

Nachbarrechtsgesetz Baden- Württemberg

Bruns

5. Auflage 2021
ISBN 978-3-406-76117-1
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de)

Die Online-Fachbuchhandlung [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) steht für Kompetenz aus Tradition. Sie gründet auf über 250 Jahre juristische Fachbuch-Erfahrung durch die Verlage C.H.BECK und Franz Vahlen.

[beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) hält Fachinformationen in allen gängigen Medienformaten bereit: über 12 Millionen Bücher, eBooks, Loseblattwerke, Zeitschriften, DVDs, Online-Datenbanken und Seminare. Besonders geschätzt wird [beck-shop.de](https://www.beck-shop.de) für sein

umfassendes Spezialsortiment im Bereich Recht, Steuern und Wirtschaft mit rund 700.000 lieferbaren Fachbuchtiteln.

fremdes Grundstück (OVG Münster 30.1.1996 – 11 aD 127/92.NE, NVwZ-RR 1997, 598 (599); *Dehmer B § 27 V 2*).

6. Aufgrund **§ 9 I Nr. 21 BauGB** haben die Gemeinden die Möglichkeit, aus städtebaulichen Gründen im Bebauungsplan Flächen festzusetzen, die mit einer nach § 41 I BauGB zu bestellenden **Grunddienstbarkeit zur Einräumung von Leitungsrechten** zugunsten der Allgemeinheit, eines Erschließungsträgers oder eines beschränkten Personenkreises belastet werden können. Ein unmittelbares Leitungsrecht wird hierdurch ebenso wenig begründet wie durch die Entschädigungsvorschrift des § 42 I BauGB (BVerwG 15.2.1985 – 4 C 46/82, NJW 1986, 338; BGH 19.12.1975 – V ZR 38/74, BGHZ 66, 37 = NJW 1976, 416). Der Begünstigte muss notfalls ein Enteignungsverfahren betreiben, das zugunsten eines Einzelnen jedoch kaum Erfolg haben dürfte (*Dehmer B § 27 V 2*).

7. Weitere Duldungspflichten können sich im Zusammenhang mit Erschließungsanlagen nach **§ 126 I 1 Nr. 1 BauGB** ergeben, wonach Eigentümer – nach § 200 II BauGB auch Inhaber grundstücksgleicher Rechte – das Anbringen von Haltevorrichtungen und Leitungen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs auf ihrem Grundstück zu dulden haben.

8. Nach **§ 93 S. 1 WHG** darf die zuständige Behörde Eigentümer und Nutzungsberechtigte von Grundstücken und oberirdischen Gewässern verpflichten, das Durchleiten von Wasser und Abwasser sowie die Errichtung und Unterhaltung der dazu dienenden Anlagen zu dulden, soweit dies zur Entwässerung oder Bewässerung von Grundstücken, zur Wasserversorgung, zur Abwasserbeseitigung, zum Betrieb einer Stauanlage oder zum Schutz vor oder zum Ausgleich von Beeinträchtigungen des Natur- oder Wasserhaushalts durch Wassermangel erforderlich ist. Dies gilt nur, wenn das Vorhaben anders nicht ebenso zweckmäßig oder nur mit erheblichem Mehraufwand durchgeführt werden kann und der vom Vorhaben zu erwartende Nutzen erheblich größer ist als der Nachteil des Betroffenen (§ 93 S. 2 iVm § 92 S. 2 WHG). Diese Regelung wurde durch das Gesetz zur Neuregelung des Wasserrechts vom 31.7.2009 (BGBl. I 2585) mit Wirkung zum 1.3.2010 in das WHG eingefügt und hat das Durchleitungszwangsrecht aus § 88 WG aF abgelöst. In der Praxis hat indes auch diese Hochzonung nicht dazu geführt, dass Durchleitungsrechte vermehrt aufgrund staatlichen Zwangs geschaffen werden. Die Zwangsregelung schließt ein privates Notleitungsrecht nicht aus (BGH 4.7.2008 – V ZR 172/07, NVwZ 2008, 1150 Rn. 12). Eine Duldungsverfügung gem. § 93 WHG, für die immer ein öffentliches Interesse bestehen muss, ist nur dann erforderlich, wenn es dem Begünstigten trotz ernsthafter Bemühungen nicht gelungen ist, sich mit dem Eigentümer zu angemessenen Bedingungen über das Durchleitungsrecht zu einigen (VGH Mannheim 22.2.1974 – IX 391/73, ZfW 74, 383 (386); VGH Mannheim 19.11.2013 – 3 S 1525/13, NVwZ-RR 2014, 263 (264); VKKKK Rn. 9; *Breuer/Gärditz WasserR Rn. 1400*). Insofern ist die Rechtsdurchsetzung auf dem Verwaltungsweg **subsidiär**. Ob vor Erlass einer Duldungsverfügung nicht nur der Versuch einer gütlichen Einigung zu verlangen ist, sondern auch der Versuch, ein Leitungsrecht aus § 7f im Zivilrechtsweg durchzusetzen, ist nach den konkreten Umständen des Einzelfalls unter Verhältnismäßigkeitsgesichtspunkten zu beurteilen (VGH Mannheim 19.11.2013 – 3 S 1525/13, NVwZ-RR 2014, 263 (264); grundsätzlich muss die Behörde ihren Pflichten aber selbst nachgehen, so VGH Mannheim 19.11.2013 – 3 S 1525/13, NVwZ-RR 2014, 263 (264); → Vor §§ 1, 2 Rn. 15). Die Durchleitung kann nicht deshalb iSd § 93 S. 2 iVm § 92 S. 2 WHG ebenso zweckmäßig durchgeführt werden, weil der Eingriff auf einem anderen privaten Grundstück erfolgen könnte, das in gleicher Weise von der Durchleitung betroffen wäre (VGH Mannheim 19.11.2013 – 3 S 1525/13, NVwZ-RR 2014, 263 (264)).

2. Abschnitt. Aufschichtungen und Gerüste

§ 8 [Aufschichtungen und Gerüste]

(1) ¹Aufschichtungen von Holz, Steinen und dergleichen, Heu-, Stroh- und Komposthaufen sowie ähnliche Anlagen, die nicht über 2 m hoch sind, müssen 0,50 m von der Grenze entfernt bleiben. ²Sind sie höher, so muß der Abstand um soviel über 0,50 m betragen, als ihre Höhe das Maß von 2 m übersteigt.

(2) Eine Entfernung von 0,50 m ist einzuhalten bei Gerüsten und ähnlichen Anlagen, sofern nicht die Beschaffenheit der Anlage eine größere Entfernung zur Abwendung eines Schadens erfordert.

(3) Diese Vorschriften gelten nicht für Baugerüste und für das nachbarliche Verhältnis der öffentlichen Wege und der Gewässer einerseits und der an sie grenzenden Grundstücke andererseits.

Parallelvorschriften: *Brandenburg:* § 27 BbgNRG; *Nordrhein-Westfalen:* § 31 NachbG NRW.

I. Inhalt der Regelung

- 1 Nach dieser Vorschrift müssen bestimmte Aufschichtungen, Haufen und ähnliche Anlagen einen Mindestabstand zur Grundstücksgrenze einhalten, sofern sich auf der anderen Seite kein öffentlicher Weg oder ein Gewässer befindet. Gleiches gilt für Gerüste mit Ausnahme von Baugerüsten.

II. Normgebung

- 2 § 8 enthält als einzige Vorschrift des 2. Abschnitts zusammen mit den im 1. Abschnitt erfassten Gebäudevorschriften und den im 3. Abschnitt behandelten Bodenerhöhungen das private bauliche Landesnachbarrecht. Er knüpft an Art. 62 IV, V WürttNBO und Art. 6 WürttGLN bzw. deren Übernahme in Art. 225 WürttAGBGB 1899 (= Art. 197 WürttAGBGB 1931) an. Der Gesetzgeber wollte Art. 197 WürttAGBGB 1931 für das ganze Land übernehmen, da Aufschichtungen von Holz, Steinen, Stroh u.Ä. für alle Nachbarn sehr lästig sein können. Unter „Gerüsten“ im Sinne dieser Vorschrift seien nicht Baugerüste zu verstehen, die manchmal sogar noch auf dem Nachbargrundstück aufgestellt werden müssten. Für diese Gerüste reichten vielmehr die allgemeinen baurechtlichen Vorschriften aus (RegBegr. vom 12.12.1958, Beil. 2220 zur 2. Legislaturperiode, S. 3556).

III. Anmerkungen

- 3 1. Zum Vorrang öffentlich-rechtlicher Satzungsbestimmungen vgl. § 27. Befinden sich Anlagen iSd Abs. 1 hinter einer geschlossenen Einfriedigung, ohne diese zu überragen, gilt nach dem Rechtsgedanken des § 20 nur § 11. Da für Einfriedigungen aber ohnehin größere Grenzabstände gelten, bleibt der Vorrang ohne Wirkung. Anlagen iSd § 8 und Einfriedigungen iSd § 11 schließen sich aus, da erstere von der Grenze zurückzusetzen sind. Letztlich wird die Konsistenz des Materials entscheiden.
- 4 2. § 8 ist eine landesrechtliche Bestimmung, die das Grundeigentum des Nachbarn spezielleren („anderen“ iSd Art. 124 EGBGB) Beschränkungen unterwirft als die Regelung des § 903 BGB. Daher ist § 8 von Art. 124 EGBGB gedeckt (*Dehner B § 18 I 2*; zur Reichweite des Art. 124 EGBGB → § 7b Rn. 4), verstößt also nicht gegen Bundesrecht.
- 5 3. Gemäß **Abs. 1 S. 1** ist ein Grenzabstand zu wahren mit

- Aufschichtungen von Holz, Steinen und dergleichen;
- Heu-, Stroh- und Komposthaufen;
- ähnlichen Anlagen (aA *Reich* NRG BW Rn. 2, der die ähnlichen Anlagen nur als Unterfall der 2. Fallgruppe betrachtet, dann müsste es aber „ähnlichen“ und nicht „ähnliche“ heißen).

Aus den Gesetzesmaterialien (→ Rn. 2), dem Zweck der Vorschrift als Nachbar schützende Vorschrift und der Fassung des S. 2 ergibt sich, dass die genannten Anlagen **über die Geländeoberfläche deutlich hinausragen** müssen.

Aufschichtungen von Holz, Steinen oder dergleichen sind künstliche Gebilde aus Einzelteilen, die nur durch ihre Schwere miteinander verbunden sind und daher zur Grundstücksgrenze hin abrutschen bzw. umfallen können. Nach dem Zweck der Vorschrift sind keine Mengen bzw. Haufen erfasst, die in einem Schuppen stehen oder auf eine Weise eingerüstet sind, die ein Abrutschen bzw. Umfallen zur Nachbargrenze hin vermeidet. Ein Zeitmoment ist nicht gefordert; auch vorübergehende Aufschichtungen sind erfasst (aA VKKKK Rn. 1; *Pelka/Pelka* NachbarR BW 60). Daher muss der Nachbar auch nicht zuwarten, um gegen zu nah an die Grenze gesetzte Aufschichtungen vorzugehen. Erdaufschichtungen sind nicht erfasst, da die aufgetragene Erde auch bei nur lockerer Aufhäufung Bestandteil des Bodens ist und dieser Sachverhalt in §§ 9, 10 besonders geregelt wird (aA *Dehner* B § 20 V 2b).

Heu-, Stroh- und Komposthaufen sind Ansammlungen von ineinandergreifenden Naturprodukten. Aufgeschichtet müssen sie nicht sein.

Ähnliche Anlagen (wie Aufschichtungen und künstliche Naturhaufen) sind regelmäßig bodengestützte Anlagen, die durch ihre Instabilität oder Brennbarkeit eine Gefahr für das Nachbargrundstück bedeuten (ähnlich *Dehner* B § 18 I 2: lockere Materialaufschichtungen), zB Obst- und Gemüsehaufen, etwa aus Zuckerrüben, aber auch Müllhalden, Reifensapfel oder Altmetallsammlungen (*Birk* NachbarR BW Anm. 1f). Hierunter fallen auch **Baumhäuser**, die zwar nicht auf dem Boden lasten, aber bei bestimmungsgemäßer Nutzung ebenfalls Gefahren für das Nachbargrundstück verursachen (zB Lärm; ebenso OLG Hamm 18.5.2014 – 5 U 190/13, NZM 2015, 431, zur Parallelregelung in § 31 I NachbG NRW). Für die Annahme einer Gefahr kommt es auf die Eintrittswahrscheinlichkeit ebenso wenig an wie auf den Umfang des drohenden Nachteils; ausreichend ist ihre abstrakte Gefährlichkeit; erst im Rahmen des Abs. 2 wird auf die konkrete Gefährlichkeit abgestellt.

Alle diese Anlagen haben einen Abstand zur Grundstücksgrenze zu wahren, sofern sie nicht zB in eine Grube gesetzt sind und damit nicht über die Geländeoberfläche hinausragen (→ Rn. 5 und *Reich* NRG BW Rn. 1). Der **Mindestabstand** beträgt generell 0,50 m (Abs. 1 S. 1). Bei Aufschichtungen und Haufen, die höher sind als 2 m, beträgt der Mindestabstand die Höhendifferenz abzüglich 1,50 m (Abs. 1 S. 2), bei einer 3,60 m hohen Aufschichtung also 2,10 m.

4. Einen Mindestabstand von 0,50m einzuhalten haben ferner **Gerüste** und ähnliche Anlagen, sofern nicht die Beschaffenheit der Anlage eine größere Entfernung zur Abwendung eines Schadens erfordert (**Abs. 2**).

Gerüste sind Trag- und Schutzsysteme, die in mehreren Stufen aufgebaut sind. Hängegerüste haben keinen Bodenbezug und sind daher nicht erfasst (aA *Reich* NRG BW Rn. 5). Im Gegensatz zu § 7d I erfasst der Begriff des Gerüsts **keine** (aufgestellten) **Baugerüste (Abs. 3)**, da sie sie gerade im Grenzbereich nötig sind (→ Rn. 2), nur während der Bauzeit aufgestellt werden und für sie ohnehin Sicherungsmaßnahmen erfolgen (vgl. § 13 I LBO). Ihre Aufstellung ist nach § 7d ggf. sogar auf dem Nachbargrundstück möglich. Baugerüste iSd Abs. 3 sind auch Leitern, sofern sie für ein Bauvorhaben genutzt werden (*Reich* NRG BW Rn. 5).

Ähnliche Anlagen (wie Gerüste) sind zB freistehende Werbetafeln, Hinweisschilder und Pflanzgitter, die durch ihr Umstürzen Schäden auf dem Nachbargrundstück verursachen können (*Birk* NachbarR BW Anm. 2b).

- 13 Sofern die **Beschaffenheit** des Gerüsts oder einer ähnlichen Anlage zur Abwendung eines Schadens dies erfordert (Maßstab ist ihr Gefährdungspotential), ist ein größerer Abstand einzuhalten. Hinsichtlich der erforderlichen Eintrittswahrscheinlichkeit für einen solchen Schaden ist auf die Grundsätze abzustellen, die für die Voraussichtlichkeit nach §§ 7b III 2, 7d III 2, 7e III und 7f III 2 gelten (dazu → § 7b Rn. 22).
- 14 **5. Keinen Abstand** nach § 8 einzuhalten haben die in den Abs. 1 und 2 genannten Anlagen, sofern sie sich auf oder an öffentlichen Wegen bzw. an Gewässern befinden (**Abs. 3**). Im 1. Fall handelt es sich nur um eine Klarstellung, da der Staat mit seinen öffentlichen Sachen privatrechtlichen Regelungen nicht unterliegt (BVerwG 29.5.1981 – 4 C 19/78, NVwZ 1982, 112) und der Nachbar somit ohnehin keine privatrechtlichen Abwehrmöglichkeiten hat. Will der Staat als Eigentümer des öffentlichen Wegs Aufschichtungen oder Gerüste an die Grenze setzen, hat er die schutzwürdigen Interessen des Nachbarn dennoch angemessen zu berücksichtigen (vgl. BVerwG 29.5.1981 – 4 C 19/78, NVwZ 1982, 112; auch → Einl. Rn. 24). Insofern muss er aufgrund seiner öffentlich-rechtlichen Bindungen einen Ausgleich der in diesem Nachbarverhältnis bestehenden Interessengegensätze suchen. Für öffentliche Straßen richtet sich der Anliegerschutz nach § 28 II StrG (BVerwG 29.5.1981 – 4 C 19/78, NVwZ 1982, 112).
- 15 Zum Begriff des **öffentlichen Wegs** vgl. die Ausführungen unter → § 5 Rn. 4 und 6. **Gewässer** sind alle Teile der Erdoberfläche, die infolge ihrer natürlichen Beschaffenheit oder künstlichen Einfassung nicht nur vorübergehend mit Wasser bedeckt sind (*Breuer/Gärditz WasserR* Rn. 227), also Seen, Flüsse, Bäche und offene Wasserkanäle.
- 16 **6. Zum Beseitigungsanspruch** → Einl. Rn. 39 ff. Der Beseitigungsanspruch ergibt sich direkt aus § 8 I bzw. II.
- 17 **7. Verpflichtet** ist der Eigentümer des Grundstücks, auf dem sich die Anlage iSd Abs. 1 oder 2 befindet, damit auch dessen Miteigentümer (§ 1011 BGB), aufgrund des § 11 I 1 ErbbauRG der Erbbauberechtigte und bei Wohnungseigentum die Eigentümergemeinschaft, da sich die Anlage auf gemeinschaftlichem Eigentum (§ 1 V WEG) befindet.
- 18 **Berechtig** ist der Eigentümer des (angrenzenden) Nachbargrundstücks, damit auch der Miteigentümer (§ 1011 BGB), aufgrund des § 11 I 1 ErbbauRG der Erbbauberechtigte und bei Wohnungseigentum die Eigentümergemeinschaft, da nur gemeinschaftliches Eigentum (§ 1 V WEG) betroffen sein kann, also nicht der Sonder- bzw. Teileigentümer und auch nicht der bloße Besitzer, selbst wenn er zum Besitz berechtigt ist (→ Einl. Rn. 17; aA *Reich* NRG BW Rn. 3).
- 19 **8.** Der Anspruch auf Beseitigung der in Abs. 1 und 2 genannten Anlagen **verjährt** in fünf Jahren (§ 26 I 1; *Pelka/Pelka* NachbarR BW 61; VKKKK Rn. 3). Nach Verjährungseintritt kann allenfalls (in engen Grenzen, → Einl. Rn. 27) mit einem Schutzanspruch aus dem nachbarlichen Gemeinschaftsverhältnis (dazu → Einl. Rn. 25 ff.) geholfen werden.

IV. Ergänzende Vorschriften

- 20 **1.** § 8 ist ein Schutzgesetz iSd **§ 823 II BGB** (*Birk* NachbarR BW Anm. 3; *Reich* NRG BW Rn. 4), so dass der Nachbar bei einem Schaden, der durch einen schuldhaften Verstoß gegen § 8 entsteht, Anspruch auf Schadensersatz hat.
- 21 **2. 907 BGB** verbietet das Herstellen und Halten von Anlagen (= künstlich geschaffene Werke von gewisser Selbstständigkeit und Dauer wie Bauwerke, Teiche, Gräben, Erdaufschüttungen, Taubenschläge oder Ähnliches), von denen mit Sicherheit zu erwarten ist, dass ihr Bestand oder ihre Benutzung eine unzulässige, also nicht zu dulden e Einwirkung durch sinnlich wahrnehmbare Stoffe auf das Nachbargrundstück zur Folge hat.

3. **908 BGB** gebietet Vorkehrungen bei drohendem Gebäudeeinsturz auf dem Nachbargrundstück. Diese Vorschrift wird durch Schadensersatzpflichten gem. **§§ 836–838 BGB** ergänzt. 22

4. Nach **§ 28 II 1 StrG** dürfen Anpflanzungen, Zäune, Stapel, Haufen und andere, mit dem Grundstück nicht fest verbundene Einrichtungen die Sicherheit oder Leichtigkeit des Verkehrs nicht beeinträchtigen. Baugerüste und andere vorübergehend erstellte Anlagen sind hiervon nicht erfasst (*Birk NachbarR BW Anm. 2d*). Gleiches gilt gem. **§ 5 II LEisenbG** für Eisenbahnanlagen. Für Bundesfernstraßen gilt dies zum Schutz der Verkehrssicherheit (**§ 11 II 1 FStrG**). 23

5. Anlagen iSd Abs. 1 sind als **Nebenanlagen** iSd **§ 14 I 1 BauNVO** bauplanungsrechtlich regelmäßig zulässig. Unzulässig sind sie, wenn ein Bebauungsplan insoweit eine Ausnahme vorsieht (vgl. **§ 1 IX BauNVO**), oder sie nach Anzahl, Lage, Umfang oder Zweckbestimmung der Eigenart des Baugebiets widersprechen (**§ 15 I 1 BauNVO**) bzw. von ihnen Belästigungen oder Störungen ausgehen können, die nach der Eigenart des Baugebiets dort oder in der Umgebung unzumutbar sind, oder wenn sie solchen Belästigungen oder Störungen ausgesetzt werden (**§ 15 I 1 BauNVO**). Verfahrensfrei iSd LBO ist die Errichtung von Gerüsten (**§ 50 I LBO** iVm Nr. 10a des Anhangs zu **§ 50 I LBO**). 24

6. Zur bauordnungsrechtlichen Behandlung von Gerüsten und Aufsichtungen s. **§ 13 I LBO**, wonach bauliche Anlagen sowohl im Ganzen als auch in ihren einzelnen Teilen sowie für sich allein standsicher sein müssen, auch während der Errichtung und bei der Durchführung von Abbrucharbeiten. Ferner müssen die Standsicherheit anderer baulicher Anlagen und die Tragfähigkeit des Baugrundes der Nachbargrundstücke gewährleistet sein. 25

3. Abschnitt. Erhöhungen

Vorbemerkungen zu §§ 9, 10 – Bodenerhöhungen

Parallelvorschriften: Bayern: –; Berlin: § 20 NachbG Bln; Brandenburg: § 26 BbgNRG; Bremen: –; Hamburg: –; Hessen: –; Mecklenburg-Vorpommern: –; Niedersachsen: § 26 NNachbG; Nordrhein-Westfalen: § 30 NachbG NRW; Rheinland-Pfalz: § 43 RhPflNRG; Saarland: § 47 SaarlNachbG; Sachsen: § 17 SächsNRG; Sachsen-Anhalt: § 17 LSA nbG; Schleswig-Holstein: § 25 NachbG Schl.-H.; Thüringen: § 43 ThürNRG.

I. Regelungen im NRG

- 1 1. § 9 und ergänzend § 10 verlangen Sicherungen gegen Bodenerhöhungen, die zu Lasten des angrenzenden Grundstücks einstürzen oder abrutschen können. Diese Vorschriften bilden den 3. Abschnitt des NRG und enthalten zusammen mit den im 1. Abschnitt erfassten Gebäudevorschriften und den im 2. Abschnitt (§ 8) behandelten Aufschichtungen und Gerüsten das private **bauliche** Landesnachbarrecht. Der 3. Abschnitt bildet die Brücke zwischen den ersten beiden Abschnitten zum baulichen Nachbarrecht und dem pflanzlichen Nachbarrecht, das mit dem nächsten Abschnitt (dessen § 11 ebenfalls Überleitungscharakter hat) beginnt.
- 2 2. Bei den §§ 9, 10 handelt sich um landesrechtliche Bestimmungen, die das Grundeigentum des Nachbarn spezielleren („anderen“ iSd Art. 124 EGBGB) Beschränkungen unterwirft als die Regelung des § 903 BGB. Daher sind diese Vorschriften von Art. 124 EGBGB gedeckt, verstoßen also nicht gegen Bundesrecht (*Dehmer* B § 20 V 2b, S. 43; *Saller* in *GLS NachbarR-Hdb* Kap. 3 Rn. 260; zur Reichweite des Art. 124 EGBGB → § 7b Rn. 4).

II. Ergänzende Vorschriften

- 3 1. Die Vorschriften über Bodenerhöhungen stellen Schutzgesetze iSd § 823 II BGB dar (*Reich* NRG BW § 9 Rn. 4; *Saller* in *GLS NachbarR-Hdb* Kap. 3 Rn. 262; ebenso BGH 21.2.1980 – III ZR 158/78, NJW 1980, 2580 (2581), zur Parallelvorschrift des § 30 I 1 NachbG NRW), so dass der Nachbar bei einem schuldhaften Verstoß Anspruch auf Schadensersatz hat.
- 4 2. § 907 BGB verbietet Anlagen, von denen mit Sicherheit vorzusehen ist, dass ihr Bestand oder ihre Benutzung eine unzulässige Einwirkung auf das Nachbargrundstück zur Folge hat. Anlagen in diesem Sinne sind künstlich geschaffene Werke von gewisser Selbstständigkeit und Dauer (BGH 30.4.1965 – V ZR 17/63, BeckRS 1965, 00151 zu II.4.). Das können auch Erdaufschüttungen sein (OLG Hamm 4.2.2016 – 5 U 148/14, NJOZ 2016, 1363 Rn. 74). Reine Bodenerhöhungen sind mangels Selbstständigkeit hingegen keine „Anlage“ iSd § 907 BGB (BGH 21.2.1980 – III ZR 158/78, NJW 1980, 2580 (2581); LG Bonn 4.3.2005 – 2 O 441/04, BeckRS 2005, 14382). In den Anwendungsbereich des § 907 BGB fällt demgegenüber in Behältnissen (Pflanzbecken oder -kübel) gefasster Boden (*Olivet* in *Bassenge/Olivet NachbG Schl.-H.* § 25 Rn. 2).
- 5 3. § 909 BGB verbietet Grundstückvertiefungen, die dem Nachbargrundstück die erforderliche Stütze entziehen kann, sofern nicht für eine genügende anderweitige Befestigung gesorgt ist. §§ 9, 10 fallen nicht in den Anwendungsbereich des § 909 BGB (BGH 11.10.1973 – III ZR 159/71, NJW 1974, 53 (54); 20.5.1976 – III ZR 103/74, NJW 1976, 1840 (1841)), da § 909 BGB gerade den umgekehrten Fall einer Bodenvertiefung

betrifft. Keine Vertiefung iSd § 909 BGB liegt auch vor, wenn nur oberirdische Gebäude-
teile entfernt werden und es dadurch zu einem Stützverlust auf dem benachbarten (aufge-
schütteten) Grundstück kommt (BGH 29.6.2012 – V ZR 97/11, NJW-RR 2012, 1160
Rn. 16).

4. § 1004 BGB gibt Anspruch auf Störungsabwehr. Das kann auch bei einer Bodener- **6**
höhung eine Rolle spielen. Weitergehend als nach § 9 muss die Störung dazu jedoch fest-
stehen (OLG Düsseldorf 5.12.1990 – 9 U 101/90, NJW-RR 1991, 656 (657)).

5. § 29 I BauGB bestimmt, dass die Planungsvorschriften der §§ 30–37 BauGB auch **7**
für Aufschüttungen größeren Umfangs gelten. **Aufschüttungen** sind für eine längere Zeit
bestimmte, selbstständige (dh nicht mit einer Bauausführung verbundene), künstliche Ver-
änderungen der natürlich vorgefundenen oder vorgegebenen Erdoberfläche durch Erhö-
hung des Bodenniveaus (*Krautzberger* in EZBK BauGB § 29 Rn. 57; ähnlich *Mitschang/
Reidt* in BKL BauGB § 9 Rn. 94; anders § 2 I 3 Nr. 1 LBO). **Größeren Umfangs** sind
sie, wenn sie eine baulichen Anlagen vergleichbare bodenrechtliche Relevanz besitzen
(*Löhr* in BKL BauGB § 29 Rn. 22).

6. Aus Planungsgesichtspunkten von Bedeutung ist ferner **§ 9 III BauGB**, wonach in **8**
einem Bebauungsplan die Höhenlage festgesetzt werden darf. Gemäß **§ 9 I Nr. 26
BauGB** dürfen Gemeinden in Bebauungsplänen aus städtebaulichen Gründen Flächen für
Aufschüttungen und Stützmauern festsetzen, soweit sie zur Herstellung des Straßenkörpers
erforderlich sind (dazu → § 27 Rn. 9). Damit werden die privatrechtlichen Schutzvor-
schriften der §§ 9, 10 nicht abbedungen (aA *Reich* NRG BW Rn. 1).

7. Als bauliche Anlagen iSd LBO gelten auch Bodenerhöhungen (= Aufschüttungen iSd **9**
§ 2 I 3 Nr. 1 LBO). Zur Errichtung solcher Anlagen bedarf es keiner öffentlich-rechtlichen
Prüfung, sofern sie eine Höhe von nicht mehr als 2m bzw. im Außenbereich eine Fläche
von nicht mehr als 500 qm aufweisen (**§ 50 I LBO** iVm Nr. 11e des Anhangs zu § 50 I
LBO). Verfahrensfrei iSd LBO ist gem. § 50 I LBO iVm Nr. 7c) des Anhangs zu § 50 I
LBO zudem die Errichtung von Stützmauern bis 2 m Höhe.

8. Gemäß **§ 10 LBO** kann die Baurechtsbehörde bei Errichtung baulicher Anlagen aus **10**
bestimmten Gründen (zB zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs) verlangen, dass
die Oberfläche des Grundstücks erhalten oder seine Höhenlage verändert wird.

9. Gemäß **§ 78 I 1 Nr. 6 iVm IV 1 WHG** bedarf jede Erhöhung der Erdoberfläche in **11**
Überschwemmungsgebieten (das sind bestimmte Außenbereichsflächen in Gewässernähe,
§ 76 I 1 WHG, 65 I 1 BWVG) der wasserrechtlichen Genehmigung (dazu *Breuer/Gärditz*
WasserR Rn. 1313 ff., 1357).

§ 9 Abstände und Vorkehrungen bei Erhöhungen

(1) ¹Wer den Boden seines Grundstücks über die Oberfläche des Nachbargrund-
stücks erhöhen will, muß einen solchen Abstand von der Grenze einhalten oder
solche Vorkehrungen treffen und unterhalten, daß eine Schädigung des Nachbar-
grundstücks durch Absturz oder Pressung des Bodens ausgeschlossen ist. ²Diese
Verpflichtung geht auf den späteren Eigentümer über.

(2) Welcher Abstand oder welche Vorkehrung zum Schutz des Nachbargrund-
stücks erforderlich ist, entscheidet sich unter Zugrundelegung der Vorschriften von
§ 10 Abs. 1 nach Lage des einzelnen Falls.

I. Inhalt der Regelung

Nach dieser Vorschrift sind Erhöhungen der Grundstücksoberfläche so vorzunehmen, **1**
dass keine Schäden am Nachbargrundstück entstehen.

II. Normgebung

- 2 Die Vorschrift knüpft an Art. 1 WürttGLN bzw. dessen Übernahme in Art. 226 WürttAGBGB 1899 (= Art. 198 WürttAGBGB 1931) an. Der Gesetzgeber hielt Regelungen zu Erhöhungen von Grundstücken für ein wichtiges nachbarrechtliches Anliegen. Die bisherigen Regelungen im württ. Recht hätten sich insoweit bewährt (RegBegr. vom 12.12.1958, Beil. 2220 zur 2. Legislaturperiode, S. 3556).

III. Anmerkungen

- 3 1. Siehe dazu zunächst → Vor §§ 9, 10 Rn. 1 ff.
- 4 **2. Bodenerhöhung** iSd **Abs. 1** ist jede durch menschliches Verhalten (Handeln oder pflichtwidriges Unterlassen) herbeigeführte, auch nur vorübergehende oder zusätzliche Anhebung der Erdoberfläche **über das Niveau des Nachbargrundstücks** hinaus (ebenso BGH 21.2.1980 – III ZR 158/78, NJW 1980, 2580 (2581), zur Parallelvorschrift des § 30 I 1 NRG NRW; Saller in GLS NachbarR-HdB Kap. 3 Rn. 261), zB als Auffahrt, Terrasse, Böschung, künstlicher Hügel, Damm, Wall oder Halde (Bauer/Schlick RHPfLNRG § 43 Rn. 10). Erfasst sind auch lose Erdaufschüttungen und -aufschichtungen (aA Dehner B § 20 V 2b, S. 42f.). Die Einwirkung muss auch nicht gerade auf eine Niveauerhöhung abzielen; es reicht, dass sie als Begleitfolge eine Bodenerhöhung bewirkt wie etwa bei einem bodenerhöhenden Hangrutsch wegen einer Hangabgrabung (Olivet in Bassenge/Olivet NachbG Schl.-H. § 25 Rn. 2). Das öffentliche Baurecht erfasst Bodenerhöhungen allgemein als Aufschüttungen (→ Vor §§ 9, 10 Rn. 6, 8). Die Bodenerhöhung muss nur den Grenzbereich, nicht das gesamte Grundstück betreffen. Die Ausnahmegvorschrift des § 19 gilt für Erhöhungen nicht.
- 5 Abs. 1 schützt nur vor Schädigungen durch **Absturz oder Pressung des Bodens**, mithin durch Bodenbewegungen, nicht hingegen vor solchen, die durch erhöhungsbedingt stärkeren Wasserfluss entstehen (ebenso BGH 21.2.1980 – III ZR 158/78, NJW 1980, 2580 (2581), zur Parallelvorschrift des § 30 I 1 NachbG NRW, wonach dies auch der Fall ist, wenn das abfließende Wasser mit Bodenbestandteilen vermischt ist, sofern dies nicht über eine Verschmutzung hinausgeht); in diesem Fall hilft möglicherweise § 37 WHG (dazu → Vor §§ 1, 2 Rn. 4ff.). Der Begriff der **Schädigung** ist weit. Nach dem Gesetzeswortlaut ist jede Schädigung auszuschließen. Demnach darf kein Restrisiko verbleiben. Damit gibt § 9 Schutz nicht nur vor materiellen Schäden, sondern vor jedem greifbaren Nachteil, zB durch Absturz, Abschwemmung, Pressung, Lichtentzug (Dehner B § 20 V 2b, S. 43), Frostschäden durch einen Kaltluftstau (Bauer/Schlick RHPfLNRG § 43 Rn. 12) oder Verschlechterungen des Kleinklimas (ebenso OLG Koblenz 23.11.1983 – 1 U 666/83, NuR 1984, 327, zu § 43 RHPfLNRG). Schädigungen, die allein durch (auch verschmutztes) abfließendes Niederschlagswasser – ohne Abschwemmen des Bodens – bewirkt werden, fallen nicht darunter, weil dies Sache des Wasserrechts ist (ebenso BGH 21.2.1980 – III ZR 185/78, NJW 1980, 2580 (2581), zu § 30 NachbG NRW).
- 6 Abs. 1 verpflichtet den Eigentümer des erhöhten Grundstücks zur **Abstandshaltung** oder zu **Vorkehrungen** auf seinem Grundstück (zB durch Errichtung einer Stützmauer bzw. Palisadenwand), die jede realistische Gefahr ausschließen, die eine Erhöhung des Nachbargrundstücks mit sich bringt und zu einer Schädigung des Nachbargrundstücks führen kann (ebenso OLG Zweibrücken 10.5.1999 – 7 U 271/97, OLGR 99, 457 (458), zu § 43 RHPfLNRG). Selbst ein Restrisiko ist nicht zu tolerieren. Hinsichtlich der erforderlichen Eintrittswahrscheinlichkeit ist auf die Grundsätze abzustellen, die für die Voraussichtlichkeit nach §§ 7b III 2, 7c III 2, 7d III und 7e III 2 gelten (dazu → § 7b Rn. 22). Ist die Bodenerhöhung so angelegt, dass sie auf dem Nachbargrundstück keine Schäden anrichten kann, ist sie hiernach auch ohne Vorkehrungen und ohne Einhaltung eines Grenzabstands zulässig (ebenso OLG Düsseldorf 7.2.1992 – 22 U 178/91, NJW-RR 1992, 912, zu § 30 NachbG NRW: Gefälle von 2%; Dehner B § 20 V 2b, S. 44).