SANIERUNG UND TECHNIK · SANIERUNG UND TECHNIK

Wärmepumpe und Nachbarrecht: Schall, Abstände und was Kommunen verlangen dürfen

Stand 04.11.2026 · Geprüft von Alexander Klein, Energieeffizienz-Experte (dena)

Was heißt das für Sie?

Für eine Wärmepumpe gelten drei Ebenen: das Bauordnungsrecht mit Abständen und Genehmigung, die TA Lärm und die KfW-Schallpflicht. Der TA-Lärm-Wert gilt 0,5 m vor dem am stärksten betroffenen Nachbarfenster, nachts 35 dB(A) im reinen und 40 dB(A) im allgemeinen Wohngebiet. Prüfen Sie diese Punkte, bevor Sie das Gerät kaufen.

Zwei Regelwerke – ein häufiges Missverständnis

Wer eine Wärmepumpe plant, bewegt sich gleichzeitig in zwei völlig unterschiedlichen Rechtswelten: Das Bauordnungsrecht der Länder regelt Abstände zur Grundstücksgrenze und Genehmigungspflichten. Die Technische Anleitung zum Schutz gegen Lärm (TA Lärm) legt bundesweit verbindlich fest, wie laut die Anlage am Immissionsort des Nachbarn sein darf. Hinzu kommt seit dem 1. Januar 2026 eine dritte Ebene: die verschärfte KfW-Schallpflicht als reine Fördervoraussetzung. Wer die drei Ebenen verwechselt, riskiert Nachbarkonflikte, Bußgelder oder den kompletten Verlust der Förderung.

TA Lärm: Der maßgebliche Grenzwert gilt am Nachbarfenster

Die TA Lärm ist das zentrale Instrument des Immissionsschutzrechts für technische Anlagen. Entscheidend: Gemessen wird nicht am Außengerät der Wärmepumpe, sondern 0,5 m vor dem am stärksten betroffenen Fenster des Nachbarhauses. Die Immissionsrichtwerte hängen vom Gebietstyp ab (Stand: TA Lärm in der Fassung von 1998, zuletzt geändert 2017):

GEBIETSTYP	TAG (6–22 UHR)	NACHT (22–6 UHR)
Reines Wohngebiet (WR)	50 dB(A)	**35 dB(A)**
Allgemeines Wohngebiet (WA)	55 dB(A)	**40 dB(A)**
Mischgebiet (MI)	60 dB(A)	45 dB(A)
Gewerbegebiet (GE)	65 dB(A)	50 dB(A)

Der Nachtwert ist in der Praxis die entscheidende Hürde: Typische Luft-Wasser-Wärmepumpen erzeugen direkt am Gerät 50–62 dB(A) Schalldruckpegel. Bis zum Nachbarfenster reduziert sich dieser Wert durch Entfernungsdämpfung um 15–25 dB(A) – die Geometrie des Aufstellorts (Wandreflexionen, Schallrichtwirkung des Ventilators, Ecksituation) kann diesen Vorteil jedoch

wieder aufzehren. Wer in einem reinen Wohngebiet wohnt und sein Gerät direkt an der Grenze aufstellt, kann den Nachtwert von 35 dB(A) physikalisch kaum einhalten.

> **Wichtig:** Hält die Anlage die TA-Lärm-Grenzwerte ein, hat der Nachbar nach geltender Rechtsprechung keinen Unterlassungsanspruch – auch wenn er subjektiv Geräusche wahrnimmt.

KfW-Schallpflicht 2026: Relativer Förderwert, kein absolutes Verbot

Seit dem 1. Januar 2026 gilt im KfW-Programm 458 (Heizungsförderung, BEG) eine verschärfte Schallanforderung: Das Außengerät einer Luft-Wasser-Wärmepumpe muss mindestens **10 dB(A) unter dem Grenzwert der EU-Ökodesign-Verordnung Nr. 813/2013** liegen. Bis Ende 2025 reichten 5 dB(A) Unterschreitung. Maßgeblich ist das **Datum der Antragstellung**: Die Anforderung gilt für Anträge, die ab dem 1. Januar 2026 bei der KfW eingehen.

Die konkreten Förderschwellen (Schallleistungspegel LWA außen) nach Leistungsklasse (Stand: 01.01.2026):

NENNWÄRMELEISTUNG	ÖKODESIGN-GRENZWERT LWA	KFW-FÖRDERSCHWELLE (–10 DB)
bis 6 kW	65 dB(A)	max. **55 dB(A)**
6–12 kW	70 dB(A)	max. **60 dB(A)**
12–30 kW	78 dB(A)	max. **68 dB(A)**

Achtung – zwei häufige Verwechslungen:

1. Der KfW-Wert ist ein **Schallleistungspegel (LWA)** am Gerät – eine Geräteeigenschaft, die im Herstellerdatenblatt (nach EN 12102-1) ausgewiesen ist.
2. Die **TA-Lärm-Grenzwerte** (35/40 dB(A)) sind **Schalldruckpegel am Immissionsort** – also ein räumlich und zeitlich anderer Messwert.

Wer das falsche Gerät einbaut, verliert den Förderanspruch vollständig. Wärmepumpen, die die Schallschwelle nicht erfüllen, dürfen aber weiterhin installiert werden – die KfW-Anforderung ist eine Fördervoraussetzung, kein Einbauverbot.

Bauordnungsrecht: Abstände je Bundesland

Das Bauordnungsrecht ist Ländersache und hat sich seit 2022 grundlegend gewandelt. In inzwischen **13 von 16 Bundesländern** gibt es keinen gesetzlich festen Mindestabstand für haushaltsübliche Luft-Wärmepumpen mehr – typischerweise bis 2 m Höhe und 3 m Länge je Grundstücksseite. An Ein- und Zweifamilienhäusern (Gebäudeklassen 1 und 2) ist die Aufstellung einer Wärmepumpe bundesweit **verfahrensfrei**, also ohne Baugenehmigung möglich.

Ausnahmen und Besonderheiten (Stand: Herbst 2026):

- **NRW:** Vollständig abstandsfrei seit 01.01.2024 (§ 6 BauO NRW); keine Baugenehmigung für Standardgeräte.
- **Bayern:** Abstandsfreiheit für Geräte ≤ 2 m Höhe seit 01.01.2025.

- **Berlin:** Strikter Sonderfall – weiterhin 3 m Mindestabstand zur Grundstücksgrenze.
- **Sachsen-Anhalt:** Mindestabstand von ca. 3 m wird weiterhin empfohlen.
- **Erdwärme- und Grundwasserwärmepumpen:** Unabhängig vom Bundesland stets wasserrechtliche Genehmigung erforderlich.

> **Praxisregel:** Auch wenn bauordnungsrechtlich kein Mindestabstand mehr gilt, entscheidet die TA Lärm über den tatsächlichen Mindestabstand. Eine Aufstellung direkt an der Grundstücksgrenze ist nur dann zulässig, wenn die Immissionsrichtwerte am Nachbarfenster trotzdem eingehalten werden.

Was Kommunen zusätzlich verlangen können

Kommunen können über den Bebauungsplan oder Denkmalschutzauflagen eigenständige Anforderungen stellen. Liegt das Gebäude in einem Denkmalschutzbereich oder setzt der Bebauungsplan besondere Gestaltungsregeln, kann auch eine verfahrensfreie Wärmepumpe genehmigungspflichtig werden. In solchen Fällen muss die Einhaltung der Lärmschutzanforderungen im Einzelfall nachgewiesen werden – insbesondere bei grenznaher Aufstellung. Erkundigen Sie sich vorab bei der zuständigen Bau- oder Umweltbehörde Ihrer Gemeinde.

Pflicht für alle Wärmepumpentypen: Die **Anmeldung beim Netzbetreiber** als steuerbare Verbrauchseinrichtung nach § 14a EnWG ist seit 2024 gesetzlich vorgeschrieben und auch Voraussetzung für die KfW-Förderung.

Praktische Planungshinweise

- **Datenblatt prüfen:** Lassen Sie sich den Schallleistungspegel (LWA außen, nach EN 12102-1) schriftlich bestätigen – nicht den „Silent-Mode"-Wert, der nur in einem bestimmten Betriebsmodus gilt.
- **Aufstellort zuerst:** Der Standort beeinflusst den Schallpegel am Nachbarfenster oft stärker als die Gerätewahl. Wandreflexionen in Ecken können den Pegel um 3–6 dB(A) erhöhen.
- **Nachtmodus einplanen:** Viele Geräte bieten einen reduzierten Nachtbetrieb; dieser ist aber kein Ersatz für eine fachgerechte Aufstellungsplanung.
- **Schallschutzmaßnahmen:** Eine Schallschutzhaube kann bis zu 10 dB(A) bringen und lohnt sich bei engen Grundstücken.
- **Bei Zweifel: Schallprognose beauftragen.** Ein Fachbetrieb oder eine akkreditierte Messstelle kann die zu erwartenden Immissionen am Nachbargrundstück berechnen, bevor das Gerät eingebaut wird.

Häufige Fragen

Was bedeutet der TA-Lärm-Grenzwert von 35 dB(A) nachts – und wo wird gemessen?

Der Wert von 35 dB(A) gilt im reinen Wohngebiet (WR) als Immissionsrichtwert nachts (22–6 Uhr). Gemessen wird 0,5 m vor dem am stärksten betroffenen geöffneten Fenster des Nachbarhauses – nicht an der Wärmepumpe selbst. Im allgemeinen Wohngebiet (WA) gilt nachts 40 dB(A).

Was ist der Unterschied zwischen der KfW-Schallpflicht und dem TA-Lärm-Grenzwert?

Die KfW-Schallpflicht (seit 01.01.2026: –10 dB unter EU-Ökodesign-Grenzwert) ist eine reine Fördervoraussetzung und bezieht sich auf den Schallleistungspegel (LWA) des Außengeräts – eine Geräteeigenschaft laut Herstellerdatenblatt. Die TA Lärm regelt den Schalldruckpegel am Immissionsort (Nachbarfenster) und gilt unabhängig von jeder Förderung für alle installierten Anlagen. Beide Werte sind weder identisch noch direkt vergleichbar.

Brauche ich für die Wärmepumpe eine Baugenehmigung?

Für Luft-Wasser-Wärmepumpen an Ein- und Zweifamilienhäusern ist in allen 16 Bundesländern keine Baugenehmigung erforderlich (verfahrensfrei). Ausnahmen gelten bei Denkmalschutz, entgegenstehendem Bebauungsplan oder sehr großen Anlagen. Erdwärme- und Grundwasserwärmepumpen benötigen unabhängig vom Bundesland eine wasserrechtliche Genehmigung.

Darf ich die Wärmepumpe direkt an die Grundstücksgrenze stellen?

In 13 von 16 Bundesländern gibt es seit den Novellen der Landesbauordnungen 2023–2025 keinen gesetzlich festen Mindestabstand mehr für haushaltsübliche Geräte (typisch bis 2 m Höhe, 3 m Länge). Die Ausnahme ist Berlin mit 3 m Mindestabstand. Unabhängig vom Bauordnungsrecht gilt aber immer die TA Lärm: Wenn die Grenzwerte am Nachbarfenster nicht eingehalten werden können, ist auch eine Aufstellung an der Grenze unzulässig.

Verliere ich die KfW-Förderung, wenn das Gerät die neue Schallpflicht nicht erfüllt?

Ja. Seit dem 1. Januar 2026 werden Luft-Wasser-Wärmepumpen im KfW-Programm 458 nur noch gefördert, wenn der Schallleistungspegel des Außengeräts mindestens 10 dB(A) unter dem jeweiligen EU-Ökodesign-Grenzwert liegt. Maßgeblich ist das Installationsdatum, nicht der Antragszeitpunkt. Ein zu lautes Gerät darf zwar eingebaut werden, erhält aber keine Förderung.

Quelle: BEG-EM-Richtlinie (BMWK, 21. Dezember 2023); TA Lärm (Bundesanzeiger 1998, zuletzt geändert 2017); EU-Durchführungsverordnung Nr. 813/2013 (Ökodesign); Landesbauordnungen der Bundesländer (Stand 2024–2026); § 14a EnWG
Online und immer aktuell: https://www.eb-klein-service.de/wissen/waermepumpe-und-nachbarrecht-schall-abstaende-und-was-kommunen-verlangen-duerfen/
Energieberatung Klein Service GmbH · Ihr Energieexperte Online · Diese Information ersetzt keine individuelle Beratung; maßgeblich sind die jeweiligen Förderbescheide.