



MHKBD Nordrhein-Westfalen • 40190 Düsseldorf  
An die Bauaufsichtsbehörden  
des Landes Nordrhein-Westfalen

29. August 2023  
Seite 1 von 3

Aktenzeichen  
53.06.04.03-000105  
bei Antwort bitte angeben

per elektronischer Post

ORR Dr. Schleich  
Telefon 0211 8618-5725  
michael.schleich@mhkbd.nrw.d  
e

**Außengeräte von Wärmepumpen auf Carports oder Garagen in den  
Abstandsflächen von Gebäuden und ohne eigene Abstandsflächen**  
Vollzug und Abweichungen von § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 BauO  
NRW 2018

Runderlass „Bauordnungsrecht – Ausbau von Erneuerbaren Energien“  
vom 2. Mai 2023.

An die oberste Bauaufsichtsbehörde wurde mit Hinweis auf eine Entscheidung des Oberverwaltungsgerichtes für das Land Nordrhein-Westfalen (OVG NRW, B. v. 25.10.2018 – 10 A 399/17) die Frage gerichtet, ob ein überdachter Stellplatz (Carport) oder eine Garage, die nach § 6 Absatz 8 Satz 1 Nummer 1 BauO NRW 2018 in den Abstandsflächen eines Gebäudes und ohne eigene Abstandsflächen zulässig ist, ihre abstandsflächenrechtliche Privilegierung verliert, wenn darauf das Außengerät einer Wärmepumpe errichtet wird.

Das OVG NRW hatte in Bezug auf § 6 Absatz 11 BauO NRW [2000], entschieden, dass die Privilegierung eines Gebäudes entfällt, wenn es noch einer anderen Nutzung dient, für die es die bautechnische Grundlage bildet. In dem betreffenden Fall diente die Außenwand des grenzständigen Gebäudes auch der Anbringung des Außengerätes einer im Innenraum aufgestellten Luftwärmepumpe.

Der Leitsatz, dass ein privilegiertes Gebäude seine Privilegierung verliert, wenn es neben dem von der Privilegierung erfassten Nutzungsrahmen noch einer anderen Nutzung dient, und dass es nicht darauf ankommt, dass sich die fragliche andersartige Nutzung außerhalb des Abstandmaßes vollzieht, findet sich auch in vorherigen Entscheidungen des OVG

Jürgensplatz 1  
40219 Düsseldorf  
(Anfahrt über Hubertusstraße)

Telefon 0211 8618-50  
poststelle@mhkbd.nrw.de

Öffentliche Verkehrsmittel:  
Straßenbahnlinien 706, 708  
und 709 bis Haltestelle  
Landtag/Kniebrücke

NRW (OVG NRW, U. v. 29.04.2002 – 7 A 1006/01; OVG NRW, U. v. 17.05.2004 – 7 A 3556/02; OVG NRW U. v. 08.05.2009 – 7 A 423/08).

Diese Entscheidungen beziehen sich allerdings auf § 6 Absatz 11 BauO NRW [2000], der sich von § 6 Absatz 8 BauO NRW 2018 deutlich unterscheidet. Nach § 6 Absatz 11 BauO NRW [2000] waren in den Abstandsflächen eines Gebäudes und ohne eigene Abstandsflächen ausschließlich Gebäude zulässig, die „als Garage, Gewächshaus oder zu Abstellzwecken genutzt werden“. Diese Gebäude durften lediglich über einen Zugang zu einem anderen Gebäude verfügen und auf diesen Gebäuden durften nur untergeordnete Anlagen zur Gewinnung von Solarenergie und Antennenanlagen jeweils bis zu 1,5 m Höhe errichtet werden. Der von der Vorschrift erfasste Nutzungsrahmen war also sehr eng begrenzt. Die Rechtslage hat sich mit § 6 Absatz 8 BauO NRW 2018 gravierend geändert:

§ 6 Absatz 8 BauO NRW 2018 wurde im Jahr 2018 umfänglich an die MBO angepasst und damit der Kreis der privilegierten baulichen Anlagen erheblich erweitert. Seit dieser Rechtsänderung sind nicht mehr nur Gebäude mit drei bestimmten Nutzungen privilegiert, sondern Garagen und Gebäude ohne Aufenthaltsräume, gebäudeunabhängige Solaranlagen sowie Stützmauern und geschlossene Einfriedungen. Über die MBO hinaus lässt die Vorschrift auch Feuerstätten, überdachte Tiefgaragenzufahrten und Aufzüge zu Tiefgaragen zu. Ferner gilt die Privilegierung auch für Garagen, die keine selbständigen Gebäude sind. Aus der Begründung zum Gesetzentwurf geht hervor, dass sich die Privilegierung auf Garagen und Gebäude unabhängig davon erstreckt, ob diese räumlich-funktional einem Hauptgebäude zu- oder untergeordnet sind, da dies abstandsflächenrechtlich unerheblich ist (LT-Drs. 17/2166, S. 105). Die Begründung zum Änderungsgesetz nimmt damit explizit Bezug auf die Rechtsprechung des OVG NRW, derzufolge bis dato das Privileg als Grenzgarage entfallen ist, wenn sie Bestandteil des Hauptbaukörpers wird (LT-Drs. 17/12033, S. 93).

Vor diesem Hintergrund wird deutlich, dass der Gesetzgeber die Privilegierung auf ein breites Spektrum von bestimmten baulichen Anlagen erweitert hat. Verwaltungsgerichte anderer Länder haben die Auslegung vergleichbarer Vorschriften bestätigt. So hat das OVG Niedersachsen entschieden, dass eine Garage ihr Abstandsprivileg nicht dadurch ver-

liert, dass auf ihrem Dach eine vom Wohnhaus zugängliche Terrasse angelegt wird. Es kommt allein darauf an, ob sie für sich und die Terrasse als Teil des Wohnhauses die Abstandsvorschriften einhalten (OVG Niedersachsen, B. v. 08.05.2018 – 1 ME 55/18). Eine Entscheidung aus erster Instanz in Baden-Württemberg in Bezug auf den entsprechenden § 6 Absatz 1 LBO kommt zu dem gleichen Ergebnis (VG Stuttgart, U. v. 28.03.2023 – 2 K 5443/22).

Es ist daher beim Vollzug des § 6 Absatz 8 BauO NRW 2018 ab sofort davon auszugehen, dass eine Grenzgarage ihre Privilegierung nicht dadurch verliert, dass auf ihr das Außengerät einer Wärmepumpe errichtet wird, sondern dass es allein darauf ankommt, ob das Außengerät der Wärmepumpe die Abstandsflächenvorschriften – und die immissionschutzrechtlichen Vorschriften (außerhalb des Bauordnungsrechtes) – einhält.

Im Auftrag

gez. Diane Jägers