

Nachbarrechtsgesetz Baden- Württemberg

Bruns

6. Auflage 2025
ISBN 978-3-406-82399-2
C.H.BECK

schnell und portofrei erhältlich bei
beck-shop.de

Die Online-Fachbuchhandlung 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 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 für sein

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

verpflichtet, durch geeignete Maßnahmen für Abhilfe zu sorgen (ebenso OLG Celle 22.5.2024 – 14 U 120/23, NJW-RR 2024, 1274 Rn. 21 für eine aufgrund Dienstbarkeit eingebrachte Wasserleitung).

IV. Ergänzende Vorschriften

1. Die Vorschriften der §§ 917, 918 BGB sehen vor, dass der Grundeigentümer gegen Rentenzahlung auf seinem Grundstück einen **Notweg** dulden muss, sofern dies erforderlich ist, um ein Nachbargrundstück mit einem öffentlichen Weg zu verbinden (s. dazu BGH 7.7.2006 – V ZR 159/05, NJW 2006, 3426 (3427); 24.4.2015 – V ZR 138/14, NJW-RR 2015, 1234 Rn. 14 ff.: Erreichbarkeit mit einem Kfz). 44

2. Zum forstlichen Notwegrecht s. Dehner B § 28 V, S. 22 ff. 45

3. Gemäß § 76 TKG hat der Grundeigentümer gegen angemessenen Geldausgleich zu dulden, dass (ober- und unterirdische) öffentliche **Telekommunikationslinien** auf seinem Grundstück errichtet, betrieben und erneuert werden, sofern entweder (gem. Abs. 1 Nr. 1) auf dem Grundstück bereits eine rechtlich gesicherte Leitung oder Anlage besteht und die Nutzbarkeit des Grundstücks dadurch nicht dauerhaft zusätzlich eingeschränkt wird, oder (gem. Abs. 1 Nr. 2) durch eine neue Leitung das Grundstück dadurch nicht oder nicht unzumutbar beeinträchtigt wird (hierzu GLS NachbarR-HdB/Saller Kap. 4 Rn. 101 ff.). 46

4. Nach § 12 NAV haben Anschlussnehmer, die Grundstückseigentümer sind, für Zwecke der örtlichen Versorgung (Nieder- und Mittelspannungsnetz) das Anbringen und Verlegen von Leitungen zur Zu- und Fortleitung von **Elektrizität** über ihre im Gebiet des Elektrizitätsversorgungsnetzes der allgemeinen Versorgung liegenden Grundstücke, ferner das Anbringen von Leitungsträgern und sonstigen Einrichtungen sowie erforderliche Schutzmaßnahmen unentgeltlich zuzulassen. Diese Pflicht betrifft nur Grundstücke, die an das Elektrizitätsversorgungsnetz angeschlossen sind, die vom Eigentümer in wirtschaftlichem Zusammenhang mit einem an das Netz angeschlossenem Grundstück genutzt werden, oder für die die Möglichkeit des Netzanschlusses sonst wirtschaftlich vorteilhaft ist. Die Duldungspflicht besteht nicht, wenn die Inanspruchnahme der Grundstücke den Eigentümer mehr als notwendig oder in unzumutbarer Weise belasten würde; insbesondere ist die Inanspruchnahme des Grundstücks zwecks Anschlusses eines anderen Grundstücks an das Elektrizitätsversorgungsnetz grundsätzlich verwehrt, wenn der Anschluss über das eigene Grundstück des anderen Anschlussnehmers möglich und dem Netzbetreiber zumutbar ist. Gleiches gilt nach § 8 I AVBWasserV für die örtliche **Wasserversorgung**. 47

5. § 9 I Nr. 13 BauGB lässt in Bauplänen Regelungen zur Führung von Versorgungsleitungen zu, gibt jedoch keinen Anspruch auf Duldung einer Versorgungsleitung über ein fremdes Grundstück (OVG Münster 30.1.1996 – 11 aD 127/92.NE, NVwZ-RR 1997, 598 (599); Dehner B § 27 V 2). 48

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 (Dehner B § 27 V 2). 49

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 50

gen für Beleuchtungskörper der Straßenbeleuchtung einschließlich der Beleuchtungskörper und des Zubehörs auf ihrem Grundstück zu dulden haben.

- 51 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 Durchleitungsrecht 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); 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 Verwaltungsrechtsweg **subsidiär**. Ob vor Erlass einer Duldungsverfügung nicht nur der Versuch einer gütlichen Einigung zu verlangen ist, sondern auch versucht werden muss, 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

Nach dieser Vorschrift müssen bestimmte Aufschichtungen, Haufen und ähnliche Anlagen 1 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

§ 8 enthält als einzige Vorschrift des 2. Abschnitts zusammen mit den im 1. Abschnitt er- 2 fassen 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 uÄ 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 (Reg-Begr. vom 12.12.1958, Beil. 2220 zu den Sitzungsprotokollen der 2. Legislaturperiode, S. 3556).

III. Anmerkungen

1. Zum Vorrang öffentlich-rechtlicher Satzungsbestimmungen vgl. § 27. Befinden sich 3 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.

2. § 8 ist eine landesrechtliche Bestimmung, die das Grundeigentum des Nachbarn spezi- 4 elleren („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.
- 6 **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 (Pelka NachbarR BW 80; aA VKKKK Rn. 1). 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).
- 7 **Heu-, Stroh- und Komposthaufen** sind Ansammlungen von ineinandergreifenden Naturprodukten. Aufgeschichtet müssen sie nicht sein.
- 8 **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, Reifenstapel oder Altmetallsammlungen (Birk NachbarR BW Anm. 1 f). 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.
- 9 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.
- 10 **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**).
- 11 **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 BWLBO). 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).
- 12 **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).

Sofern die **Beschaffenheit** des Gerüstes 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).

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 Aufsichtungen 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).

Zum Begriff des **öffentlichen Wegs** vgl. die Ausführungen unter → § 5 Rn. 4 und 6. **15**
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.

6. Zum Beseitigungsanspruch → Einl. Rn. 42 ff. Der Beseitigungsanspruch ergibt sich **16**
 direkt aus § 8 I bzw. II.

7. Verpflichtet ist der Eigentümer des Grundstücks, auf dem sich die Anlage iSd Abs. 1 **17**
 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.

Berechtigt ist der Eigentümer des (angrenzenden) Nachbargrundstücks, damit auch der **18**
 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).

8. Der Anspruch auf Beseitigung der in Abs. 1 und 2 genannten Anlagen **verjährt** gem. **19**
 § 26 I 1 in 5 Jahren (VKKKK Rn. 3). Nach Verjährungseintritt kann allenfalls (in engen Grenzen, → Einl. Rn. 27) mit einem Schutzanspruch aus nachbarlichem Gemeinschaftsverhältnis geholfen werden.

IV. Ergänzende Vorschriften

1. § 8 ist ein Schutzgesetz iSd **§ 823 II BGB** (Birk NachbarR. BW Anm. 3; Reich NRG **20**
 BW Rn. 4), so dass der Nachbar bei einem Schaden, der durch einen schuldhaften Verstoß gegen § 8 entsteht, Anspruch auf Schadensersatz hat.

2. 907 BGB verbietet das Herstellen und Halten von Anlagen (= künstlich geschaffene **21**
 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 duldennde Einwirkung durch sinnlich wahrnehmbare Stoffe auf das Nachbargrundstück zur Folge hat. Auch § 907 BGB ist ein Schutzgesetz iSd § 823 II BGB (BGH 23.3.2023 – V ZR 97/21, NJW-RR 2023, 1252 Rn. 24).

- 22 **3. 908 BGB** gebietet Vorkehrungen bei drohendem Gebäudeeinsturz auf dem Nachbargrundstück. Diese Vorschrift wird durch Schadensersatzpflichten gem. §§ 836–838 BGB ergänzt.
- 23 **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).
- 24 **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 BWLBO ist die Errichtung von Gerüsten (§ 50 I BWLBO iVm Nr. 10a des Anhangs zu § 50 I BWLBO).
- 25 **6.** Zur bauordnungsrechtlichen Behandlung von Gerüsten und Aufsichtungen s. § 13 I BWLBO, 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.

beck-shop.de
DIE FACHBUCHHANDLUNG

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 LSANbG; Schleswig-Holstein: § 25 NachbG Schl.-H.; Thüringen: § 43 ThürNRG.

I. Regelungen im NRG

1. § 9 und ergänzend § 10 verlangen Sicherungen gegen Bodenerhöhungen, die zu Lasten 1
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. Bei den §§ 9, 10 handelt sich um landesrechtliche Bestimmungen, die das Grundeigentum 2
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 (Dehner B § 20V 2b, S. 43; GLS NachbarR-HdB/Saller Kap. 3 Rn. 260; zur Reichweite des Art. 124 EGBGB → § 7b Rn. 4).

II. Ergänzende Vorschriften

1. Die Vorschriften über Bodenerhöhungen stellen Schutzgesetze iSd § 823 II BGB dar 3
(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.

2. § 907 BGB verbietet Anlagen, von denen mit Sicherheit vorzusehen ist, dass ihr 4
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 (Bassenge/Olivet NachbG Schl.-H. § 25 Rn. 2).

3. § 909 BGB verbietet Grundstückvertiefungen, die dem Nachbargrundstück die erforderliche 5
Stütze entziehen kann, sofern nicht für eine genügende anderweitige Befestigung gesorgt ist. Auch das Abgraben (Anschnitten) eines Hangfußes stellt eine Vertiefung im Sinne des § 909 BGB dar (BGH 28.1.1972 – V ZR 20/70, BeckRS 1972, 106425 Rn. 14). Nach dieser Vorschrift hat der vertiefende Eigentümer eine genügende anderweitige Befestigung des Nachbargrundstücks herzustellen und diese auch in ordentlichem Zustand zu halten. Die

Befestigungsmaßnahme muss auf dem zu vertiefenden Grundstück liegen (BGH 27.5.1997 – V ZR 197/96, NJW 1997, 2595 (2596)) und den Stützverlust vollständig ausgleichen. Die Schutzvorkehrungen dürfen dabei nicht nur auf den Zustand zum Zeitpunkt der Vertiefung ausgerichtet werden, vielmehr sind auch weitere Entwicklungen auf dem höherliegenden Grundstück zu berücksichtigen. Die Befestigung muss so geartet sein, dass der Boden des Nachbargrundstücks auch eine Belastung mit solchen weiteren Anlagen verträgt, mit deren Errichtung nach den gesamten Umständen, insbesondere den örtlichen Verhältnissen, vernünftigerweise zu rechnen ist; handelt es sich um ein Baugrundstück, ist zugleich die Möglichkeit einer künftigen Bebauung, die über den bisherigen Umfang hinausgeht, in Rechnung zu stellen (BGH 3.5.1968 – V ZR 29/64, NJW 1968, 1327 (1329)). §§ 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 Gebäudeteile entfernt werden und es dadurch zu einem Stützverlust auf dem benachbarten (aufgeschütteten) Grundstück kommt (BGH 29.6.2012 – V ZR 97/11, NJW-RR 2012, 1160 Rn. 16).

- 6 **4. § 1004 BGB** gibt Anspruch auf Störungsabwehr. Das kann auch bei einer Bodenerhöhung eine Rolle spielen, wenn es dadurch zu einem Verdichtungsdruck auf dem Nachbargrundstück kommt (BGH 12.6.2014 – V ZR 308/13, BeckRS 2014, 14868 Rn. 8). Weitergehend als nach § 9 muss die Störung dazu jedoch feststehen (OLG Düsseldorf 5.12.1990 – 9 U 101/90, NJW-RR 1991, 656 (657)). Auch ein tiefergelegtes Grundstück kann iSd § 1004 I BGB beeinträchtigt werden. Das ist etwa der Fall, wenn vom höhergelegenen Grundstück ein Geländedruck ausgeht, der die Belastungsgrenze einer an der Grenze errichteten Stützmauer übersteigt, so dass diese einzustürzen droht (OLG Karlsruhe 11.8.2022 – 12 U 364/21, BeckRS 2022, 20139 Rn. 28).
- 7 **5. § 29 I BauGB** bestimmt, dass die Planungsvorschriften der §§ 30–37 BauGB auch für Aufschüttungen größeren Umfangs gelten. **Aufschüttungen** sind für eine längere Zeit bestimmte, selbstständige (dh nicht mit einer Bauausführung verbundene), künstliche Veränderungen der natürlich vorgefundenen oder vorgegebenen Erdoberfläche durch Erhöhung des Bodenniveaus (EZBK/Krautzberger BauGB § 29 Rn. 57; ähnlich BKL/Mitschang/Reidt BauGB § 9 Rn. 94; anders § 2 I 3 Nr. 1 BWLBO). **Größeren Umfangs** sind sie, wenn sie eine baulichen Anlagen vergleichbare bodenrechtliche Relevanz besitzen (Löhr in BKL BauGB § 29 Rn. 22).
- 8 **6.** Aus Planungsgesichtspunkten von Bedeutung ist ferner **§ 9 III BauGB**, wonach in 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 Schutzvorschriften der §§ 9, 10 nicht abbedungen (aA Reich NRG BW Rn. 1).
- 9 **7.** Als bauliche Anlagen iSd BWLBO gelten auch Bodenerhöhungen (= Aufschüttungen iSd § 2 I 3 Nr. 1 BWLBO). 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 BWLBO** iVm Nr. 11e des Anhangs zu § 50 I BWLBO). Verfahrensfrei iSd BWLBO ist gem. § 50 I BWLBO iVm Nr. 7c) des Anhangs zu § 50 I BWLBO zudem die Errichtung von Stützmauern bis 2 m Höhe.
- 10 **8.** Gemäß **§ 10 BWLBO** kann die Baurechtsbehörde bei Errichtung baulicher Anlagen aus bestimmten Gründen (zB zur Vermeidung überschüssigen Bodenaushubs) verlangen, dass die Oberfläche des Grundstücks erhalten oder seine Höhenlage verändert wird.
- 11 **9.** Gemäß **§ 78 I 1 Nr. 6 iVm IV 1 WHG** bedarf jede Erhöhung der Erdoberfläche in Überschwemmungsgebieten (das sind bestimmte Außenbereichsflächen in Gewässernähe,