Juli 2024	1.4	Einleitung, Kapitel 1.3.1-3, 2, 4	Information zu Richtlinie (EU) 2023/2413 (REDD III), Streichung Verfahrensdauer laut „EU-Notfallverordnung“
September 2025	1.5	Einleitung; Teil 1 und Teil 2: Aktualisierung Information bezgl. Verfahrensdauer; Genehmigungspflichten nach dem Wiener Naturschutzgesetz	Aktualisierung auf Basis der Novelle des Wiener Energie- und Klimarechts-Umsetzungsgesetzes 2020 – WE-RUG 2020, der Bauordnung für Wien sowie des Wiener Naturschutzgesetzes
Juli 2026	1.6	Kapitel 1.1 Zuständige Stellen, Verfahrensleitung	Änderung von "Stadt Wien – Wasserrecht (MA 58)" auf „Stadt Wien - Umweltschutz (MA 22)

Einleitung

Mit Hilfe einer Wärmepumpe kann Umweltwärme aus dem Erdreich, dem (Grund-)Wasser oder der Luft zum Heizen und/oder Kühlen genutzt werden. Wärmepumpen gelten daher als Schlüsseltechnologie für die umweltfreundliche Bereitstellung von Wärme und Kälte in Gebäuden.

Das Verfahrenshandbuch bietet einen **Überblick zu den Anzeige- und Bewilligungsverfahren für Erd- und Grundwasserwärmepumpenanlagen** sowie zu den **Anforderungen für Luftwärmepumpenanlagen im Stadtgebiet von Wien**.

Die Informationen werden in aggregierter Form mit Hinweisen zu jeweils relevanten weiterführenden Informationen, Merkblättern, Antragsformularen etc. bereitgestellt. Dieser Überblick wurde in enger Abstimmung mit den relevanten Dienststellen der Stadt Wien erstellt und wird bei Änderungen umgehend aktualisiert. Sie finden hier die wichtigsten und häufigsten Fälle und Fragestellungen übersichtlich aufbereitet. Das Verfahrenshandbuch erhebt jedoch nicht den Anspruch, und es würde auch den Rahmen sprengen, hier alle denkbaren Fälle und Fragestellungen im Detail abzudecken.

Die Anzeige und Genehmigungspflichten werden in diesem Dokument entsprechend den Genehmigungsverfahren nach den Wärmequellen (Luft, Erdreich und (Grund-)Wasser) beschrieben. Die hier verwendete Terminologie weicht teilweise von spezifischen Begrifflichkeiten, die in anderen einschlägigen Publikationen (der Stadt Wien) verwendet werden, ab.¹

Für die **Bewilligung** von Wasser- und erdreichgekoppelten Wärmepumpen-Anlagen kommt in erster Linie das **Wasserrechtsgesetz 1959** zur Anwendung. Bei Luftwärmepumpen ist vor allem zu prüfen, ob eine **Bewilligungspflicht laut der Bauordnung für Wien (BO)** vorliegt, die vor allem von technischen Kriterien (Schallemissionen, Kältemittel) oder der Wirkung auf das Stadtbild abhängt. Für alle Wärmepumpen ist zu klären, ob (1) laut Bauordnung für Wien, unabhängig von der Wärmequelle, aufgrund des verwendeten Kältemittels eine Genehmigung und (2) laut Naturschutzrecht für Wien zu klären, ob eine naturschutzbehördliche Genehmigung erforderlich ist. **Eine Zusammenstellung der wichtigsten Informationen finden Sie in [Tabelle 1](#).**

Die Praxis zeigt, dass die meisten Anzeige- und Bewilligungsverfahren von den errichtenden Firmen in Vertretung eingereicht werden. Weiters wird darauf hingewiesen, dass Einreichunterlagen für wasserrechtliche Verfahren von Fachkundigen erstellt werden müssen (vgl. § 103 Abs. 1 lit. e WRG 1959). In der Regel muss zusätzlich die Zustimmung des/der betroffenen Grundeigentümers*in (vgl. § 103 Abs. 1 lit. b WRG 1959) zum Vorhaben beigelegt werden, wenn der/die Grundeigentümer*in nicht mit dem Konsenswerber*in ident ist.

1 Terminologie Vergleich:

„(Grund-)Wasser Wärmepumpen-Anlagen“ entspricht in anderen Publikationen „Wasser-Wasser Wärmepumpen“; „Erdreichgekoppelte Wärmepumpen-Anlagen“ können, je nach Wärmeträgermedium, in anderen Publikationen „Wasser-Wasser Wärmepumpen“ oder „Sole-Wasser Wärmepumpen“ sein. Der Begriff „Luftwärmepumpen-Anlagen“ entspricht in anderen Publikationen „Luft-Wasser Wärmepumpen“.

Für künftige Betreiber*innen von Wärmepumpen-Anlagen empfiehlt es sich daher, möglichst frühzeitig erfahrene anlagenerrichtende Unternehmen einzubeziehen. So kann eine maßgeschneiderte Projektplanung und -umsetzung sowie die professionelle Abwicklung der notwendigen Anzeige- und Bewilligungsverfahren gewährleistet werden.

Klima- und Innovationsagentur Wien

Als Service der Stadt Wien begleitet die [Klima- und Innovationsagentur Wien](#) Schritt für Schritt beim Umstieg auf erneuerbare Energieanlagen. Sie fungiert laut § 11 des Wiener Energie- und Klimarechts-Umsetzungsgesetzes 2020 – WERUG 2020 als zentrale Anlaufstelle der Stadt Wien zur Beratung, Information und Unterstützung der Betreiberinnen und Betreiber von Energieerzeugungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energiequellen während des gesamten behördlichen Verwaltungsverfahrens, sofern die Anlage auf dem Gebiet des Landes Wien betrieben wird oder errichtet werden soll.

Laut § 15a § des WERUG 2020 hat die Anlaufstelle außerdem darauf hinzuwirken, dass die festgelegten Fristen für die Durchführung von Genehmigungs- und Anzeigeverfahren von den zuständigen Behörden eingehalten werden. Zu diesem Zweck ist die Anlaufstelle auf Ersuchen der Betreiberin oder des Betreibers einer Energieerzeugungsanlage auf Basis erneuerbarer Energiequellen berechtigt, bei den Behörden Zeitpläne über die voraussichtliche Verfahrensdauer und die Verfahrensabwicklung anzufordern und der Betreiberin oder dem Betreiber der Anlage zur Verfügung zu stellen.

Für weitere Informationen und persönliche Beratung kontaktieren Sie uns gerne unter [Beratungsservice Erneuerbare Energie – Die Klima- und Innovationsagentur der Stadt Wien](#).

Besondere Verfahrensbestimmungen für Energieerzeugungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energiequellen laut Wiener Energie- und Klimarechts-Umsetzungsgesetzes 2020 – WERUG 2020

Laut § 16a des WERUG 2020 umfasst das Genehmigungsverfahren für den Bau, den Betrieb und das Repowering von Energieerzeugungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energiequellen (im Zusammenhang mit dem vorliegenden Verfahrenshandbuch sind damit „Wärmepumpen“ gemeint) alle behördlichen Stufen von der Bestätigung der Vollständigkeit des Ansuchens bis zur Mitteilung der Entscheidung über das Ergebnis des Genehmigungsverfahrens durch die Behörde.

Verfahrensdauer laut WERUG 2020, § 16a

Prüfung Vollständigkeit der Unterlagen:

- Die Behörde hat nach Einlangen eines Ansuchens die Vollständigkeit zu prüfen. Innerhalb von 45 Tagen nach Einlangen dieses Ansuchens hat die Behörde der Antragstellerin bzw. dem Antragsteller die Vollständigkeit zu bestätigen oder einen Verbesserungsauftrag nach § 13 Abs. 3 AVG, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 157/2024, zur unverzüglichen Mängelbehebung zu erteilen. Bei Ansuchen für Energieerzeugungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energiequellen in sog. „Beschleunigungsgebieten“² verkürzt sich diese Frist auf 30 Tage. Mit der Zustellung der Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens beginnen die gesetzlichen Entscheidungsfristen zu laufen.

HINWEIS: Diese Vorgabe gilt für alle Wärmepumpen-Anlagen, auch für die nicht in § 16a WERUG 2020 erwähnten.

Genehmigungsfristen laut WERUG 2020, § 16a

- Für Erdwärmepumpen **innerhalb 3 Monaten** ab Zustellung der Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens: Soweit in anderen Landesgesetzen keine kürzeren Fristen festgesetzt sind oder Anlagen keiner behördlichen Genehmigung oder Anzeige bedürfen, hat über das Ansuchen um die Erteilung einer Genehmigung oder über die Anzeige für die nachfolgend genannten Anlagen die Behörde innerhalb von drei Monaten ab Zustellung der Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens des bescheidmäßig zu entscheiden.
- Für Wärmepumpen außerhalb von Schutzzonen, mit einer Leistung weniger als 50 MW: **innerhalb 1 Monat** ab Zustellung der Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens. Die Genehmigung einer Anlage gilt in diesem Fall als erteilt, sofern keine fristgerechte Rückmeldung der Behörde erfolgt.

Alle Bescheide, die im Genehmigungsverfahren für den Bau, den Betrieb und das Repowering von Energieerzeugungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energiequellen in sog. „Beschleunigungsgebieten“ erlassen werden, sind von der Behörde im Internet für mindestens vier Wochen zu veröffentlichen.

HINWEIS: die Genehmigungsfristen gemäß § 16a WERUG 2020 gelten nur für die oben laut § 16a WERUG genannten Anlagen. Für die übrigen Anlagen gelten weiterhin die Fristen laut Wasserrechtsgesetz (WRG 1959) oder laut Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG. Nähere Erklärungen dazu finden Sie im vorliegenden Verfahrenshandbuch in den Beschreibungen der jeweiligen Genehmigungsverfahren.

Pläne zur Ausweisung von **Beschleunigungsgebieten** für erneuerbare Energie (laut Bauordnung für Wien, § 2c)

- Die Ausweisung von Beschleunigungsgebieten dient dazu, in bestimmten Gebieten Verfahren betreffend Energieerzeugungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energiequellen, wie insbesondere Photovoltaik-Anlagen, zu erleichtern. Die Entwürfe sind vom Magistrat auszuarbeiten. Pläne zur Ausweisung von Beschleunigungsgebieten sind Verordnungen. Ihre Festsetzung und Abänderung beschließt der Gemeinderat. Jede Beschlussfassung ist im Amtsblatt der Stadt Wien kundzumachen.

HINWEIS: Bislang (Stand September 2025) wurden in Wien noch keine Beschleunigungsgebiete ausgewiesen.

² Beschleunigungsgebiete sind spezielle Zonen, die die EU mit der überarbeiteten [Erneuerbare-Energien-Richtlinie \(RED\)](#) eingerichtet hat, um den Ausbau erneuerbarer Energien zu fördern. Information zu Beschleunigungsgebieten laut Bauordnung für Wien siehe letzter Absatz in der Textbox.

Überblick zu Anzeige- und Genehmigungspflichten für Luft-, Wasser- und erdreichgekoppelte Wärmepumpen-Anlagen

	1 (Grund-)Wasser- Wärmepumpen-Anlagen	2 Erdreichgekoppelte Wärmepumpen-Anlagen		3 Luft- Wärmepumpen-Anlagen
		Erdwärmesonden und Energiepfähle	Flach- und Ringgrabenkol- lektoren, Erdwärmekörbe	
Wasserrechtliche Anzeige- und Genehmigungspflicht?	Ja , für Grundwasserwärme- pumpen-Anlagen ist in jedem Fall eine wasserrechtliche Genehmigung erforderlich. <i>Mehr Informationen unter Kapitel 1.3.1</i>	Bewilligungsfrei in den westlichen Randbezirken von Wien ³ . Für Sondenstandorte östlich der Genehmigungslinie ist eine wasserrechtliche Bewilli- gung notwendig. <i>Nähere Informationen in Kapitel 1.3.2</i>	Keine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich, außer in wasserrechtlich geschützten Gebieten. Bei Erdwärmekörben , welche in den Grundwasserkörper eindringen ist bei der Abteilung Umweltschutz (MA 22) nachzu- fragen (bzw. dem Wasserbuch zu entnehmen), ob eine Bewil- ligungsfreiheit gegeben ist. <i>Mehr Informationen in Kapitel 1.3.3</i>	Keine wasserrechtliche Bewilligung erforderlich.
Genehmigungspflicht laut Bauordnung für Wien bzw. kommen weitere rechtliche Anforderungen zum Tragen?	Prüfung , ob Bewilligungspflicht laut BO vorliegt, abhängig von technischen Kriterien (Kältemittel). Prüfung , ob bei der Bewilligung von Anlagen zur thermischen Nutzung des Untergrunds und des Grundwassers noch folgende Gesetze zur Anwendung kommen: • Mineralrohstoffgesetz (MinroG, kommt allerdings erst ab einer Tiefe von 300m zur Anwendung) • Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 (UVP-G 2000) • Wiener Naturschutzgesetz <i>Nähere Informationen siehe Kapitel 2 und Kapitel 3</i>			Prüfung , ob Bewilligungs- pflicht vorliegt laut • BO für Wien abh. von techn. Kriterien (Schallemissionen, Kältemittel) oder der Wirkung auf das Stadtbild und • Wr. Naturschutzgesetz <i>Nähere Informationen in TEIL 2</i>

Tabelle 1, Vereinfachte Darstellung der Anzeige- und Genehmigungspflichten nach dem Wasserrechtsgesetz 1959, der Bauordnung für Wien (BO) sowie von weiteren rechtlichen Rahmenbedingungen

3 Die Bewilligungsfreiheit wird durch den Verlauf einer Genehmigungslinie angezeigt, welche Sie über die Startseite der MA 45 unter dem Punkt „Service“ direkt das [digitale Wasserbuch](#) aufrufen können. Dort gibt es einen Layer mit der Bezeichnung „Erdwärmebewilligung“ und wenn man diesen aktiviert, erscheinen die Gebiete mit und ohne Bewilligungspflicht. Bei Eingabe der Adresse ihres Standortes ist eine grundstücksscharfe Abfrage möglich.

TEIL 1:

(Grund)Wasser- und Erdwärmepumpen-Anlagen

Potenzial in Wien für (Grund)Wasser- und erdwärmegekoppelte Wärmepumpen-Anlagen

Das Potenzial zur Nutzung von oberflächennaher Erdwärme kann für das gesamte Wiener Stadtgebiet als hoch eingestuft werden. Nordöstlich der Donau, also in den stark wachsenden Bezirken Floridsdorf und Donaustadt, kann einerseits mit hohen Erträgen bei thermischer Grundwassernutzung gerechnet werden. Andererseits können auch Erdwärmesonden genutzt werden. In den westlichen Bezirken sind die Wärmeeigenschaften des Untergrunds hervorragend für die Anwendung von Erdwärmesonden. Weitere sehr gut geeignete Gebiete für die thermische Grundwassernutzung befinden sich zwischen Donau und Donaukanal. Weiter nach Westen verringern sich die Potenziale immer weiter. Kleinräumig begrenzte Grundwasserkörper müssen hier für eine etwaige Nutzung gesondert untersucht werden.

Nicht berücksichtigt in der kalkulierten Eignung sind bauliche Eigenschaften sowie bestehende Nutzungen. Aus den dargestellten Karten- beziehungsweise Dateninhalten ist kein Rechtsanspruch ableitbar.

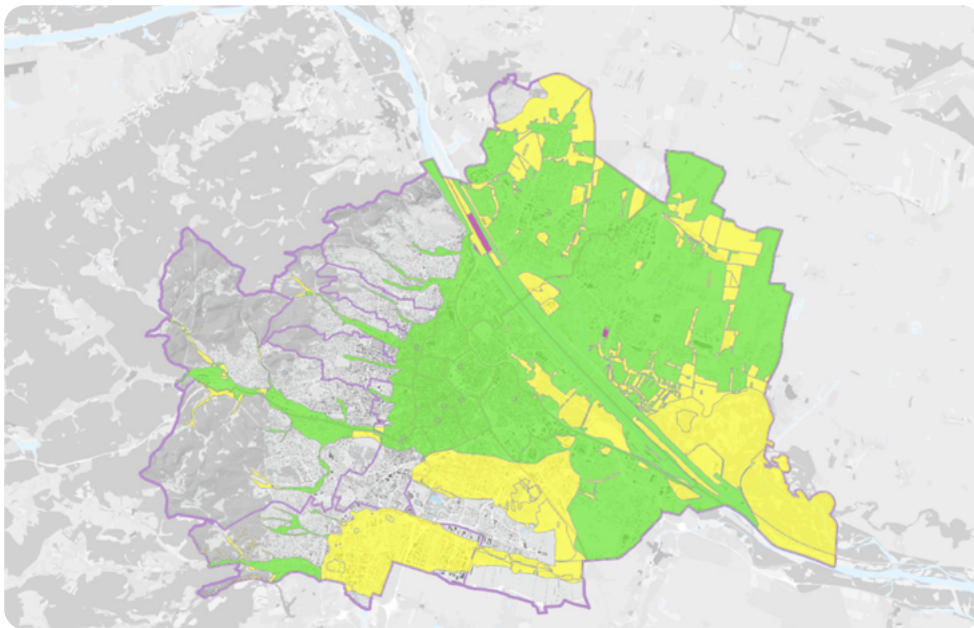


Abbildung 1a: Ampelkarte thermische Grundwassernutzung. Grün: Nutzung grundsätzlich möglich. Gelb: zusätzliche Informationen notwendig. Magenta: Nutzung generell nicht möglich. Nähere Informationen zu den Genehmigungspflichten für Grundwasser-Wärmepumpen-Anlagen in [Kapitel 1.3.1](#). Die Ampelkarte kann auf der Website der Wiener Stadtregierung ([Wien Umweltgut](#)) abgerufen werden: In der Menüleiste links die Punkte Energie / Erdwärmepotentialkataster / Thermische Grundwassernutzung / Ampelkarte aktivieren.

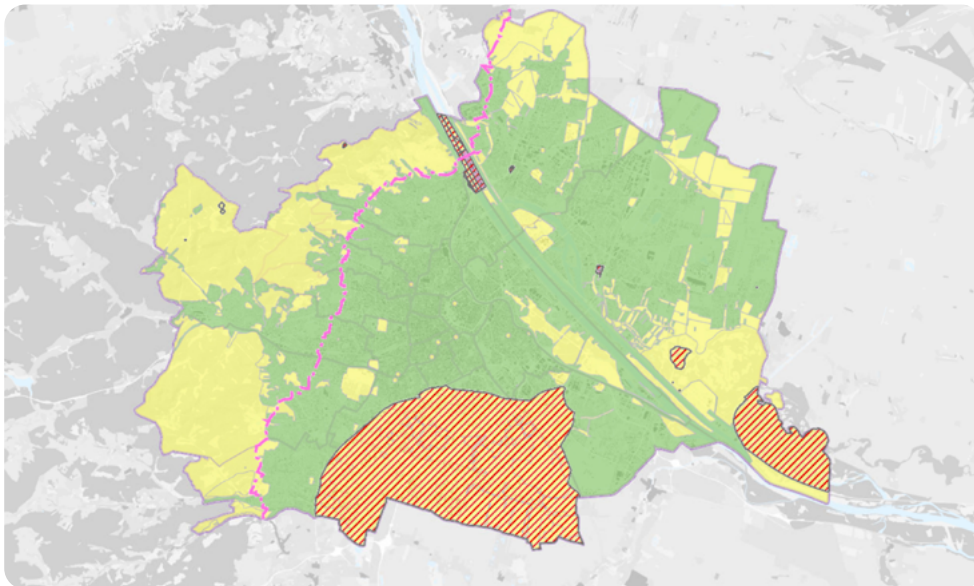


Abbildung 1b: Ampelkarte Erdwärmesonden. Grün: Nutzung grundsätzlich möglich. Gelb: zusätzliche Informationen notwendig. Magenta: Nutzung generell nicht möglich. Violette Linie: Genehmigungslinie. Schraffiertes Flächen: Wasserschutzgebiet. Nähere Informationen zu den Genehmigungspflichten für erdwärmegekoppelte Wärmepumpen-Anlagen in [Kapitel 1.3.2](#) und [Kapitel 1.3.3](#). Die Ampelkarte kann auf der Website der Wiener Stadtregierung ([Wien Umweltgut](#)) abgerufen werden, in der Menüleiste links die Punkte Energie / Erdwärmepotentialkataster / Erdwärmesonden / Ampelkarte aktivieren.

1. Wasserrechtliche Anzeige- und Genehmigungsverfahren

1.1 Zuständige Stellen

Verfahrensleitung: **Stadt Wien – Umweltschutz MA 22.**

Alle Unterlagen sind bei der Abteilung Umweltschutz (MA 22) in dreifacher Ausfertigung oder online einzureichen. Die notwendigen technischen Unterlagen sind vorzugsweise von dazu befugten Ingenieurbüros, Ziviltechnikern und Ingenieurkonsulenten zu erstellen. Dabei sind alle Vorgaben der entsprechenden Merkblätter (siehe [Kapitel 1.3](#)) zu berücksichtigen. Die Unterlagen können auch elektronisch per E-Mail oder über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal eingebracht werden. (Amtswege Online erledigen: [Wasserrechtliche Bewilligung für die Nutzung von Gewässern und Grundwasser – Online-Antrag](#))

Bei Anlagen, die nach der Gewerbeordnung bewilligungspflichtig sind, sind die Unterlagen beim jeweils zuständigen Betriebsanlagenzentrum bei den Magistratischen Bezirksämtern einzureichen. Die entsprechenden Kontakte finden Sie unter [Magistratische Bezirksämter \(Amtshäuser\) – Adressen, Öffnungszeiten](#):

- für die **Bezirke 1, 3, 4, 5, 6, 7 und 8** beim Magistratischen Bezirksamt für den 1./8. Bezirk, A 1010 Wien, Wipplinger Straße 8
Telefon: +43 (0)1 4000/01000, E-Mail: post@mba01.wien.gv.at
- für die **Bezirke 2, 10, 11 und 23** beim Magistratischen Bezirksamt für den 10. Bezirk, A-1100 Wien, Laxenburger Straße 43–45
Telefon: 4000/10000, E-Mail: post@mba10.wien.gv.at
- für die **Bezirke 12, 13, 14, 15, 16 und 17** beim Magistratischen Bezirksamt für den 12. Bezirk, A-1120 Wien, Schönbrunner Straße 259
Telefon: +43 (0)1 4000/12000, E-Mail: post@mba12.wien.gv.at
- für die **Bezirke 9, 18, 19, 20, 21 und 22** beim Magistratischen Bezirksamt für den 21. Bezirk, A 1210 Wien, Am Spitz 1
Telefon: +43 (0)1 4000/21000, E-Mail: post@mba21.wien.gv.at

Nach Einlangen des Antrags bzw. der Anzeige samt Unterlagen werden von der Abteilung Umweltschutz (MA 22, bzw. dem Betriebsanlagenzentrum im Magistratischen Bezirksamt) **intern** Stellungnahmen von amtssachverständigen Stellen eingeholt.

KONTAKT:

Stadt Wien – Umweltschutz (MA 22), Bereich Umweltrecht
1200 Wien, Dresdner Straße 45

Website:
www.wien.gv.at/umwelt/umweltschutz

E-Mail:
post@ma22.wien.gv.at

Telefon:
+43 1 4000-73440

Fax:
+43 1 4000-99-73415

1.2 Wasserrecht allgemein

Die Nutzung geothermischer Energie kann mit quantitativen und qualitativen Auswirkungen auf den Untergrund und/oder den Grundwasserhaushalt verbunden sein. Möglichen negativen Auswirkungen muss die zuständige Behörde im Rahmen des wasserrechtlichen Verfahrens daher entgegenwirken.

Grundsätzlich sind sämtliche Erdwärmenutzungen im Wasserrechtsgesetz geregelt. Ausdrückliche Verordnungen des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie (BMK), die den Stand der Technik für Anlagen zur geothermischen Nutzung des Untergrundes und des Grundwassers betreffen, liegen bis dato nicht vor⁴. Für die thermische Nutzung des Grundwassers und des Untergrundes sind im Wasserrechtsgesetz (WRG 1959) Bewilligungstatbestände nach § 10 und § 32 Abs. 2 lit. b und nach § 31c Abs. 5 vorgesehen.

Gemäß den in § 30 und § 30c des Wasserrechtsgesetzes (WRG 1959) genannten Zielen ist insbesondere das Grundwasser und das Quellwasser so reinzuhalten, dass es als Trinkwasser verwendet werden kann, und so zu schützen, zu verbessern und zu sanieren, dass eine Verschlechterung des jeweiligen Zustandes verhindert wird.

Wasserbuch

Das Wasserbuch dient der Evidenthaltung bestehender und neu verliehener Wasserrechte. Beim Wasserbuch handelt es sich um ein öffentliches Buch, in das jede Bürger*in Einsicht nehmen und davon Abschriften anfertigen kann.

Die Übertragung von Betriebsanlagen oder Liegenschaften, mit denen Wasserbenutzungsrechte verbunden sind, ist der Abteilung Umweltschutz (MA 22) von der oder dem neuen Wasserberechtigten zur Ersichtlichmachung im Wasserbuch anzuzeigen.

Im Digitalen Wasserbuch des Landes Wien können Sie die erfassten Wasserrechte und Wassernutzungen online abfragen.

Referenz und weiterführende Informationen:

- Wasserrecht: [RIS – Wasserrechtsgesetz 1959 \(bka.gv.at\)](#)
- Wasserbuch: [Digitales Wasserbuch - Wasserrechte und Wassernutzungen online abfragen \(wien.gv.at\)](#)

.....

⁴ Dem Regelblatt 207 des Österreichischen Wasser- und Abfallwirtschaftsverbandes ([ÖWAV-Regelblatt 207 „Thermische Nutzung des Grundwassers und des Untergrunds“](#)) können (rechtlich nicht bindende) Informationen zum Stand der Technik entnommen werden.

1.3 Verfahren nach Art der Wärmepumpen-Anlage

Je nach Art der Wärmequelle bzw. des Kontaktes zum Grundwasser sind unterschiedliche Verfahren erforderlich. Man unterscheidet Verfahren für **(Grund-) Wasser-Wärmepumpen-Anlagen, Erdwärmesonden- und Energiepfähle** sowie **Flachkollektoren**.

1.3.1 (Grund-)Wasser-Wärmepumpen-Anlagen (thermische Nutzung des Grundwassers)

Anlagen zur thermischen Nutzung von Grundwasser sind Anlagen, bei denen Grundwasser über einen Entnahmebrunnen entnommen und nach der thermischen Nutzung verändert (erwärmt oder gekühlt) über einen Rückgabebrunnen wieder in den Grundwasserkörper eingeleitet wird. Man spricht von einem offenen System. Folgende Bewilligungstatbestände sind gegeben: § 10 WRG 1959 für die Entnahme von Grundwasser und § 32 Abs.2 lit.b WRG 1959 für die Versickerung.

Sowohl die Entnahme als auch die Versickerung sind bewilligungspflichtig und werden in einem gemeinsamen wasserrechtlichen Bewilligungsverfahren behandelt. Bewilligungsvoraussetzung ist insbesondere, dass durch das geplante Vorhaben (Entnahme und Rückgabe) weder eine Beeinträchtigung öffentlicher Interessen (§ 105 WRG 1959), noch eine Verletzung fremder Rechte (§ 12 WRG 1959) erfolgt. Im Wasserrechtsverfahren ist zu prüfen, ob die Umweltziele für Oberflächengewässer und Grundwasser (§ 30a und 30c WRG 1959) erreicht werden.

Ist eine Beeinträchtigung öffentlicher Interessen oder eine Verletzung bestehender Rechte (§ 12 WRG 1959) nicht auszuschließen, bedürfen alle gegebenenfalls erforderlichen Entnahmetests und Pumpversuche einer Bewilligung gemäß § 56 WRG 1959.

Nähere Informationen:

- Wasserrechtliche Bewilligung für die Nutzung von Gewässern und Grundwasser: [Wasserrechtliche Bewilligung für die Nutzung von Gewässern und Grundwasser \(wien.gv.at\)](#)
- Online Antrag: [Wasserrecht – Anbringen Online \(wien.gv.at\)](#)
- Merkblatt zu erforderliche Einreichunterlagen und Auflagen: [Erforderliche Einreichunterlagen zur Erlangung der wasserrechtlichen Bewilligung für Anlagen zur thermischen Nutzung des Grundwassers \(wien.gv.at\)](#)
- Im Baugrundkataster Wien finden Sie Profile aus Bohrungen und anderen Baugrundaufschlüssen. Mit über 65.000 Stück ist es das umfangreichste Archiv von Bohrprofilen im Wiener Stadtgebiet. Neue Daten und Ergebnisunterlagen ergänzen laufend den Bestand des Baugrundkatasters und halten ihn aktuell: [Baugrundkataster Wien - Suche nach Bohrprofilen](#)
- In seltenen Fällen ist eine privatrechtliche Vereinbarung mit der Stadt Wien erforderlich (für jede Aufgrabung, Minierung, Bohrung oder sonstige die Straßenkonstruktion beeinträchtigende Maßnahmen in, auf oder unter öffentlichen Verkehrsflächen, die im Eigentum oder in Verwaltung der Stadt Wien stehen). Alle Informationen zur privatrechtlichen Einzelvereinbarung finden Sie dazu unter diesem Link der MA 28: [Privatrechtliche Einzelvereinbarung bei Aufgrabungen – Antrag \(wien.gv.at\)](#)

Kosten: Die Kosten für die Erstellung der notwendigen Unterlagen müssen von den Personen getragen werden, die den Antrag stellen oder die Anzeige einbringen. Die Gebühr pro Antrag/Anzeige beträgt 14,30 EUR. Weitere Gebühren und Abgaben müssen für jedes Verfahren individuell berechnet werden.

Dauer des Bewilligungsverfahrens:

Prüfung Vollständigkeit der Unterlagen:

Die Behörde hat nach Einlangen eines Ansuchens die Vollständigkeit zu prüfen. Innerhalb von 45 Tagen nach Einlangen dieses Ansuchens hat die Behörde der Antragstellerin bzw. dem Antragsteller die Vollständigkeit zu bestätigen oder einen Verbesserungsauftrag nach § 13 Abs. 3 AVG, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 157/2024, zur unverzüglichen Mängelbehebung zu erteilen. Bei Ansuchen für Energieerzeugungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energiequellen in Beschleunigungsgebieten⁵ verkürzt sich diese Frist auf 30 Tage. Mit der Zustellung der Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens beginnen die gesetzlichen Entscheidungsfristen zu laufen.

Genehmigungsfristen (gemäß § 16a WERUG 2020):

- Für Erdwärmepumpen innerhalb von 3 Monaten ab Zustellung der Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens.

.....

5 Nähere Informationen zu Beschleunigungsgebieten siehe Textbox in der Einleitung.

- Bei Wärmepumpen außerhalb von Schutzzonen, mit einer Leistung weniger als 50 MW: Innerhalb 1 Monat ab Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens. Die Genehmigung einer Anlage gilt in diesem Fall als erteilt, sofern keine fristgerechte Rückmeldung der Behörde erfolgt.

Ansonsten gilt nach dem Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG eine Entscheidungsfrist von max. sechs Monaten. Der Antrag sollte immer rechtzeitig und vollständig eingebracht werden. Die Dauer des Bewilligungsverfahrens hängt vom jeweiligen Einzelfall ab, kann aber unter dieser Maximalfrist von sechs Monate liegen. Die Anlage darf erst in Betrieb genommen werden, wenn die Bewilligung vorliegt und der Bescheid rechtskräftig ist.

1.3.2 Erdwärmesonden, Energiepfähle (thermischen Nutzung des Untergrundes ohne Wasserentnahme)

Bei diesen vertikalen, geschlossenen Erdwärmesystemen zirkuliert eine Wärmeträgerflüssigkeit (Wasser, Glykol) in Absorberschläuchen. Es findet weder eine Wasserentnahme aus dem Untergrund, noch ein direkter Kontakt mit dem Grundwasser statt. Man spricht daher auch von geschlossenen Systemen.

In Wien sind Erdwärmesonden-Anlagen in westlichen Randbezirken westlich der „Genehmigungslinie“, bewilligungsfrei (siehe auch [Tabelle 1](#)). Für Sondenstandorte östlich der Genehmigungslinie ist eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig die in der Regel im Anzeigeverfahren⁶ abgewickelt wird.

Der Verlauf der Genehmigungslinie wird im [digitalen Wasserbuch](#) angezeigt. Dort gibt es einen Layer mit der Bezeichnung „Erdwärmebewilligung“. Wird dieser aktiviert, erscheinen die Gebiete mit und ohne Bewilligungspflicht. Bei Eingabe der Adresse Ihres Standortes ist eine grundstücksscharfe Abfrage möglich.



Abbildung 2: Bewilligungspflicht für Tiefensonden. Im Westen von Wien ist der Einsatz von Erdwärmesonden wasserrechtlich bewilligungsfrei. Im restlichen Wien ist hingegen eine wasserrechtliche Bewilligung notwendig.

⁶ Im Wasserrechtsgesetz ist die Bewilligung der Tiefensonden grundsätzlich im § 31c Abs. 5 WRG 1959 geregelt und gemäß dieser Bestimmung ist das Anzeigeverfahren anzuwenden. Wenn jedoch Projekte mit vielen Tiefsonden errichtet werden und von einer thermischen Auswirkung der Sonden auf das Grundwasser auszugehen ist, kommt statt § 31c Abs. 5 der § 32 Abs. 2 lit. B WRG 1959 zur Anwendung. Für Bewilligungen nach § 32 WRG 1959 ist jedoch nicht das Anzeigeverfahren vorgesehen, sondern ein reguläres Wasserrechtsverfahren, das mit der Erlassung eines Bewilligungsbescheides durch die Wasserrechtsbehörde endet.

Dauer und Kosten des Anzeigeverfahrens: Siehe [Kapitel 1.3.3](#)

Nähere Informationen (erforderliche Einreichunterlagen und Auflagen):

- [Erforderliche Einreichunterlagen zur Erlangung der wasserrechtlichen Bewilligung für Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme mittels Erdwärmesonden](#)
- Im Baugrunderkennungskataster Wien finden Sie Profile aus Bohrungen und anderen Baugrunderkennungsaufschlüssen. Es ist mit über 65.000 Stück das umfangreichste Archiv von Bohrprofilen im Wiener Stadtgebiet. Neue Daten und Ergebnisunterlagen ergänzen laufend den Bestand des Baugrunderkennungskatasters und halten ihn aktuell. Link: [Baugrunderkennungskataster Wien – Suche nach Bohrprofilen](#)
- In seltenen Fällen ist eine privatrechtliche Vereinbarung mit der Stadt Wien erforderlich (für jede Aufgrabung, Minierung, Bohrung oder alle sonstigen die Straßenkonstruktion beeinträchtigenden Maßnahmen in, auf oder unter öffentlichen Verkehrsflächen, die im Eigentum oder in Verwaltung der Stadt Wien stehen). Alle Informationen zur privatrechtlichen Einzelvereinbarung finden Sie dazu unter diesem Link der MA 28: [Privatrechtliche Einzelvereinbarung bei Aufgrabungen – Antrag \(wien.gv.at\)](#)

1.3.3 Flach- und Ringgrabenkollektoren (thermische Nutzung des Untergrundes ohne Wasserentnahme)

Für diese horizontalen, geschlossenen Erdwärmesysteme besteht eine wasserrechtliche Bewilligungspflicht gemäß § 31c Abs. 5 Wasserrechtsgesetz:

- in **wasserrechtlich besonders geschützten Gebieten** (z.B. Schongebiet der Thermal-Schwefelquelle Wien-Oberlaa)⁷ und
- in **geschlossenen Siedlungsgebieten ohne zentrale Trinkwasserversorgung**.

Für alle Anlagen nach § 31c Abs. 5 ist das Anzeigeverfahren gemäß § 114 Wasserrechtsgesetz anzuwenden.

Kosten: Die Kosten für die Erstellung der notwendigen Unterlagen müssen von den Personen getragen werden, die den Antrag stellen oder die Anzeige einbringen. Die Gebühr pro Anzeige beträgt 14,30 EUR. Weitere Gebühren und Abgaben müssen für jedes Verfahren individuell berechnet werden.

Dauer des Anzeigeverfahrens:

Prüfung Vollständigkeit der Unterlagen:

Die Behörde hat nach Einlangen eines Ansuchens die Vollständigkeit zu prüfen. Innerhalb von 45 Tagen nach Einlangen dieses Ansuchens hat die Behörde der Antragstellerin bzw. dem Antragsteller die Vollständigkeit zu bestätigen oder

.....

7 Die genaue Lage der Wasserschutz- und schongebiete in Wien können Online auf der Website der Wiener Stadtreinigung (<https://www.wien.gv.at/umweltgut/public/>) unter dem Menüpunkt „Gewässer und Boden“ abgerufen werden.

einen Verbesserungsauftrag nach § 13 Abs. 3 AVG, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 157/2024, zur unverzüglichen Mängelbehebung zu erteilen. Bei Ansuchen für Energieerzeugungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energiequellen in Beschleunigungsgebieten⁸ verkürzt sich diese Frist auf 30 Tage. Mit der Zustellung der Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens beginnen die gesetzlichen Entscheidungsfristen zu laufen.

Genehmigungsfristen (gemäß § 16a WERUG 2020):

- Für Erdwärmepumpen innerhalb von 3 Monaten ab Zustellung der Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens.
- Bei Wärmepumpen außerhalb von Schutzzonen, mit einer Leistung weniger als 50 MW: Innerhalb 1 Monat ab Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens. Die Genehmigung einer Anlage gilt in diesem Fall als erteilt, sofern keine fristgerechte Rückmeldung der Behörde erfolgt.

Ansonsten gilt gem. § 114 Abs. 3 Wasserrechtsgesetz (WRG 1959) eine Genehmigungsfrist von max. drei Monaten ab Zustellung der Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens. Die Behörde kann schriftlich mitteilen, dass die Durchführung eines Bewilligungsverfahrens erforderlich ist. Falls von der Behörde in diesem Zeitraum keine schriftliche Mitteilung erfolgt, gilt die Anlage als bewilligt.

8 Nähere Informationen zu Beschleunigungsgebieten siehe Textbox in der Einleitung.

1.4 Ausstellung des Bescheides inklusive Auflagen

Nach Zustellung des positiven Bewilligungsbescheides kann die Wärmequellenanlage unter Einhaltung aller Auflagen errichtet werden. Gemäß ÖWAV-Regelblatt 207 (ÖWAV-Regelblatt 207: Thermische Nutzung des Grundwassers und des Untergrunds) sind entsprechende **Funktionsprüfungen als qualitätssichernde Maßnahmen** von der ausführenden Firma durchzuführen (z.B. Druck- und Durchflussprüfung bei Erdwärmesonden). Nach Fertigstellung ist der MA58 bzw. Dem zuständigen Betriebsanlagenzentrum eine Fertigstellungsmeldung zu übermitteln.

Wie in Kapitel 1.5 beschrieben, ist das erteilte **Wasserrecht zeitlich befristet**. Nach Ablauf der Bewilligungsfrist kann – außer bei Tiefensonden – eine Verlängerung der Genehmigung beantragt werden.

1.5 Befristung Wasser-Benutzungsrecht

Die Anlage darf erst in Betrieb genommen werden, wenn die Bewilligung vorliegt und der Bescheid rechtskräftig ist.

Bauvollendung

Gleichzeitig mit der Bewilligung werden angemessene Fristen für die bauliche Fertigstellung der bewilligten Anlage festgelegt.

Befristetes Wasser-Benutzungsrecht

Eine wasserrechtliche Bewilligung ist gemäß § 21 Abs. 1 WRG 1959 auf die jeweils längste vertretbare Zeit zu befristen. Erdwärmesonden sind Anlagen gemäß § 31c (Anzeigeverfahren) und mit 25 Jahren ab Einbringung der Anzeige zu befristen.

Erlöschen des Wasser-Benutzungsrechts

Das Erlöschen eines Wasser-Benutzungsrechts wird von der Stadt Wien, Abteilung Wasserrecht festgestellt. Dabei wird festgelegt, ob und inwieweit die oder der bisher Berechtigte aus öffentlichen Rücksichten, im Interesse anderer Wasserberechtigter und/oder der Anrainer*innen folgende Maßnahmen treffen muss:

- Anlagen beseitigen
- den früheren Wasserlauf wiederherstellen
- durch die Auflassung notwendige Vorkehrungen treffen

Die Frist, innerhalb derer die Maßnahmen umgesetzt werden müssen, wird dabei ebenfalls festgesetzt.

Wiederverleihung eines Wasser-Benutzungsrechts:

Anträge auf Wiederverleihung eines bereits ausgeübten Wasserbenutzungsrechts können Sie frühestens fünf Jahre und spätestens sechs Monate vor Ablauf der Bewilligungsdauer stellen. (Achtung: Es erfolgt diesbezüglich kein Aufruf der Stadt Wien.) Wenn Sie den Antrag rechtzeitig stellen, haben Sie einen Rechtsanspruch auf die Wiederverleihung, wenn kein Widerspruch mit öffentlichen Interessen besteht und die Wasserbenutzung unter Beachtung des Standes der Technik erfolgt. Angesichts des raschen technischen Fortschritts ist eine Neueinreichung zunehmend der Wiederverleihung vorzuziehen.

1.6 Wasserrechtliche Ablehnungsgründe einer geplanten Anlage (Text verändert nach Technologieleitfaden Erdwärme, Magistrat der Stadt Wien, Magistratsabteilung 20, Energieplanung, 2016)

Die wasserwirtschaftliche Bedeutung steht laut Gesetz über der geothermischen Nutzung des Untergrundes. Dies wird im Wasserrecht auch entsprechend berücksichtigt. Ablehnungsgründe für die Bewilligung von Anlagen zur Nutzung der Erdwärme liegen dann vor, wenn eine Anlage nicht mit den wasserwirtschaftlichen Zielsetzungen vereinbar ist. Folgende Bedingungen und Anlagenstandorte können zu einer Projektablehnung führen:

- Anlagen **innerhalb von Wasserschutzgebieten** gemäß § 34 Abs. 1 WRG 1959,
- wenn ein besonderer Bedarf, die **Grundwasserüberdeckung zu schützen**, gegeben ist
- (z.B. bei gespannten und artesischen Grundwässern), Anlagen in gemäß § 35 WRG 1959 bestimmten Schutz- und Schongebieten **im Sinne des Schutzes der zukünftigen Wasserversorgung**,
- Anlagen in gemäß § 37 WRG 1959 zum Schutz von **Heilquellen und Heilmooren** bestimmten Gebieten,
- Anlagen auf Flächen, auf denen eine **Altlast** ausgewiesen wurde,
- Anlagen auf Flächen, auf denen eine **Deponie** betrieben wird oder errichtet werden soll,
- Anlagen im unmittelbaren Einzugsbereich von nach § 10 Abs. 1 WRG 1959 **bewilligungsfreien Grundwasserentnahmen**, wenn eine Beeinträchtigung des Wasserspenders zu erwarten ist,
- Anlagen, deren **hydraulische und thermische Auswirkungen** (Grundwasser-Aufhöhungsbereich/Grundwasser-Absenkungsbereich, Wärme- bzw. Kältefahne) **bis in die Schutzzone** von gemäß § 34 Abs. 1 WRG 1959 bestimmten **Wasserschutzgebieten** reichen,
- Anlagen, die im Rahmen der Bohrarbeiten gespannte **Grundwasservorkommen mit wesentlichen Druckunterschieden** durchörtern könnten.

2. Anzeige- und Genehmigungspflichten nach der Wiener Bauordnung (BO)

Wärmepumpen zum Heizen und Kühlen sind nicht immer baurechtlich bewilligungspflichtig. Ob eine Bewilligungspflicht nach der Bauordnung für Wien besteht, ergibt sich im Wesentlichen aus technischen Aspekten (im Zusammenhang mit dem verwendeten Kältemittel). Ist für Ihre Wärmepumpe keine Bewilligung erforderlich, ist auch keine weitere Information an die Baupolizei notwendig.

Unabhängig davon ist zu beachten, dass laut Bauordnung (§ 118 BO) bei Neu-, Um-, Zubauten, Änderungen und Instandsetzungen (von mehr als 25% der Oberfläche der Gebäudehülle) hocheffiziente alternative Systeme (also je nach Gegebenheiten optional auch Wärmepumpen) eingesetzt werden müssen, sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich möglich ist.

2.1 Verantwortliche Stellen

Verfahrensleitung: **Baupolizei (MA 37)**

Jegliche Unterlagen für Bewilligungs- und Anzeigeverfahren unter der Wiener Bauordnung sind bei der Baupolizei (MA 37) einzureichen. Unterlagen können auch elektronisch per E-Mail oder über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal eingebracht werden. Amtswege Online erledigen: [Baupolizei \(MA 37\) – Richtlinien, Planung, Fertigstellung Bauvorhaben \(wien.gv.at\)](https://www.wien.gv.at/baupolizei/richtlinien).

Bei Fragen zu Bauvorhaben wenden Sie sich bitte direkt an die jeweils zuständige Stelle: [Kontakt zur Baupolizei – Zentrale, Gebietsgruppen West, Ost und Süd \(wien.gv.at\)](https://www.wien.gv.at/baupolizei/zentrale)

KONTAKT:

Baupolizei (MA 37),
[1200 Wien, Dresdner
Straße 73-75](https://www.wien.gv.at/baupolizei/1200-wien-dresdner-strasse-73-75), 2. Stock

E-Mail:
post@ma37.wien.gv.at

Telefon:
+43 1 4000 8037

Nähere Informationen (erforderliche Einreichunterlagen und Auflagen):

- Gesetzestext: [Bauordnung für Wien \(BO\)](#)
- Richtlinien:
 - [Merkblatt Genehmigungspflicht Klima-, Lüftungsanlagen, Wärmepumpen](#)
 - [Merkblatt Bauansuchen für Klima-, Lüftungsanlagen und Wärmepumpen \(wien.gv.at\)](#)
- Zustimmungserfordernisse nach der Bauordnung für Wien (BO) in Verbindung mit dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG 2002): [Merkblatt Für Wohnungseigentümer*innen \(wien.gv.at\)](#)

2.2 Technische Aspekte

Bezüglich der Kältemittel sind jene Anlagen bewilligungsfrei, die weniger als 1,5 kg Kältemittel der Sicherheitsklasse A1 (z.B. R410a) enthalten und deren Aufstellungsbereich des Innengeräts der Anlage mindestens 20 m³ beträgt.

Alle Anlagen in Betrieben, die der Gewerbebehörde unterliegen und die mehr als 1,5 kg Kältemittel enthalten, müssen den Anforderungen der Kälteanlagen-Verordnung entsprechen. Ebenso gibt es für bestimmte Anlagenkonfigurationen unterschiedliche Überprüfungsintervalle gemäß der Druckgeräte-Überwachungs-Verordnung.

Durch die von der EU-Kommission in Kraft gesetzte F-Gas Verordnung sind besondere Regelungen für den Betrieb von Wärmepumpen- bzw. Kälteanlagen, die halogenierte Kältemittel enthalten, festgelegt. Ziel dieser Verordnung ist die Reduzierung von Kältemittlemissionen durch Leckage-Vermeidung und rasche Reparatur von entdeckten Leckage-Stellen. Die unterschiedlichen Verpflichtungen sind von der eingesetzten Füllmenge und Sorte des Kältemittels in der Anlage abhängig.

Dauer des Anzeigeverfahrens:

Prüfung Vollständigkeit der Unterlagen:

Die Behörde hat nach Einlangen eines Ansuchens die Vollständigkeit zu prüfen. Innerhalb von 45 Tagen nach Einlangen dieses Ansuchens hat die Behörde der Antragstellerin bzw. dem Antragsteller die Vollständigkeit zu bestätigen oder einen Verbesserungsauftrag nach § 13 Abs. 3 AVG, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 157/2024, zur unverzüglichen Mängelbehebung zu erteilen. Bei Ansuchen für Energieerzeugungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energiequellen in Beschleunigungsgebieten⁹ verkürzt sich diese Frist auf 30 Tage. Mit der Zustellung der Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens beginnen die gesetzlichen Entscheidungsfristen zu laufen.

⁹ Nähere Informationen zu Beschleunigungsgebieten siehe Textbox in der Einleitung.

Genehmigungsfristen (gemäß § 16a WERUG 2020):

- Für Erdwärmepumpen innerhalb von 3 Monaten ab Zustellung der Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens.
- Bei Wärmepumpen außerhalb von Schutzzonen, mit einer Leistung weniger als 50 MW: Innerhalb 1 Monat ab Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens. Die Genehmigung einer Anlage gilt in diesem Fall als erteilt, sofern keine fristgerechte Rückmeldung der Behörde erfolgt.

Ansonsten gilt nach dem Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG eine Entscheidungsfrist von max. sechs Monaten. Der Antrag sollte immer rechtzeitig und vollständig eingebracht werden. Die Dauer des Bewilligungsverfahrens hängt vom jeweiligen Einzelfall ab, kann aber unter dieser Maximalfrist von sechs Monate liegen. Die Anlage darf erst in Betrieb genommen werden, wenn die Bewilligung vorliegt und der Bescheid rechtskräftig ist.

Referenz und weitere Informationen zu Baubewilligungen unter:

[Allgemeine Baubewilligung von Bauten oder baulichen Anlagen - Antrag - Stadt Wien](#)

Links zu den genannten Verordnungen:

- Kälteanlagenverordnung: [RIS – Kälteanlagenverordnung \(bka.gv.at\)](#)
- Druckgerätüberwachungsverordnung: [RIS – Druckgeräteüberwachungsverordnung \(DGÜW-V\) \(bka.gv.at\)](#)
- Verordnung (EG) Nr. 842/2006 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 17. Mai 2006 über bestimmte fluorierte Treibhausgas: [EU-Recht – Amtsblatt der Europäischen Union – Verordnung über bestimmte fluorierte Treibhausgase \(eur-lex.europa.eu\)](#)

2.3 Weitere Hinweise

Unabhängig von einer etwaigen Bewilligungspflicht sind privatrechtliche Vereinbarungen bzw. Verpflichtungen (Mietrechtsgesetz, Wohnungseigentumsgesetz etc.) zu berücksichtigen und gegebenenfalls ist die Zustimmung aller Grund(eigentümer*innen der Liegenschaft einzuholen.

Sollte sich aus der besonderen Situation Beschwerden von Mitbewohner*innen auf der eigenen Liegenschaft ergeben, sind diese in der Regel privatrechtlich zu klären.

Wärmepumpen etc. sollten durch ein Fachunternehmen installiert werden. Es wird empfohlen, die Anlage nach der Inbetriebnahme das Gerät mindestens ein Mal jährlich von einem solchen Unternehmen kontrollieren zu lassen.

3. Genehmigungspflichten nach dem Wiener Naturschutzgesetz

3.1 Verantwortliche Stellen

Zuständige Behörde: Magistrat der Stadt Wien

Verfahrensleitung: [Stadt Wien - Umweltschutz \(MA 22\) - Kontakt - Stadt Wien](#)

Nähere Informationen:

Gesetzestext: [Wiener Naturschutzgesetz](#)

3.2 Verfahren in Schutzgebieten gemäß dem Wiener Naturschutzgesetz

Alle Maßnahmen in Schutzgebieten, die nachteilige Auswirkungen auf deren Schutzzweck haben, sind bewilligungspflichtig. Die Schutzgebiete sind unter „[Wien Umweltgut](#)“ abrufbar. Es ist schriftlich mit der Naturschutzbehörde Kontakt aufzunehmen, um eine naturschutzbehördliche Bewilligungspflicht im Einzelfall abzuklären.

3.3 Ausnahmbewilligung von den Artenschutzbestimmungen

Im gesamten Wiener Stadtgebiet ist eine naturschutzbehördliche Bewilligung erforderlich, wenn geschützte Tier- oder Pflanzenarten betroffen sind. Es ist zu prüfen ob geschützte Tier- oder Pflanzenarten auf der betroffenen Fläche vorkommen. Beim Vorkommen von geschützten Tier- oder Pflanzenarten ist mit der Stadt Wien Umweltschutz, als Naturschutzbehörde, Kontakt aufzunehmen. Nähere Informationen zu Artenschutz an Gebäuden finden Sie hier: [Geschützte Tiere an Gebäuden](#)

Erforderliche Unterlagen:

Für den Antrag genügt ein formloses Ansuchen um Bewilligung des Vorhabens nach dem Wiener Naturschutzgesetz. Das Ansuchen hat den Namen und das Geburtsdatum der Antragstellerin oder des Antragstellers, das beantragte Vorhaben, die Adresse und Grundstücksnummer zu enthalten.

Dem Ansuchen sind folgende Unterlagen anzuschließen:

- Beschreibung des gesamten Vorhabens einschließlich aller vorbereiteten- und begleitenden Maßnahmen (3-fach)
- Pläne (Lage- und Bauplan) (3-fach)

KONTAKT:

MA 22 – Umweltschutz,
1200 Wien, Dresdner
Straße 45

E-Mail:
post@ma22.wien.gv.at

Telefon:
+43 1 4000 73440

- Aktueller Grundbuchauszug (1-fach)

Verfahrensdauer:

Prüfung Vollständigkeit der Unterlagen:

Die Behörde hat nach Einlangen eines Ansuchens die Vollständigkeit zu prüfen. Innerhalb von 45 Tagen nach Einlangen dieses Ansuchens hat die Behörde der Antragstellerin bzw. dem Antragsteller die Vollständigkeit zu bestätigen oder einen Verbesserungsauftrag nach § 13 Abs. 3 AVG, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 157/2024, zur unverzüglichen Mängelbehebung zu erteilen. Bei Ansuchen für Energieerzeugungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energiequellen in Beschleunigungsgebieten¹⁰ verkürzt sich diese Frist auf 30 Tage. Mit der Zustellung der Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens beginnen die gesetzlichen Entscheidungsfristen zu laufen.

Genehmigungsfristen (gemäß § 31a Abs. 8 Wiener Naturschutzgesetz):

- Für Erdwärmepumpen innerhalb von 3 Monaten ab Zustellung der Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens.
- Bei Wärmepumpen mit einer Leistung weniger als 50 MW: Innerhalb 1 Monat ab Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens. Die Genehmigung einer Anlage gilt in diesem Fall als erteilt, sofern keine fristgerechte Rückmeldung der Behörde erfolgt.

Ansonsten gilt nach dem Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG eine Entscheidungsfrist von max. sechs Monaten. Der Antrag sollte immer rechtzeitig und vollständig eingebracht werden. Die Dauer des Bewilligungsverfahrens hängt vom jeweiligen Einzelfall ab, kann aber unter dieser Maximalfrist von sechs Monate liegen. Die Anlage darf erst errichtet werden, wenn die Bewilligung vorliegt und der Bescheid rechtskräftig ist.

Kosten: Die Kosten werden mit Bescheid vorgeschrieben und betragen in der Regel zwischen 150,– und 250,– EUR. (Verwaltungs- und Kommissionsgebühren).

.....
10 Nähere Informationen zu Beschleunigungsgebieten siehe Textbox in der Einleitung.

4 Erdsonden auf öffentlichem Straßengrund

Für jede Aufgrabung auf öffentlichem Straßengrund, der im Eigentum oder in Verwaltung der Stadt Wien steht, ist eine privatrechtliche Einzelvereinbarung mit der Stadt Wien – Straßenverwaltung und Straßenbau abzuschließen. Im Folgenden werden die Bestimmungen für die Herstellung von Erdsonden auf öffentlichem Straßengrund für Gebäude längeren Bestands zusammengestellt.

4.1 Verantwortliche Stellen

Stadt Wien – Straßenverwaltung und Straßenbau (MA 28)

Öffnungszeiten: Montag bis Freitag von 8 bis 15 Uhr
Am Karfreitag, am 24.12. und am 31.12. von 8 bis 12 Uhr;
an gesetzlichen Feiertagen geschlossen.

Bei Einreichungen per E-Mail an die Adresse post-aufinfo@ma28.wien.gv.at muss unbedingt beachtet werden, dass der Antrag nur dann ordnungsgemäß ist, wenn auf dem Antrag eine Originalunterschrift vorhanden ist (Einscannen des unterschriebenen Formulars).

4.2 Verfahrensbestimmungen

Für jede Aufgrabung auf öffentlichem Straßengrund, der im Eigentum oder in Verwaltung der Stadt Wien steht, ist eine privatrechtliche Einzelvereinbarung mit der Stadt Wien – Straßenverwaltung und Straßenbau abzuschließen.

Der [Antrag um Abschluss einer privatrechtlichen Einzelvereinbarung](#) muss mit dem Vordruck bei der Stadt Wien – Straßenverwaltung und Straßenbau eingereicht werden.

Dabei müssen folgende Angaben vollständig und exakt angegeben werden:

- Tatsächlicher **Aufgrabungsort** und nicht Identadresse
- **Längen** der beabsichtigten Aufgrabung in der Fahrbahn und bzw. oder im Gehsteig
- **Adressierung** mit vorhandenen Orientierungsnummern
- Der Antrag muss von den Bauwerber*innen und von den Bauführer*innen **unterfertigt** werden.

KONTAKT:

Stadt Wien - Straßenverwaltung und Straßenbau (MA 28)
[17., Lienfeldergasse 96](#)

E-Mail:
post@ma28.wien.gv.at

Telefon:
+43 1 4000 49600

Telefax:
+43 1 4000 99 49610

[Kontakt und KundInnenzentrum der Stadt Wien - Straßenverwaltung und Straßenbau](#)

Allgemeine Kriterien:

- Grundsätzlich sind Erdsonden auf Eigengrund herzustellen. Sollten diese auf öffentlichem Straßengrund vorgesehen werden, gilt: Die Planung zur technischen Machbarkeit ist von einem staatlich beeideten Ziviltechniker oder Gleichwertigen auszuführen. Dabei ist im Speziellen eine ausführliche technische Begründung samt Alternativbewertung des Standortes der Bohrung abzugeben. Die Herstellung einer Erdsonde auf öffentlichem Straßengrund ist nur dann zulässig, wenn eine Herstellung auf Privatgrund aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich ist.
- Der Voraushub ist bis auf eine Tiefe von 1,80 m zur Gewährleistung der Einbautenfreiheit durchzuführen. Bis in die Tiefe von 1,80 m dürfen keine Baulichkeiten und auch keine Zu- und Ableitungen, die zur Erdsonde gehören, im öffentlichen Gut verbleiben.
- Die Anschlussleitung von der Tiefenbohrung zum Haus ist auf kürzestem Wege, vorzugsweise im rechten Winkel, zum Haus (Baulinie) in einer Tiefe von mindestens 1,80 m herzustellen. Sämtliche andere mit dieser Anlage in Verbindung stehenden Leitungen auf öffentlichem Straßengrund haben ebenso auf kürzesten Wege in einer Tiefenlage von zumindest 1,80 m zu erfolgen.
- Es dürfen keine (Wartungs-)Schächte oder Wärmepumpen auf öffentlichem Straßengrund situiert werden, sondern lediglich die Leitungen und Erdsonden.
- Die Bauarbeiten sind von einem unabhängigen Ziviltechniker oder Gleichwertigen zu begleiten, zu dokumentieren und das Protokoll darüber im Zuge der Fertigstellungsmeldung der Stadt Wien – Straßenverwaltung und Straßenbau zu übermitteln.

Regelung des Abstands zu Grundstücksgrenzen

- Um das Potential der Nachbarliegenschaften nicht zu beeinträchtigen, ist zu Nachbargrundstücken ein Abstand von 2,5m einzuhalten (ÖWAV Regelblatt 207). Vom öffentlichen Straßengrund zur eigenen Grundstücksgrenze ist kein Abstand einzuhalten.

Kosten

Einmaliges tarifmäßiges Entgelt für den dauernden Verbleib auf öffentlichen Gut:

Je Laufmeter Tiefenbohrung wird ein Betrag in der Höhe von:

- EUR 30,-/lfm. für eine Tiefe von 0 bis 100 m,
- EUR 25,-/lfm. für eine Tiefe von 100 bis 200 m und
- EUR 20,-/lfm. für eine Tiefe von 200 bis 300 m

in Rechnung gestellt.

Es handelt sich um eine Einmalzahlung, fällig innerhalb der in der gesondert übermittelten Vorschreibung genannten Frist nach Vertragsabschluss.

Eine **Reduzierung des Entgelts** im Ausmaß von 50 % ist unter folgenden Bedingungen möglich:

- Nachweis, dass der **Anschluss an die Fernwärme Wien nicht möglich** ist
- Nachweis über den **Bezug einer Sanierungsförderung** (Altbau, thermische Sanierung) durch die Stadt Wien

Es besteht die Möglichkeit den Einmalbetrag zinsfrei in Raten aufgeteilt auf 3 Jahre zu zahlen.

Weiters sind bei Antragstellung folgende Kosten sind zu erwarten:

- Bei Abschluss der Zustimmungserklärung werden € 45,- in Rechnung gestellt.
- Nach provisorischer Fertigstellung der Grabungsarbeiten wird entsprechend der aufgebrochenen Fläche ein entsprechender Pauschalbetrag in Rechnung gestellt ([Tabelle der allgemeinen Geschäftsbedingungen der Abteilung Straßenverwaltung und Straßenbau – Anhang E: 1,1 MB PDF](#)).

Die Verrechnung erfolgt über die Abteilung [Rechnungs- und Abgabenwesen – Buchhaltungsabteilung 40](#).

Termine und Fristen

Der Antrag muss frühestens 6 Wochen und spätestens 2 Wochen (bei einer Baugrubensicherung spätestens vier Wochen) vor dem beabsichtigten Beginn der Arbeiten eingereicht werden.

Nähere Informationen und Referenzen:

- [Merkblatt für die Herstellung von Erdsonden auf öffentlichem Straßengrund \(wien.gv.at\)](#)
- [Privatrechtliche Einzelvereinbarung bei Aufgrabungen - Antrag \(wien.gv.at\)](#)
- [Ersuchen um Abschluss einer privatrechtlichen Einzelvereinbarung \(PDF, 120 KB\)](#)
- [Rückmeldung nach Fertigstellung der Künette \(PDF, 330 KB\)](#)
- [Merkblatt für Baugrubensicherung \(PDF, 2,5 MB\)](#)
- [Allgemeine Geschäftsbedingungen für Aufgrabungen und Wiederinstandsetzungen \(PDF, 1,1 MB\)](#)

5 Weitere mögliche Anforderungen für (Grund)Wasser- und erdwärmegekoppelte Wärmepumpen-Anlagen

Für die Genehmigung von Anlagen zur thermischen Nutzung des Untergrunds und des Grundwassers können neben dem Wasserrechtsgesetz und der Bauordnung folgende Gesetze relevant sein:

- Erdwärmesonden mit einer Tiefe von mehr als 300 m: **Mineralrohstoffgesetz (MinroG)**, BGBl. I 38/1999 idgF. Eine Bewilligung nach dem MinroG ist für die Errichtung erforderlich. Zuständige Behörde ist die Montanbehörde, die von der Sektion VI Telekommunikation, Post und Bergbau im Bundesministerium für Finanzen (BMF) wahrgenommen wird.
- Im Rahmen einer UVP-pflichtigen Maßnahme (Errichtung und Betrieb einer Wärmepumpen-Großanlage): **Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000** (UVP-G 2000), die dafür zuständige Behörde ist die MA 22 – Umweltschutz.

TEIL 2:

Luftwärmepumpen-Anlagen

6. Anzeige- und Genehmigungspflichten nach der Wiener Bauordnung (BO)

Wärmepumpen zum Heizen und Kühlen sind nicht immer baurechtlich bewilligungspflichtig. Ob dennoch eine Bewilligungspflicht nach der Bauordnung für Wien vorliegt, ergibt sich im Wesentlichen aus technischen Kriterien (Lautstärke, Kältemittel u.s.w.). Weiters kann sich eine Bewilligungspflicht allein aus der Wirkung auf das Stadtbild ergeben. Sofern Ihre Wärmepumpe nicht bewilligungspflichtig ist, ist auch keine weitere Information an die Baupolizei notwendig.

Unabhängig davon ist zu beachten, dass laut Bauordnung (§ 118 BO) bei Neu-, Um-, Zubauten, Änderungen und Instandsetzungen (von mehr als 25% der Oberfläche der Gebäudehülle) hocheffiziente alternative Systeme (also je nach Gegebenheiten optional auch Wärmepumpen) eingesetzt werden müssen, sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich möglich ist.

6.1 Zuständige Stellen

Verfahrensleitung: **Baupolizei (MA 37)**

Jegliche Unterlagen für Bewilligungs- und Anzeigeverfahren unter der Wiener Bauordnung sind bei der Baupolizei (MA 37) einzureichen. Unterlagen können auch elektronisch per E-Mail oder über das von der Behörde im Internet bekanntgegebene Portal eingebracht werden; Amtswege Online erledigen: [Baupolizei \(MA 37\) - Richtlinien, Planung, Fertigstellung Bauvorhaben \(wien.gv.at\)](https://www.wien.gv.at/baupolizei/richtlinien-planung-fertigstellung-bauvorhaben)

Einreichung speziell für Betriebe: Bei Anlagen, die nach Gewerbeordnung bewilligungspflichtig sind, sind die Unterlagen beim jeweils zuständigen Betriebsanlagenzentrum bei den Magistratischen Bezirksämtern einzureichen. Die zugehörigen Kontakte finden Sie unter: [Magistratische Bezirksämter \(Amtshäuser\) - Adressen, Öffnungszeiten \(wien.gv.at\)](https://www.wien.gv.at/magistrat/amtshäuser)

- für die **Bezirke 1, 3, 4, 5, 6, 7 und 8** beim Magistratischen Bezirksamt für den 1./8. Bezirk, A 1010 Wien, Wipplinger Straße 8
Telefon: +43 (0)1 4000/01000, E Mail: post@mba01.wien.gv.at
- für die **Bezirke 2, 10, 11 und 23** beim Magistratischen Bezirksamt für den 10. Bezirk, A-1100 Wien, Laxenburger Straße 43–45
Telefon: 4000/10000, E-Mail: post@mba10.wien.gv.at

- für die **Bezirke 12, 13, 14, 15, 16 und 17** beim Magistratischen Bezirksamt für den 12. Bezirk, A-1120 Wien, Schönbrunner Straße 259
Telefon: +43 (0)1 4000/12000, E Mail: post@mba12.wien.gv.at
- für die **Bezirke 9, 18, 19, 20, 21 und 22** beim Magistratischen Bezirksamt für den 21. Bezirk, A 1210 Wien, Am Spitz 1
Telefon: +43 (0)1 4000/21000, E-Mail: post@mba21.wien.gv.at

Nach Einlangen des Antrags samt Unterlagen werden bei Bedarf von der MA 37 **intern** Stellungnahmen von folgenden amtssachverständigen Stellen eingeholt:

- Wiener Umweltschutzabteilung (MA 22),
[Bereich: Lärm und Schallschutz \(wien.gv.at\)](http://wien.gv.at)
- MA 19: [Architektur und Stadtgestaltung](http://wien.gv.at)

Referenz und weiterführende Informationen:

- Gesetzestext: [Bauordnung für Wien \(BO\)](http://wien.gv.at)
- Richtlinien:
 - [Merkblatt Genehmigungspflicht Klima-, Lüftungsanlagen, Wärmepumpen](http://wien.gv.at)
 - [Merkblatt Bauansuchen für Klima-, Lüftungsanlagen und Wärmepumpen \(wien.gv.at\)](http://wien.gv.at)
- Zustimmungserfordernisse nach der Bauordnung für Wien (BO) in Verbindung mit dem Wohnungseigentumsgesetz (WEG 2002): [Merkblatt Für Wohnungseigentümer*innen \(wien.gv.at\)](http://wien.gv.at)
- Leitfäden:
 - [Leitfaden Schallschutz haustechnischer Anlagen \(wien.gv.at\)](http://wien.gv.at)
- Wärmepumpen – der Dekarbonisierungsmotor im urbanen Bestand: Spezielle Hinweise bzgl. Schallschutz in [Kapitel 3.5](http://wien.gv.at)
- Lärminformation des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie: [Lärmkarten \(laerminfo.at\)](http://laerminfo.at)

6.2 Schallemissionen

6.2.1 Grundlegende schalltechnische Anforderungen

(verändert nach *Technogieleitfaden Wärmepumpen, Stadt Wien, 2014*)

Aus Rücksicht auf die Nachbarschaft ist die Geräuschbelastung an die Umgebung auf ein Mindestmaß zu beschränken. Dies erfordert eine sorgfältige Planung und fachgerechte Ausführung der Wärmepumpenanlage. Da es sich bei der Akustik von Wärmepumpenanlagen um ein sehr komplexes Thema handelt, müssen die Vorgaben der Hersteller bei der Installation berücksichtigt werden. In Spezialfällen kann eine spezifische Betrachtung durch fachkundige Akustiker*innen bzw. Sachverständige erforderlich sein.

Innenaufstellung

Der von einer Schallquelle ausgehende Schall (wie in Abbildung 3 dargestellt), wird Schallemission genannt. Die Schallausbreitung im Gebäude erfolgt einerseits durch die Körperschallübertragung. Dabei werden Vibrationen der Wärmepumpe über harte Verbindungen an das Gebäude übertragen. Andererseits kann der Schall durch den sogenannten Luftschall innerhalb des Gebäudes übertragen werden.

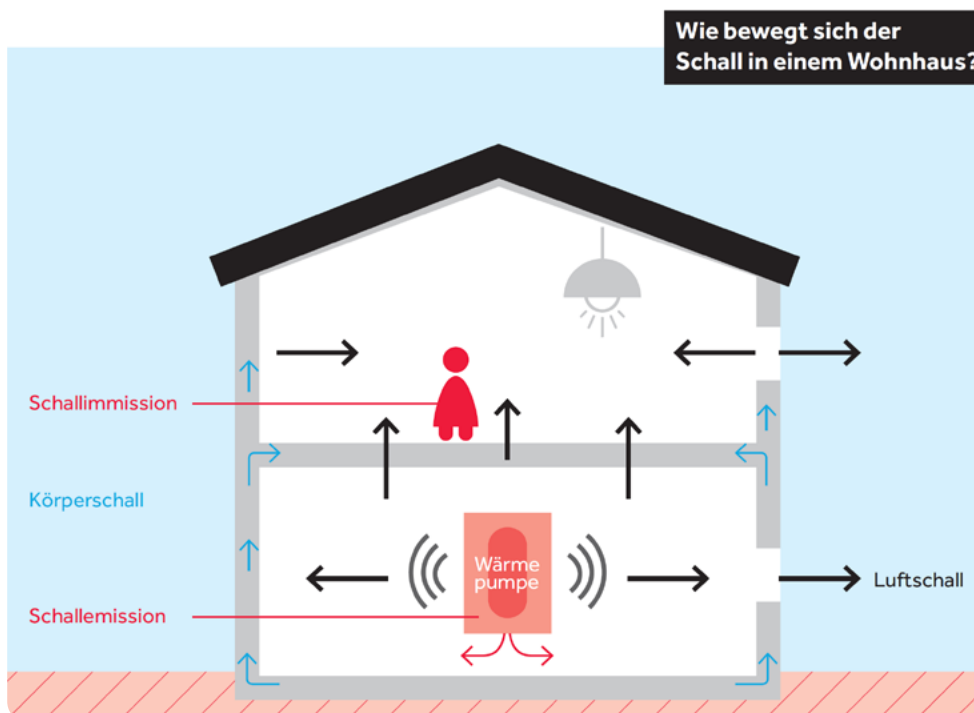


Abbildung 3: Wege der Schallübertragung in einem Wohnhaus. Quelle: *Technogieleitfaden Wärmepumpen, 2014*

Eine schallentkoppelte Aufstellung der Wärmepumpe (z.B. ein vom Estrich getrenntes Fundament) kann hier Abhilfe schaffen, siehe Abbildung 3.

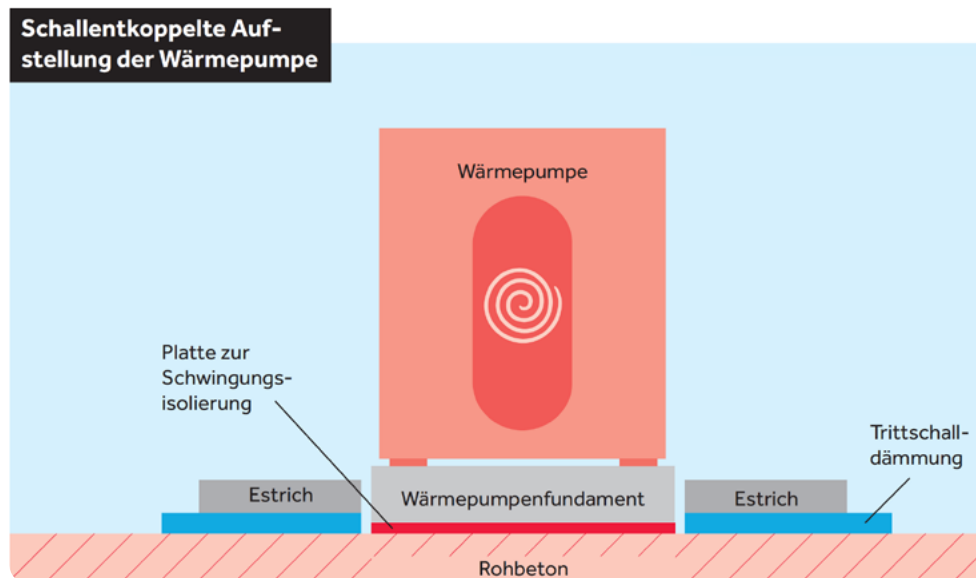


Abbildung 4: Körperschall entkoppelte Aufstellung der Wärmepumpe. Quelle: [Technogeleitfaden Wärmepumpen, 2014](#)

Außenaufstellung:

Wie in der Abbildung 4 beispielhaft dargestellt, sollen bei der Außenaufstellung (z.B. Luft/Wasser-Wärmepumpen) die Ausblasöffnungen nicht in Richtung der Nachbar*innen sondern z. B. zur Straßenseite zeigen. Im Bereich der Wärmepumpe sollen sich keine schallharten Oberflächen befinden, denn sie können den Schall durch Reflexionen verstärken. Weiters sind die vom Hersteller empfohlenen Abstände zu vorhandenen Hauswänden einzuhalten.

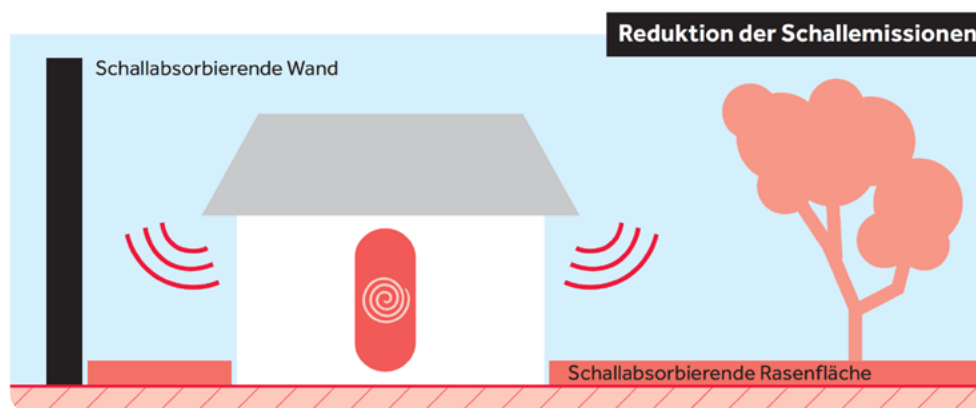


Abbildung 5: Mögliche Maßnahmen zur Reduktion der Schallemissionen. Quelle: [Technogeleitfaden Wärmepumpen, 2014](#)

6.2.2 Genehmigungspflicht aus schalltechnischer Sicht

Die Schallemission des Gerätes ist immer in Zusammenhang mit dem Aufstellungsort, dem Gerätetyp und den Betriebszeiten zu beurteilen. Für die Beurteilung wurde von der Baubehörde ein Leitfaden erstellt, mit dessen Hilfe Ihnen Ihr

anbietendes/sachverständiges Unternehmen bestätigen kann, ob eine Bewilligungspflicht gegeben ist oder nicht ([siehe Leitfaden Schallschutz haustechnischer Anlagen im Kapitel 1.3.1](#)). Das Übermitteln des im Leitfaden enthaltenen Ergebnisbogens an die Baubehörde ist nicht erforderlich. Es wird auch keine Bestätigung ausgefertigt.

Baubewilligung

Sollte die Wärmepumpenanlage bewilligungspflichtig sein, können relevante Informationen zum Bauansuchen hier entnommen werden: [Merkblatt Bauansuchen für Klima-, Lüftungsanlagen und Wärmepumpen \(wien.gv.at\)](#)

Verfahrensdauer:

Prüfung Vollständigkeit der Unterlagen:

Die Behörde hat nach Einlangen eines Ansuchens die Vollständigkeit zu prüfen. Innerhalb von 45 Tagen nach Einlangen dieses Ansuchens hat die Behörde der Antragstellerin bzw. dem Antragsteller die Vollständigkeit zu bestätigen oder einen Verbesserungsauftrag nach § 13 Abs. 3 AVG, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 157/2024, zur unverzüglichen Mängelbehebung zu erteilen. Bei Ansuchen für Energieerzeugungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energiequellen in Beschleunigungsgebieten¹¹ verkürzt sich diese Frist auf 30 Tage. Mit der Zustellung der Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens beginnen die gesetzlichen Entscheidungsfristen zu laufen.

Genehmigungsfristen (gemäß § 16a WERUG 2020):

- Für Erdwärmepumpen innerhalb von 3 Monaten ab Zustellung der Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens.
- Bei Wärmepumpen außerhalb von Schutzzonen, mit einer Leistung weniger als 50 MW: Innerhalb 1 Monat ab Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens. Die Genehmigung einer Anlage gilt in diesem Fall als erteilt, sofern keine fristgerechte Rückmeldung der Behörde erfolgt.

Ansonsten gilt nach dem Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG eine Entscheidungsfrist von max. sechs Monaten. Der Antrag sollte immer rechtzeitig und vollständig eingebracht werden. Die Dauer des Bewilligungsverfahrens hängt vom jeweiligen Einzelfall ab, kann aber unter dieser Maximalfrist von sechs Monate liegen. Die Anlage darf erst in Betrieb genommen werden, wenn die Bewilligung vorliegt und der Bescheid rechtskräftig ist.

Referenz und weitere Informationen zu Baubewilligungen unter:

[Allgemeine Baubewilligung von Bauten oder baulichen Anlagen - Antrag - Stadt Wien](#)

.....

11 Beschleunigungsgebiete sind spezielle Zonen, die die EU mit der überarbeiteten [Erneuerbare-Energien-Richtlinie \(RED\)](#) eingerichtet hat, um den Ausbau erneuerbarer Energien zu fördern. Information zu Beschleunigungsgebieten laut Bauordnung für Wien siehe letzter Absatz in der Textbox

6.2.3 Leitfaden Schallschutz haustechnischer Anlagen

Dieser Leitfaden wurde für anlagenbauende bzw. -installierende Unternehmen entwickelt und dient der Einschätzung von Schallimmissionen der Betriebsgeräusche von haustechnischen Anlagen im Bauwesen. Um abschätzen zu können, ob das „örtlich zumutbare Ausmaß“ gemäß § 61 der Bauordnung für Wien (BO) eingehalten wird, kann diese Anleitung von dem/der Bauherr*in und der ausführenden, planenden oder betreibenden Firma haustechnischer Anlagen herangezogen werden.

Der Ergebnisbogen dokumentiert eine sorgfältige Planung und basiert methodisch auf bisher üblichen Herangehensweisen. Der Leitfaden wurde zur vereinfachten Abschätzung der Lärmimmission entwickelt ; Rechtssicherheit bietet jedoch nur ein Sachverständigengutachten, das gemäß ÖAL-Richtlinie 3, Blatt 1 die Einhaltung des planungstechnischen Grundsatzes ausweist. Diese Anleitung kann für folgende einzeln errichtete haustechnischen Einrichtungen angewendet werden, sofern keine anderen gesetzlichen Bestimmungen, z.B. Gewerbeordnung, maßgebend sind:

- Klima- und Lüftungsanlage, Split-Klimageräte
- dauerhaft installierte Kälteanlagen
- Wärmepumpen für Heiz- und Kühlzwecke
- Sonstige Wärmepumpen
- Schwimmbad-, Filter- und Whirlpoolpumpen

Hinweis: Druckbelüftungsanlagen gemäß TRVB 112 oder Brandrauchverdünungsanlagen gemäß ÖNORM H 6029 stellen keine haustechnischen Anlagen dar, die in diesem Leitfaden behandelt werden.

Die Betriebsgeräusche der haustechnischen Anlage dürfen zu keiner Überschreitung der Immissionsgrenzwerte an der nächstgelegenen benachbarten Grundstück-, Baulos- bzw. Bauplatzgrenze, im Folgenden „Nachbargrenze“ genannt, führen.

Hinweis: Lärmschutz bei Nachbarschafts- bzw. Hofsituationen ohne Nachbargrenze ist Privatsache (Zivilrecht).

Ist die Unbedenklichkeit gemäß dem Ergebnisbogen anzunehmen, ist aus schalltechnischer Sicht keine gesonderte Genehmigung gemäß § 61 BO erforderlich.

ACHTUNG! Aufgrund der Lage in einer Schutzzone einer Hof- oder Dachlage, oder anderer als schalltechnischer Spezifikationen der haustechnischen Anlage (z. B. Art und Menge des verwendeten Kältemittels) kann trotzdem eine Genehmigung gemäß § 61 BO erforderlich sein!

Die Schallemission der Außeneinheiten bzw. der Zu- und Abluftöffnungen der haustechnischen Anlage ist von dem liefernden bzw. herstellenden Unternehmen bekannt zu geben.

Schallemissionen werden als A-bewerteter Schallleistungspegel $L_{W,A}$ angegeben; Luft/Wasser-Wärmepumpen weisen erfahrungsgemäß Werte von 50 dB bis 75 dB auf.

Referenz und weitere Informationen:

- Leitfaden Schallschutz:
[Leitfaden Schallschutzhaustechnischer Anlagen](#)
- OIB-Richtlinie 5 Schallschutz: [OIB-RL 5 2023](#)
- ÖAL Richtlinie Nr. 3, Blatt 1:
[Beurteilung von Schallimissionen im Nachbarschaftsbereich](#)
- Wärmepumpen – der Dekarbonisierungsmotor im urbanen Bestand:
Spezielle Hinweise bzgl. Schallschutz in [Kapitel 3.5](#)
- Lärminformation des Bundesministeriums für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie: [Lärmkarten \(laerminfo.at\)](#).

6.3 Kältemittel

Bezüglich der Kältemittel sind jene Anlagen bewilligungsfrei, die weniger als 1,5 kg Kältemittel der Sicherheitsklasse A1 (z.B. R410a) oder der Sicherheitsklasse A2L (z.B. R 32) enthalten und der Aufstellungsbereich des Innenteiles der Anlagen (Splitgeräte) ein Raumvolumen von mindestens 20 m³ aufweist, bzw. Anlagen bei denen sich alle kältemittelführenden Teile im Freien befinden (z.B. Monoblock-Wärmepumpen). Andernfalls kann eine Bewilligung nach § 61 der Wiener BO und damit eine Kontaktaufnahme mit der Baupolizei erforderlich sein. Sollte eine Bewilligung notwendig sein, finden Sie eine Aufstellung der erforderlichen Unterlagen im [Merkblatt für Klima-, Lüftungsanlagen und Wärmepumpen](#).

6.4 Wirkung auf das Stadtbild

Wärmepumpen dürfen das Stadtbild nicht stören (z.B. wenn die errichtete Luftwärmepumpen-Anlage öffentlich einsehbar ist und eine „wesentliche Änderung der äußeren Gestaltung des Bauwerkes“ darstellt). Insbesondere in „Schutzzonen“ (im Flächenwidmungs- und Bebauungsplan eigens ausgewiesene Bereiche mit besonderer historischer Bedeutung) wird eine Abklärung mit der Abteilung für Architektur und Stadtgestaltung (MA 19) empfohlen. Ob eine Schutzzone vorliegt, kann dem Flächenwidmungs- und Bebauungsplan entnommen werden: [Flächenwidmungs- und Bebauungsplan - Stadtentwicklung Wien](#)

6.5 Weitere Hinweise

Unabhängig von einer etwaigen Bewilligungspflicht sind privatrechtliche Vereinbarungen bzw. Verpflichtungen (Mietrechtsgesetz, Wohnungseigentumsgesetz etc.) zu berücksichtigen und gegebenenfalls ist die Zustimmung aller Grund(eigentümer*innen der Liegenschaft einzuholen.

Sollten sich aus der besonderen Situation Beschwerden von Mitbewohner*innen auf der eigenen Liegenschaft ergeben, sind diese in der Regel privatrechtlich zu klären.

Wärmepumpen etc. sind durch ein Fachunternehmen errichten zu lassen. Es wird empfohlen, die Anlage nach der Inbetriebnahme das Gerät mindestens ein Mal jährlich von einem solchen Unternehmen kontrollieren zu lassen.

7. Genehmigungspflichten nach dem Wiener Naturschutzgesetz

7.1 Verantwortliche Stellen

Zuständige Behörde: Magistrat der Stadt Wien

Verfahrensleitung: [Stadt Wien - Umweltschutz \(MA 22\) - Kontakt - Stadt Wien](#)

Nähere Informationen:

Gesetzestext: [Wiener Naturschutzgesetz](#)

KONTAKT:

MA 22 – Umweltschutz,
1200 Wien, Dresdner
Straße 45

E-Mail:
post@ma22.wien.gv.at

Telefon:
+43 1 4000 73440

7.2 Verfahren in Schutzgebieten gemäß dem Wiener Naturschutzgesetz

Alle Maßnahmen in Schutzgebieten, die nachteilige Auswirkungen auf deren Schutzzweck haben, sind bewilligungspflichtig. Die Schutzgebiete sind unter „[Wien Umweltgut](#)“ abrufbar. Es ist schriftlich mit der Naturschutzbehörde Kontakt aufzunehmen, um eine naturschutzbehördliche Bewilligungspflicht im Einzelfall abzuklären.

7.3 Ausnahmbewilligung von den Artenschutzbestimmungen

Im gesamten Wiener Stadtgebiet ist eine naturschutzbehördliche Bewilligung erforderlich, wenn geschützte Tier- oder Pflanzenarten betroffen sind. Es ist zu prüfen ob geschützte Tier- oder Pflanzenarten auf der betroffenen Fläche vorkommen. Beim Vorkommen von geschützten Tier- oder Pflanzenarten ist mit der Stadt Wien Umweltschutz, als Naturschutzbehörde, Kontakt aufzunehmen. Nähere Informationen zu Artenschutz an Gebäuden finden Sie hier: [Geschützte Tiere an Gebäuden](#)

Erforderliche Unterlagen:

Für den Antrag genügt ein formloses Ansuchen um Bewilligung des Vorhabens nach dem Wiener Naturschutzgesetz. Das Ansuchen hat den Namen und das Geburtsdatum der Antragstellerin oder des Antragstellers, das beantragte Vorhaben, die Adresse und Grundstücksnummer zu enthalten.

Dem Ansuchen sind folgende Unterlagen anzuschließen:

- Beschreibung des gesamten Vorhabens einschließlich aller vorbereiteten- und begleitenden Maßnahmen (3-fach)
- Pläne (Lage- und Bauplan) (3-fach)

- Aktueller Grundbuchauszug (1-fach)

Verfahrensdauer:

Prüfung Vollständigkeit der Unterlagen: Die Behörde hat nach Einlangen eines Ansuchens die Vollständigkeit zu prüfen. Innerhalb von 45 Tagen nach Einlangen dieses Ansuchens hat die Behörde der Antragstellerin bzw. dem Antragsteller die Vollständigkeit zu bestätigen oder einen Verbesserungsauftrag nach § 13 Abs. 3 AVG, BGBl. Nr. 51/1991 in der Fassung BGBl. I Nr. 157/2024, zur unverzüglichen Mängelbehebung zu erteilen. Bei Ansuchen für Energieerzeugungsanlagen auf Basis erneuerbarer Energiequellen in Beschleunigungsgebieten¹² verkürzt sich diese Frist auf 30 Tage. Mit der Zustellung der Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens beginnen die gesetzlichen Entscheidungsfristen zu laufen.

Genehmigungsfristen (gemäß § 31 a Abs. 8 Wiener Naturschutzgesetz):

- Für Erdwärmepumpen innerhalb von 3 Monaten ab Zustellung der Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens.
- Bei Wärmepumpen mit einer Leistung weniger als 50 MW: Innerhalb 1 Monat ab Bestätigung über die Vollständigkeit des Ansuchens. Die Genehmigung einer Anlage gilt in diesem Fall als erteilt, sofern keine fristgerechte Rückmeldung der Behörde erfolgt.

Ansonsten gilt nach dem Allgemeinen Verwaltungsverfahrensgesetz 1991 – AVG eine Entscheidungsfrist von max. sechs Monaten. Der Antrag sollte immer rechtzeitig und vollständig eingebracht werden. Die Dauer des Bewilligungsverfahrens hängt vom jeweiligen Einzelfall ab, kann aber unter dieser Maximalfrist von sechs Monate liegen. Die Anlage darf erst errichtet werden, wenn die Bewilligung vorliegt und der Bescheid rechtskräftig ist.

Kosten: Die Kosten werden mit Bescheid vorgeschrieben und betragen in der Regel zwischen 150,– und 250,– EUR. (Verwaltungs- und Kommissionsgebühren).

.....

12 Nähere Informationen zu Beschleunigungsgebieten siehe Textbox in der Einleitung.