

Vernetzungsveranstaltung: Tiefenbohrungen im öffentlichen Raum

27.01.25 16:00 – 19:00 Uhr

FAQs - Version: 25.02.2025

Erarbeitet in Abstimmung mit der Abteilung Straßenverwaltung und Straßenbau sowie der Abteilung Wiener Gewässer der Stadt Wien. Alle Angaben erfolgen ohne Gewähr.

In Zusammenhang stehende Dokumente

- **Merkblatt** für die Herstellung von Erdsonden auf öffentlichem Straßengrund für Gebäude längerer Bestands mit angezeigtem Baubeginn ab 01/2022 – [Link hier](#)
- Erforderliche **Einreichunterlagen** zur Erlangung der wasserrechtlichen Bewilligung für Anlagen zur Gewinnung von Erdwärme mittels Tiefsonden (Vertikalkollektoren) – [Link hier](#)
- In den **Allgemeine Geschäftsbedingungen für Aufgrabungen und Wiederinstandsetzung** sind die Kosten für die Wiederinstandsetzung der Straßenraums zu finden – [Link hier](#)

Erdwärmesonden auf öffentlichem Gut (Robert Reich MA 28)

Was wird unter öffentlichem Grund verstanden?

Der öffentliche Grund umfasst verschiedene Flächen, die je nach Art und Nutzung unterschiedlichen Magistratsabteilungen zugeordnet sind:

- Öffentlicher Straßenraum → zuständig: MA 28 --> siehe [Merkblatt](#)
- Parks, Grünanlagen und Wälder → zuständig: MA 42 (Parks) oder MA 49 (Wälder und Gewässer)

Für Tiefensonden oder andere Eingriffe in Parks, Grünanlagen oder Wälder ist eine direkte Abstimmung mit der zuständigen Dienststelle erforderlich. Zudem können zivilrechtliche Verträge erforderlich sein, die von den jeweiligen Magistratsabteilungen geprüft und bearbeitet werden.

Der [Flächenwidmungs- und Bebauungsplan](#) gibt erste Auskünfte wie der Fläche gewidmet ist.

Kann der öffentliche Grund gemeinsam genutzt werden?

Ja, eine **gemeinschaftliche Nutzung des öffentlichen Grundes** ist unter bestimmten Voraussetzungen möglich.

- **Zusammenschluss von liegenschaftsübergreifenden Tiefenbohrungen** ist erlaubt. Dies ermöglicht eine **effizientere Nutzung** der geothermischen Potenziale und eine **gemeinsame Nutzung der Ressourcen**.

- Allerdings ist das **Queren des Straßenquerschnitts nur unter besonderen Bedingungen (z.B. Gemeinschaftsnetz) zulässig**, um Eingriffe in die Verkehrsinfrastruktur und mögliche Beeinträchtigungen zu vermeiden. In diesen Fällen kommt es zu einer gesonderten Beurteilung durch die MA 28.

Wann darf ich auf öffentlichem Grund bohren?

Grundsätzlich sind Erdsonden auf Eigengrund herzustellen. Herstellung einer Erdsonde auf öffentlichem Straßengrund ist nur dann zulässig, wenn eine Herstellung auf Privatgrund aus technischen oder rechtlichen Gründen nicht möglich ist.

Kein geeignetes Bohrgerät verfügbar → Falls auf dem Markt **kein passendes Bohrgerät** vorhanden ist, kann die Bohrung technisch nicht umgesetzt werden.

Bemerkung: Bohrungen sind technisch möglich, selbst bei einer Durchfahrtshöhe von 2,3m und einer Breite von 0,85m, wie im Video „Raus aus Gas bei wenig Platz?“ veranschaulicht wird. Allerdings sind in solchen Fällen oft nur geringere Bohrtiefen realisierbar. Laut VÖBU sind jedoch Durchfahrtsmaße von 2,50m Breite und 3,20m Höhe für die meisten Bohrgeräte ausreichend.

Falls keine Leitungen vorhanden sind, gibt es weitere Gründe für einen Ausschluss?

Ja, auch wenn keine Leitungen im Untergrund vorhanden sind, können andere Gründe eine Bohrung ausschließen:

Z.B., wenn **nicht alle Möglichkeiten geprüft wurden** → Vor einer Entscheidung muss geprüft werden, ob wirklich alle Optionen ausgeschöpft wurden. Dazu kann die Einschaltung eines Ziviltechnikers erforderlich sein.

Welche Flächen des öffentlichen Grunds können genutzt werden?

Grundsätzlich kann der öffentliche Grund genutzt werden, der direkt an das jeweilige Grundstück angrenzt. Die genaue nutzbare Fläche wird im Merkblatt erläutert und anhand eines Beispielpfanes zur Nutzung öffentlicher Flächen veranschaulicht. Es muss ein Mindestabstand von 2,5m zu benachbarten Grundstücken gemäß ÖWAV-Regelblatt 207 eingehalten werden. Liegenschaftsübergreifende Lösungen sind möglich, erfordern jedoch eine zivilrechtliche Vereinbarung mit den Eigentümer*innen der angrenzenden Grundstücke.

Was ist nach der Genehmigung bei Bohrungen zu beachten?

Vor der Bohrung muss ein Voraushub mit einer Tiefe von bis zu 1,80m durchgeführt werden, um sicherzustellen, dass keine Einbauten die Bohrungen verunmöglichen. Ab dann können die Bohrungen durchgeführt werden.

Vor der Bohrung muss ein Voraushub mit einer Tiefe von bis zu 1,80m durchgeführt werden, um sicherzustellen, dass keine Einbauten die Bohrungen verunmöglichen. **Dieser Voraushub erfolgt im Zuge der Erhebungen vor der Bohrung.** Anschließend können die eigentlichen Bohrungen durchgeführt werden ([Siehe Merkblatt allgemeine Kriterien](#)).

Die Straße wird nach der erfolgten Bohrung durch den Rahmenvertragspartner der Stadt Wien wiederhergestellt. Die Kosten hierfür werden je nach Ausmaß der Aufgrabung den Antragstellerinnen gesondert in Rechnung gestellt. Eine provisorische Schließung erfolgt durch die Bauführerin.

Ob und unter welchen Bedingungen eine Bohrung möglich ist, kann vorab nicht immer pauschal gesagt werden. Die MA 28 steht jedoch zeitnah für Beratungen mit fachversierten Personen zur Begutachtung vor Ort zur Verfügung.

Wie viele Meter müssen gebohrt werden? Wie viele dürfen maximal gebohrt werden?

Es gibt keine Vorgaben für eine Mindestdiefe, jedoch ist es aus wirtschaftlichen und technischen Gründen sinnvoll, so tief wie möglich zu bohren, um eine optimale Nutzung der Erdwärme zu gewährleisten.

Die maximale Bohrtiefe beträgt 300m. Tiefere Bohrungen fallen unter Bergbau und erfordern gesonderte Genehmigungen.

Ist die Verfügbarkeit von Fernwärme ein Ausschlussgrund für die Genehmigung von Tiefensonden im öffentlichen Raum?

Nein, die Verfügbarkeit von Fernwärme stellt keinen Ausschlussgrund für die Genehmigung von Tiefensonden auf öffentlichem Grund dar.

Allerdings ist in Fernwärmegebieten die Reduzierung des einmaligen Entgelts um 50 % nicht möglich. Der Grund dafür ist, dass der öffentliche Raum ein begrenztes Gut ist und in Gebieten mit Fernwärmeversorgung eine höhere Nutzungskonkurrenz besteht.

Welche Kosten fallen neben dem einmaligen Entgelt an?

Für ober- oder unterirdische Draht-, Kabel- oder sonstige Leitungen ist eine jährliche Gebrauchsabgabe zu bezahlen. Diese ist im [Wiener Gebrauchsabgabengesetz \(GAG\)](#) geregelt.

Wie lange dauert das vollständige Genehmigungsverfahren?

Grundsätzlich sind die Verfahren getrennt, jedoch kann man sagen, dass das zivilrechtliche Verfahren der **MA 28 ca. 2-3 Wochen dauert**. Danach liegt ein Entscheid über die Aufgrabung vor (= Genehmigung zur Nutzung des öffentlichen Grunds).

Für Einreichung des **wasserrechtlichen Verfahrens** muss jedoch die Genehmigung der Nutzung vorliegen. Die Stellungnahme des wasserbautechnischen ASV dauert **in der Regel maximal 6 Wochen**. Wenn die Behörde drei Monate nach Stellung des Antrags keine Rückmeldung gibt, gilt die Anlage als genehmigt. Eine Kontaktaufnahme mit der MA 46 kann vorab erfolgen, um die Vollständigkeit der Einreichung zu gewährleisten.

Wer übernimmt die Haftung für Beschädigungen bei den Bohrungen?

Die MA 28 übernimmt keine Haftung. Die Kabel sind zudem Eigentum der jeweiligen Firmen.

Wie erfahre ich mehr über den Untergrund, auf dem die Arbeiten durchgeführt werden sollen?

Im Digitalen Zentralen Leitungskataster (ZLK) sind die gemeldeten Leitungen verschiedener Unternehmen verortet (inkl. Tiefe) und erfasst. Es besteht eine Meldepflicht für die Eintragung von Leitungsdaten. Allerdings ist die MA 28 von der Genauigkeit der gemeldeten Daten abhängig und kann daher keine Garantie für die Vollständigkeit oder Korrektheit der Informationen übernehmen. Daher ist ein Voraushub auf 1,8m zu machen.

Der Großteil der Leitungen im Gehsteigbereich befindet sich auf einer Tiefe von 70-100 cm.

- [Die Bestimmungen zur Datenlieferung für den digitalen zentralen Leitungskataster \(400 KB PDF\) kann hier entnommen werden.](#)
- [Ersuchen um Auskunft aus dem digitalen zentralen Leitungskataster \(610 KB PDF\)](#)

Gibt es mehr Informationen über die Wärmeleitfähigkeit des Untergrunds bzw. die mögliche Tiefe?

Der [Geothermie-Atlas der Stadt Wien](#) liefert geologische und hydrogeologische Informationen über den Wiener Untergrund und ermöglicht zudem Ressourcenabschätzungen für Erdwärmesonden. Wie erfahre ich mehr über den Untergrund, auf dem die Arbeiten durchgeführt werden sollen?

Im [Digitalen Wasserbuch – WIS](#) der Stadt Wien sind bestehende sowie genehmigte Erdwärmesonden verortet. Im online verfügbaren Auszug des Wasserbuchs sind zudem Informationen zu den Tiefen der bestehenden Sonden enthalten, die als Anhaltspunkt für die mögliche Tiefe neuer Bohrungen dienen können.

<https://www.wien.gv.at/umwelt/gewaesser/digitales-wasserbuch.html>

<https://geothermieatlas.geosphere.at>

Diese Tools ersetzen dabei keine Detailplanung, sondern sollen einen ersten Überblick geben und verschiedene Möglichkeiten von Heiz-/Kühlsystemen mit Erdwärme aufzeigen.

Ist es möglich, eine Sonde schräg von privatem Grund aus in den öffentlichen Grund zu bohren, sodass z.B. die letzten 5–10 Meter auf öffentlichem Grund liegen?

Unter der Einhaltung der zur Verfügung gestellten Fläche auf öffentlichem Gut ist das möglich. Dabei wird das tarifmäßige Entgelt lediglich für die Tiefenmeter die tatsächlich auf öffentlichem Gut ausfallen in Rechnung gestellt. Eine Zustimmungserklärung ist in diesem Fall mit der MA 28 zu vereinbaren.

Sind gemeinschaftliche Lösungen, welche die Straßenachse kreuzen (also über die Straße mit den Leitungen gehen), tatsächlich nicht möglich?

Diese Lösungen sind dann möglich, wenn die anrainenden Liegenschaftseigentümer*innen der betroffenen gegenüberliegenden Liegenschaft in einem zivilrechtlichen Vertrag von der Nutzung der Ihnen zugeteilten möglichen Fläche auf öffentlichem Gut auch zukünftig absehen. Weiters ist dies auch bei einer Widmung der gegenüberliegenden Liegenschaft außerhalb des Baulandes (z.B.: landwirtschaftlich genutzte Flächen) ebenfalls mit Zustimmung der betroffenen Liegenschaftseigentümer*in möglich. Damit soll die Gleichbehandlung bei der Nutzung des öffentlichen Gutes sichergestellt werden, weshalb der Nutzungsverzicht immer vertraglich geregelt sein muss.

Müssen beide Bedingungen für die Reduzierung des Entgelts erfüllt sein? Daher keine Fernwärme und Förderung für Thermische Sanierung?

Ja, dies ist ein Kombinationskriterium und beides muss erfüllt sein.

Bezieht sich der Preis pro Laufmeter der Tiefenbohrung auf die Endtiefe?

Nein die Verrechnung erfolgt wie dargestellt:

30 €/Tiefenmeter auf die Tiefenstufe 0-100: 3000,- €

25 €/Tiefenmeter auf die Tiefenstufe 100-150: 1250,- €

Somit ergibt sich ein Gesamtentgelt von: 4250,- €

Tiefsonden im öffentlichem Straßengrund – Wasserrechtliche Bewilligung (Christoph Wagner MA 45)

Was ist der Unterschied zwischen gespanntem und artesischem Grundwasser?

Der Unterschied zwischen **gespanntem** und **artesischem** Grundwasser liegt im **Wasserdruck**. Bei Anbohren eines artesisch gespannten Grundwasserhorizonts steigt das Grundwasser bis über Geländehöhe auf. Es muss sichergestellt werden, dass **kein gespanntes Grundwasser vorliegt**, da dessen Freisetzung zu unkontrollierten Wasseraufstiegen oder Druckveränderungen im Untergrund führen kann.

Da im Bereich **östlich der Bewilligungslinie** mit gespannten Grundwasserverhältnissen zu rechnen ist, ist dort eine **wasserrechtliche Bewilligungspflicht** gegeben.

Wo liegt die Bewilligungsgrenze?

Die Bewilligungsgrenze liegt im westlichen Randbereich von Wien (s. [digitales Wasserbuch für Details - Erdwärmebewilligung auswählen](#)).



Wie lange dauert das wasserrechtliche Verfahren?

Die maximale Laufzeit für wasserrechtliche Verfahren beträgt drei Monate. In der Regel dauert die Stellungnahme des wasserbautechnischen ASV nicht länger als sechs Wochen. Idealerweise sollte die Zustimmung der MA 28 bereits bei der Einreichung vorliegen. Falls keine Rückmeldung der Behörden innerhalb der drei Monate erfolgt, gilt die Genehmigung automatisch als erteilt.

Wie groß muss der Abstand zur Straßenachse sein?

Es wird eher die Formulierung zum Nachbargrundstück genutzt, welche 2,5m beträgt ([s. Merkblatt- letzte Seite Plan der nutzbaren Fläche auf öffentlichem Gut](#)), größere Abstände zu Sonden (nach eigenem Ermessen, aber technisch meist min. 5-6m nötig). Nur wenn auf der gegenüberliegenden Seite der Straße definitiv keine Nutzung für Tiefsonden möglich ist, muss der Abstand zur Straßenachse nicht eingehalten werden.

Sind zusätzlich zur Genehmigung für die Tiefensonden weitere Bewilligungen erforderlich?

In der Regel ist die Zustimmung des Eigentümers (z.B. Stadt) und die Genehmigung für die Tiefensonden erforderlich. Jedoch sind Naturschutzauflagen innerhalb und außerhalb des Stadtgebiets zu beachten, wenn ein geschütztes Gebiet vorliegt (z.B. Naturschutz- oder Landschaftsschutzgebiet – für weitere Informationen an MA 22 wenden).

Besteht die Möglichkeit sich mit den Behörden vorher abzustimmen?

Ja, es besteht die Möglichkeit Unterlagen (in Form von PDFs) vorab zuzusenden, woraufhin eine Erstabklärung erfolgt. Für die formale Einreichung sollten die Unterlagen vollständig sein, um das Verfahren zu beschleunigen.

Benötigt man überall in Wien eine wasserrechtliche Genehmigung?

Grundsätzlich ist die Gewinnung von Erdwärme bewilligungspflichtig, da sie eine thermische Belastung auf den Untergrund darstellt. Das primäre Schutzgut ist das Grundwasser. Der Gesetzgeber wollte jedoch eine Erleichterung des Verfahrens ermöglichen, weshalb es einen **bewilligungsfreien Bereich gibt** ([s. digitales Wasserbuch für Details](#) (Erdwärmebewilligung auswählen)).

Müssen Bohrungen für den Bestandsplan angemeldet werden?

Ja, denn der genaue Ort der Bohrungen muss in das digitale Wasserbuch eingetragen werden. Dafür werden in jedem Fall digitale Daten benötigt, vorzugsweise von einem Vermesser. Diese können aber auch von einem befähigten Baumeister oder Architekten bereitgestellt werden.

Gibt es eine Gewährleistung, dass der Bescheid nach 25 Jahren verlängert wird, sodass die Anlage weiter betrieben werden kann?

Eine Gewährleistung besteht nicht. Allerdings ist das Wiederverleihungsverfahren Standard und sofern die Fristen (6 Monate vor Ablauf) eingehalten werden, gibt es in der Regel keinen Grund für eine Ablehnung. Sollten benachbarte Grundstückseigentümer*innen ebenfalls den öffentlichen Straßengrund nutzen wollen, wird ihr Antrag nachrangig behandelt. Es gilt das „First come, first served“-Prinzip für bei der Wasserrechtlichen Genehmigung.

Gilt die Grenze der „halben Straßen“ nur, wenn das gegenüberliegende Grundstück bebaut ist?

Im [Merkblatt](#) ist die Rede von „Grundstücksgrenzen“, welches sinngemäß von der Straßenmitte 2,5m betragen. Daher ist diese Grenze auch dann einzuhalten.

Gibt es einen Grund, warum dieser Abstand eingehalten werden muss?

Der Abstand muss eingehalten werden, um gleiche Rechte für alle zu gewährleisten und sicherzustellen, dass das Potenzial des benachbarten Grundstücks nicht eingeschränkt wird – insbesondere, falls dort in Zukunft ebenfalls gebohrt werden möchte.

Wie lange ist die Genehmigung gültig, nachdem ich sie ausgestellt bekommen habe bzw. ist sie gekoppelt an die Umsetzung?

Im Wasserrecht gibt es verschiedene Fristen, die sich in der Regel an der Art der Anlage und dem Zeitpunkt der Einreichung orientieren. Es gibt sowohl Fertigstellungsfristen für die Umsetzung als auch entsprechende Verfahren. Die Verantwortung für die Einhaltung dieser Fristen wird an die Betreiber*innen delegiert, wobei die Fertigstellungsfristen sinnvoll gesetzt werden müssen. Genauere Informationen dazu erhält man bei der zuständigen Behörde (z.B. MA 45).

Die Bewilligungsfrist für die Genehmigung beträgt gemäß § 31c Abs. 5 WRG 25 Jahre ab Einbringung der Anzeige.

Wer muss bei Einreichungen bei der MA 58 (bzw. MA 45) unterzeichnen? Müssen bei einer WEG alle Miteigentümer*innen zustimmen, und wer ist berechtigt, die Einreichung vorzunehmen?

Die Bauwerber*in als auch die Bauführer*in müssen beim Antrag unterzeichnen. In diesem konkreten Fall einer WEG handelt es sich bei der Bauwerber*in um alle Eigentümer*innen der Liegenschaft, die die Anlage zukünftig nutzen. Eine bevollmächtigte Hausverwaltung kann diese WEG in diesem Verfahren auch vertreten und stellvertretend unterzeichnen. Die Vollmacht ist jedenfalls dem Antrag anzuschließen.

Sind gemeinschaftliche Netze zulässig, sodass die Abstände gemäß ÖWAV-Regelblatt 207 nicht eingehalten werden müssen? Welche vertraglichen Vereinbarungen sind in diesem Zusammenhang erforderlich?

Ja, gemeinschaftliche Netze sind möglich. Die betroffenen Liegenschaftseigentümer*innen (Bauwerber*innen) müssen sich die auf öffentlichem Gut zur Verfügung gestellten Flächen in einem zusätzlichen zivilrechtlichen Vertrag samt Lageplan zuweisen/aufteilen. Dieser ist dem Antrag um Zustimmung bei der MA 28 anzuschließen. Dabei ist zu beachten, dass zukünftige Nutzungen Einzelner in diesem Vertrag ausgeschlossen oder eingeräumt werden (es gilt der Grundsatz der Eindeutigkeit der Flächennutzung).

Die im ÖWAV-RB 207 (Vermerk im [Merkblatt](#)) angegebenen Abstände der Tiefsonden zueinander sind jedenfalls einzuhalten, egal ob gemeinschaftliche Anlage oder Einzelanlage; aus wasserbautechnischer Sicht gibt es keine Vorgaben für die vertraglichen Vereinbarungen, da es sich dabei um reine Zivilrechtsvereinbarungen handelt.