

Änderung des Nachbarrechtsgesetzes



© picture alliance / dpa | Rolf Haid

Online-Kommentierung

Phase 1

Stellungnahme des Justizministeriums

Phase 2

Beratung und Beschluss im Landtag

Phase 3

Geltendes Gesetz

Phase 4

KOMMENTIEREN

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes

Das baden-württembergische Nachbarrecht sollte in Teilen geändert werden, um die energetische Sanierung von Altbauten und den Einsatz regenerativer Energien zu erleichtern. Die Landesregierung wollte dadurch den Klimaschutz fördern. Klare Regeln helfen dabei, Veränderungen in einem guten nachbarschaftlichen Verhältnis miteinander zu gestalten.

Der Entwurf beinhaltet vor allem drei Neuerungen:

- Wer sein Haus nachträglich von außen dämmen möchte, kann in eng bebauten Innenstädten auf rechtliche Hindernisse stoßen. Denn der Nachbar muss bislang keinen Überbau auf das eigene

Grundstück dulden. Nach der Änderung soll der Nachbar nun einen solchen Überbau dulden müssen. Allerdings muss der gewünschte Effekt nicht auf einem anderen, schonenderen Weg erreicht werden können und die Dämmung muss baurechtlich zulässig sein. Weitere Voraussetzung ist, dass die Nutzung des Nachbargrundstücks durch den Überbau allenfalls geringfügig beeinträchtigt wird.

- Damit Bäume keine unnötigen Schatten werfen und damit die Sonneneinstrahlung auf Photovoltaik- und Solaranlagen behindern, sollen innerorts die zulässigen Grenzabstände für höher wachsende Bäume maßvoll erhöht werden. Für bereits bestehende Bäume gilt allerdings Bestandsschutz.
- Die Verjährungsfristen für nachbarrechtliche Beseitigungsansprüche in Bezug auf höher wachsende Bäume sollen von bislang fünf auf zehn Jahre verlängert werden. Der störende Einfluss hoch wachsender Bäume wird meist erst dann wahrgenommen, wenn sie eine bestimmte Höhe erreicht haben. Zu diesem Zeitpunkt war der Beseitigungsanspruch des Nachbarn bislang oft bereits verjährt.

Sie hatten hier die Möglichkeit, bis zum 27. September 2013 zu dem Gesetzentwurf Stellung zu nehmen.

[Gesetzentwurf mit Begründung \(PDF\)](#)

[Entwurf der Neufassung der geänderten Vorschriften \(§§ 7c, 16, 23,26 neu\) \(PDF\)](#)

[Gesetz über das Nachbarrecht \(derzeitige Rechtslage\) \(PDF\)](#)

KOMMENTARE

zu Nachbarrechtsgesetz

Die Kommentierungsphase ist beendet. Vielen Dank für Ihre Kommentare!

[\[...\]](#) Alle Kommentare öffnen

13. VON **OHNE NAME**

 24.08.2013  23:22

Verjährungsfrist erhöhen

Auch die Erhöhung der Verjährungsfrist ist absolut sinnvoll, denn vielfach ist der zulässige Grenzabstand für Gehölze abhängig von der Wuchshöhe. Diese ist jedoch meistens nach 5 Jahren für den betroffenen Nachbarn nicht abschließend erkennbar.

Allerdings sollte die Verjährungsfrist von 10 Jahren generell für alle Gehölze nach §16 gelten und nicht nur die Bäume nach Nummer (4) und (5).

Denn auch Obstbäume können den nachbarschaftlichen Frieden stören, wenn sie abweichend vom NRG zu nahe an die Grundstücksgrenze gepflanzt werden.

Und: Wenn bei Neupflanzungen die gesetzlichen Mindestabstände im Sinne nachbarschaftlicher Fairness eingehalten werden, träten auch nach 10 Jahren keine Beseitigungsansprüche in Kraft. Wer sich an die gesetzlichen Grenzabstände hält, braucht keine Angst vor einer Verlängerung der Verjährungsfrist haben!

Werner

Fachwart für Obst und Garten

 97  125

12. VON **OHNE NAME**

 24.08.2013  22:55

Grenzabstände für größere Gehölze in Innerortslage

Die Streichung der verringerten Grenzabstände für größere Gehölze (über 4m) in Innerortslage ist längst überfällig und absolut sinnvoll. Bislang ist es nach NRG zulässig, z.B. eine Birke (*Betula pendula*) mit einer Wuchshöhe von 18-25m und einer Breite von 7-12m (Quelle: Bruns) innerorts im Abstand von 2m zu einem Nachbargrundstück ohne Einwilligung des Nachbarn zu pflanzen.

Im Sinne des nachbarlichen Friedens wäre es sogar sinnvoll, auch die Reduzierung des Grenzabstandes für Obstgehölze bis 4m Höhe von 2m auf 1m zu streichen, da Kernobst- und Steinobstbäume auf schwach- und mittelstark wachsenden Unterlagen einen Kronendurchmesser von 2m meistens überschreiten, selbst bei regelmäßigem, fachgerechtem Schnitt.

Werner

Fachwart für Obst und Garten

 96  108

11. VON **OHNE NAME**

📅 24.08.2013 ⌚ 18:12

Wärmedämmung dulden: Ja. Grenzabstände und Verjährung erhöhen: Nein.

Was ich an der Novelle nicht in Ordnung finde sind die Verdoppelung der Grenzabstände für Bäume und die Verdoppelung der Verjährung. Vor Allem dass auch Obstbäume betroffen sind halte ich für falsch, denn selbst Sorten, die von ihrer Art her gar nicht sehr hoch werden KÖNNEN (Mirabelle, Pflaume, Pfirsich, ...) wären von der Gesetzesnovelle betroffen. Die Novelle wäre daher in meinen Augen ein unverhältnismäßig großer Eingriff in das Eigentumsrecht.

Dass man eine notwendige Wärmedämmung in Ausnahmefällen dulden muss finde ich aber in Ordnung.

👍 108 💬 110

8. VON **OHNE NAME**

📅 20.08.2013 ⌚ 22:10

Ergänzung zum Grenzabstand

Ich muss dem Kommentar "7 ohne Namen" zustimmen.

Umso verwerflicher finde ich es im Entwurf der Neufassung zwar Ergänzungen fett hervorzuheben während Streichungen von Textteilen nicht kenntlich gemacht werden. Eine Irreführung der Bürger... bewusst oder fahrlässig lasse ich dahingestellt.

Mit der quasi Verdoppelung der Grenzabstände und der Verlängerung der Verjährungsfrist kommt dem Bestandsschutz besondere Bedeutung zu. Ohne diesen kann der Änderung auf keinen Fall zugestimmt werden.

👍 111 💬 108

7. VON **OHNE NAME**

📅 20.08.2013 ⌚ 21:50

Vorsicht - genau hinsehen, denn die Grenzabstände werden in Wahrheit verdoppelt!

Die Änderungen zum Grenzabstand für viele beliebte Bäume innerorts sind im Gesetzentwurf recht unverständlich formuliert, denn es wird lediglich an zwei Stellen der Textabschnitt "bis 4 Buchst. a" gestrichen. Diese beiden kleinen Änderungen haben allerdings eine sehr große Auswirkung.

Konkret ausgedrückt bedeuten die Änderungen Folgendes:

Kleine Bäume wie Kernobst- und Steinobstbäume auf schwach- und mittelstark wachsenden Unterlagen und andere Gehölze artgemäß ähnlicher Ausdehnung: Grenzabstand bisher: 1m, zukünftig: 2m.

Obstbäumen auf stark wachsenden Unterlagen (also z. B. ein Kirschbaum) und veredelte Walnussbäume: bisher 1,5m, zukünftig: 3m.

Kernobst- und Steinobstbäumen auf schwach- und mittelstark wachsenden Unterlagen und anderen Gehölzen artgemäß ähnlicher Ausdehnung (Wenn der Obstbaum ohne Höhenbeschränkung wachsen darf, d. h. wenn man in der Höhe nicht kürzen muss): Grenzabstand bisher: 1,5m, zukünftig: 3m.

Und zum Schluss die gravierendste Änderung: Die üblichen Gartenbäume wie Birken, Blaufichten, Ebereschen, Erlen, Robinien («Akazien»), Salweiden, serbischen Fichten, Thujen, Weißbuchen, Weißdornen und deren Veredelungen, Zieräpfeln, Zierkirschen, Zierpflaumen und mit anderen Gehölzen artgemäß ähnlicher Ausdehnung: Bisher 2m, zukünftig 4m.

Alles in Allem eine kleine Änderung im Gesetz mit großen Konsequenzen in der Praxis. Ich denke man stimmt mir zu, dass eine Verdoppelung der Grenzabstände keinesfalls als "maßvoll" zu bezeichnen ist (warum das Ministerium es so verharmlosend nennt darf uns ein Rätsel sein).

Ich sage daher NEIN zur Änderung des Nachbarrechtgesetzes. Und hoffentlich sagt auch der Landtag NEIN.

👍 122 💬 115

4. VON **OHNE NAME**

📅 19.08.2013 ⌚ 22:17

§16 - Grenzabstand und Bestandsschutz

Damit Bäume keinen unnötigen Schatten werfen sollen Grenzabstände maßvoll erhöht werden. Eigentlich sollten wir doch froh sein über jeden innerorts wachsenden Baum und ein größer werdender Baum sollte nicht aufgrund wirtschaftlicher Interessen unter dem Deckmantel der Nutzung der Sonnenenergie in Frage gestellt werden.

Die derzeitigen Regelungen sind sicherlich hinreichend und eine weitere wenn auch maßvolle Erhöhung des Grenzabstandes hätte für viele Grundstückbesitzer bedingt durch die durchschnittliche Baugrundstückgröße zur Folge dass auf solche Bäume ganz verzichtet werden muss.

Allerdings kann ich im Entwurf der Neufassung keine Erhöhung der Grenzabstände im Vergleich zur Fassung von 1996 feststellen; also was soll jetzt eigentlich richtig sein, die Neufassung oder die im Portal angegebene Neuerung der maßvollen Erhöhung der Grenzabstände.

Ein weiterer Punkt ist die angegebene Bestandsschutz für bestehende Bäume. Dieser ist in der Neufassung nicht zu finden, wäre aber sicherlich ein gute Ergänzung auch in Bezug auf die Verlängerung der Verjährungsfristen.

Angesichts dessen bitte ich um eine klare Aussage was denn nun richtig ist. Bis dahin muss dieser Kommentar als vorläufig betrachtet werden.

👍 104 💬 120

3. VON **OHNE NAME**

📅 19.08.2013 ⌚ 21:38

Duldungspflicht für Überbau – ein Widerspruch zum Rechtsempfinden und Wurzel für neue Nachbarschaftsstreitfälle.

Grundsätzlich kann man von einem allgemeinen Rechtsverständnis ausgehen dass nur auf dem eigenen Grundstück gebaut werden darf.

BGB § 912 Satz 1 besagt eindeutig dass eine Duldungspflicht nur dann besteht wenn der Überbau nicht vorsätzlich und nicht fahrlässig erfolgt ist.

Die Landesbauordnung Baden Württemberg (LBO), einschließlich der im Beteiligungsportal eingestellten Novelle, beinhalten keine Duldungspflicht für einen geplanten und damit vorsätzlichen Überbau zum Zweck der Wärmedämmung. Desweiteren gelten Abstandsflächen für Gebäude; bestehende Ausnahmen für die Bebauung bis zur Grenzlinie dienen in der Regel nicht Wohnzwecken oder dem dauerhaften Aufenthalt. Dementsprechend kann ein Erfordernis zur Wärmedämmung von auf der Grenzlinie erstellten Bauteilen nicht dringlich sein.

Mit der geplanten Änderung des Nachbarrechtsgesetzes wird somit gegen allgemeines Rechtsempfinden, das BGB und die LBO verstoßen.

Desweiteren könnte eine solche Rechtsänderung eine Vielzahl von Streitfällen zwischen Nachbarn schaffen da die Bedingungen für eine Duldungspflicht nicht eindeutig geregelt sind.

Ab welchem Zeitpunkt war eine Wärmedämmung mit entsprechender räumlicher Ausdehnung üblich? Was bedeutet die nicht Erzielbarkeit einer vergleichbaren Wärmedämmung mit anderen Mitteln? Muss hier der Grundstücksnachbar den Überbau dulden wenn eine andere Dämmung z.B.

Innenwanddämmung zu Lasten des Wohnraums oder mit höheren Kosten verbunden wäre?

Welche Folgen hat ein Anspruch auf einen ordnungsgemäßen Zustand der gedämmten Fassade? Was ist ein ordnungsgemäßer Zustand? Welche Duldungspflicht besteht dann für Baugerüste und Arbeiten die vom überbauten Grundstück aus durchgeführt werden?

Wie werden die Schäden auf dem Nachbargrundstück und die Schadenshöhe festgelegt? Was geschieht wenn sich die Grundstücksnachbarn nicht über die Schadenshöhe einigen?

Wie wird der Ausgleich (Überbaurente) festgelegt? Wer trägt die vertraglichen Kosten einschließlich etwaiger Eintragungen im Grundbuch?

Wie erfolgt eine Sicherung des Schadensausgleichs und der Überbaurente? Da eine derartige Sicherungsleistung nicht vorgesehen ist und auch keine Bedingung für die Duldungspflicht bzw.

Genehmigung des Überbau ist kann davon ausgegangen werden dass der geschädigte Nachbar hier gegeben falls mit juristischen Mitteln seinen berechtigten Forderungen durchsetzen muss.

Aus obigen Gründen halte ich die Einführung des neuen §7c unsinnig; statt Rechtssicherheit würde diese eher zur Verunsicherung beitragen und ggf. neue Nachbarstreitigkeiten begründen deren Lösung eine Flut von Gerichtsverfahren nach sich ziehen könnte.

 102  114

2. VON **OHNE NAME**

 19.08.2013  19:52

Nafets

Die Verdoppelung (!) der Grenzabstände für Bäume wie z.B. Birken von 2 auf 4 Meter ist ein unverhältnismäßiger Eingriff in die Rechte jedes Grundstückbesitzers. Von "Maßvoll" kann hier nicht die Rede sein, es ist vielmehr eine massive zusätzliche Einschränkung für jeden Grund-Besitzer.

Es ist außerdem für mich nicht nachvollziehbar, warum die Regelungen jeden Grundstücks-Besitzer treffen sollen, ganz unabhängig davon, ob der Nachbar tatsächlich eine Solaranlage betreibt oder betreiben kann. Mein Nachbar kann dies aufgrund baulicher Gegebenheiten nicht, warum sollte ich dann mit dem pflanzen einer Birke zukünftig den doppelten Abstand einhalten?

Die Grenzabstandsregelungen in Baden-Württemberg gehören außerdem schon heute zu den strengsten. In einem von Rot-Grün regierten Land habe ich eher eine Verringerung der Abstände erwartet.

Die Verdopplung der Verjährung von 5 Jahren auf 10 Jahre ist ebenso nicht hinnehmbar. Im Extremfall würde das bedeuten, dass nach über 9 Jahren plötzlich der Nachbar dazu auffordert, einen (inzwischen halbwegs ausgewachsenen) Baum zu beseitigen. Genau um solche bösen Überraschungen zu vermeiden hat man die Verjährung eingeführt, 5 Jahre sind hier Deutschlandweit üblich und lange bewährt.

Der Überbau des Nachbargrundstücks durch Dämmmaterialien bis 30cm bei geringfügiger Beeinträchtigung sollte in einer guten Nachbarschaft auch ohne Gesetzesänderung möglich sein. Bei schlechter Nachbarschaft kann der Nachbar andere Wege finden, die Überbauung trotz geändertem Nachbarrecht zu verhindern (Z. B. BGB § 1004).

Fazit: Gesetz NICHT ändern, sondern so lassen wie es derzeit ist!

 110  134

1. VON **OHNE NAME**

 13.08.2013  23:08

Schattenwurf

Auch die im sog. Ortsetter gelegenen Grundstücke sollten bei einer Bebauung die gesetzlich geregelten Mindestabstände von mind. 2,5 m zum Nachbargrundstück (also keine Grenzbebauung!) und die ortsübliche Fürsthöhe einhalten müssen, um nicht das Nachbargrundstück durch Schattenwurf etc. zu beeinträchtigen.

Helga Teutsch

 168  159

Link dieser Seite:

<https://beteiligungsportal.baden-wuerttemberg.de/de/mitmachen/lp-15/nachbarrechtsgesetz/kommentar/2?cHash=1dc738b74446e97b1b73e6bb4a636acb>