

Merkblatt Wärmeerzeugungsersatz

Meldepflicht

Der Ersatz eines Wärmeerzeugers zur Gebäudebeheizung ist im Kanton Bern meldepflichtig ([Art. 40a Abs. 1 Kantonales Energiegesetz](#)). Die Meldepflicht gilt auch bei einem baubewilligungspflichtigen Heizungsersatz. Die Meldung muss über das eBau-Portal des Kantons Bern eingereicht werden.

Baubewilligungspflicht

[Art. 6 Abs. 1 Bst. d BewD](#) sieht bei baulichen Änderungen im Gebäudeinnern keine Baubewilligungspflicht vor, wenn diese nicht mit einer baubewilligungspflichtigen Nutzungsänderung verbunden sind und nicht die Brandsicherheit betreffen. Sobald die Brandsicherheit durch eine Änderung im Innern eines Gebäudes betroffen ist, ist die Baubewilligungspflicht gegeben. So auch bei der Umstellung von Feuerungsanlagen (Öl auf Holz, Öl auf Gas, Holz auf Gas, etc.) oder beim Einbau von zusätzlichen Feuerstellen (z.B. Cheminées, Kachel- und Speicheröfen, Kochherde, Warmluftheizungen).

Gleichartiger Ersatz von Heizungsanlagen

Der gleichartige Ersatz von Heizungsanlagen (Öl zu Öl, Holz zu Holz, Gas zu Gas, etc.) ist baubewilligungsfrei, unabhängig davon, ob dieser im Innern eines Gebäudes erfolgt und ungeachtet der Leistungsfähigkeit.

Umstellung von Heizungsanlagen

Die Umstellung von Heizungsanlagen (Öl auf Holz, Öl auf Gas, Holz auf Gas, etc.) im Innern eines Gebäudes sind immer baubewilligungspflichtig.

Wärmepumpen

Betreffend Wärmepumpen wird auf die Richtlinien [«Baubewilligungsfreie Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien»](#) des Regierungsrates des Kantons Bern vom Januar 2015 verwiesen.

Luftwärmepumpen (Luft/Luft- oder Luft/Wasser-Wärmepumpen)

Luftwärmepumpen im Gebäude sind baubewilligungsfrei (Innenaufstellung). Luftwärmepumpen ausserhalb des Gebäudes sind baubewilligungspflichtig. Die Baubewilligungspflicht gilt auch für Split-Wärmepumpen mit Aussen- und Innengeräten.

Luftwärmepumpen erzeugen erhebliche Lärmimmissionen, weshalb sie nicht als unbewohnte An- oder Nebenbauten gelten, sondern als Hauptgebäude taxiert werden. Dies hat insbesondere Auswirkungen auf die Grenzabstände (kleiner Grenzabstand von 4.0 Metern).

Wärmepumpen mit Grund- und Oberflächenwasser

Wasserwärmepumpen mit Grundwassernutzung sind grundsätzlich baubewilligungsfrei, wenn alle Anlageteile (Wärmepumpe, Entnahme- und Rückgabebauwerke sowie Verbindungsleitungen) auf dem gleichen Grundstück erstellt werden. Wasserwärmepumpen benötigen eine Baubewilligung, wenn deren Bauwerke oder Leitungen den Gewässerraum, den Wald oder ein Naturschutzgebiet betreffen ([Art. 7 Abs. 2 BewD](#)). In diesem Fall ist das Regierungsstatthalteramt Emmental Baubewilligungsbehörde.

Unabhängig davon, ob Wassernutzungsanlagen baubewilligungsfrei oder baubewilligungspflichtig sind, benötigen sie eine Gebrauchswasserkonzession bei Nutzung von öffentlichem Wasser oder eine Gewässerschutzbewilligung bei Nutzung von privatem Wasser wie z.B. kleinen Quellen ([Art. 5 WNG](#)) i.V.m. [Art. 26 Abs. 1 Bst. I KGV](#)). Zudem benötigen die Eingriffe ins Grundwasser eine Bohrbewilligung ([Art. 26 Abs. 2 Bst. f KGV](#)). Zuständig für Gebrauchswasserkonzessionen, Gewässerschutzbewilligungen und Bohrbewilligungen ist das Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern. Die Konzession oder Gewässerschutzbewilligung erteilt das AWA unter Einbezug der Gemeinden und anderer besonders betroffener Parteien. Zudem bedürfen Anlagen, die innerhalb des Strassenabstandes oder in der Nähe einer Bahnlinie erstellt werden, einer Ausnahmegewilligung nach [Art. 81 SG](#) und der Zustimmung des Eisenbahnunternehmens ([Art. 18m Abs. 1 EBG](#)).

Erdwärmesonden

Erdwärmesonden benötigen grundsätzlich keine Baubewilligung. Erdwärmesonden erfordern eine Baubewilligung, wenn deren Standort den Gewässerraum, den Wald oder ein Naturschutzgebiet betrifft ([Art. 7 Abs. 2 BewD](#))([External Link](#)). In diesem Fall ist das Regierungsstatthalteramt Emmental Baubewilligungsbehörde.

Der Entzug von Wärme mittels Erdwärmesonden bedarf, unabhängig davon ob sie baubewilligungsfrei oder baubewilligungspflichtig sind, eine Gewässerschutzbewilligung ([Art. 11 KGSchG\(External Link\)](#) und [Art. 26 Abs. 1 Bst. I KGV\(External Link\)](#)). Diese Bewilligung erteilt das Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern unter Einbezug der Gemeinden und anderer besonders betroffenen Parteien. Zudem bedürfen Anlagen, die innerhalb des Strassenabstandes oder in der Nähe einer Bahnlinie erstellt werden, einer Ausnahmegewilligung nach [Art. 81 SG\(External Link\)](#) und der Zustimmung des Eisenbahnunternehmens ([Art. 18m Abs. 1 EBG\(External Link\)](#)).

Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energie nach [Art. 6 Abs. 1 Bst. f BewD](#) an schützenswerten und an erhaltenswerten Baudenkmalern nach [Art. 10c Abs. 1 BauG](#) erfordern eine Baubewilligung.

Bannwil, 11.06.2026

EINWOHNERGEMEINDE BANNWIL

Bauverwaltung

