

Gesetzentwurf der Landesregierung

Gesetz zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes

A. Zielsetzung

Die ökologische Modernisierung des Landes ist ein zentrales Gebot der Stunde. Dazu gehört die Förderung des Klimaschutzes im Wärme- und Energiesektor. Deshalb sind gesetzliche Hindernisse für die energetische Sanierung von Altbauten und den Einsatz regenerativer Energien auf dem Gebiet des Nachbarrechts abzubauen. Daneben geben in der Praxis aufgetretene Probleme Anlass, Detailregelungen des Nachbarrechtsgesetzes zu ändern beziehungsweise zu ergänzen.

B. Wesentlicher Inhalt

Kern des Gesetzentwurfs sind

- die Einführung einer Pflicht, einen Überbau zu dulden, wenn dieser Folge einer nachträglichen Dämmung eines auf oder in unmittelbarer Nähe zur Grundstücksgrenze stehenden Gebäudes ist,
- die Vergrößerung des Mindestgrenzabstandes bestimmter nicht höhenbeschränkter Gehölze in Innerortslage, insbesondere im Hinblick auf die Nutzung von Solarenergie, sowie
- eine angemessene Verlängerung der Verjährungsfrist für Beseitigungsansprüche in Bezug auf artgemäß mittelgroße oder großwüchsige Gehölze.

C. Alternativen

Das private Nachbarrecht ist nach Artikel 74 Absatz 1 Nummer 1 des Grundgesetzes Gegenstand der konkurrierenden Gesetzgebung. Anstelle des Landes könnte deshalb zwar auch der Bund, etwa durch Änderung des Bürgerlichen Gesetzbuchs, entsprechende Regelungen schaffen. Eine entsprechende Initiative auf

Bundesebene ist aber nicht absehbar. Eine Bundesratsinitiative des Landes hätte derzeit keine Aussicht auf Erfolg.

D. Wesentliche Ergebnisse der Regelungsfolgenabschätzung und Nachhaltigkeitsprüfung

Die Regelungen werden einen nachhaltigen Beitrag zum Klimaschutz leisten. Die Erleichterung nachträglicher Dämmmaßnahmen an Grenzgebäuden wird dazu beitragen, dass die angemessene Beheizung von Wohnraum auch in Zeiten steigender Energiepreise bezahlbar bleibt. Unmittelbar werden die neuen Regelungen weder für die öffentlichen Haushalte noch für Private Mehrkosten verursachen.

**Staatsministerium
Baden-Württemberg
Ministerpräsident**

Stuttgart, 26. November 2013

An den
Präsidenten des Landtags
von Baden-Württemberg

Sehr geehrter Herr Landtagspräsident,

in der Anlage übersende ich gemäß Artikel 59 Absatz 1 der Landesverfassung den von der Landesregierung beschlossenen Gesetzentwurf zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes mit Begründung und Vorblatt. Ich bitte, die Beschlussfassung des Landtags herbeizuführen. Federführend ist das Justizministerium.

Mit freundlichen Grüßen

Kretschmann
Ministerpräsident

Der Landtag wolle beschließen,
dem nachstehenden Gesetzentwurf seine Zustimmung zu erteilen:

Gesetz zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes

Artikel 1

Änderung des Nachbarrechtsgesetzes

Das Nachbarrechtsgesetz in der Fassung vom 8. Januar 1996 (GBl. S. 54), geändert durch Artikel 63 des Gesetzes vom 1. Juli 2004 (GBl. S. 469, 507), wird wie folgt geändert:

1. Nach § 7 b wird folgender § 7 c eingefügt:

„§ 7 c

Überbau durch Wärmedämmung

(1) Eigentümer und Nutzungsberechtigte eines Grundstücks haben zu dulden, dass eine Wärmedämmung, die nachträglich auf die Außenwand eines an der Grundstücksgrenze stehenden Gebäudes aufgebracht wurde, sowie die mit dieser in Zusammenhang stehenden untergeordneten Bauteile auf das Grundstück übergreifen, soweit und solange

1. diese die Benutzung des Grundstücks nicht oder nur geringfügig beeinträchtigen und eine zulässige beabsichtigte Nutzung des Grundstücks nicht oder nur geringfügig behindern und
2. die übergreifenden Bauteile nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässig oder zugelassen sind.

Eine nur geringfügige Beeinträchtigung im Sinne von Satz 1 Nummer 1 liegt insbesondere dann nicht vor, wenn die Überbauung die Grenze zum Nachbargrundstück in der Tiefe um mehr als 0,25 m überschreitet. Die Duldungspflicht besteht nur, wenn im Zeitpunkt der Anbringung der Wärmedämmung eine vergleichbare Wärmedämmung auf andere, die Belange der Eigentümer beziehungsweise Nutzungsberechtigten schonendere Weise mit vertretbarem Aufwand nicht vorgenommen werden konnte.

(2) Die Duldungspflicht nach Absatz 1 ist ausgeschlossen, wenn

1. die Errichtung des betroffenen Gebäudes an der Grundstücksgrenze öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht, es sei denn, der jeweilige Eigentümer beziehungsweise Nutzungsberechtigte des überbauten Grundstücks kann sich hierauf nach

den Vorschriften des öffentlichen Rechts nicht oder nicht mehr berufen, oder

2. die Anbringung einer Wärmedämmung mit zumindest entsprechender räumlicher Ausdehnung bereits im Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes üblich war.

(3) Den Eigentümern und dinglich Nutzungsberechtigten des überbauten Grundstücks ist ein angemessener Ausgleich in Geld zu leisten. Soweit nichts anderes vereinbart wird, gelten § 912 Absatz 2 und §§ 913 und 914 des Bürgerlichen Gesetzbuchs (BGB) entsprechend.

(4) Eigentümer und Nutzungsberechtigte des überbauten Grundstücks können verlangen, dass die Eigentümer des durch den Wärmeschutzüberbau begünstigten Grundstücks die gedämmte Fassade in einem ordnungsgemäßen Zustand erhalten.

(5) Die Veranlasser des Überbaus haben den Eigentümern oder Nutzungsberechtigten des überbauten Grundstücks den durch den Überbau entstehenden Schaden ohne Rücksicht auf Verschulden zu ersetzen. Veranlassern stehen Eigentümer des durch den Wärmeschutzüberbau begünstigten Grundstücks gleich, wenn sie den Überbau zwar nicht veranlasst haben, ihn aber dulden.“

2. Die bisherigen §§ 7 c bis 7 e werden die §§ 7 d bis 7 f und in Absatz 3 des bisherigen § 7 d wird die Angabe „§ 7 c“ durch die Angabe „§ 7 d“ ersetzt.

3. § 16 wird wie folgt geändert:

- a) Absatz 1 Nummer 4 wird wie folgt neu gefasst:

„4. a) mit artgemäß mittelgroßen oder schmalen Bäumen 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,

- b) mit Obstbäumen auf stark wachsenden Unterlagen und veredelten Walnußbäumen sowie

- c) mit Pappeln in Kurzumtriebsplantagen (§ 2 Absatz 2 Nummer 1 des Bundeswaldgesetzes) mit einer Umtriebszeit von höchstens zehn Jahren, 4 m;

die Gehölze nach Buchstabe c dürfen die Höhe von 12 m nicht überschreiten, es sei denn, dass der Abstand nach Nummer 5 eingehalten wird;“.

- b) Absatz 2 wird wie folgt geändert:
- aa) In Satz 1 werden die Wörter „Die Abstände“ durch die Wörter „Der Abstand“ und das Wort „ermäßigen“ durch das Wort „ermäßigt“ ersetzt.
 - bb) In Satz 1 und Satz 2 werden jeweils die Angaben „bis 4 Buchst. a“ gestrichen.
 - cc) Satz 3 wird aufgehoben.
- c) In Absatz 3 werden die Wörter „Absatz 1 Nr. 1 und 2“ durch die Wörter „Absatz 1 Nummern 1, 2 oder 4 Buchstabe c“ ersetzt.
4. In § 23 Absatz 2 werden nach dem Wort „erwerbsgartenbaulich“ die Wörter „oder landwirtschaftlich“ eingefügt.
5. § 26 Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- a) Nach Satz 1 wird folgender Satz eingefügt:
„Sind Gehölze im Sinne des § 16 Absatz 1 Nummer 4 oder 5 betroffen, so beträgt die Verjährungsfrist zehn Jahre.“
 - b) Am Ende des neuen Satzes 5 wird der Punkt durch ein Semikolon ersetzt und folgender Satz angefügt:
„dasselbe gilt im Falle des § 16 Absatz 1 Nummer 4 Buchstabe c, wenn die Umtriebszeit von zehn Jahren überschritten wird.“

Artikel 2

Schlussbestimmungen

- (1) Dieses Gesetz tritt am Tag nach seiner Verkündung in Kraft.
- (2) Für zur Zeit des Inkrafttretens dieses Gesetzes bereits bestehende Gehölze gilt § 16 Absatz 2 in der bisherigen Fassung.
- (3) § 26 ist in der durch Artikel 1 geänderten Fassung auf alle an dem Tag des Inkrafttretens dieses Gesetzes bestehenden und noch nicht verjährten Ansprüche anzuwenden.

Begründung

A. Allgemeines

Die ökologische Modernisierung des Landes ist ein zentrales Gebot der Stunde. Zur ökologischen Modernisierung gehört die Förderung des Klimaschutzes im Wärme- und Energiesektor. Von großer Bedeutung ist dabei, überflüssige gesetzliche Hürden zu beseitigen, die die energetische Sanierung von Altbauten und den Einsatz regenerativer Energien be- oder sogar verhindern. Vorrangiges Ziel des Gesetzentwurfs ist deshalb, solche Hindernisse auf dem Gebiet des Nachbarrechts abzubauen. Daneben sollen in der Praxis aufgetretene Probleme zum Anlass genommen werden, Detailregelungen des Nachbarrechtsgesetzes zu ändern bzw. zu ergänzen.

I.

Die Energieeffizienz des Gebäudebestands in Baden-Württemberg zu steigern, kann einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Senkung des CO₂-Ausstoßes in Baden-Württemberg und damit zum weltweiten Klimaschutz leisten. Eine hohe Energieeffizienz von Gebäuden stellt zudem sicher, dass für die Bewohner, also Eigentümer und Mieter, die angemessene Beheizung auch in Zeiten steigender Energiepreise bezahlbar bleibt. Ganz entscheidend für die Energieeffizienz eines Gebäudes ist die Dämmung der Außenwände. Während Neubauten – auch in Folge der einschlägigen gesetzlichen Vorschriften – heute in aller Regel vernünftige Dämmwerte aufweisen, ist das bei Altbauten häufig nicht der Fall. Sie bedürfen in großem Maße der energetischen Sanierung, insbesondere durch eine verbesserte Wärmedämmung.

Maßnahmen zur nachträglichen Dämmung der Außenwände stoßen allerdings nicht selten auf nachbarrechtliche Hindernisse. Befindet sich die zu dämmende Wand nämlich – wie dies insbesondere in Innenstadtlagen häufig der Fall ist – an der Grundstücksgrenze, greift eine Außendämmung zwangsläufig auf das Nachbargrundstück über. Eine Pflicht des Nachbarn, einen solchen Überbau zu dulden, besteht in der Regel nicht. Eine Duldungspflicht nach § 912 Absatz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuchs greift nicht, wenn der Überbauer vorsätzlich oder grob fahrlässig gehandelt hat. Davon ist etwa dann auszugehen, wenn er – wie dies bei einer nachträglichen Dämmung von Grenzbauten regelmäßig der Fall sein dürfte – weiß, dass er mit dem Überbau die Grenze seines Grundstücks überschreitet, oder wenn er den Grenzverlauf bereits nicht zuverlässig ermittelt hat (Palandt/Bassenge, 72. Aufl. 2013, § 912 Rn. 9). Eine Duldungspflicht nach § 7 b scheitert, weil es sich bei auf der Hauswand aufgebrachten Wärmedämmplatten jedenfalls nach Auffassung des Oberlandesgerichts Karlsruhe um keine untergeordneten Bauteile im Sinne des § 7 b handelt (OLG Karlsruhe, Urt. v. 9. Dezember 2009 – 6 U 121/09, NJW 2010, 620). Ob und unter welchen Voraussetzungen sich unter dem Gesichtspunkt des nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnisses im Einzelfall Duldungspflichten ergeben, ist letztlich ungeklärt. Die Rechtsprechung geht allerdings davon aus, dass die Ableitung solcher Duldungspflichten aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis eine aus zwingenden Gründen gebotene Ausnahme bleiben muss und allein das grundsätzliche Interesse an einer verbesserten Wärmedämmung als energetische Maßnahme nach der gegenwärtigen Gesetzeslage gerade nicht zu einer Duldungspflicht führt (OLG Karlsruhe a. a. O. Tz. 21).

Der vom Gesetzgeber damit bislang vorgenommene Ausgleich zwischen den Interessen des Eigentümers eines an der Grenze stehenden und zu dämmenden Gebäudes einerseits und dem Interesse seines Nachbarn, dass sein Grundstück nicht überbaut wird, andererseits wird der stetig wachsenden Bedeutung einer zeitgemäßen Wärmedämmung nicht mehr gerecht. Beeinträchtigt der mit der nachträglichen Wärmedämmung verbundene Überbau die Nutzung und Benutzung des Nachbargrundstücks bei objektiver Betrachtung nicht oder nur gering-

fällig, so gebührt dem Interesse des dämmenden Nachbarn grundsätzlich der Vorrang.

Mit Bayern, Berlin, Bremen, Hessen und Nordrhein-Westfalen haben bereits fünf Länder aus dieser Erkenntnis Konsequenzen gezogen und – freilich im Detail unterschiedliche – nachbarrechtliche Duldungspflichten geschaffen. Mit dem Gesetzentwurf soll nun auch in das baden-württembergische Nachbarrechtsgesetz eine entsprechende Vorschrift eingefügt werden.

Kern der Neuregelung ist die Schaffung einer Duldungspflicht. Wird auf die Außenwand eines an der Grenze stehenden Gebäudes eine Wärmedämmung aufgebracht, haben die Nachbarn den sich daraus ergebenden Überbau zu dulden, wenn er öffentlich-rechtlich, also insbesondere baurechtlich, zulässig ist. Dabei wird sichergestellt, dass der Eingriff in die Rechte des Nachbarn verhältnismäßig ist. Die Duldungspflicht entsteht nur, wenn eine vergleichbare Wärmedämmung mit vertretbarem Aufwand nicht auf andere Weise schonender erreicht werden kann und der Überbau – vor allem – weder die Benutzung des Nachbargrundstücks mehr als nur geringfügig beeinträchtigt noch eine zulässige beabsichtigte Nutzung des Nachbargrundstücks verhindert. Ausgeschlossen sein soll die Duldungspflicht insbesondere dann, wenn der Nachbar entweder bereits den Grenz- oder grenznahen Bau baurechtlich nicht hinzunehmen hat oder die Anbringung eines entsprechenden Wärmeschutzes bereits bei Errichtung des Gebäudes üblich war.

Eine Entschädigungsregelung, ein verschuldensunabhängiger Schadensersatzanspruch sowie eine den Eigentümer des begünstigten Grundstücks treffende Erhaltungspflicht schützen die berechtigten Belange des Nachbarn, dessen Grundstück überbaut wird.

II.

Die aus ökologischer und insbesondere Klimaschutzpolitischer Sicht wünschenswerte Erzeugung von Energie aus regenerativen Quellen erfolgt im innerörtlichen Bereich unter anderem mit Photovoltaik- und sonstigen Solaranlagen, die auf Gebäudedächern und -fassaden angebracht sind. Ihr wirtschaftlicher Betrieb setzt eine hinreichende Sonneneinstrahlung voraus, die durch einen hohen grenznahen Bewuchs des Nachbargrundstücks verhindert werden kann. Die Sonneneinstrahlung auf Grundstücke im innerörtlichen Bereich wird mit der zunehmenden Verbreitung der Nutzung solarer Energie mithin immer wichtiger. Dem wird nicht gerecht, dass sich der einzuhaltende Grenzabstand im Innerortsbereich nach geltender Rechtslage zum Teil auch für nicht höhenbeschränkte Bäume deutlich ermäßigt. Diese Privilegierung soll deshalb für neu gepflanzte und neu gezogene Gehölze aufgehoben werden.

III.

Um den Rechtsschutz des Nachbarn insbesondere gegen rechtswidrig zu nahe an der Grundstücksgrenze gepflanzte Bäume effektiver zu gestalten, soll zudem die Verjährungsfrist für Beseitigungsansprüche bezüglich artgemäß mittelgroßer und großwüchsiger Gehölze maßvoll von bisher fünf auf zehn Jahre verlängert werden. Damit wird insbesondere vermieden, dass Beseitigungsansprüche in vielen Fällen bereits verjährt sind, wenn das betroffene Gehölz eine Ausdehnung erreicht hat, in der es seine – auch im Hinblick auf eine effiziente Nutzung solarer Energie – störende Wirkung zu entfalten beginnt und der Nachbar dadurch auf es aufmerksam wird.

IV.

Praktischen Bedürfnissen folgend sollen zudem im Nachbarrechtsgesetz Detailregelungen ergänzt bzw. geändert werden. So soll – auch im Hinblick auf den ökologischen Nutzen von Kurzumtriebsplantagen – der Abstand, der mit Pappeln in Kurzumtriebsplantagen mit verkürzter Umtriebszeit von der Grundstücksgrenze

einzuhalten ist, auf vier Meter verkleinert werden. Zudem soll sichergestellt werden, dass die Bewirtschaftung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke nicht durch vom Nachbargrundstück herüberragende Zweige beeinträchtigt werden kann.

B. Regelungsfolgenabschätzung und Nachhaltigkeitsprüfung nach Nummer 4.3 der Verwaltungsvorschrift der Landesregierung und der Ministerien zur Erarbeitung von Regelungen (VwV Regelungen)

Die vorgeschlagenen Regelungen haben Auswirkungen auf mehrere Zielbereiche.

1. Von der Einführung einer Duldungspflicht in Bezug auf wärmeschutzbedingte Überbauten (Artikel 1 Nummer 1 und 2 [§ 7 c-neu]) ist vor allem der Zielbereich „Energie und Klima“ betroffen. Hindernisse bei der Dämmung von Altbauten werden beseitigt, sodass zu erwarten ist, dass mehr Altbauten als bislang energetisch saniert werden. Der Energieverbrauch der betroffenen Gebäude wird in der Folge erheblich zurückgehen, insbesondere bei bislang mit fossilen Brennstoffen beheizten Gebäuden mithin auch der Ausstoß von Treibhausgasen. Die vorgeschlagene Regelung kann damit einen nicht unerheblichen Beitrag zur nachhaltigen Senkung der vom Land Baden-Württemberg ausgehenden CO₂-Belastung der Atmosphäre erbringen.

Positive Auswirkungen sind auch für die Zielbereiche „Mensch und Gesellschaft“, „Wirtschaft und Konsum“ sowie „Arbeit und Beschäftigung“ zu erwarten. Wird ein Altbau nachträglich gedämmt, so trägt dies dazu bei, dass eine angemessene Beheizung der Wohnungen für die Bewohner, also für Eigentümer und Mieter, auch in Zeiten steigender Energiekosten bezahlbar bleibt. Zuletzt wird insbesondere die Bauwirtschaft von der Neuregelung profitieren, weil sich mehr Menschen als bisher dafür entscheiden werden, ihre Gebäude energetisch sanieren zu lassen. Dies wird dazu beitragen, Arbeitsplätze gerade auch in Baden-Württemberg zu sichern und neue zu schaffen.

Unmittelbar zu zusätzlichen Kosten für die öffentlichen Haushalte führt die Einführung einer solchen Duldungspflicht nicht. Dass eine Zunahme energetischer Sanierungen – abhängig von den jeweiligen Förderbedingungen – mittelbar zu einer breiteren, hinsichtlich des konkreten Mehrbetrags nicht bezifferbaren Inanspruchnahme von etwaigen staatlichen Förderprogrammen führen kann, liegt auf der Hand.

Da die vorgeschlagene Regelung eine nachträgliche Außendämmung lediglich ermöglicht, sie aber nicht vorschreibt, führt sie auch nicht unmittelbar zu Mehrkosten für Private. Soweit der dämmende Vermieter die Kosten der energetischen Sanierung nach den mietrechtlichen Vorschriften (insbesondere §§ 559 ff. des Bürgerlichen Gesetzbuchs) auf die Miete umlegen kann, entstehen dem Mieter zwar Mehrkosten, die er nicht vermeiden kann, falls er das Mietverhältnis nicht kündigen will. Diese Mehrkosten werden aber jedenfalls regelmäßig durch Einsparungen bei den für die Beheizung der Wohnung anfallenden Energiekosten kompensiert. Soweit dies im Einzelfall nicht gewährleistet ist, ist dies Ausfluss des bundesrechtlich geregelten Mietrechts. Die Problematik wäre gegebenenfalls dort zu lösen.

2. Von der Streichung der Privilegierung von Gehölzen in Innerortslagen in Bezug auf den notwendigen Grenzabstand (Artikel 1 Nummer 3 b [§ 16 Absatz 2]) ist vor allem der Zielbereich „Energie und Klima“ betroffen. Zudem sind die Zielbereiche „Mensch und Gesellschaft“, „Arbeit und Beschäftigung“ sowie „Natur und Umwelt“ berührt.

Die Neuregelung wird dazu führen, dass die Anzahl der Fälle deutlich zurückgehen wird, in denen dem wirtschaftlichen Betrieb einer Photovoltaik- oder sonstigen Solaranlage auf dem Dach oder an der Fassade eines Gebäudes eine

vom Nachbargrundstück ausgehende Verschattung im Wege steht. Es ist davon auszugehen, dass in der Folge die aus energie- und Klimaschutzpolitischer Sicht wünschenswerte Solarnutzung durch Private weiter zunehmen wird. Auch dies wird dazu beitragen, dass die Nutzung nichtregenerativer Energien sowie der Ausstoß von Treibhausgasen dauerhaft sinken. Die Wirtschaft wird von der steigenden Nachfrage nach entsprechenden Anlagen und damit verbundenen Werk- und Dienstleistungen profitieren. Hierdurch werden Arbeitsplätze gerade auch in Baden-Württemberg gesichert und geschaffen.

Einschränken wird die Neuregelung die Möglichkeit, ein Grundstück in Innerortslage mit bislang privilegierten nicht höhenbeschränkten Gehölzen zu bepflanzen. Durch die Vergrößerung des Mindestgrenzabstands steht künftig für entsprechende Anpflanzungen ein gewisser Teil des Grundstücks nicht mehr zur Verfügung. Bei kleinen Grundstücken kann dies im Einzelfall sogar dazu führen, dass die Anpflanzung entsprechender Gehölze überhaupt nicht mehr möglich ist. Diese Nachteile erscheinen aber bei Abwägung mit den dargestellten Vorteilen der Neuregelung hinnehmbar. Den jeweiligen Grundstückseigentümern und -nutzern ist es zumutbar, in den betroffenen Grundstücksbereichen bei Neupflanzungen auf andere Gehölze, für die ein geringerer Mindestgrenzabstand vorgesehen ist, auszuweichen. Der Bestandsschutz für bereits gepflanzte und bereits gezogene Gehölze verhindert Härten.

Die Regelung führt weder für die öffentlichen Haushalte noch für Private zu zusätzlichen Kosten.

3. Von der Verlängerung der Verjährungsfrist für nachbarrechtliche Beseitigungsansprüche hinsichtlich artgemäß mittelgroßer und großwüchsiger Gehölze (Artikel 1 Nummer 5 a [§ 26 Absatz 1]) sind insbesondere die Zielbereiche „Energie und Klima“ sowie „Öffentliche Haushalte, Justiz und Verwaltung“ betroffen. Grundstückseigentümer haben künftig länger die Möglichkeit, gegen bestimmte rechtswidrige Bepflanzungen des Nachbargrundstücks vorzugehen. Hindernisse für eine effektive Solarnutzung auf dem eigenen Grundstück lassen sich dadurch über einen längeren Zeitraum beseitigen. Auch dies wird dazu beitragen, dass die Nutzung von Solarenergie auf Privatgrundstücken weiter zunimmt.

Die Möglichkeit, Beseitigungsansprüche länger als bisher auch gerichtlich durchzusetzen, könnte zwar zu einer – indes allenfalls geringfügigen – Zunahme der Verfahrenseingänge insbesondere bei den Amts- und Landgerichten und dort in Einzelfällen auch zu aufwändigeren Verfahren führen. Nennenswerte zusätzliche Kosten für die öffentlichen Haushalte sind aber von dieser Regelung nicht zu erwarten. Auch wird sie keine unmittelbaren Mehrkosten für Private verursachen.

4. Von den übrigen vorgeschlagenen Regelungen, also der Änderung von § 16 Absätze 1 und 3 (Artikel 1 Nummer 3 a und c) sowie der Änderung von § 23 Absatz 2 (Artikel 1 Nummer 4), sind offensichtlich keine erheblichen Auswirkungen zu erwarten, sodass insoweit von der Regelungsfolgenabschätzung und der Nachhaltigkeitsprüfung abgesehen wird.

C. Einzelbegründung

Zu Artikel 1 (Änderung des Nachbarrechtsgesetzes)

Zu Nummer 1 (Einfügung des § 7 c)

Der neue § 7 c regelt die Voraussetzungen, Ausschlussgründe und Folgen der Pflicht, Wärmeschutzüberbauten zu dulden.

Nach Absatz 1 können sowohl Eigentümer als auch Nutzungsberechtigte, also etwa Erbbauberechtigte, Inhaber einer Dienstbarkeit, Mieter oder Pächter, duldungsverpflichtet sein. Begünstigt sind Wärmedämmungen, die nachträglich auf die Außenwand eines an der Grundstücksgrenze stehenden Gebäudes aufgebracht wurden. Von einer Begrenzung der Duldungspflicht auf solche Dämmungen, die die Vorgaben der Energieeinsparverordnung (EnEV) nicht überschreiten, wurde abgesehen. Die EnEV stellt Mindestanforderungen auf, deren freiwillige Überschreitung, wie entsprechende Förderprogramme zeigen, auch im öffentlichen Interesse wünschenswert ist.

Voraussetzung der Duldungspflicht ist zunächst, dass die Wärmedämmung „nachträglich“ an einem bereits bestehenden Gebäude aufgebracht wurde. Damit ist klargestellt, dass sich aus der Vorschrift keine Duldungspflicht hinsichtlich Überbauten ergibt, die Folge einer im Zuge der Errichtung eines Gebäudes vorgenommenen Dämmmaßnahme sind. Neubauten sind so zu planen, dass sie vollständig, also einschließlich einer etwaigen Außendämmung, ohne Überbau realisiert werden können. „An der Grundstücksgrenze“ stehen sowohl echte Grenzbauten als auch grenznahe Gebäude, also Gebäude, die zwar nicht direkt an oder auf der Grundstücksgrenze stehen, ihr aber doch so nahe sind, dass eine nachträgliche Außendämmung zum Überbau führt.

Absatz 1 Satz 1 Nummer 1 enthält die zentrale Voraussetzung der Duldungspflicht. Dem Nachbar zumutbar ist sie – auch mit Blick auf die verfassungsrechtliche Eigentumsgarantie – nur dann, wenn und solange der Überbau ihn bei objektiver Betrachtung nicht oder nur geringfügig belastet. Dies ist der Fall, wenn und solange der Überbau die Benutzung des Grundstücks nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt und eine zulässige beabsichtigte Nutzung des Grundstücks nicht oder nur geringfügig behindert. Ob eine allenfalls geringfügige Beeinträchtigung der Benutzung des Grundstücks vorliegt, ist letztlich im Einzelfall zu beurteilen. Eine nicht nur geringfügige Beeinträchtigung kann sich dabei sowohl aus Einschränkungen bei der Benutzung eines darauf befindlichen Gebäudes oder Gebäudeteils als auch aus Einschränkungen bei der Nutzung einer unbebauten Fläche ergeben.

Zwar soll die Regelung nicht nur eine Dämmung ermöglichen, welche die aktuellen Standards erreicht, sondern auch für darüber hinausgehende Dämmwirkungen oder das Erreichen künftiger Standards offen sein. Nach dem Ergebnis der Anhörung ist davon auszugehen, dass bei heute üblichen Wärmedämmungen in der Regel von einer nur geringfügigen Beeinträchtigung auszugehen sein wird. Um den Beteiligten einen Anhaltspunkt für die Grenze der nur geringfügigen Beeinträchtigung an die Hand zu geben, enthält Satz 2 eine Abgrenzung nach oben, die klarstellt, dass Überbauten von (insgesamt) mehr als 25 cm nicht geduldet werden müssen. Dies schließt allerdings umgekehrt nicht aus, dass Überbauten von geringerer Tiefe im Einzelfall – etwa wenn sie die Nutzung einer Durchfahrt unmöglich machen – eine mehr als nur geringfügige Beeinträchtigung darstellen können.

Die Duldungspflicht endet, wenn die zunächst nur geringfügige Beeinträchtigung aufgrund veränderter Umstände zu einer nicht mehr geringfügigen wird. Gleiches gilt, wenn der Nachbar die ernste Absicht hat, die Nutzung seines Grundstücks zu verändern, jedoch durch die auf sein Grundstück übergreifende Wärmedämmung aus tatsächlichen oder rechtlichen Gründen an einer Realisierung seiner Absicht gehindert ist. Möchte der Nachbar also zu einem späteren Zeitpunkt auf seiner Grundstücksseite in baurechtlich zulässiger Weise an die an der Grenze stehende Wand anbauen und ist ihm dabei die auf sein Grundstück übergreifende Wärmedämmung im Wege, muss er den Überbau nicht mehr dulden. Gleiches gilt etwa, wenn er die überbaute Fläche nachträglich benötigt, um eine geplante Durchfahrt auf seinem Grundstück zu einer neu eingerichteten Parkfläche oder Garage zu schaffen. Fälle, in denen die Planungen allein den Zweck haben, den durch den Wärmeschutzüberbau begünstigten Nachbarn zum Rückbau zu zwingen, lassen sich – sollte überhaupt von ernststen Planungen ausgegangen werden können – ge-

gegebenenfalls über die allgemeinen Vorschriften zur Verhütung missbräuchlichen Verhaltens, insbesondere § 227 BGB und § 242 BGB, sachgerecht lösen. Endet die Duldungspflicht, stehen dem Nachbarn die allgemeinen Rechte, insbesondere der Anspruch auf Beseitigung des Überbaus nach § 1004 BGB zu.

Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 verlangt, dass die übergreifenden Bauteile nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften zulässig oder zugelassen sind. Ist der Überbau nämlich bereits öffentlich-rechtlich unzulässig, so ist ein schutzwürdiges Interesse des Überbauenden an der zivilrechtlichen Duldung des Überbaus durch den Nachbarn nicht schützenswert. Die Voraussetzung des Absatzes 1 Satz 1 Nummer 2 ist immer dann erfüllt, wenn der Überbau nach materiellem öffentlichen Recht zulässig ist. Das gleiche gilt, wenn der Überbau wirksam genehmigt oder der Überbauende von der materiell-rechtlichen Vorschrift, gegen die der Überbau verstößt, wirksam befreit wurde.

Absatz 1 Satz 3 bringt den Gedanken der Verhältnismäßigkeit zum Ausdruck. Die Dämmung auf dem eigenen Grundstück hat Vorrang, soweit mit ihr die angestrebten Dämmwerte erzielt werden können und der Mehraufwand für eine solche Dämmung nicht unverhältnismäßig ist. Im Allgemeinen wird allerdings davon auszugehen sein, dass eine Innendämmung aus bauphysikalischen Gründen (Wärmebrückeneffekt, Taupunktproblematik etc.) keine mit der Außendämmung vergleichbare Dämmwirkung nach sich zieht oder eine solche nur bei unverhältnismäßigem Aufwand hat. Es wird daher im Regelfall das Aufbringen einer Außendämmung geboten sein. Auch rechtliche Beziehungen wie bestehende Mietverhältnisse an den betroffenen Räumlichkeiten sind bei der Bemessung des erforderlichen Aufwands zu berücksichtigen. Darzulegen und zu beweisen sind die tatsächlichen Umstände, die nach Absatz 1 Satz 3 Voraussetzung für die Duldungspflicht sind, nach allgemeinen Regeln von demjenigen, der das Nachbargrundstück in Anspruch nehmen will. Um zu verhindern, dass eine aufgebrachte Wärmedämmung nur deshalb wieder beseitigt werden muss, weil aufgrund des technischen Fortschritts der für eine fachgerechte Dämmung erforderliche Platz – insbesondere infolge abnehmender Dicke der Dämmmaterialien – geringer wird, ist im Rahmen von Absatz 1 Satz 3 allerdings auf den Zeitpunkt abzustellen, in dem die Außendämmung, um deren Duldung es geht, aufgebracht worden ist.

In Absatz 2 sind – grundsätzlich vom nach Absatz 1 Verpflichteten darzulegende und gegebenenfalls zu beweisende – Ausschlussgründe für den Duldungsanspruch formuliert.

Nach Absatz 2 Nummer 1 scheidet eine Duldungspflicht aus, wenn zwar die Dämmung selbst zulässig oder zugelassen ist, der grenznahe Standort des zu dämmenden Gebäudes aber öffentlich-rechtlichen Vorschriften widerspricht. Durch die Beschränkung des Ausschlussgrundes auf solche Rechtsverstöße, auf die sich der Eigentümer bzw. Nutzungsberechtigte berufen kann, wird klargestellt, dass in die Betrachtung nur solche öffentlich-rechtlichen Vorschriften einzubeziehen sind, denen dem durch den Überbau Belasteten gegenüber nachbarschützende Wirkung zukommt. „Nicht mehr berufen“ kann sich der belastete Nachbar auf Verstöße gegen grundsätzlich auch ihn schützende Vorschriften insbesondere dann, wenn eine Baugenehmigung vorliegt, die für ihn unanfechtbar geworden ist.

Nach Absatz 2 Nummer 2 scheidet eine Duldungspflicht aus, wenn die Anbringung einer Wärmedämmung mit zumindest entsprechender räumlicher Ausdehnung bereits im Zeitpunkt der Errichtung des Gebäudes üblich war. Der Begriff der Üblichkeit orientiert sich am Zweck der neuen Duldungspflicht, die Anpassung der Wärmeschutzdämmung eines Gebäudes an veränderte Vorstellungen über die einzuhaltenden energetischen Standards zu ermöglichen. Die Regelung dient jedoch nicht dazu, Baumängel auf Kosten des Nachbarn zu beseitigen. War deshalb bereits bei Errichtung des Gebäudes eine entsprechende Dämmung nach den anerkannten Regeln der Technik geboten, wurde sie aber nicht angebracht, kann dies nicht auf Kosten des Nachbarn nachgeholt werden. Umgekehrt ist die

Nachholung einer Dämmung nicht ausgeschlossen, die bei Errichtung des Gebäudes zwar bereits möglich, aber nicht gesetzlich vorgeschrieben war und die seinerzeit nicht im Regelfall, sondern nur ausnahmsweise durchgeführt wurde. Etwaige Duldungspflichten aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis bleiben freilich unberührt.

Nach Absatz 3 erhalten Eigentümer und dinglich Nutzungsberechtigte einen Ausgleich für den Eingriff in ihr Eigentum bzw. dingliches Nutzungsrecht. Ist nichts anderes vereinbart, so entsteht kraft Gesetzes ein Anspruch auf Zahlung einer Überbaurente, deren Einzelheiten sich nach den Vorschriften des Bürgerlichen Gesetzbuchs richten. Nur schuldrechtlich Nutzungsberechtigte, also insbesondere Mieter und Pächter, haben keinen solchen Anspruch. Ob, in welcher Art und in welcher Höhe sie vom seinerseits nach Absatz 3 anspruchsberechtigten Eigentümer des belasteten Grundstücks Ersatz verlangen können, ergibt sich aus dem zwischen ihnen bestehenden Schuldverhältnis.

Der von der übergreifenden Wärmedämmung begünstigte Eigentümer ist nach Absatz 4 gegenüber dem Eigentümer und sonstigen Nutzungsberechtigten des Nachbargrundstücks verpflichtet, die gedämmte Fassade in einem ordnungsgemäßen Zustand zu erhalten.

Entsteht dem Nachbarn durch den Überbau ein Schaden, ist ihm dieser nach Absatz 5 Satz 1 ohne Rücksicht auf Verschulden vom Veranlasser des Überbaus zu ersetzen. „Veranlasser“ wird in der Regel der Eigentümer sein; in Ausnahmefällen kommen aber auch Nutzungsberechtigte in Betracht. Satz 2 stellt sicher, dass sich der Eigentümer bezüglich des Schadensersatzanspruchs nicht auf fehlende Passivlegitimation berufen kann, wenn er den von anderen veranlassten Wärmeschutzüberbau an seinem Gebäude duldet.

Zu Nummer 2 (Folgeänderung)

Es handelt sich um eine Folgeänderung zu Nummer 1.

Zu Nummer 3 (Änderung des § 16)

Mit der unter Buchstabe a vorgesehenen Änderung soll der einzuhaltende Mindestgrenzabstand für Pappeln von grundsätzlich acht auf vier Meter verringert werden, wenn die Pappeln Teil einer Kurzumtriebsplantage im Sinne von § 2 Absatz 2 Nummer 1 des Bundeswaldgesetzes sind, deren Umtriebszeit auf höchstens zehn Jahre verkürzt ist. Die Regelung trägt dem Umstand Rechnung, dass die Einordnung der Pappel – eine der gängigen Baumarten in Kurzumtriebsplantagen – zu den großwüchsigen Bäumen im Sinne des § 16 Absatz 1 Nummer 5 in diesen Fällen nicht passt. Pappeln werden in Kurzumtriebsplantagen nämlich regelmäßig durch die Ernte „auf den Stock gesetzt“, das heißt auf bodennahe Höhe zurückgeschnitten, und sind in den ersten zehn Jahren nach Pflanzung oder Ernte in ihrer Ausdehnung den in § 16 Absatz 1 Nummer 4 genannten Gehölzen vergleichbar. Um die effiziente Nutzung der Plantagenfläche nicht grundlos einzuschränken und der auch ökologischen Bedeutung von Kurzumtriebsplantagen gerecht zu werden, erscheint es deshalb angezeigt, Pappeln in Kurzumtriebsplantagen in die Regelung des § 16 Absatz 1 Nummer 4 aufzunehmen, wenn die Umtriebszeit der Plantage auf höchstens zehn Jahre verkürzt ist. Der neue § 16 Absatz 1 Nummer 4 Buchstabe c setzt dies um. § 16 Absatz 1 Nummer 4 letzter Halbsatz sieht darüber hinaus eine Höhenbegrenzung für die von der Sonderregelung betroffenen Pappeln vor, um den Nachbarn nicht über Gebühr zu belasten.

Buchstabe b beseitigt die abstandsrechtliche Privilegierung von Gehölzen in Innerortslage, soweit es sich um nicht höhenbeschränkte Gehölze handelt. Die Streichung der Privilegierung trägt der im Hinblick auf die immer wichtiger werdende Nutzung der Sonnenenergie gestiegenen Bedeutung der Sonneneinstrahlung

lung gerade auch in Innerortslage Rechnung. Für die in § 16 Absatz 1 Nummern 3 bis 5 eingruppierten Gehölze gelten mithin in Zukunft auch in Innerortslagen die allgemeinen Abstandsvorschriften des § 16 Absatz 1.

Buchstabe c erweitert die Verpflichtung zur Verkürzung auf die Besitzer von Pappeln in einer Kurzumtriebsplantage. Die Regelung ist Konsequenz der in § 16 Absatz 1 Nummer 4 eingefügten Höhenbeschränkung. Der Verkürzungsanspruch gibt den Nachbarn ein effektives Mittel an die Hand, übermäßige Belastungen durch außergewöhnlich hoch gewachsene Pappeln in einer Kurzumtriebsplantage abzuwehren.

Zu Nummer 4 (Änderung des § 23)

§ 23 Absatz 1 bestimmt, dass der Besitzer eines Grundstücks die Beseitigung von herüberragenden Zweigen eines auf dem Nachbargrundstück stehenden Obstbaums „abweichend von § 910 Absatz 1 BGB“ nicht auf die volle Höhe des Baumes, sondern nur bis zur Höhe von drei Metern verlangen kann. Absatz 2 bestimmt Rückausnahmen von dieser Einschränkung des Beseitigungsanspruchs, unter anderem für den Fall, dass das von den herüberragenden Zweigen beeinträchtigte Grundstück erwerbsgartenbaulich genutzt wird. Diese Rückausnahme soll durch die vorgesehene Ergänzung des § 23 Absatz 2 auf den Fall ausgedehnt werden, dass das benachbarte Grundstück landwirtschaftlich genutzt wird. Dadurch wird sichergestellt, dass auch in den Randbereichen eines landwirtschaftlich genutzten Grundstücks das für einen effizienten Maschineneinsatz erforderliche Lichtraumprofil bestehen bleibt und eine effektive Bewirtschaftung landwirtschaftlich genutzter Grundstücke auch dort möglich ist.

Zu Nummer 5 (Änderung des § 26)

Die Verjährungsfrist für nachbarrechtliche Beseitigungsansprüche beträgt nach § 26 Absatz 1 Satz 1 bislang fünf Jahre. Diese Frist erscheint zu kurz, soweit von den Beseitigungsansprüchen Gehölze im Sinne von § 16 Absatz 1 Nummer 4 und 5 betroffen sind. Denn diese im Allgemeinen höher wachsenden Gehölze entfalten ihre für Nachbarn störende Wirkung regelmäßig erst ab einer bestimmten Höhe, die sie in vielen Fällen erst nach Ablauf von fünf Jahren erreichen. Um zu verhindern, dass der Beseitigungsanspruch – wie häufig nach der gegenwärtigen Regelung – bereits verjährt ist, wenn das betreffende Gehölz aufgrund beginnender Beeinträchtigungen von den Nachbarn wahrgenommen wird, und um der im Hinblick auf die Nutzung solarer Energie zunehmenden Bedeutung der Sonneneinstrahlung auf Grundstücke gerecht zu werden, soll die Verjährungsfrist insoweit angemessen verlängert werden.

Die unter Buchstabe a deshalb vorgesehene maßvolle Verlängerung der Verjährungsfrist auf zehn Jahre trägt den Interessen des durch das Gehölz beeinträchtigten Nachbarn Rechnung, ohne die Gesichtspunkte des Rechtsfriedens und der Rechtssicherheit aus dem Auge zu verlieren.

Buchstabe b bestimmt, dass die Verjährung eines Beseitigungsanspruchs im Hinblick auf Pappeln in Kurzumtriebsplantagen von Neuem beginnt, wenn die nach § 16 Absatz 1 Nummer 4 Buchstabe c höchstzulässige Umtriebszeit überschritten wird und die betreffende Pappel abstandsrechtlich deshalb statt in § 16 Absatz 1 Nummer 4 in § 16 Absatz 1 Nummer 5 einzugruppieren ist. Die Regelung verhindert, dass der Beseitigungsanspruch in diesen Fällen praktisch leerläuft.

Zu Artikel 2 (Schlussbestimmungen)

Absatz 1 regelt das Inkrafttreten.

Absatz 2 enthält eine Übergangsregelung zur Änderung von § 16 Absatz 2 und garantiert den Bestandschutz für bereits bestehende Gehölze: Der Mindestgrenzabstand von Gehölzen, die bei Inkrafttreten des Gesetzes an der betreffenden Stelle bereits gepflanzt oder gezogen waren, bemisst sich mithin auch künftig nach § 16 Absatz 2 in seiner bisherigen Fassung. Die in Artikel 1 Nummer 3 b dieses Gesetzes enthaltene Streichung der Privilegierung bestimmter nicht höhenbeschränkter Gehölze in Innerortslage wirkt sich auf sie also nicht aus.

Absatz 3 enthält die verjährungsrechtliche Übergangsvorschrift. Danach ist die zehnjährige Verjährungsfrist nach § 26 Absatz 1 Satz 2 des Regelungsentwurfs nicht nur auf neu entstehende Beseitigungsansprüche anzuwenden, sondern auch auf bei Inkrafttreten des Gesetzes bereits bestehende, wenn sie noch nicht verjährt sind. Umgekehrt ist sichergestellt, dass bei Inkrafttreten des Gesetzes bereits verjäherte Beseitigungsansprüche nicht wieder „aufleben“.

D. Wesentliches Ergebnis der Anhörung

Zu dem Entwurf haben die gerichtliche Praxis, als Vertreter der Anwaltschaft der Anwaltsverband Baden-Württemberg e.V. sowie die Rechtsanwaltskammern Freiburg und Karlsruhe, für die Kommunen der Landkreistag Baden-Württemberg, der Gemeindetag Baden-Württemberg sowie der Städtetag Baden-Württemberg, die Klimaschutz- und Energieagentur Baden-Württemberg GmbH, der Fachverband Elektro- und Informationstechnik Baden-Württemberg sowie – in einer gemeinsamen Stellungnahme – der baden-württembergische Handwerkstag e.V. und der Fachverband der Stukkateure für Ausbau und Fassade, die Architektenkammer Baden-Württemberg, der Arbeitskreis beratende Ingenieure – Vermessung – im BDB Baden-Württemberg e.V., Haus & Grund Baden sowie Haus & Grund Württemberg, die Wohnungsunternehmen – in einer gemeinsamen Stellungnahme des vbw Verband baden-württembergischer Wohnungs- und Immobilienunternehmen e.V., der Vereinigung baden-württembergischer kommunaler Wohnungsunternehmen, des Verbands der Immobilienverwalter Baden-Württemberg e.V. sowie des Landesverbands Freier Immobilien- und Wohnungsunternehmen Baden-Württemberg e.V. –, der Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau Baden-Württemberg e.V., der Landesverband für Obstbau, Garten und Landschaft Baden-Württemberg e.V., der Landesverband der Gartenfreunde Baden-Württemberg e.V., der Badische Landwirtschaftliche Hauptverband e.V., der Landesbauernverband Baden-Württemberg e.V. und schließlich – in einer gemeinsamen Stellungnahme der Naturschutzverbände – der BUND Landesverband Baden-Württemberg e.V., der Landesnaturschutzverband Baden-Württemberg e.V., der Landesfischereiverband, der Landesjagdverband, die Schutzgemeinschaft Deutscher Wald, der Schwäbische Albverein, der Schwarzwaldverein und der Naturschutzbund Deutschland Landesverband Baden-Württemberg e.V. Stellung genommen.

Neben den Verbänden haben sich 19 Bürger durch die Abgabe von Stellungnahmen über das Beteiligungsportal des Landes an der Anhörung beteiligt, die wiederum im Beteiligungsportal von einer Vielzahl anderer am Gesetzentwurf interessierter Bürger mit positiv- oder negativ-Anmerkungen bewertet wurden. Schließlich wurden vier Einzeleingaben von Bürgern zum Gesetzesvorhaben berücksichtigt.

Die beiden Rechtsanwaltskammern, der Anwaltsverband und die gerichtliche Praxis haben den Entwurf grundsätzlich als ausgewogen begrüßt. Teile der gerichtlichen Praxis haben zwar eine vorübergehende Zunahme von Rechtsstreitigkeiten

im Bereich des privaten Nachbarrechts befürchtet; dabei handelt es sich aber um eine Übergangserscheinung, die mit Rechtsänderungen regelmäßig einhergeht. Überwiegend bezogen sich die Stellungnahmen auf einzelne Regelungen:

Zu Artikel 1 (Änderung des Nachbarrechtsgesetzes)

Zu Nummer 1 (Einfügung des § 7 c)

Die Naturschutzverbände, der Landkreistag, der Städtetag und der Handwerkstag, die Wohnungsunternehmen, die Architektenkammer und der Anwaltsverband haben die vorgesehene Regelung befürwortet. Lediglich der Gemeindetag hat Bedenken wegen eines zu starken Eingriffs in die Rechte der Nachbarn geäußert. Im Beteiligungsportal haben Bürger die Regelung ganz überwiegend begrüßt, nur vereinzelt wurden Bedenken ob der Verhältnismäßigkeit der Beeinträchtigung des Nachbarn geäußert. Dabei wurden aus grundsätzlichen Erwägungen heraus ablehnende Stellungnahmen im Beteiligungsportal überwiegend negativ bewertet. Vielfach lagen den im Bürgerportal dargestellten Bedenken indes individuelle Konstellationen zugrunde, die nach den vorgesehenen Regelungen dazu führen dürften, dass keine Duldungspflicht entsteht (z. B. Beeinträchtigung der notwendigen Breite einer Durchfahrt auf dem Nachbargrundstück).

Damit bestätigte die Anhörung die Notwendigkeit einer eingehenden Verhältnismäßigkeitsprüfung. Zwar wurde insbesondere im Beteiligungsportal angeregt, die Voraussetzungen der Duldungspflicht eindeutiger zu regeln. Angesichts der Vieltätigkeit der Lebensverhältnisse muss die Regelung aber mit unbestimmten Rechtsbegriffen arbeiten, um die nötige Einzelfallgerechtigkeit zu gewährleisten. Das gilt nicht nur für die Voraussetzungen der Duldungspflicht, sondern auch für ihre Rechtsfolgen, etwa die Bestimmung der Höhe einer angemessenen Entschädigung nach Absatz 3. In diesem Zusammenhang ist zu bedenken, dass die Feststellung der Verhältnismäßigkeit des Eingriffs in die Rechte des Nachbarn immer das Ergebnis einer umfassenden Interessenabwägung sein muss; Vorschläge, dem Dämmwilligen stets die Verwendung möglichst dünner Dämmstoffe aufzugeben, waren deshalb nicht aufzugreifen.

Einen konkreten Anhaltspunkt für die Feststellung der Verhältnismäßigkeit gibt die vorgesehene Regelung in § 7 c Absatz 1 Satz 2, der die Obergrenze des zumutbaren Überbaus bemisst. Die Stellungnahmen von Haus & Grund, des Arbeitskreises der Vermessungsingenieure und der Architektenkammer haben aber gezeigt, dass zur Erreichung des gesetzgeberischen Ziels der Erleichterung der nachträglichen Dämmung von Altbauten eine Obergrenze von 0,25 m anstelle der ursprünglich vorgesehenen 0,30 m ausreicht. Selbst wenn man zum einen bedenkt, dass die Regelung nicht nur eine Dämmung entsprechend den aktuellen Anforderungen der EnEV ermöglichen, sondern auch der künftigen Fortentwicklung der Standards Rechnung tragen soll, und zum anderen berücksichtigt, dass bei Grenzbebauung zum Teil nicht brennbare Dämmstoffe verwendet werden müssen, die regelmäßig schlechtere Wärmedämmeigenschaften haben, kann eine höherwertige Wärmedämmung mit marktgängigen Dämmstoffen auch bei einem Grenzwert von 0,25 m noch erreicht werden. Dies entspricht dem Grenzwert, den die Parallelvorschrift in § 23 a Absatz 1 Satz 2 des nordrhein-westfälischen Nachbarrechtsgesetzes vorsieht. Durch die geringfügige Reduzierung des Grenzwerts gegenüber dem Entwurf, welcher der Anhörung zugrunde lag, wird zugleich entsprechend einer Anregung des Landesamts für Geoinformation und Landentwicklung der Grenzwert auf die zweite Nachkommastelle konkretisiert.

Die zeitliche Begrenzung der Duldungspflicht fand sowohl Gegner als auch Befürworter. Der Bauernverband und die Gerichte haben sie mit dem zutreffenden Hinweis begrüßt, dass sonst derjenige, der sein Gebäude zuerst dämmt, die Dämmung des Nachbarn unmöglich machen würde oder dem Erfordernis breiterer Durchfahrten bei der Fortentwicklung landwirtschaftlicher Fahrzeuge nicht Rech-

nung getragen werden könnte. Da die zeitliche Begrenzung der Duldungspflicht zu den wesentlichen Elementen gehört, welche die Verhältnismäßigkeit sicherstellen, war der Vorschlag nicht aufzugreifen, die Duldungspflicht mindestens solange aufrecht zu erhalten, bis sich die Dämmung amortisiert hat. Das Risiko, dass eine zunächst nur geringfügige Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks zu einer mehr als nur geringfügigen wird, muss beim Dämmwilligen verbleiben. Dieser ist durch das Gebot von Treu und Glauben sowie das Schikaneverbot hinreichend gesichert.

Eine Vielzahl weiterer Stellungnahmen betraf Einzelheiten der vorgesehenen Regelung. Im Ergebnis waren dadurch keine Änderungen in den vorgesehenen Regelungen, sondern allenfalls Klarstellungen in der Entwurfsbegründung veranlasst. Beispielsweise wurden einerseits Bedenken geäußert, falls auf dem Nachbargrundstück eine Hecke dem Dämmwunsch weichen muss, andererseits aber gefordert, dem Nachbarn notfalls auch das Versetzen einer Mauer aufzuerlegen. Solche Konflikte werden zwar mit den vorgesehenen Regelungen im Einzelfall unter dem Aspekt der Verhältnismäßigkeit zu entscheiden sein; in der Regel wird hier aber eine mehr als nur geringfügige Beeinträchtigung vorliegen. Der Vorschlag, Einzelheiten zu den brandschutztechnischen Anforderungen des Dämmmaterials zu regeln, wurde nicht aufgegriffen, weil Absatz 1 Satz 1 Nummer 2 auf die baurechtlichen Bestimmungen verweist; Anlass für strengere Vorgaben im privaten Nachbarrecht besteht nicht. Einzelne Stellungnahmen befürchteten zu Unrecht, die vorgesehene Regelung führe dazu, dass der Dämmwillige nicht nachträglich seine Dämmung auf Passivhausstandard verbessern könne oder dass er stets auf eine Innendämmung verwiesen werde; insoweit wurde die Entwurfsbegründung klargestellt. Gleiches gilt, soweit Unklarheiten bei der Verteilung der Darlegungs- und Beweislast gerügt wurden. Einer Klarstellung, dass die Regelung für einen Überbau zu Lasten von Verkehrsflächen gilt, bedarf es dagegen nicht. Dass nach Straßenrecht zusätzlich erforderliche Sondernutzungsgenehmigungen – wie von den Wohnungsunternehmen aufgezeigt – nur auf Widerruf oder befristet erteilt werden, entspricht der Begrenzung der nachbarrechtlichen Duldungspflicht „solange“ der Überbau den Nachbarn nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt.

Zu Nummer 3 (Änderung des § 16)

Zu Buchstaben a und c (Änderung des § 16 Absatz 1 Nummer 4 und Absatz 3)

Die besondere Regelung für die der Gewinnung von Energie- bzw. Industrieholz dienenden Kurzumtriebsplantagen wurde zwar vom Landkreistag begrüßt; der Bauernverband, der Badische Landwirtschaftliche Hauptverband sowie der Landesverband Obstbau, Garten und Landschaft äußerten aber Bedenken ob ihrer Ausgestaltung. Wenn bei einer Höhe von 14 m nur 4 m Grenzabstand zum Nachbargrundstück eingehalten werden müsse, bestehe die Gefahr, dass Ackerkulturen und Grünland dort durch die Beschattung erheblich beeinträchtigt würden. Diesem Einwand wurde – unter Rückgriff auf Vorschläge der Landwirtschaftsverbände – durch eine maßvolle Reduzierung der für Kurzumtriebsplantagen bestimmten Höhenbegrenzung von ursprünglich 14 auf 12 m Rechnung getragen.

Zu Buchstabe b (Änderung des § 16 Absatz 2)

Obwohl die Zielbestimmung der Förderung des Klimaschutzes als solche nicht in Frage gestellt wurde, waren die Stellungnahmen zur Aufhebung der bislang in Innerortslagen geltenden Privilegierung für die Grenzabstände nicht höhenbegrenzter Gehölze gespalten. Haus & Grund Baden und Württemberg begrüßten diese Aufhebung ebenso wie Teile der Rechtsprechung, der Verband der Gartenfreunde und Stellungnahmen im Beteiligungsportal. Dabei hatten diese Stellungnahmen

allerdings nicht nur die mit der Regelung bezweckte Erleichterung der Nutzung von Sonnenenergie vor Augen, sondern die allgemeine Beeinträchtigung des Nachbargrundstücks infolge Beschattung, Vermoosung und Laubfall bei großwüchsigen Gehölzen in Grenznähe. Die Naturschutzverbände, der Verband Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau, der Anwaltsverband und mehrere Stellungnahmen im Beteiligungsportal äußerten sich dagegen kritisch. Sie wiesen in der Regel darauf hin, dass die Stadtdurchgrünung zwar in gleichem Maße förderungswürdig sei wie die Nutzung der Sonne zur Energiegewinnung, die vorgesehene Änderung aber das Pflanzen von großwüchsigen Baumarten auf kleineren Grundstücken im Innenbereich erschwere oder gar unmöglich mache. Die gegenläufigen Stellungnahmen geben im Ergebnis keinen Anlass, die vorgesehenen Regelungen zu ändern. Zwar ist ein gewisser Zielkonflikt nicht von der Hand zu weisen. Dieser Konflikt kommt nicht zuletzt darin zum Ausdruck, dass die für und gegen die Regelung streitenden Stellungnahmen im Beteiligungsportal in der Regel ähnlich viele positiv- wie negativ-Bewertungen erhielten. Die Begrünung von Innenstadtlagen wird aber künftig nicht ausgeschlossen; je nach Grundstücksgröße ist die Pflanzung von kleineren Bäumen oder Sträuchern weiter möglich. Im Übrigen ist zu bedenken, dass Bäume in Innenstadtlagen zwar zum Klimaschutz beitragen, indem sie CO₂ zwischenspeichern, die vermehrte Nutzung von Sonnenenergie aber hilft, die Entstehung von CO₂ zu vermeiden. Nicht aufzugreifen sind vor diesem Hintergrund allerdings weitergehende Forderungen des Fachverbands Elektro bzw. der Wohnungsunternehmen, zur Förderung fassadenintegrierter Energiegewinnungsanlagen auch die Mindestabstände für Hecken zu vergrößern oder die Pflicht zum Rückschnitt überragender Zweige im Fall des Betriebs einer Sonnenenergieanlage auf dem Nachbargrundstück zu erweitern.

Zwar versucht eine Reihe von Stellungnahmen, den Interessenkonflikt zu lösen, indem sie die Aufhebung des Abstandsprivilegs von den konkreten Möglichkeiten der Nutzung der Sonnenenergie im Einzelfall oder von einer Gesamtbetrachtung der Auswirkungen auf das Klima abhängig machen will. Diese Vorschläge sind zum Ausgleich der widerstreitenden Interessen im privaten Nachbarrecht aber nicht geeignet. Eine klimaschutzorientierte Abstimmung von Pflanzungen und Energiegewinnungsanlagen wäre nur mit planungsrechtlichen Instrumentarien möglich. Würde man den Grenzabstand von der tatsächlichen Nutzung der Sonnenenergie durch den Nachbarn abhängig machen, könnte die Errichtung einer entsprechenden Anlage im Zuge der wesentlichen Umgestaltung einer Heizungsanlage nicht gefördert werden, falls der Nachbar zwischenzeitlich neue Bäume in Grenznähe pflanzt. Ein Abstellen auf die theoretische Möglichkeit der Nutzung von Sonnenenergie auf dem Nachbargrundstück würde Parteien und Gerichte im Streitfall zu kosten- und zeitaufwändigen Sachverständigengutachten zwingen.

Keinen Anlass zu Änderungen gaben schließlich vereinzelte Stellungnahmen im Beteiligungsportal, die kritisierten, das baden-württembergische Nachbarrecht verlange die größten Grenzabstände für Bäume, während andere landesrechtliche Regelungen liberaler seien. Richtig ist zwar, dass in Bayern nach der pauschalen Regelung in Artikel 47 Absatz 1 des bayerischen Ausführungsgesetzes zum Bürgerlichen Gesetzbuch Pflanzen aller Art mit einer Höhe von mehr als 2 m trotz eines Abstands von nur 2 m zur Grenze nicht beseitigt werden müssen. § 50 Absatz 1 Buchstabe f) des niedersächsischen Nachbargesetzes sieht aber beispielsweise schon jetzt für mittel- und hochwüchsige Pflanzen ähnliche Abstände vor, wie sie in Baden-Württemberg künftig in Innerortslagen gelten sollen.

Zu Nummer 5 (Änderung des § 26)

Die maßvolle Verlängerung der Verjährungsfrist bezüglich artgemäß mittelgroßer und großwüchsiger Gehölze wird angesichts der praktischen Schwierigkeiten der rechtzeitigen Durchsetzung von Beseitigungsansprüchen wegen des langsamen Wachstums dieser Gehölze überwiegend begrüßt. Dies zeigen insbesondere die Stellungnahmen des Städtetags, des Handwerkstags, des Anwaltsverbands und

der Rechtsanwaltskammer Freiburg, des Bauernverbands, des Badischen Landwirtschaftlichen Hauptverbands, des Landesverbands für Obstbau, Gartenbau und Landschaft sowie des Landesverbands der Gartenfreunde, von Haus & Grund Württemberg und dreier Bürger im Beteiligungsportal.

Die gegen die Änderung erhobenen Bedenken greifen im Ergebnis nicht durch. In dem im Beteiligungsportal geschilderten theoretischen Fall, dass ein Nachbar nach neun Jahren plötzlich fordert, einen inzwischen ausgewachsenen Baum zu beseitigen, wird man mithilfe der Grundsätze der Verwirkung im Einzelfall zu angemessenen Lösungen gelangen. Der Einwand des Verbands Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau, nach zehn Jahren könne ein Baum möglicherweise nicht mehr umgesetzt werden, berücksichtigt nicht, dass der in seinen Rechten beeinträchtigte Nachbar, der das Ausmaß der Beeinträchtigung nach fünf Jahren noch nicht erkennen kann, im Ausgangspunkt schützenswerter ist als das Interesse desjenigen, der das Gehölz vorschriftswidrig gepflanzt hat.

Umgekehrt sind Vorschläge aus dem Beteiligungsportal, vom Landesverband für Obstbau, Garten und Landschaft sowie vom Fachverband Elektro- und Informationstechnik nicht aufzugreifen, die Verjährungsfrist noch weiter zu verlängern. Nach zehn Jahren sollte das Ausmaß der Beeinträchtigung auch bei langsam wachsenden Gehölzen erkennbar sein. Der Vorschlag der Naturschutzverbände, den Beginn der Verjährungsfrist an das Erreichen einer bestimmten Wuchshöhe zu knüpfen, ist wegen der Schwierigkeiten nicht aufzugreifen, die mit der rückblickenden Ermittlung dieses Umstands verbunden sind.

Weitere Änderungsvorschläge

Einzelne Stellungnahmen von Bürgern und Verbänden regten zwar die Änderung weiterer nachbarrechtlicher Detailregelungen an. Diese Anregungen waren aber nicht aufzugreifen.

- Dies gilt zunächst für die Anregung von Bürgern, des Verbands Garten-, Landschafts- und Sportplatzbau sowie der Naturschutzverbände, die Regelungsdichte der Vorschriften über die Grenzabstände der Rebstöcke, Waldungen und sonstigen Gehölze insgesamt zu reduzieren. Zwar sind weniger differenzierte Regelungen denkbar. Diese liefen aber Gefahr, im Einzelfall vermehrt zu unangemessenen Ergebnissen zu führen. Außerdem belegt die nähernd gleich starke negativ- wie positiv-Bewertung der Stellungnahmen zur vorgesehenen Aufhebung der privilegierten Grenzabstände in Innerortslagen im Rahmen des Bürgerportals, dass die gegenwärtig differenzierten Regelungen nicht nur als Beschränkung der eigenen Grundstücksnutzung, sondern auch als Schutz vor Beeinträchtigungen durch die Nutzung des Nachbargrundstücks angesehen und benötigt werden. Eine grundlegende Umgestaltung der Abstandsregelungen hätte schließlich zur Folge, dass für lange Zeit zwei grundlegend unterschiedliche Rechtsregime nebeneinander gelten würden, weil die Neuregelungen im Zweifel nicht für bestehende Pflanzungen gelten könnten. Damit dürfte die Übersichtlichkeit des Nachbarrechts eher beeinträchtigt als gefördert werden.
- Die überschaubare Beeinträchtigung des Nachbarn durch die Pflege in Innerortslagen unmittelbar an der Grenze stehender Hecken oder Spaliervorrichtungen gebietet nicht – wie vom Landesverband der Gartenfreunde angeregt – die Abstandsprivilegierung auch in diesem Bereich aufzuheben.
- Zwingende Gründe für die vereinzelt geforderte Angleichung der für den Mindestabstand bei Hecken und toten Einfriedungen maßgeblichen Höhe von 1,80 m einerseits bzw. 1,50 m andererseits sind nicht ersichtlich.
- Entsprechendes gilt für die Anregung des Landkreistags, § 11 Nachbarrechtsgesetz und § 6 Absatz 1 Nummer 3 Landesbauordnung anzugleichen. § 6 Absatz 1 Nummer 3 Landesbauordnung entbindet bauliche Anlagen, die keine Gebäude sind, bis zu einer bestimmten Größe von der Beachtung des bauord-

nungsrechtlich erforderlichen Grenzabstands; § 11 Nachbarrechtsgesetz sieht für „tote Einfriedungen“ (z.B. Mauer oder Lattenzaun) gegenüber Grundstücken, die nicht landwirtschaftlich genutzt werden, ebenfalls keinen Abstand vor. Dass letzteres nur bis zu einer Höhe von 1,5 m der Fall ist, ersteres indes bis zu 2,5 m bzw. zu einer Fläche von 25 m², lässt keine Unzuträglichkeiten erkennen.

- Nur klarstellende Verweisungen auf bundesgesetzliche Vorgaben, etwa im Bereich des Naturschutzes, sind nicht veranlasst. Entsprechendes gilt für Vorschläge, Regelungen zur Verkehrssicherungspflicht bei Bäumen zu treffen. Gesetzliche Regelungen zur Verwendung von offenem Feuer (z.B. Grillen) erscheinen weder notwendig noch zweckmäßig, weil sie entweder sehr abstrakt gehalten werden müssten oder aber die individuellen Verhältnisse vor Ort nicht hinreichend berücksichtigen könnten.