
Merkblatt: Baugesuch für Luft-/Wasser-Wärmepumpen

Gemeinderat Galgenen, per 1. Juli 2020

Bewilligungspflicht

Der Betrieb von Luft-/Wasser-Wärmepumpen verursacht unabhängig vom Typ (Innen-, Aussen- oder Splitanlagen) Geräusche. Zudem sind mit der Montage bauliche Veränderungen verbunden. Der Neubau einer Luft-/Wasser-Wärmepumpe ist daher bewilligungspflichtig (§ 75 PBG).

Elektronisches Baubewilligungsverfahren (eBau)

Seit 1. Mai 2019 sind in der Gemeinde Galgenen sämtliche Baugesuchsunterlagen als pdf über ebau-sz.ch sowie 2-fach in Papierform beim Bauamt einzureichen. Das Baubewilligungsverfahren kann erst gestartet werden, wenn die vollständigen Baugesuchsunterlagen in elektronischer Form und 2-fach in Papierform vorliegen (§ 38 Abs. 3 VVzPBG).

Ab 1. Juli 2021 werden für Luft-/Wasser-Wärmepumpen folgenden Baubewilligungsverfahren durchgeführt (§ 45a VVzPBG):

Innerhalb Bauzone

- Innenaufgestellte Luft-/Wasser-Wärmepumpen: Meldeverfahren
- Aussenaufgestellte Luft-/Wasser-Wärmepumpen: vereinfachtes Verfahren, sofern das schriftliche Einverständnis der direkten Anstösser vorliegt, ansonsten ordentliches Verfahren (mit Publikation im Amtsblatt)

Ausserhalb Bauzone

- Innenaufgestellte Luft-/Wasser-Wärmepumpen: Meldeverfahren, sofern die baulichen Änderungen von aussen nicht sichtbar sind, ansonsten ordentliches Verfahren
- Aussenaufgestellte Luft-/Wasser-Wärmepumpen: ordentliches Verfahren (mit Publikation im Amtsblatt)

Ist der Neubau einer Luft-/Wasser-Wärmepumpe Bestandteil eines Bauvorhabens, welches weitere bauliche Änderungen an einem bestehenden Gebäude oder den Neubau eines Gebäudes beinhaltet, genügt ein Baugesuch für die baulichen Massnahmen einschliesslich Einbau der Luft-/Wasser-Wärmepumpe.

Das Baubewilligungsverfahren im ordentlichen Verfahren dauert in der Regel zwei Monate ab Publikation im Amtsblatt bis zur Entscheidung durch die Bewilligungsbehörde (§ 81 Abs. 1 PBG). Die Geltungsdauer der Baubewilligung beträgt zwei Jahre, vom Eintritt der Rechtskraft der Baubewilligung an gerechnet. Sie kann auf begründetes Gesuch hin einmalig um ein weiteres Jahr verlängert werden (§ 86 PBG).

Baugesuchsunterlagen

Für eine Luft-/Wasser-Wärmepumpe sind folgende Unterlagen erforderlich (§ 77 PBG):

- Unterzeichnetes Baugesuchsformular (eBau);
- Aktueller Grundbuchauszug;
- Beglaubigter Situationsplan, Grundrissplan und Fassadenansichten (allenfalls Fotos) mit eingezeichneter sowie bemasster Distanz von der LWP zum nächstgelegenen lärmempfindlichen Raum;
- Technische Dokumentation (Datenblatt) der LWP mit Angaben zur Schallleistung oder zum Schalldruckpegel;
- Vollständig ausgefüllter und unterzeichneter Lärmschutznachweis des Kantons Schwyz gemäss Cercle Bruit (www.sz.ch/lärm/Heizungs-, Lüftungs-, Klima- und Kälteanlagen);
- Technisches Anschlussgesuch (TAG) für die Gemeindewerke Galgenen (auf der Homepage der Gemeindewerke abrufbar);
- Zustandserhebung Grundstücksentwässerung (Ausdruck Kanal-TV-Protokoll und Video) und falls nötig Sanierungsprojekt Grundstücksentwässerung
- Energienachweisformulare EN 103 und EN 120

Das Baugesuchsformular wird im eBau automatisch generiert. Es ist auszudrucken, zu unterzeichnen und als pdf im eBau hochzuladen sowie mit Originalunterschriften 2-fach in Papierform zusammen mit den übrigen Baugesuchsunterlagen beim Bauamt einzureichen.

Lärmschutznachweis

Für die Beurteilung der Lärmimmissionen ist, unabhängig davon, ob es sich um ein Einfamilienhaus oder Mehrfamilienhaus handelt, der nächstgelegene lärmempfindliche Raum primär im Gebäude selber (gemäss Verwaltungsgerichtsentscheid VGE III 2015 184, siehe Abbildung 1), auf dem benachbarten Grundstück oder aber auf der Baulinie einer unbebauten eingezonten Parzelle zu berücksichtigen.

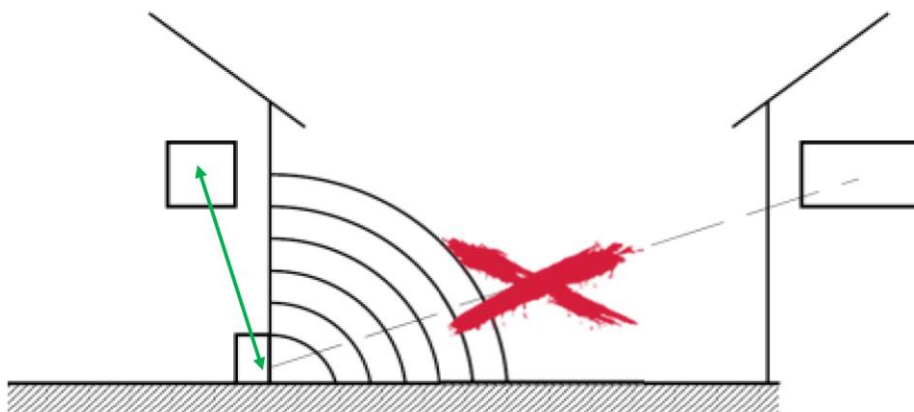


Abbildung 1, Distanz nach VGE III 2015 184

Im Sinne des Vorsorgeprinzips ist eine Innenaufstellung der LWP vorzusehen, sofern dies möglich und verhältnismässig ist.

Grundstücksentwässerung

Die Inhaber von (privaten) Abwasseranlagen sind gehalten dafür zu sorgen, dass diese sachgemäss gewartet und unterhalten werden (Art. 15 Abs. 1 GSchG). Bestehende Abwasserkanäle müssen dicht sein. Die Aufsicht obliegt dem Gemeinderat (Art. 7 Abs. 1 Abwasserreglement Galgenen). Der Gemeinderat nimmt seine Aufsichtspflicht im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens wahr. Mit dem Baugesuch hat die Bauherrschaft einen Plan der bestehenden Grundstücksentwässerung mit korrekter und vollständiger Darstellung sämtlicher Abwasseranlagen, inkl. Zustandserhebung (Kanalfernsehaufnahmen) der gesamten Grundstücksentwässerung bis zum Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen, zur Beurteilung einzureichen. Bei allfälligen Mängeln ist dazu ebenfalls ein Sanierungsprojekt zur Beurteilung und Genehmigung einzureichen. Es wird empfohlen, den exakten Umfang der Zustandserhebung vorgängig mit dem Tiefbauamt Galgenen abzusprechen.

Für Fragen stehen folgende Stellen zur Verfügung:

- Bauamt Galgenen (055 450 24 61): eBau, Lärmschutznachweis, Verfahren
- Tiefbauamt Galgenen (055 450 24 60): Grundstücksentwässerung
- Gemeindewerke Galgenen (055 450 24 80): Anschlussgesuch für elektrische Energie