

Zur Zulässigkeit von Abstandsregelungen bei Erdwärmesonden

I. Problemstellung

Erdwärmesonden sind geschlossene Rohrleitungen, die dem die Sonde umgebenden Erdboden und Grundwasser Wärme entziehen.

Für Erdwärmesonden geringer Leistung (bis 30 kW) haben die Bundesländer auf Grundlage der „Anforderungen an Erdwärmepumpen“ der Länderarbeitsgemeinschaft Wasser (LAWA) vom 16./17.09.2002 sowie auf Basis der VDI-Richtlinie 4640 Leitfäden für die Erdwärmenutzung herausgegeben. Sie dienen primär der Information der Betroffenen. Teilweise sind entsprechende innerbehördlich verbindliche Verwaltungsvorschriften erlassen (z.B. in Hessen). Unabhängig davon ist davon auszugehen, dass die Informationsbroschüren die Einschätzung der jeweils herausgebenden Ministerien oder oberen Landesbehörden und damit zugleich die Verwaltungspraxis der jeweils zuständigen Behörden widerspiegeln.

Um bei benachbarten Erdwärmesonden gegenseitige Beeinträchtigungen zu reduzieren, soll nach der VDI-Richtlinie 4640 bei Sondenlängen von 40 bis 100 m ein Mindestabstand (Sondenabstand) von 5 bis 6 m eingehalten werden. In einzelnen Ländern wird ein Soll- bzw. Regelabstand von 10 m zwischen den Sonden genannt.

In einigen Bundesländern wird darüber hinaus ein Mindestabstand der Erdwärmesonde von der Grundstücksgrenze (Grenzabstand) verlangt. Genannt werden Grenzabstände von 5 m (Berlin, Bayern, Hessen, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Sachsen, Schleswig-Holstein) und 3 m (Rheinland-Pfalz). Keine Grenzabstände werden in Baden-Württemberg und Nordrhein-Westfalen erwähnt.

Meist handelt es sich um Sollvorgaben, Empfehlungen oder um ein Kriterium, das zusätzliche Verfahrensanforderungen zur Folge hat (z.B. Zustimmung des Nachbarn, Erfordernis eines wasser- oder bergrechtliches Erlaubnisverfahrens bzw. Schwelle für höhere Verfahrensanforderungen). Damit ist ein geringerer Grenzabstand nicht unzulässig.

sig. Vor allem die hessische Regelung klingt aber so, als sei ein Grenzabstand von 5 m erforderlich.¹

Die Geothermische Vereinigung – Bundesverband Geothermie e.V. hat uns um die rechtliche Prüfung der Zulässigkeit von Grenzabständen gebeten. Nach Einschätzung des GtV-BV führt die Notwendigkeit der Einhaltung eines Grenzabstandes zu unnötigen Restriktionen bei der Zulassung von Erdwärmesonden. Gerade bei kleinen Baugrundstücken und bei bereits bebauten Grundstücken, bei denen die Erdwärmesonde nur neben dem Gebäude niedergebracht werden kann, kann eine Geothermienutzung durch Grenzabstände unmöglich werden, obwohl es nach den konkreten Umständen weder zu einer Beeinträchtigung des Grundwassers noch benachbarten Geothermienutzungen kommt.

II. **Stellungnahme**

Grenzabstände können durch Wasserrecht, Berg- und Baurecht oder durch das zivilrechtliche Nachbarrecht geboten sein.

1. **Wasserrecht**

Das Wasserrecht hat besondere praktische Bedeutung, weil die Errichtung einer Erdwärmesonde (nach Maßgabe des Landesrechts) in aller Regel ausschließlich durch die Wasserbehörde geprüft wird. Grundlage für die wasserrechtliche Bewertung von Grenzabständen ist, dass das Grundwasser einer eigenen öffentlich-rechtlichen Benutzungsordnung unterliegt, die Grundwassernutzung also kein Bestandteil des Grundeigentums ist.

a) **Verfahren**

Erforderlich ist typischerweise eine Anzeige bei der Wasserbehörde, sei es wegen des erforderlichen Erdaufschlusses (§ 35 Wasserhaushaltsgesetz – WHG), wegen der Einstufung als Anlage zum Umgang mit wassergefährdenden Stoffen (Wärmeträger; § 19 g ff. WHG) oder wegen der möglichen

¹ Vgl. Nr. 4 der „Anforderungen des Gewässerschutzes an Erdwärmepumpen“, Staatsanzeiger Nr. 26 vom 28.06.2004, S. 2159.

Einstufung als erlaubnisbedürftige Benutzung (§ 3 WHG, jeweils i.V.m. dem Landeswassergesetz).

Erlaubnispflichtig ist die Errichtung der Erdwärmesonde, wenn sie geeignet ist, in einem nicht nur unerheblichen Ausmaß schädliche Veränderungen der physikalischen, chemischen oder biologischen Beschaffenheit des Wassers herbeizuführen (unechte Benutzung, § 3 Abs. 2 Nr. 2 WHG). Auch hier gelten teilweise unterschiedliche landesrechtliche Regelungen, teilweise besteht eine unterschiedliche Verwaltungspraxis, ob und in welchen Fällen Errichtung und Betrieb einer Erdwärmesonde überhaupt erhebliche Veränderungen herbeiführen kann und damit als erlaubnispflichtige Benutzung einzustufen ist. Das kann von der Beschaffenheit des jeweiligen Untergrundes, aber auch von der Erheblichkeit der Veränderungen für Grundwassernutzungen auf benachbarten Grundstücken abhängen. Der Grenzabstand kann daher geeignetes Kriterium für die Erlaubnisbedürftigkeit bzw. für besondere Verfahrensanforderungen sein.

b) Abstände als Erlaubnisvoraussetzungen

Eine erlaubnispflichtige Benutzung ist zu untersagen, wenn eine Beeinträchtigung des Allgemeinwohls zu erwarten ist (§ 6 WHG). Zu unterscheiden ist zwischen zwingenden Versagungsgründen und dem den Wasserbehörden eingeräumten Bewirtschaftungsermessens, an sich erlaubnisfähige Benutzungen dennoch aus überwiegenden Gemeinwohlinteressen zu versagen oder einzuschränken. Maßgebliche Gemeinwohlinteressen sind einerseits der Schutz des Grundwassers vor Beeinträchtigungen, andererseits die Erhaltung und Realisierung der Nutzungsinteressen der Allgemeinheit und des Einzelnen (vgl. § 1a Abs. 1 WHG). Erforderlich ist eine Einzelfallbewertung unter Berücksichtigung der konkreten Umstände.

Grenzabstände dienen primär der Regelung potenzieller Nutzungskonflikte zwischen Nachbarn. Die Forderung nach einem Abklingen der Temperaturveränderung auf dem jeweils eigenen Grundstück schützt den Nachbarn vor Nutzungsbeeinträchtigungen durch eine solche Temperaturveränderung. Als schutzwürdige Nutzung des Nachbarn dürfte primär ebenfalls eine geothermische Nutzung in Betracht kommen; denkbar sind aber auch andere temperatursensible Nutzungen. Will der Nachbar ebenfalls eine Erdwärmesonde betreiben, ist ein Mindestabstand zwischen zwei Sonden erforderlich,

um eine gegenseitige Beeinflussung der Sonden, also eine Verringerung ihrer Effizienz, zu vermeiden. Der Abstand dient damit dem Schutz des Betreiberinteresses an einem wirtschaftlichen Einsatz der Sonde.

Wasserrechtlich relevant sind dabei allein Nutzungsbeeinträchtigungen durch Temperaturveränderungen des Grundwassers. Dazu gehört das gesamte unterirdische Wasser in der Sättigungszone (§ 1 Abs. 1 Satz 1 Nr. 2 WHG). Temperaturveränderungen des Bodens unterliegen nicht dem Wasserrecht; das Bau- und Bodenschutzrecht enthalten hierfür keine praxisrelevanten Beschränkungen. Je nach den Untergrundverhältnissen, insbesondere der Menge des betroffenen Grundwassers und der Richtung eventuell vorhandener Grundwasserströme kann das Wasserrecht eine im Einzelfall ganz unterschiedliche Bedeutung für Nachbargrundstücke haben.

Zugleich ist denkbar, dass die Erdwärmesonde in Verbindung mit anderen Erdwärmennutzungen zu für das Grundwasser schädlichen Temperaturveränderungen führen. Welche Temperaturveränderungen als schädlich angesehen werden können, ist allerdings naturwissenschaftlich wie rechtlich ungeklärt. Teilweise scheint jegliche Temperaturveränderung als schädlich eingestuft zu werden, da Temperaturabsenkungen die biologische Aktivität im Boden und damit Abbauprozesse verlangsamen können, während Temperaturerhöhungen das Pflanzenwachstum stören und zur Verkeimung des Trinkwassers führen können.² Indes schwanken die Temperaturen einerseits auf Grund natürlicher Einflüsse, andererseits führen auch Nutzungen wie Versiegelung und Kanalisation in Städten zu (tolerierten) Erhöhungen der Grundwassertemperatur. Allgemein anerkannte Erheblichkeitsschwellen für Temperaturschwankungen – ähnlich wie Geringfügigkeitsschwellen für stoffliche Belastungen – gibt es bisher nicht. Die Temperaturveränderung unterliegt daher der Beurteilung der Wasserbehörde im Einzelfall.

c) **Beeinträchtigung des Gemeinwohls**

Nach dem Wasserrecht genügt es für eine Versagung von Nutzungen, wenn eine nachteilige Veränderung des Grundwassers zu besorgen ist (Besorgnisgrundsatz, abgeleitet aus § 34 Abs. 1 WHG). Die Rechtsprechung stellt hier strenge Anforderungen, so dass schon geringe Schadenswahrscheinlichkei-

² Vgl. Ziff. 5.2 des Leitfadens Erdwärmennutzung in Berlin vom April 2007.

ten für die Versorgung einer Erlaubnis genügen können. Reine Schadensmöglichkeiten genügen indes nicht. Zudem muss hinsichtlich des Grades der Wahrscheinlichkeit differenziert werden, welches Schutzgut auf dem Spiel steht: Je geringer der mögliche Schaden, desto höher muss die Eintrittswahrscheinlichkeit sein, um eine Benutzung zu untersagen. Dabei sind stets die konkreten Umstände des Einzelfalls zu berücksichtigen.

Danach kommt eine Versagung wegen möglicher Grundwasserbeeinträchtigungen durch Summationsschäden erst dann in Betracht, wenn tatsächlich zum Zeitpunkt der Entscheidung eine Beeinträchtigung zu besorgen ist. Maßgeblich ist dafür der Sondenabstand, nicht der Grenzabstand. Reicht der Sondenabstand zur Vermeidung von Grundwasserbeeinträchtigungen aus, ist die Einhaltung des Grenzabstandes nicht erforderlich und damit unverhältnismäßig. Entgegen den insoweit missverständlichen Ausführungen der LAWA-Anforderungen sind Grenzabstände daher kein angemessenes Kriterium, um schädliche Auswirkungen auf die Grundwasserqualität auszuschließen.

d) Bewirtschaftungsermessen

Im Rahmen des Bewirtschaftungsermessens kann und muss die Wasserbehörde allerdings auch berechnigte Nutzungsinteressen Dritter berücksichtigen. Kann eine Temperaturveränderung die Nutzung des Grundwassers als Wärmequelle auf dem Nachbargrundstück beeinträchtigen, kann dies die Einhaltung eines Grenzabstandes rechtfertigen.

Beantragt der Nachbar seinerseits parallel eine Erlaubnis zur Erdwärmenutzung, sind die landeswasserrechtlichen Regelungen über konkurrierende Anträge zu beachten. Sie sehen regelmäßig primär eine Abwägung der Gemeinwohlbedeutung der konkurrierenden Nutzungen vor. Sekundär kann die Reihenfolge der Antragstellung ausschlaggebend sein (z.B. Art. 19 Satz 2 Bayerisches Wassergesetz). Teilweise wird die Berücksichtigung von nicht fristgerecht eingegangenen weiteren Anträgen ausgeschlossen.

Stellt der Nachbar keinen Antrag, ist nach Maßgabe des jeweiligen Landesrechts fraglich, inwieweit sein Nutzungsinteresse überhaupt berücksichtigungsfähig ist. Die jeweiligen Regelungen über konkurrierende Anträge bie-

ten insoweit auch Anhaltspunkte für eine Bewertung potenzieller Nutzungen des Nachbarn.

Der Behörde dürfte hier ein Ermessensspielraum einzuräumen sein, ob und inwieweit sie auch den Freiraum für potenzielle Geothermienutzungen des Nachbarn erhalten und sichern will oder demjenigen, der die Errichtung einer Erdwärmesonde konkret beantragt, uneingeschränkt Vorrang einräumt. Die Nutzungsdauer einer Erdwärmesonde spricht dafür, auch bisher noch hypothetische Nutzungen des Nachbarn berücksichtigen zu können. Ist jedoch eine Erdwärmesonde an der Grundstücksgrenze unwahrscheinlich, etwa weil das Nachbargrundstück an dieser Stelle bereits bebaut ist, genügt eine nur hypothetische Nutzung nicht.

Auch das Bewirtschaftungsermessen ist an die wasserwirtschaftlichen Ziele des WHG und des Landeswassergesetzes sowie an verfassungsrechtliche Grundsätze wie Gleichbehandlung und Eigentumsschutz gebunden und verlangt eine Berücksichtigung der konkreten Umstände des Einzelfalls. Das verbietet eine schematische Anwendung von Grenzabständen. Die Wasserbehörde kann zwar unter Abwägung der Interessen des Antragstellers und desjenigen des Grundstücksnachbarn Anforderungen an den Standort einer Sonde stellen. Würde die Forderung nach einem Grenzabstand die Errichtung der Erdwärmesonde unmöglich oder unwirtschaftlich machen, überwiegt jedoch das hinter einem konkreten Antrag stehende Interesse gegenüber einem noch nicht durch einen Wasserrechtsantrag konkretisiertem Interesse des Nachbarn. Die Behörde muss hier unter Berücksichtigung der konkreten Umstände einen angemessenen Ausgleich finden. Der Grenzabstand kann allenfalls ein Kriterium unter mehreren sein.

Schließlich hat die Wasserbehörde bei ihrer Entscheidung auch die ökologischen Vorteile der Geothermiesonde einzubeziehen. Verlagerungen von nachteiligen Auswirkungen von einem Schutzgut auf ein anderes sind zu berücksichtigen und ein hohes Schutzniveau für die Umwelt insgesamt unter Berücksichtigung der Erfordernisse des Klimaschutzes zu gewährleisten (§ 1a Abs. 1 Satz 2 WHG). Eine ganzheitliche Bewertung erfordert damit auch eine Berücksichtigung schädlicher Umweltauswirkungen anderer Wärmeversorgungsanlagen. Das gilt sowohl hinsichtlich der Bewertung einer Temperaturveränderung als auch hinsichtlich der Interessenabwägung zwischen ei-

ner konkret beantragten Erdwärmesonde gegenüber einem nur hypothetischen Nutzungsinteresse des Nachbarn.

2. Bergrecht

Das Verhältnis konkurrierender Nutzungsinteressen bezüglich der Erdwärme regelt das Bundesberggesetz (BBergG). Dieses zählt die Erdwärme zu den sog. bergfreien Bodenschätzen, auf die sich das Grundeigentum nicht erstreckt [§ 3 Abs. 2 Satz 2, Abs. 3 Satz 2 Nr. 2 Buchst. b) BBergG]. Die Erdwärme gehört also nicht dem Eigentümer, sondern ist – ähnlich wie das Grundwasser – ein Gemeingut, das aufgrund einer staatlichen Berechtigung nutzbar ist. Ausgenommen davon ist allerdings die Erdwärmegewinnung „in einem Grundstück aus Anlass oder im Zusammenhang mit dessen baulicher [...] Nutzung“ (§ 4 Abs. 2 Nr. 1 BBergG).

Eine grundstücksübergreifende Erdwärmegewinnung bedarf daher grundsätzlich einer bergrechtlichen Bewilligung. Wann eine Gewinnung grundstücksübergreifend ist, ist allerdings rechtlich unklar. Die rechtliche Regelung, nach der die Gewinnung „in einem Grundstück“ erfolgen muss, rechtfertigt es, die Anwendung des Bergrechts u.a. von der Einhaltung eines Grenzabstandes abhängig zu machen.

Unabhängig davon, wie dieser Abstand bemessen sein muss, ergibt sich aus dem Bergrecht allerdings kein Versagungsgrund, sondern allenfalls die Notwendigkeit einer entsprechenden Berechtigung. Ein (nachbarschaftlicher) Nutzungskonflikt unterliegt insoweit den Regelungen des Bergrechts. Das enthält hierfür besondere Regelungen (vgl. §§ 6 ff. BBergG). Deren Zweck ist es, eine sinnvolle Erdwärmennutzung unabhängig von den Eigentumsverhältnissen zu fördern (vgl. § 1 Nr. 1 BBergG).

3. Öffentliches und privates Nachbarrecht

Fällt die Bodennutzung nicht unter das Bergrecht, gilt das öffentliche und private Nachbarrecht. Das öffentliche Nachbarrecht (Baurecht) enthält indes Abstandsregelungen nur für oberirdische Anlagen. Nach dem zivilrechtlichen Nachbarrecht (BGB, z.T. auch Nachbarrechtsgesetze der Länder) erstreckt sich das Grundeigentum auch auf den Erdkörper unter der Oberfläche. Der Eigentümer kann jedoch Einwirkungen nicht verbieten, die in solcher Tiefe vorgenommen werden, dass er an der Ausschließung kein Interesse hat (§ 905 BGB). Als Ausschließungs-

interesse ist jedes schutzwürdige vermögensrechtliche oder immaterielle Interesse geschützt, die Besorgnis künftiger Behinderungen reicht. Danach darf der Nachbar Einwirkungen verbieten, durch die beispielsweise eine eigene Geothermienutzung ausgeschlossen wird.

Diese zivilrechtlichen Regelungen sind für wasser- und bergrechtliche Entscheidungen unerheblich. Die wasserrechtliche Erlaubnis ergeht unbeschadet privater Rechte Dritter. Dessen ungeachtet empfiehlt es sich aus Sicht eines Betreibers, Grenzkonflikte entweder durch Grenzabstände oder durch vertragliche Vereinbarungen mit Nachbarn zu vermeiden. Um auch Ansprüche künftiger Eigentümer zu vermeiden, kann die Eintragung eines dinglichen Nutzungsrechtes im Grundbuch sinnvoll sein.

4. Fazit

Soweit Verwaltungsvorschriften oder die Verwaltungspraxis der Bundesländer Grenzabstände für Erdwärmesonden bestimmen, sind diese in erster Linie als Prüfschwellen auszulegen, die gesteigerte Verfahrens- und Prüfanforderungen auslösen (z.B. im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren, Beteiligung des Nachbarn und/oder der Bergbehörde). Sie stehen der Zulässigkeit des Vorhabens jedoch nicht per se entgegen.

Die Unterschreitung von Grenzabständen kann dazu führen, dass die Erdwärmennutzung einer bergrechtlichen Berechtigung bedarf. In diesem Fall sollte mit der Bergbehörde geklärt werden, ob eine Berechtigung erforderlich ist und unter welchen Bedingungen sie erteilt werden kann.

Wasserrechtlich kann die Einhaltung eines Grenzabstandes nur nach Maßgabe der Umstände des Einzelfalls, insbesondere der konkreten Lage und des konkreten Zuschnitts der Grundstücke und des Nutzungsinteresses des Nachbarn verlangt werden. Eine schematische Forderung nach Einhaltung eines allgemein bestimmten Grenzabstandes von beispielsweise 5 oder 3 m verbietet sich. Auch wenn die Versagung oder erhebliche Einschränkung einer wasserrechtlichen Erlaubnis mit einem nur hypothetischen Nutzungsinteresse des Grundstücksnachbarn begründet wird, hat eine gerichtliche Geltendmachung prinzipiell gute Erfolgsaussichten. Da die Entscheidung von landesrechtlichen Regelungen und den konkreten Umständen des Einzelfalls abhängt, ist eine individuelle Prüfung erforderlich.

Dr. Georg Buchholz
Rechtsanwalt

[Gaßner, Groth, Siederer & Coll.]
EnergieForum Berlin
Stralauer Platz 34
10243 Berlin

Telefon 030 / 726 10 26-0
Fax 030 / 726 10 26-10
Berlin@GGSC.de
www.ggsc.de