

Ausschussvorlage RTA/17/8

Ausschussvorlage WVA/17/8

Ausschussvorlage ULA/17/8

Eingegangene Stellungnahmen zu der

öffentlichen mündlichen Anhörung

des Rechtsausschusses, des Ausschusses für Wirtschaft und Verkehr und des Ausschusses für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz

zu

**Gesetzentwurf
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für ein Gesetz zur Änderung des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes
– Drucks. 17/247 –**

**Gesetzentwurf
der Landesregierung für ein Gesetz zur Änderung des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes und der Hessischen Bauordnung
– Drucks. 17/642 –**

RTA, WVA, ULA

1.	Dr. Thomas Heinrich	S. 1
2.	Ministerium der Justiz des Landes Brandenburg	S. 3
3.	Fachverband Wärmedämm-Verbundsysteme e. V.	S. 5
4.	Justizministerium Baden-Württemberg	S. 6
5.	Bund Deutscher Schiedsmänner und Schiedsfrauen	S. 7
6.	Magistrat der Stadt Frankfurt – Hochbauamt –	S. 14
7.	Hessischer Städtetag	S. 18

Dr. Thomas Heinrich
Heinrich-Delp-Str. 61
D – 64297 Darmstadt

fon 06151 / 951 888 0
fax 06151 / 951 888 1
mail@architekten-heinrich.de

THOMAS HEINRICH • HEINRICH-DELP-STR.. 61 • 64297 DARMSTADT

Hessischer Landtag
Geschäftsstelle des Rechtsausschusses
Frau Öftring
Schlossplatz 1-3
65183 Wiesbaden

Darmstadt, den 13.10.2009

Gesetzentwurf zur Änderung des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes
Drucksachen 17/247 und 17/642
hier: ergänzende Stellungnahme

Sehr geehrte Damen und Herren,

da die Ergänzung des § 10 Hessisches Nachbarrechtsgesetz durch den § 10a von Anbeginn an von mir aufgrund meiner berufspraktischen Erfahrung betrieben wurde, begrüße ich die Bemühungen des Hessischen Landtags sehr.

Zu den beiden vorliegenden Entwürfen in Drucksachen 17/247 und 17/642 nehme ich wie folgt Stellung:

1. Ich halte den ursprünglichen Entwurf, niedergelegt in Drucksache 17/247, für geeigneter, da er den Sachverhalt umfassender regelt:

- so z.B. durch die Anzeigepflicht in Absatz;
- indem nicht auf die EnEV 2007 Bezug genommen wird, die bereits nächstes Jahr durch die vom Bund verabschiedete EnEv 2009 obsolet sein wird.

2. Ich schlage – wie bereits in der ersten Anhörung – eine Präzisierung des Begriffs "unwesentliche Beeinträchtigung" in Absatz 1 vor, um die Verschiebung von Nachbarrechtsstreitigkeiten in die Gerichte hinein zu vermeiden.

Ich empfehle, einen neuen Absatz 2 einzufügen:

- (2) Eine wesentliche Beeinträchtigung liegt dann vor, wenn
- a) die Funktionsfähigkeit der nachbarlichen Grundstückseinfriedung (Hoftor, o.ä.) außer Kraft gesetzt wird; sie ist zu Lasten des Verursachers wieder herzustellen.
 - b) die nachbarliche Zuwegung zum Grundstück nicht mehr gewährleistet ist oder die verbleibende Zuwegungsfläche nicht mehr den vorher ausgeübten Zweck erfüllt. Für PKW-Stellplätze gilt eine Mindestbreite von 2,70m.

Begründung:

Es muss geklärt sein, welche zumutbaren Einschränkungen der Nutzungsfreiheit des Grundstücks vom Nachbarn aus übergeordneten Gesichtspunkten hingenommen werden müssen, so dass nicht aus individueller Betroffenheit, leichtfertig, unter Hinweis auf eine vermeintliche "**wesentliche Beeinträchtigung**" der Rechtsweg beschritten werden kann.

Die garantierte **Mindeststellplatzbreite von 2,70 m** orientiert sich an der Stellplatzbreite von 2,50 m im öffentlichen Straßenraum. PKW-Stellplatzflächen müssen oft erhalten bleiben, weil diese an bestimmter Stelle in der Bauleitplanung (Bebauungsplan) festgesetzt sind und/oder in der Baugenehmigung nachgewiesen werden mussten.

Die Verdeckung der Angeln des nachbarlichen **Hoftors** ist in der Praxis Hauptstreitpunkt bei Wärmedämmvorhaben. Durch Aussparungen in der Dämmebene oder kostenaufwändigere Umbaumaßnahmen ist das Problem praktisch immer zu lösen. Es muss nur klar sein, wer die Kosten trägt, nämlich der Vorhabenträger.

Ich bitte um Einfügung des oben formulierten Abs. (2) in den Entwurf des Nachbarrechtsgesetzes in der Fassung der Drucksache 17/247

Mit freundlichen Grüßen

Heinrich

E-Mail-Anlage

Ministerium der Justiz

Ministerium der Justiz des Landes Brandenburg | 14460 Potsdam

Die Vorsitzende des Rechtsausschusses
Der Vorsitzende des Ausschusses für Wirtschaft und Verkehr
Der Vorsitzende des Ausschusses für Umwelt, Ländlichen Raum
und Verbraucherschutz des Hessischen Landtages

Heinrich-Mann-Allee 107
14473 Potsdam

Bearbeiter: Herr Dr. Lütgens
Telefon: (03 31) 8 66 - 0
Nebenstelle: (03 31) 8 66 32 41
Telefax: (03 31) 8 66 32 06
E-Mail: Poststelle@mdj.brandenburg.de
Internet: www.mdj.brandenburg.de

Aktenzeichen (bei Antwort bitte angeben)
1030-II.013 (II.4)

Potsdam, 17. Oktober 2008

Stellungnahme und Einladung zur öffentlichen mündlichen Anhörung zu dem Gesetzentwurf der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für ein Gesetz zur Änderung des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes - Drucks. 17/247 - und dem Gesetzentwurf der Hessischen Landesregierung für ein Gesetz zur Änderung des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes und der Hessischen Bauordnung - Drucks. 17/642

Ihr Schreiben vom 9. Oktober 2008 (Az.: I A 2.8)

Vielen Dank für Ihre Einladung zu der oben genannten Anhörung. Leider ist es mir aufgrund anderweitiger Terminverpflichtungen nicht möglich, an der Veranstaltung teilzunehmen. Ich würde es aber begrüßen, wenn Sie mich über die Ergebnisse der Anhörung schriftlich informieren könnten.

Dem übermittelten Gesetzentwurf der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN, der in Artikel 1 eine Neuregelung für § 10a des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes vorsieht, welche einer in Abschnitt 3 des Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetzes enthaltenen Vorschrift nachgebildet sein dürfte, stehen aus hiesiger Sicht keine Bedenken entgegen. Die in Brandenburg geltende Vorschrift lautet wie folgt:

„§ 19

Einseitige Grenzwall

Der Eigentümer eines Grundstücks hat Bauteile, die in den Luftraum seines Grundstücks übergreifen, zu dulden, wenn

1. nach den öffentlich-rechtlichen Vorschriften auf dem Nachbargrundstück nur bis an die Grenze gebaut werden darf,
2. die übergreifenden Bauteile öffentlich-rechtlich zulässig oder zugelassen worden sind,
3. sie die Benutzung seines Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen und
4. sie nicht zur Vergrößerung der Nutzfläche dienen.“

Diese Vorschrift wurde in das Gesetz aufgenommen, weil ansonsten eine Regelungslücke für Bereiche mit geschlossener Bauweise bestanden hätte. Hintergrund ist, dass sich der Herrschaftsbereich eines Nachbargrundstücks nach § 905 BGB auch auf den Luftraum über der Erdoberfläche erstreckt, es aus baugestalterischen Gründen aber notwendig sein kann, Bauteile wie beispielsweise Dachrinnen in den Luftraum des Nachbargrundstücks hineinragen zu lassen. Das soll der Nachbar in beschränktem Umfang hinzunehmen haben. Unzuträglichkeiten sind dadurch ausgeschlossen, dass die Bauteile öffentlich-rechtlich zulässig sein müssen und sie die Benutzung des Nachbargrundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigen dürfen. Bedenkenswerte Praxisprobleme haben sich mit der Vorschrift nach hiesiger Kenntnis nicht ergeben.

Regelungen zu einer Duldungspflicht bei beiderseitiger Grenzbebauung (vgl. § 10a Absatz 2 HessNRG-E) oder hinsichtlich eines Schadensersatzanspruchs (vgl. § 10a Absatz 4 HessNRG-E) sind in dem Brandenburgischen Nachbarrechtsgesetz nicht enthalten, weshalb dazu auch keine Erfahrungswerte vorliegen.

Eine Stellungnahme zu dem alternativen Gesetzentwurf der Hessischen Landesregierung erscheint aus hiesiger Sicht nicht veranlasst, da sich insoweit keine besonderen Parallelen zur Rechtslage in Brandenburg ergeben.

Mit der Weitergabe meiner Stellungnahme an die interessierte Öffentlichkeit im Rahmen der Anhörung bzw. der Veröffentlichung auf der Homepage des Landtags bin ich einverstanden.

Im Auftrag
gez. Dr. Leiwesmeyer

-----Ursprüngliche Nachricht-----

Von: WDVS [mailto:info@fachverband-wdvs.de]

Gesendet: Dienstag, 21. Oktober 2008 14:51

An: Öfftring, Michaela (HLT)

Betreff: Stellungnahme Nachbarschaftsgesetz

Sehr geehrte Frau Öfftring,

wie mit Ihnen schon am 21.10.2008 telefonisch besprochen, begrüßen wir als Fachverband WDVS die Initiative zur Änderung des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes sehr. Aus vielen Zuschriften und telefonischen Anfragen von Bauherren wissen wir um das Problem der nachträglichen Gebäudedämmung über die Bebauungsgrenze hinaus.

Auf einen Sachverhalt aus der Praxis möchten wir in diesem Zusammenhang noch hinweisen. Er betrifft die Ausführung der Dämmung, sprich die weitere Nutzung des Nachbargrundstücks zur Erstellung des Baugerüsts und das befristete Zugangsrecht zur Ausführung der Dämmarbeiten. Hierzu finden wir im bisherigen Gesetzentwurf keinen klaren Hinweis bzw. eine Regelung.

Ich werde am 26.11.2008 bei der Anhörung persönlich zugegen sein, um bei Bedarf diese Anmerkungen erläutern zu können.

Herzliche Grüße aus Baden-Baden

Dr. Wolfgang Setzler

WDV Systeme
Fachverband Wärmedämm-Verbundsysteme E.V.

Fremersbergstraße 33
76530 Baden-Baden

Tel: 07221 / 3009890

Fax: 07221 / 3009899

Geschäftsführer: Dr. Wolfgang Setzler - Amtsgericht Baden-Baden - Registergericht Nr. VR 620

**J U S T I Z M I N I S T E R I U M
B A D E N - W Ü R T T E M B E R G**

Postfach 10 34 61 70029 Stuttgart
E-Mail: poststelle@jum.bwl.de
FAX: 0711 279-2264

Hessischer Landtag
Frau Geschäftsführerin
des Rechtsausschusses
Michaela Öftring
Postfach 32 40
65022 Wiesbaden
m.oeftring@ltg.hessen.de

Stuttgart 15. Oktober 2008
Durchwahl 0711 279- 2212
Name Herr Dr. Spitzer
Aktenzeichen 3440.A / 0085
(Bitte bei Antwort angeben)

**Landesrechtliche Regelungen des Nachbarrechts;
hier: Öffentliche mündliche Anhörung zu dem Gesetzentwurf der Fraktion
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für ein Gesetz zur Änderung des
Hessischen Nachbarrechtsgesetzes - Drucksache 17/247 - und zu
dem Gesetzentwurf der Landesregierung für ein Gesetz zur Änderung
des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes und der Hessischen Bauord-
nung - Drucksache 17/642 -**

Ihr Zeichen I A 2.8

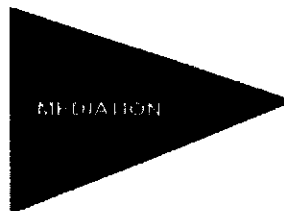
Sehr geehrte Frau Öftring,

wir danken für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum oben genannten Gesetz-
entwurf und für die Einladung zur Teilnahme an der Anhörung am 26. November
2008. Soweit § 7b NRG BW betroffen ist, haben wir eine Stellungnahme bereits
mit Schreiben vom 17. Oktober 2007 abgegeben. Im Übrigen beabsichtigen wir
derzeit keine Änderung des Nachbarrechtsgesetzes. Leider ist es uns wegen an-
derer Verpflichtungen nicht möglich, einen Vertreter des Justizministeriums Ba-
den-Württemberg zu der Anhörung zu entsenden.

Mit freundlichen Grüßen

gez. Ehmann

BUND DEUTSCHER SCHIEDSMÄNNER und SCHIEDSFRAUEN



Bund Deutscher Schiedsmänner und Schiedsfrauen e.V. - BDS -
Postfach 10 04 52 · 44704 Bochum

An die
Geschäftsstelle des Rechtsausschusses des
Hessischen Landtages
zu Händen der Geschäftsführerin Frau Öftring
Postfach 3240
65022 Wiesbaden

EINGEGANGEN

11. Nov. 2008

6.11.11.

BDS

- Der Bundesvorsitzende -
- Der Landesvorsitzende -

Aktenzeichen :
(bitte stets angeben)

Ihr(e) Schreiben / Anruf(e) vom

Ihr(e) Fax(e) / e-mail(s) vom

Ihr Zeichen

Bochum, den 07.11.08 Vā/Rö

Betrifft: Öffentliche mündliche Anhörung zu dem

Gesetzentwurf der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen für ein Gesetz zur Änderung des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes - Drucksache 17/247 - und zu dem Gesetzentwurf der Landesregierung für ein Gesetz zur Änderung des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes und der Hessischen Bauordnung - Drucksache 17/642 -

Bezug: Dortiges Schreiben vom 09.10.2008 - I A 2.8 - im Auftrage der Vorsitzenden des Rechtsausschusses sowie der Vorsitzenden des Ausschusses für Wirtschaft und Verkehr sowie des Ausschusses für Umwelt, ländlichen Raum und Verbraucherschutz an den Vorsitzenden der Landesvereinigung Hessen im Bund Deutscher Schiedsmänner und Schiedsfrauen e.V. – BDS– , Herrn Manfred Schneider.

Sehr verehrte Frau Öftring,
sehr geehrte Damen und Herren!

Für Ihr Schreiben vom 09.10.2008 - I A 2.8 - an die Landesvereinigung Hessen im Bund Deutscher Schiedsmänner und Schiedsfrauen e.V. – BDS– und der damit verbundenen Einladung zur öffentlichen Anhörung im Regierungspräsidium in Kassel am 26.11.2008, 11:00 Uhr danken wir Ihnen sehr.

- 2 -

2

Da für die erbetene Stellungnahme und für die Beantwortung der dortigen Fragestellungen nach unserer Satzung der Bundesverband zuständig ist, erfolgen diese nachfolgend durch den Bundesverband und die Landesvereinigung Hessen im Bund Deutscher Schiedsmänner und Schiedsfrauen e.V. – BDS– gemeinschaftlich.

Im Übrigen haben wir zu den vorliegenden Gesetzentwürfen zum Nachbarrecht einen unserer Nachbarrechtsexperten, nämlich den Richter am Amtsgericht Göttingen, Herrn Dr. Martin Rammert um Stellungnahme gebeten, der gleichzeitig u.a. Schulungsleiter im Bund Deutscher Schiedsmänner und Schiedsfrauen e.V. – BDS– ist und darüber hinaus Autor mehrerer Kommentare zu Landesnachbarrechten, zuletzt des im Carl Heymanns Verlag 2007 in der zweiten Auflage erschienenen „Nachbarrecht Hessen“. Seine Stellungnahme lautet wie folgt:

„Zu dem Gesetzentwurf der Fraktion BÜNDNIS 90/Die Grünen - Drucksache 17/247 - sowie zum Gesetzentwurf der Landesregierung - Drucksache 17/642 - nehme ich als Schulungsleiter im Bund Deutscher Schiedsmänner und Schiedsfrauen sowie als Richter am Amtsgericht ausschließlich zu den geplanten Änderungen des hessischen Nachbarrechtsgesetzes wie folgt Stellung:

Nach beiden Gesetzentwürfen soll das HessNachbG abgeändert werden zur Steigerung der Energieeffizienz, um bereits errichtete Gebäude nachträglich auch dann mit einer Wärmedämmung versehen zu können, wenn diese in den Luftraum des Nachbargrundstücks hineinragt.

Dabei erscheint der Gesetzentwurf der Landesregierung im Verhältnis zum Gesetzentwurf der Fraktion BÜNDNIS 90/Die Grünen präziser zu sein. Im Hinblick darauf, dass die in den Luftraum des Grundstücks des Nachbarn reichende nachträgliche Wärmedämmung verfassungsrechtlich einen Eingriff in das geschützte Eigentumsrecht des Nachbarn darstellt, ist diese Präzision aus verfassungsrechtlichen Gründen notwendig. So dürfte nach dem Gesetzentwurf der Fraktion BÜNDNIS 90/Die Grünen auch eine Isolierung angebracht werden, die deutlich über die Vorgabe der Energiesparverordnung vom 24.07.2007 hinausgehen würde. Die Voraussetzungen, unter denen die Benutzung des fremden Grundstückes zur Verbesserung der Wärmeisolierung möglich ist, sind im Entwurf der Landesregierung genauer aufgelistet.

3

Allerdings weicht die in § 10a Abs. I Ziffer 3b des Entwurfs der Landesregierung benutzte Terminologie von der üblichen im Nachbarrecht benutzten ab: bei »Beeinträchtigungen« ist, zum Beispiel in § 906 BGB, grundsätzlich von »wesentlichen Beeinträchtigungen« beziehungsweise nur »unwesentlichen Beeinträchtigungen« die Rede, nicht jedoch von »geringfügigen«. Insoweit sollte jedenfalls eine Änderung des Entwurfes erfolgen. Ich meine jedoch, dass in Anlehnung an die Regelung des § 28 Abs. I Nr. 2 HessNachbG die dort benutzte Formulierung »die mit der Duldung verbundenen Nachteile oder Belästigungen nicht außer Verhältnis zu dem vom Berechtigten erstrebten Vorteil stehen« auch hier benutzt werden sollte.

Der Gesetzentwurf der Landesregierung enthält zudem noch weitere Änderungsvorschläge zum HessNachbG, zu denen ich wie folgt Stellung nehmen möchte:

Die Regelung des neuen § 38 Abs. II des HessNachbG, wonach die Grenzabstandsvorschriften für Anpflanzungen auch bei den gewachsenen Pflanzen gelten, ist zu begrüßen. In der Praxis gibt es immer wieder Diskussionen darüber, wer für »ohne menschliches Zutun« wachsende Pflanzen verantwortlich ist. Diese Diskussion ist mit dieser Regelung in Hessen beendet.

Die im neuen § 43 Abs. I S. 2 enthaltene Verpflichtung, **Klage** auf Beseitigung gegen den Nachbarn erheben zu müssen, damit der Beseitigungsanspruch nicht nach dem Ablauf des dritten auf die Anpflanzung folgenden Kalenderjahres ausgeschlossen ist, halte ich für außerordentlich problematisch. Das Nachbarrecht hat die Aufgabe, den Frieden zwischen den Nachbarn zu sichern bzw. wiederherzustellen (siehe auch die Begründung zum Gesetzentwurf der Landesregierung auf S. 7 Mitte). Eine vom Nachbarrechtsgesetz geforderte Klageerhebung vor Gericht ist im Hinblick auf ein friedliches Nebeneinander der Nachbarn kontraproduktiv und sollte im Gesetz durch eine Regelung ersetzt werden, die zudem berücksichtigt, dass Nachbarn mitunter aus den verschiedensten Gründen nicht in der Lage sind, selbst, ohne Hilfe Dritter, eine Vereinbarung zur Sicherung bzw. Wiederherstellung des nachbarrechtlichen Friedens zu treffen. Entsprechend § 77b Abs. V StGB, wonach die dreimonatige Strafantragsfrist ruht, solange das notwendige Sühneverfahren vor dem Schiedsamt anhängig ist, und der Regelung in § 204 Abs. I Nr. 4 BGB, wo die Hemmung der Verjährung geregelt ist, wenn eine Gütestelle angerufen wird, sollte hier unbedingt eingefügt werden:

4

»Der Klageerhebung steht die Bekanntgabe eines Antrages auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens vor dem Schiedsamt oder einer anderen Gütestelle, die Streitbeilegung betreibt, gleich.« Da auch in zwangsvollstreckungsrechtlicher Hinsicht gem. § 28 HSchAG jedenfalls der vor dem Schiedsamt geschlossene Vergleich einem gerichtlichen Urteil gleichsteht, sollte keine Regelung im Nachbarrecht geschaffen werden, die zur Klageerhebung zwingt, wenn auch das mildere Mittel der Antragstellung vor den Schiedsämtern zum identischen Ergebnis führen kann.

Diesem meinem Vorschlag ist auch der Gesetzgeber Niedersachsens gefolgt und hat im Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetz den hier zitierten Satz in § 54 Abs. II aufgenommen (Gesetzesänderung vom 23.02.2006, NDS. GVBl. 2006, 88).

Weiterhin halte ich es für nicht unproblematisch, die genannte Ausschlussfrist von jetzt 5 Jahren in § 43 des Entwurfes der Landesregierung auf zukünftig 3 Jahre abzukürzen. Die Begründung, wonach eine Änderung erforderlich sei, um eine Übereinstimmung mit der dreijährigen Regelverjährung des § 195 BGB herbeizuführen, trifft meines Erachtens nicht. Die genannte gesetzliche Ausschlussfrist hat nichts mit Verjährung zu tun, sondern ist eine materielle rechtliche Frist, nach deren Ablauf der Anspruch nicht mehr geltend gemacht werden kann. Insbesondere ist diese gesetzliche Ausschlussfrist keine Frist »zur Klageerhebung« im Sinne des § 15a Abs. II Nr. 1 EGZPO, der § 1 Abs. II Nr. 1 des Hessischen SchlichtungsG entspricht. Eine Abkürzung der gesetzlichen Ausschlussfrist von jetzt 5 auf zukünftig 3 Jahre hätte für den gestörten Nachbarn den Nachteil, dass er sich schneller entschließen müsste, »Klage zu erheben« beziehungsweise das Schiedsamt anzurufen, obwohl er nach Ablauf von 3 Jahren noch nicht endgültig sagen könnte, wie sich die Anpflanzung entwickelt, wie hoch oder dicht sie werden wird und ob er sich zukünftig daran so stört, dass dementsprechend die weiteren Schritte gegen den störenden Nachbarn angezeigt sind. Die heute gültige Regelung würde dem gestörten Nachbarn eine um 2 Jahre längere Frist geben, die Sache zu beobachten und sich zu entscheiden.

Im Entwurf der Landesregierung zu § 43 Abs. II geht es um den Rückschnitt einer im Verhältnis zum Grenzabstand zu hoch gewachsenen Hecke. Dementsprechend müsste es in S. 3 des Abs. 2 nicht heißen, dass die Frist »zu dem Zeitpunkt beginnt, zu dem die Hecke den erforderlichen

5

Abstand unterschreitet«, sondern dass die Frist »nach dem Ende des Jahres zu laufen beginnt, in dem die im Hinblick auf den Abstand maximal zulässige Höhe der Hecke überschritten wird«. Nach dieser Formulierung könnte das Jahr, in dem die Hecke die zulässige Höhe überschreitet, abgewartet werden, ohne dass genau festgestellt werden müsste, an welchem Tag die Hecke erstmals die zulässige Höhe überschritten hat. Der 1. Januar des Folgejahres wäre dann der erste Tag der gesetzlichen Ausschlussfrist. Diese Regelung würde der zu diesem Problem bereits verbreiteten Rechtsprechung entsprechen.

Weiterhin fehlt eine Regelung im Entwurf des § 43 Abs. II für den Fall, dass eine im Verhältnis zum Grenzabstand zu hohe Hecke wegen des Ablaufs der gesetzlichen Ausschlussfrist nicht mehr zurückgeschnitten werden muss. Nach dem jetzigen Entwurf dürfte der störende Nachbar nach Ablauf von zum Beispiel 7 oder 9 Jahren die Hecke dennoch uferlos weiter in die Höhe wachsen lassen; der gestörte Nachbar dagegen würde rechtlos gestellt. Meines Erachtens sollte auch für diesen Fall das Nachbarrecht eine ausgleichende Regelung bereithalten dergestalt, dass die Anpflanzung durch jährliches Beschneiden auf der Höhe gehalten werden muss, die die Hecke zum Zeitpunkt der Klageerhebung bzw. der Bekanntgabe des Antrages auf Durchführung eines Schlichtungsverfahrens vor dem Schiedsamt hat. Der gestörte Nachbar zeigt durch diese von ihm einzuleitenden Schritte, dass seine Belastungsgrenze nunmehr erreicht ist, er nunmehr nicht mehr bereit ist, die Hecke noch höher werden zu lassen. Dieser Nachbar, der sich jahrelang tolerant gezeigt hat, darf nicht deswegen rechtlos gestellt werden, weil er wegen seiner Toleranz nicht rechtzeitig die notwendigen Schritte eingeleitet hat. Auch insoweit darf ich auf die bereits zitierte Regelung im Nds NachbarG verweisen.

Meines Erachtens sollte letztlich dringend davon abgesehen werden, dieses Gesetzes bis Ende Dezember 2013 zu befristen. Ein Sinn für eine solche Befristung ist mir nicht ersichtlich und würde nur zu Komplikationen führen, falls der Gesetzgeber - wie in anderen Ländern bereits vereinzelt geschehen - vergessen würde, rechtzeitig eine Verlängerung des Gesetzes zu beschließen. Auch könnte bei einem juristisch nicht kundigen Bürger der Eindruck erweckt werden, das Gesetz würde ab 2014 keine Gültigkeit mehr haben.

Da mit dem Gesetzentwurf der Landesregierung auch die Vorschriften über »Hecken« geändert

6

werden sollen, erlaube ich mir, noch eine Änderung des § 41 des HessNachbG anzuregen. Hiernach wird der Abstand von der Mitte eines Baumstammes, des Strauches oder des Rebstockes bis zur Grenzlinie gemessen, und zwar an der Stelle, an dem der Baum, der Strauch oder der Rebstock aus dem Boden austritt. Eine ausdrückliche Regelung, wie der Grenzabstand bei Hecken zu messen ist, enthält das HessNachbG hingegen nicht. Deswegen wird überwiegend der § 41 auch auf Hecken angewendet. Meines Erachtens sollte der Abstand bei Hecken jedoch nicht von der Mitte der Hecke bis zur Grenze gemessen werden, sondern von der der Grundstücksgrenze zugewandten Seite der Hecke aus. Denn es besteht keine Veranlassung, die Privilegierung der Bäume und Sträucher bei der Abstandsbestimmung durch die Messung ab der Mitte auch auf Hecken zu übertragen, da diese dem Nachbargrundstück durch die wandartige Formation in der Regel mehr Licht nehmen als einzelne Bäume oder einzelne Sträucher. Zudem würde bei einer Messung ab der Heckenmitte eine breitere Hecke faktisch näher an der Grenze zum Nachbarn stehen dürfen, als eine schmale (vgl. schon Rammert: Nachbarrecht Hessen, 2. Auflage, S. 30), was im Hinblick auf den Schutzzweck der Abstandsvorschriften widersinnig wäre.

In diesem Zusammenhang könnte dann auch überlegt werden, ob die Regelung in § 28 HessNachbG zum Hammerschlags- und Leiterrecht nicht insoweit geändert wird, als nicht nur - wie bisher - die Benutzung des Nachbargrundstücks zwecks »Errichtung, Änderung, Unterhaltung oder Beseitigung einer **baulichen Anlage**« möglich ist, sondern auch, um eine grenznah gepflanzte Hecke schneiden oder pflegen zu dürfen. Wenn der berechtigte Nachbar seine »tote« Einfriedung vom Grundstück des nach Hammerschlags- und Leiterrecht verpflichteten Nachbarn pflegen darf, sollte dieses auch für eine ökologisch sinnvollere »lebende Einfriedung«, eine Hecke, gelten, wenn und soweit die Voraussetzungen des § 28 HessNachbG im Übrigen erfüllt sind. Auch dieses Problem stellt sich in der Praxis immer wieder.“

7

An der öffentlichen mündlichen Anhörung werden voraussichtlich die Unterzeichnenden und der Hauptgeschäftsführer des BDS, Herr Assessor Budich, sowie unser vorbenannter Nachbarrechtsexperte, Herr Dr. Martin Rammert, teilnehmen.

In der Hoffnung, sehr verehrte Frau Öftring, Ihnen mit diesen Angaben vorerst gedient zu haben, verbleiben wir mit der Bitte um eine Empfehlung an die Ausschussvorsitzenden

mit freundlichen Grüßen



(Erhard Väth)
Direktor des Amtsgerichts a. D.
Bundesvorsitzender des Bundes Deutscher
Schiedsmänner und Schiedsfrauen e. V. – BDS –



(Manfred Schneider)
Landesvorsitzender der
Landesvereinigung Hessen
im BDS

Stadtverwaltung (Amt 65), 60275 Frankfurt am Main

**Rechtsausschusses des Hessischen Landtages
Geschäftsstelle
z. Hd. Frau Öftring**

**Postfach 3240
65022 Wiesbaden**

Auskunft erteilt
Herr Bretzke

Telefon Durchwahl Zimmer

(069) 212-3 86 97 118

Ihre Nachricht / Ihre Zeichen

Unsere Zeichen

65.25.1

Datum

16.11.08

**Gesetz zur Änderung des Nachbarschaftsrechts, Mündliche Anhörung,
Stellungnahme
Ihr Schreiben vom 9.10.2008**

Sehr geehrte Damen und Herren,

Vielen Dank für Ihre Anfrage und die Gelegenheit zur Stellungnahme zu diesem interessanten und schwierigen Thema.

Der wesentliche Konflikt für diese Gesetzesänderung ist im Kontext zu der immer drängender werdenden Abwägung der Güter Eigentumsrecht und Menschenrechte für die vom Klimawandel betroffenen Personen zu sehen.

Hier gilt es, eine pragmatische, verträgliche und nachvollziehbare Abwägung zu ermöglichen, zu der ich gerne mit meiner Erfahrung als Energiemanager und Energieberater beitragen möchte.

Die vorliegenden Änderungsvorschläge der Landesregierung und der Fraktion die Grünen erfassen jeweils wichtige Aspekte der notwendigen Regelungen, wie diese schon in den Gesetzen anderer Länder zum Teil erfasst sind.

Zunächst gilt festzuhalten, dass für Anbauten an Wände/Brandwände an Abstandsflächen explizit für Wärmedämmung in der HBO §6 und in §27 Abs. 11 bereits Regelungen vorhanden sind. Auch dadurch war bisher auch schon eine Nutzungseinschränkung gegeben, ohne das dies bisher kontrovers diskutiert wurde. In diesen Paragrafen wird für Abstandsflächenänderungen einerseits auf volle 10 cm gerundet (§6) andererseits 15 cm Wärmedämmung auf Brandwände als zulässig angesehen (§27 Abs. 11).

Um den Klimawandel zu verstärken, sollen aber die Hürden zur Realisierung von Wärmedämmung in möglichst vielen Fällen abgebaut und daher die bisher sehr auf nachbarschaftliche Vereinbarungen abzielenden Gesetzes-Formulierungen zu einem weitgehenden Anspruch auf Dämmung auch im öffentlichen Raum erweitert werden.

Gerade im Bereich des Grundeigentums gibt es im Sinne der Definition, Eigentum verpflichtet, verschiedene Einschränkungen in Bundes- wie auch Landesrecht, grundlegend dargelegt im 2. Halbsatz §903 BGB und Art.14 Abs1 GG.

Die Regelungen des §912 BGB bestimmen nur die Überbauung ohne Vorsatz oder grobe Fahrlässigkeit, was aber mit der vorliegenden Regelung gerade zugelassen werden soll. Für die Zulässigkeit landesgesetzlicher Regelungen ist die Entscheidung des BVerfG, 1 BvR 650/03 vom 19.7.2007, Absatz-Nr. (1 - 74) über die Zulässigkeit der Regelung Überbauung in BaWü maßgebend.

Dazu ist abzuwägen, welcher Aufwand an Dämmung ist angesichts der Güterabwägung notwendig und sinnvoll. Von den 6 Seiten eines Hauses (Boden, Dach, 4 Wände) sind in der Regel eine Wand (Nachbar) und häufig auch eine zweite Wand (öffentlicher Raum wie Fußweg) und ggf. Anschlusssteile des Daches betroffen. Dies bedeutet, dass ohne die Dämmung dieser Wände 16-32 % der möglichen Verbrauchsreduktion nicht erreicht werden und vor allem erhebliche bauphysikalische Risiken und in der Folge Bauschäden entstehen könnten (nicht müssen). Diese sind im Eigentumsbereich durch aufwändige Innendämmung (erheblicher Mehrkosten für Detailaufwand und Flächenverlust) und Beheizung zu reduzieren, im Vermietungsbereich sind die Unwägbarkeiten bei älteren Bauten mit z.B. Holzbalkendecken zu groß (Beschädigung von Dampfsperren, unzureichende Lüftung etc., Verhaltensweisen, die bei ausreichender Außendämmung mit 8-10 cm in der Regel nicht zu Schäden führen können).

Daher sollte als Mindestanforderung festgelegt werden, welche Dämmstärken allein aus bauphysikalischen Gründen notwendig sind und ob diese Dämmstärken ein relevantes Nachbarschaftsproblem darstellen. Darüber hinaus können auch Außen-Dämmstärken festgelegt werden, die eine zusätzliche Innendämmung ohne bauphysikalische Probleme ermöglichen (Außendämmung/ Innendämmung > 2/1).

Für darüber hinaus gehende Außendämmung ist dann abzuwägen, welchen wirtschaftlichen Aufwand über die Vorgaben der jeweils aktuellen EnEV hinaus Eigentümern von Häusern einer Grenzbebauung in Abwägung zum Nutzungsrecht des Nachbarn oder der öffentlichen Gehwege zuzumuten ist. Beispiel: Mit einem Gesamtaufbau von 10 cm mit Vakuumdämmung kann ein Dämmwert von über 25 cm normaler Dämmung erreicht werden. Nur ist der Investitionsaufwand erheblich höher.

Hier scheint eine Differenzierung angebracht zu sein. Es könnte daher helfen, eine bauphysikalisch einwandfreie Außendämmstärke von in der Regel 10 cm als in jedem Fall zumutbar und daher als per se geringfügige oder unwesentliche Beeinträchtigung zu definieren. Beispiel: eine PKW-Zufahrt von 2,7 m wird auf 2,6 m verschmälert, was noch zumutbar wäre. Hier könnte festgelegt werden das hier erst bei einer erheblichen Nutzungseinschränkung ein Widerspruchsrecht entsteht (wenn der Abstand unter 2,5 m beträgt und der Nachbar nicht mehr aus seinem PKW aussteigen könnte). Eine Abwägung der Nutzungseinschränkung gegenüber einer stärkeren Dämmung würde in der Formulierung geringfügig oder unwesentlich dann erst ab einer Dämmstärke über 10 cm erfolgen.

Hierbei ist eine Grenze von 20 oder 25 cm (NRW etc.) sinnvoll, selbst wenn die Anforderungen EnEV sich noch weiter verschärfen sollten, da hier, wie oben dargestellt, immer nur 1 oder 2 von 6 Hüllflächen eines Gebäudes betroffen sind. Natürlich kann die per se zumutbare Dämmstärke auch in Bezug auf die jeweilig gültige EnEV gewählt werden, um den jeweils rechtlich anerkannten wirtschaftlichen Standard festzulegen, selbst wenn der tatsächlich wirtschaftliche in der Regel weit darüber hinaus geht.

Um dem Nachbarn eine angemessene Wertung des Vorhabens zu ermöglichen, sollte eine angemessene Vorankündigungsfrist vorgesehen werden.

Mit 10-12 cm ist bei einwandfreier Planung eine bauphysikalisch einwandfreie Dämmung möglich, die zwar nicht das wirtschaftliche Optimum darstellt, aber für die Wand doch schon eine Reduktion der heute üblichen Energieverluste um bis zu 75% ermöglicht (je nach Ausgangszustand der Wand). Da damit aber die Anforderungen der EnEV ggf. nicht eingehalten werden, müssten dazu dann die rechtlichen Landesregelungen zur EnEV entsprechende Ausnahmen gemäß §25 EnEV zulassen. Mit entsprechendem, ggf. derzeit noch unwirtschaftlichem Mehraufwand wären mit 10-12 cm Dämmung auch die Werte der EnEV einzuhalten (verbesserte Dämmstoffe wie Phenolharzschaum oder Vakuum-Dämmung), was aber nicht gefordert werden kann, aber jedem Eigentümer weitergehende wirtschaftliche Möglichkeiten eröffnet, sollten die Energiepreise weiter steigen.

Die Regelungen bzgl. der Erstattung der Nutzungseinschränkungen sind in beiden Vorlagen ähnlich und werden hier nicht vertieft gewertet. In jedem Fall kann eine Entschädigung gefordert werden, da für den Dämmenden ein wirtschaftlicher Vorteil durch eingesparte Energiekosten, verbesserte Vermietbarkeit oder bauschadensfreien Baukörper und damit höheren Gebäudewert resultiert. Diese Entschädigung sollte allerdings, zumindest für die als unwesentlich definierte Stärke von 10-12 cm, begrenzt werden (Bodenwert oder erreichbare Energieeinsparung über 5 Jahre nach aktuellen Energiepreisen, etc.).

Es ist im Fall der möglichen, beidseitigen Grenzbebauung der Fall zu lösen, das ein Nachbar über die Grenze dämmt, der zweite, dann aber später, bis an die Grenze bauen will. In diesem Fall ist keine Entschädigung für die Beseitigung der Dämmung notwendig, da der erste Nachbar mit dem Anbau eine adäquate Dämmwirkung erhält, wenn dieser ausreichend beheizt wird. Sonderfälle, in denen dies nicht so ist, müssen in jedem Fall individuell behandelt werden.

Besondere Beachtung ist aber der bisher fehlenden Regelung der Grenzüberschreitung in den öffentlichen Raum zu widmen. Insbesondere dann, wenn Gehweg oder Fahrwegbreiten unter die öffentlichen Vorgaben reduziert werden. Hier könnte die öffentliche Hand eine Duldung bis 10 cm auferlegt bekommen oder durch Zuschüsse eine Dämmung mit hochwertigeren und damit dünneren Dämmmaterialien (z.B. Vakuumdämmung ermöglichen).

Deutlicher sollte auch die Zustimmungspflicht zu den notwendigen Maßnahmen zur Anbringung der Dämmung wie Gerüstbau auf der Nachbarseite etc. geregelt werden, gemäß z.B. Hammerschlags- und Leiterrecht § 7c NRG BaWü.

In allen Fällen sind die Regelungen im Nachbarschaftsrecht auch durch Regelungen in der HBO und weiterem Baurecht abzudecken bzw. dort anzugleichen.

Angesichts der Anforderungen und der öffentlichen Diskussion ist es zu befürworten, wenn diese Regelungen nur für Bestandsgebäude mit Dämmstandard bis zur WSVO 1995 gelten, es sei denn, es sollen nachgewiesene Bauschäden wegen bauphysikalischer Mängel beseitigt werden, dann sollte die Grenze bei der EnEV 2002 liegen. Beim derzeitigen Informationsstand ist spätestens seit EnEV 2002 davon auszugehen, dass solche Schäden nicht mehr auftreten und wenn ja, deren Beseitigung aufgrund der Gewährleistung mit erheblichem Aufwand im Innenbereich vorzunehmen sind.

Als Fazit könnte für die anstehende Novellierung festgehalten werden:

"Eine Dämmstärke von bis zu (8- 12) cm ist grundsätzlich als "unwesentliche bzw. geringfügige Beeinträchtigung" des Nachbargrundstückes anzusehen. Bei darüber hinaus gehenden Dämmstärken ist eine Abwägung zwischen der Nutzungseinschränkung des Nachbargrundstücks und dem Erfordernis und der wirtschaftlichen Sinnhaftigkeit der Wärmedämmung vorzunehmen."

Ich hoffe, Ihnen mit diesen Ausführungen zu den Beratungen und einer dem Sinne des Gesetzentwurfs entsprechenden Regelung helfen zu können.

Mit freundlichen Grüßen

(Axel Bretzke)

Hessischer Städtetag

Verband der kreisfreien und kreisangehöriger Städte in Hessen



Hessischer Städtetag · Frankfurter Straße 2 · 65189 Wiesbaden

Hessischer Landtag
Geschäftsstelle des Rechtsausschusses
z. Hd. Frau Geschäftsführerin
Michaela Öftring
Postfach 3240

65022 Wiesbaden

Ihre Nachricht vom:
Ihr Zeichen:

Unser Zeichen: 630.00 UI/Ve
Durchwahl: (0611) 1702-25
E-Mail: ullrich@hess-staedtetag.de

Datum: 18.11.2008

**Öffentliche mündliche Anhörung zu dem Gesetzentwurf der Fraktion
BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN für ein Gesetz zur Änderung des Hessischen Nachbar-
rechtsgesetz – Drucks. 17/247 – und zu dem
Gesetzentwurf der Landesregierung für ein Gesetz zur Änderung des Hessischen
Nachbarrechtsgesetzes und der Hessischen Bauordnung – Drucks. 17/642 –**

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Hessische Städtetag bedankt sich für die Möglichkeit zu den im Betreff genannten Ge-
setzentwürfen Stellung zu nehmen.

Im Hinblick darauf, dass beide Gesetzentwürfe bereits in marginal abgeänderter Form uns
zur Anhörung vorgelegen und wir jeweils hierzu Stellung genommen haben, möchten wir
auf die beigefügten Stellungnahmen verweisen.

An einer Teilnahme an der mündlichen Anhörung am 26.11.2008 sind wir aus terminlichen
Gründen verhindert.

Mit freundlichen Grüßen

(Jürgen Ullrich)
Referatsleiter

Anlagen



Hessischer Städtetag · Frankfurter Straße 2 · 65189 Wiesbaden

Hessischer Landtag
An die
Vorsitzende des
Rechtsausschusses

Ihre Nachricht vom: 13.09.2007
Ihr Zeichen: I A 2.8

Unser Zeichen: 630.00 UI/Zi
Durchwahl: (0611) 1702-25
E-Mail: ullrich@hess-staedtetag.de

Datum: 17.10.2007

Per E-Mail: m.oeftring@ltg.hessen.de

Schriftliche Anhörung des Rechtsausschusses zu dem Gesetzesentwurf der Fraktion BÜNDNIS 90 / DIE GRÜNEN für ein Gesetz zur Änderung des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes - DRS 16/7459

Sehr geehrte Frau Vorsitzende,
sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme. Zwar verdient das Ziel, einer erleichterten Wärmedämmung Anerkennung, dennoch halten wir den vorgelegten Entwurf nach Rückmeldungen aus unseren Mitgliedstädten aus verschiedenen Gründen für ungeeignet.

Ein Überbau von 25 cm Tiefe erachten wir als nicht mehr unerheblich. Er greift in einem solchen Umfang doch relativ massiv in die Eigentumsrechte des Nachbarn ein. Die Schadensersatzregelung in Absatz drei ist hierfür kein wirklicher Ausgleich.

Der Gesetzestext selbst lässt nicht erkennen, dass die Überbauung nur bei Bestandsgebäuden erfolgen darf. Es wird auch nicht explizit von Dämmung gesprochen. Untergeordnete Bauteile können beispielsweise Balkone oder sonst beliebig andere Bauteile sein. Auch die noch im Vorblatt genannte Maximaltiefe von 25 cm fehlt im Gesetzestext.

Bauordnungsrechtlich kann die nachträgliche Anbringung einer Wärmedämmung relevant werden (so z.B. bei engen Durchfahrten oder Brandschutzfragen). Eine Abstimmung mit

den Bauordnungsvorschriften müsste auf jeden Fall erfolgen. Eine klarstellende Formulierung, wie z. B. in § 27 Abs. 11 oder § 6 Abs.6 Satz 2 der Hessischen Bauordnung, wäre sicher sinnvoll.

Die Regelung erscheint auch aus zivilrechtlicher Sicht insoweit problematisch, als nicht klar ist, wie zu verfahren ist, wenn der Nachbar später an das gedämmte Gebäude anbaut. Der Ausschuss müsste klären, wer die Dämmung entfernt oder die notwendigen Anschlüsse schafft.

Mit freundlichen Grüßen

(Dr. Jürgen Dieter)
Direktor

Hessischer Städtetag

Verband der kreisfreien und kreisangehöriger Städte in Hessen



Hessischer Städtetag · Frankfurter Straße 2 · 65189 Wiesbaden

Hessisches Ministerium der Justiz
Postfach 31 69

65021 Wiesbaden

Ihre Nachricht vom: 23.06.2008
Ihr Zeichen: 1030/178

Unser Zeichen: 630.00 UI/Ve
Durchwahl: (0611) 1702-25
E-Mail: ullrich@hess-staedtetag.de

Datum: 27.08.2008

Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes und der Hessischen Bauordnung

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme.

Der Hessische Städtetag befürwortet das mit dem Gesetz verfolgte Anliegen der Energieeinsparung. Der mit der Duldungspflicht von in das Nachbargrundstück hineinragenden Bauteile verbundene Eigentumseingriff begegnet zwar grundsätzlichen Bedenken, die aber entgegen dem Gesetzentwurf der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN aus dem Vorjahr erheblich abgemildert wurde.

In einigen Punkten sehen wir Klarstellungs- bzw. Ergänzungsbedarf:

Wärmedämmung

Hinsichtlich des verwendeten Begriffs der Wärmedämmung sollte zum Ausdruck kommen, dass die Wärmedämmung die erforderliche Verkleidung (Bauteile und Putz) einschließt.

"Energieeinsparverordnung vom 24.Juli 2007 (BGBl I S.1518)"

Es wird auf die derzeit gültige EnEV Bezug genommen. Im Hinblick auf die 2009 anstehende Novellierung (und weiterer Novellierungen) regen wir an, im Gesetzestext lediglich von "EnEV" zu sprechen.

§ 10a Abs.1d „öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht widersprechen“

Diese Tatbestandsvoraussetzung bedarf – zumindest in der Begründung – der Konkretisierung. Um Missverständnisse auszuschließen, sollte in der Begründung z. B. auch der Hinweis aufgenommen werden, dass hier nicht eine formelle Bestätigung durch die Bauaufsicht gemeint ist.

Mit freundlichen Grüßen

(Dieter Schlempp)
Direktor