



Bayerisches Staatsministerium der Justiz • 80097 München

An die  
Präsidentin des  
Bayerischen Landtags  
Frau Ilse Aigner  
Maximilianeum  
81627 München

**Sachbearbeiter**  
Herr Dr. Böhm

**Telefon**  
(089) 5597-2081

**Telefax**  
(089) 5597-1813

**E-Mail**  
Wolf-Amelung.Boehm@stmj.bayern.de

Ihr Zeichen, Ihre Nachricht vom	Bitte bei Antwort angeben Unser Zeichen, Unsere Nachricht vom	Datum
PI/G-4255-3/2072 B	D4b - 3403 E - I - 1876/2022	23. Februar 2022

**Schriftliche Anfrage der Abgeordneten Ursula Sowa, Martin Stümpfig BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN vom 11. Februar 2022 betreffend „Grenzüberschreitende nachträgliche Wärmedämmung“**

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

die schriftliche Anfrage beantworte ich im Einvernehmen mit dem Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration und dem Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr wie folgt:

Frage 1.1.:

*Wie weit darf eine nachträgliche Wärmedämmung gemäß Art. 46a Abs. 1 Nr. 1 AGBGB auf das Nachbargrundstück ragen, damit die Benutzung des Grundstücks nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt wird?*

Antwort:

Der Wortlaut des Art. 46a Abs. 1 AGBGB enthält keinen Grenz- oder Richtwert, ab dessen Überschreitung von einer mehr als nur geringfügigen Beeinträchtigung der Benutzung des Nachbargrundstücks auszugehen ist. Maßgeblich sind die jeweiligen Umstände des Einzelfalles. Dabei gilt der Grundsatz, dass eine mehr als nur

geringfügige Beeinträchtigung umso eher anzunehmen ist, je weiter die Wärmedämmung in das nachbarliche Grundstück übergreift.

Der Eigentümer eines Grundstücks ist nicht dazu verpflichtet, bestimmte Dämmstoffe zur Einhaltung des vorgeschriebenen Mindestwärmeschutz zu verwenden. Je nach verwendetem Material können daher die Dämmstoffstärke und damit die Breite der Wärmedämmung variieren. Nach der Gesetzesbegründung zu Art. 46a AGBGB aus dem Jahr 2011 ist davon auszugehen, dass die derzeit üblichen Breiten von 10 bis 30 cm im Regelfall wegen der geringen Dicke zu keiner wesentlichen Beeinträchtigung des überbauten Grundstücks führen (LT-Drs. 16/9583, S. 5).

Eine nicht nur geringfügige Beeinträchtigung in der Nutzung des Grundstücks kann sich im Einzelfall gleichwohl aus Einschränkungen bei der Benutzung eines darauf befindlichen Gebäudes bzw. Gebäudeteils oder aus Einschränkungen in der Nutzung von unbebauten Flächen ergeben.

Frage 1.2.:

*Hält die Staatsregierung einen Richtwert für den Überbau wie es die Nachbargesetze anderer Bundesländer vorsehen für sinnvoll, um Rechtssicherheit herzustellen?*

Frage 1.3.:

*Wenn nein, weshalb nicht?*

Antwort:

Die Fragen 1.2. und 1.3. werden aufgrund des Sachzusammenhangs gemeinsam beantwortet.

Ein Richtwert für den Überbau ist zwar nicht dem Gesetzeswortlaut selbst, aber der Gesetzesbegründung zu Art. 46a Abs. 1 Nr. 1 AGBGB zu entnehmen, die bei der Anwendung und Auslegung der Vorschrift zu berücksichtigen ist. Insofern wird auf die Antwort zur Frage 1.1. verwiesen.

Aus Sicht der Staatsregierung ist eine Festschreibung eines Grenz- oder Richtwertes im Gesetzestext selbst aus folgenden Gründen nicht zielführend:

Die üblichen Breiten der Dämmstoffe, welche den einzuhaltenden Mindestwärmeschutz gewährleisten, können sich nach dem jeweiligen Stand der Dämmungstechnik ändern. Zudem erscheint es nicht ausgeschlossen, dass der einzuhaltende Mindestwärmeschutz variiert, weil die einschlägigen gesetzlichen Bestimmungen hierzu geändert werden. Auch dadurch kann sich die übliche Breite der Wärmedämmungen ändern. Durch eine gesetzliche Festlegung von starren Grenz- oder Richtwerten könnten derartige zukünftige Entwicklungen nicht hinreichend berücksichtigt werden.

Weiter können im Einzelfall auch Wärmedämmungen, die nur geringfügig in das nachbarliche Grundstück übergreifen, die Benutzung des Grundstücks aufgrund der örtlichen Besonderheiten oder der konkreten Nutzungsart mehr als nur geringfügig beeinträchtigen. Umgekehrt kann es im Einzelfall auch möglich sein, dass Wärmedämmungen, die weiter als 30 cm in das nachbarliche Grundstück ragen, dessen Nutzbarkeit nicht bzw. nur unwesentlich beeinträchtigen. Es ist folglich stets erforderlich, eine umfassende Beurteilung anhand der jeweiligen Umstände des Einzelfalles vorzunehmen. Grenz- oder Richtwerte im Gesetzestext selbst bilden einen weitaus weniger flexiblen Maßstab. Sie bergen die Gefahr, dass den Besonderheiten des Einzelfalles nicht hinreichend Rechnung getragen werden kann.

Frage 2.1.:

*Was gilt, wenn eine nachträgliche Wärmedämmung in den öffentlichen Bereich ragt?*

Ragt eine nachträgliche Wärmedämmung auf ein Grundstück, das im Eigentum der öffentlichen Hand steht, sind grundsätzlich die Voraussetzungen des Art. 46a Abs. 1 AGBGB maßgeblich. Insofern wird auf die Antwort zur Frage 1.1. verwiesen.

Soweit eine nachträgliche Wärmedämmung in eine öffentliche Straße ragt, handelt es sich um eine Sondernutzung. Wird durch den Überbau der Gemeingebrauch beeinträchtigt, handelt es sich um eine öffentlich-rechtliche Sondernutzung nach Art. 18 Abs. 1 Bayerisches Straßen- und Wegegesetz (BayStrWG), die der Erlaubnis der Straßenbaubehörde, in Ortsdurchfahrten der Erlaubnis der Gemeinde bedarf. Solche Sondernutzungen sind i. d. R. nicht genehmigungsfähig, weil eine Sondernutzungserlaubnis nach Art. 18 Abs. 2 Satz 1 BayStrWG nur auf Zeit oder

auf Widerruf erteilt werden darf, die Wärmedämmung jedoch auf Dauer angelegt ist. Die Regelung dient der Sicherung des öffentlichen Interesses am Gemeingebrauch der Straße. Wird durch den Überbau der Gemeingebrauch nicht beeinträchtigt, z. B. weil er außerhalb des Lichtraumprofils der Straße angebracht wird, handelt es sich um eine bürgerlich-rechtliche Sondernutzung nach Art. 22 BayStrWG. Der zuständige Träger der Straßenbaulast kann den Überbau im Rahmen einer vertraglichen Regelung (i. d. R. Nutzungsvertrag) zulassen. Ein Rechtsanspruch darauf besteht nicht.

Frage 2.2.:

*Hat die Staatsregierung Erkenntnisse, wie Städte und Gemeinden in solchen Fällen verfahren?*

Der Staatsregierung liegen diesbezüglich keine Erkenntnisse vor.

Frage 2.3.:

*Und wie weit einer Überbauung des öffentlichen Bereichs in der Regel zugestimmt wird?*

Einer Überbauung von Straßen kann nur in Fällen der bürgerlich-rechtlichen Sondernutzung zugestimmt werden (siehe Antwort auf Frage 2.1). Das Ausmaß der Überbauung ist in der vertraglichen Regelung festzulegen. Nähere Erkenntnisse hierzu liegen der Staatsregierung nicht vor.

Frage 3.:

*Sind durch die Neuregelung von Art. 6 Abs. 6 Nr. 4 Bayerische Bauordnung weiterhin Abweichungen nach Art. 63 zulässig?*

Abweichungen sind grundsätzlich weiterhin zulässig. Dem Wortlaut des Art. 63 Abs. 1 Satz 1 Halbsatz 1 Bayerische Bauordnung (BayBO) folgend, ist tatbestandliche Voraussetzung für das Erteilen einer Abweichung, dass die Abweichung unter Berücksichtigung des Zwecks der jeweiligen Anforderung und unter Würdigung der öffentlich-rechtlich geschützten nachbarlichen Belange mit den öffentlichen Belangen, insbesondere den Anforderungen des Art. 3 Satz 1 BayBO, vereinbar

sein muss. Bei Vorliegen dieser Voraussetzungen trifft die zuständige Behörde eine Ermessensentscheidung.

Mit vorzüglicher Hochachtung

gez. Georg Eisenreich, MdL  
Staatsminister