

18.11.2021

Gesetzentwurf

der Landesregierung

Zweites Gesetz zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes

A Problem und Regelungsbedürfnis

Die öffentlich-rechtlichen Bauvorschriften zu Abstandsflächen sind durch die zum 1. Januar 2019 in Kraft getretene Reform der nordrhein-westfälischen Bauordnung (BauO NRW 2018) grundlegend geändert und durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822) erneut überarbeitet worden. Die damit verbundenen Änderungen von § 6 BauO NRW haben Auswirkungen auf die Regelungen des nordrhein-westfälischen Nachbarrechtsgesetzes (NachbG NRW), das in dem durch das Bundesrecht nach Artikel 124 EGBGB zulässigen Rahmen Aspekte des privaten Nachbarrechts regelt. Insofern ergeben sich aus dem I. Abschnitt des Nachbarrechtsgesetzes (§ 1 bis 3 NachbG NRW) Vorgaben zu Grenzabständen von Gebäuden. Dort ist in § 2 Buchstabe b NachbG NRW ein nunmehr veralteter Verweis auf § 6 Absatz 11 BauO NRW a.F. enthalten.

Zur Harmonisierung des öffentlich-rechtlichen Baurechts und des zivilrechtlichen Nachbarnschutzes wird in § 2 Buchstabe b NachbG NRW auf die bislang nach § 6 Absatz 11 BauO NRW a.F. besonders privilegierten baulichen Anlagen Bezug genommen, für die auch im privaten Nachbarrecht eine Unterschreitung des Mindestabstands zulässig sein soll. Nach systematischen und inhaltlichen Änderungen der Bauordnung ist eine entsprechende Ausnahmegvorschrift für die zulässige Unterschreitung der Abstandsflächen nun in § 6 Absatz 8 BauO NRW 2018 enthalten. Die Ausnahmegvorschriften des Nachbarrechts sind daher durch Aktualisierung der Verweisung an diese Vorschrift anzupassen.

B Lösung

Um in Bezug auf Grenzabstände weiterhin einen Gleichlauf mit den Vorgaben des öffentlich-rechtlichen Baurechts zu bewirken, soll durch Änderung von § 2 Buchstabe b NachbG NRW ein Verweis auf § 6 Absatz 8 BauO NRW vorgenommen werden.

C Alternativen

Keine.

D Kosten

Keine.

E Zuständigkeit

Zuständig ist das Ministerium der Justiz. Beteiligt ist das Ministerium für Heimat, Kommunales, Bau und Gleichstellung.

F Auswirkungen auf die Selbstverwaltung und die Finanzlage der Gemeinden und Gemeindeverbände.

Keine.

G Finanzielle Auswirkungen auf die Unternehmen und die privaten Haushalte

Keine.

H Geschlechterdifferenzierte Betrachtung der Auswirkungen des Gesetzes

Das Gesetz hat diesbezüglich keine Auswirkungen.

I Auswirkungen auf die nachhaltige Entwicklung (im Sinne der Nachhaltigkeitsstrategie NRW)

Durch die Erstreckung des Verweises auf die in § 6 Absatz 8 Nummer 5 BauO NRW vorgesehene Begünstigung für gebäudeunabhängige Solaranlagen werden auch im privaten Nachbarrecht abstandsflächenrechtliche Hindernisse für die Nutzung regenerativer Energien beseitigt.

J Auswirkungen auf Menschen mit Behinderungen

Das Gesetz hat diesbezüglich keine Auswirkungen.

K Befristung

Eine Befristung des Änderungsgesetzes ist nicht vorgesehen.

Gegenüberstellung

Gesetzentwurf der Landesregierung

Zweites Gesetz zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes

Artikel 1

§ 2 Buchstabe b des Nachbarrechtsgesetzes vom 15. April 1969 (GV. NRW. S. 190), das zuletzt durch Artikel 12 des Gesetzes vom 15. November 2016 (GV. NRW. S. 934) geändert worden ist, wird wie folgt gefasst:

„b) für gemäß § 6 Absatz 8 der Landesbauordnung 2018 vom 21. Juli 2018 (GV. NRW. S. 421) in der jeweils geltenden Fassung zulässige bauliche Anlagen sowie für überdachte Sitzplätze, oberirdische Nebenanlagen für die örtliche Versorgung und für den Wirtschaftsteil einer Kleinsiedlung,“.

Artikel 2

Dieses Gesetz tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Auszug aus den geltenden Gesetzesbestimmungen

Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW)

§ 2 Ausnahmen

§ 1 Abs. 1 Satz 1 gilt nicht

- a) soweit nach öffentlich-rechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muß;
- b) für gemäß § 6 Abs. 11 der Bauordnung Nordrhein-Westfalen zulässige Garagen, überdachte Stellplätze, Gebäude mit Abstellräumen und Gewächshäuser sowie für überdachte Sitzplätze und oberirdische Nebenanlagen für die örtliche Versorgung und für den Wirtschaftsteil einer Kleinsiedlung,
- c) gegenüber Grenzen zu öffentlichen Verkehrsflächen, zu öffentlichen Grünflächen und zu oberirdischen Gewässern von mehr als 3 m Breite (Mittelwasserstand);
- d) wenn das Gebäude bei Inkrafttreten dieses Gesetzes öffentlich-rechtlich genehmigt ist und die Abstände dem bisherigen Recht entsprechen oder wenn an die Stelle eines solchen Gebäudes ein anderes tritt, mit dem der Mindestgrenzabstand von 2 m nur in dem bisherigen Umfang unterschritten wird;
- e) soweit nach den bei Inkrafttreten dieses Gesetzes geltenden öffentlich-rechtlichen Vorschriften anders gebaut werden muß.

Begründung

A Allgemeiner Teil:

I. Zielsetzung und Notwendigkeit der Regelungen

Das nordrhein-westfälische Nachbarrechtsgesetz regelt in dem nach Artikel 124 EGBGB zulässigen Rahmen das private Nachbarrecht. Dabei enthält der I. Abschnitt (§§ 1 bis 3 NachbG NRW) auch Vorgaben zu Grenzabständen von Gebäuden. Der Grundsatz nach § 1 Absatz 1 Satz 1 NachbG NRW, wonach ein Mindestabstand von 2m bzw. 1m von der Grenze einzuhalten ist, erfährt durch § 2 NachbG NRW Ausnahmen, u.a. für bestimmte Gebäudetypen.

Neben diesen privatrechtlichen Vorgaben ergeben sich Vorgaben für Abstandsflächen baulicher Anlagen auch aus dem öffentlich-rechtlichen Baurecht und insoweit insbesondere aus § 6 der Bauordnung des Landes Nordrhein-Westfalen. Nach § 6 Absatz 5 beträgt der Mindestabstand 3m, wobei auch insoweit Ausnahmen für bestimmte Arten von baulichen Anlagen vorgesehen sind.

Zur Harmonisierung von öffentlichem und privatem Recht ist bislang in § 2 Buchstabe b NachbG NRW auf die in der Bauordnung besonders privilegierten baulichen Anlagen Bezug genommen worden, für die auch im privaten Nachbarrecht eine Unterschreitung des Mindestabstands zulässig sein soll.

Mit der zum 1. Januar 2019 in Kraft getretenen Änderung der Bauordnung, erneut geändert durch das Gesetz zur Änderung der Landesbauordnung 2018 vom 30. Juni 2021 (GV. NRW. S. 822) ist der Verweis auf § 6 Absatz 11 BauO NRW a.F. überholt. Eine neue und inhaltlich teilweise abweichende Regelung für geringe Abstandflächen bei bestimmten baulichen Anlagen findet sich nunmehr in § 6 Absatz 8 BauO NRW 2018.

Um weiterhin einen inhaltlichen Gleichlauf mit diesen öffentlich-rechtlichen Vorschriften zu erreichen sollen die zivilrechtlichen Vorgaben des nordrhein-westfälischen Nachbarrechts entsprechend angepasst werden.

II. Wesentlicher Inhalt des Entwurfs

Der Verweis in § 2 Buchstabe b NachbG NRW wird an die Änderungen der Bauordnung und die dort nunmehr in § 6 Absatz 8 BauO NRW 2018 vorgesehene Privilegierung für bestimmte untergeordnete baulichen Anlagen angepasst.

III. Befristung

Als Änderungsgesetz bedarf das Gesetz keiner eigenen Befristung.

B Besonderer Teil:

Zu Artikel 1 (Änderung des Nachbarrechtsgesetzes NRW)

Durch die zwischenzeitlich eingetretenen Änderungen der nordrhein-westfälischen Bauordnung zum 1. Januar 2019 ist der bisherige Verweis in § 2 Buchstabe b veraltet. Mit der Änderung von § 2 Buchstabe b des nordrhein-westfälischen Nachbarrechtsgesetzes wird auf den neugefassten § 6 Absatz 8 BauO NRW 2018 Bezug genommen mit der Folge, dass die dort genannten baulichen Anlagen auch nach dem privaten Nachbarrecht hinsichtlich der einzuhaltenden Grenzabstände privilegiert werden. Diese nach den Voraussetzungen von § 6

Absatz 8 BauO NRW 2018 zulässigen Gebäude bzw. Gebäudeteile dürfen den grundsätzlich einzuhaltenden Mindestabstand nach § 1 Absatz 1 NachbG NRW unterschreiten. Auf diese Weise wird erneut ein Gleichlauf mit den öffentlich-rechtlichen Vorgaben aus der Bauordnung erreicht.

Gegenüber der bisherigen Regelung, die Garagen, Gewächshäuser und Gebäude zu Abstellzwecken erfasste, wird der Katalog privilegierter baulicher Anlagen durch den Verweis auf § 6 Absatz 8 BauO NRW 2018 erweitert auf sämtliche der dort aufgeführten baulichen Anlagen. Dies sind Gebäude ohne Aufenthaltsräume und Garagen (Nummer 1), Feuerstätten und Wärmepumpen (Nummer 2), Zufahrten zu Tiefgaragen und überdachte Stellplätze (Nummer 3), Aufzüge zu Tiefgaragen (Nummer 4), Solaranlagen (Nummer 5) sowie Stützmauern und geschlossene Einfriedungen (Nummer 6). Damit erfasst die Regelung nicht nur eigenständige Gebäude, sondern auch Gebäudeteile.

Von der bisherigen Aufzählung dieser nach der Bauordnung privilegierten Gebäudetypen wird bei der Anpassung des Verweises abgesehen. Aufgrund der Erweiterung des Kataloges der baurechtlich privilegierten baulichen Anlagen würde eine vollständige Aufzählung zu Lasten der Verständlichkeit gehen. Die Norm beschränkt sich daher auf den reinen Verweis auf § 6 Absatz 8 BauO NRW 2018 und die dort im Einzelnen geregelten Voraussetzungen, unter denen eine Abstandsunterschreitung zulässig ist. Zudem werden durch die allgemein gehaltene Formulierung in Verbindung mit der dynamischen Verweisung auch künftige Änderungen erfasst.

Neben den Ausnahmen nach der Bauordnung werden im privaten Nachbarrecht weiterhin überdachte Sitzplätze sowie oberirdische Nebenanlagen für die örtliche Versorgung und der Wirtschaftsteil einer Kleinsiedlung abstandsrechtlich privilegiert.

Einer Übergangs- bzw. Bestandsschutzregelung bedarf es aufgrund des gegenüber der bisherigen Regelung weitergehenden Anwendungsbereichs nicht.

Zu Artikel 2 (Inkrafttreten)

Der Artikel regelt das Inkrafttreten des Gesetzes.