

Beschlussempfehlung

Ausschuss
für Rechts- und Verfassungsfragen

Hannover, den 16.07.2014

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

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 17/1259

Berichtersteller: Abg. Volker Meyer (CDU)
(Es ist ein schriftlicher Bericht vorgesehen.)

Der Ausschuss für Rechts- und Verfassungsfragen empfiehlt dem Landtag, den Gesetzentwurf mit den aus der Anlage ersichtlichen Änderungen anzunehmen.

Stefan Politze
Vorsitzender

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 17/1259

Empfehlungen des Ausschusses für Rechts- und Verfassungsfragen

**Gesetz
zur Änderung des Niedersächsischen
Nachbarrechtsgesetzes und der
Niedersächsischen Bauordnung**

Artikel 1

Das Niedersächsische Nachbarrechtsgesetz vom 31. März 1967 (Nds. GVBl. S. 91), zuletzt geändert durch § 87 Abs. 5 des Gesetzes vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), wird wie folgt geändert:

1. Nach § 21 wird der folgende § 21 a eingefügt:

„§ 21 a

Nachträgliche Wärmedämmung einer Grenzwand

(1) ¹Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks haben einen Überbau auf das Grundstück bis zu 0,25 m durch eine nachträglich auf eine Grenzwand aufgebrachte Außenwandbekleidung zu dulden, die der Wärmedämmung eines Gebäudes dient, soweit und solange

1. der Überbau die Nutzung des Grundstücks nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt und eine zulässige beabsichtigte Nutzung des Grundstücks nicht behindert,
2. der Überbau dem öffentlichen Baurecht nicht widerspricht und
3. eine ebenso wirksame Wärmedämmung auf andere Weise mit vertretbarem Aufwand nicht möglich ist.

²§ 912 Abs. 2 sowie die §§ 913 und 914 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gelten entsprechend.

(2) ¹Der Bauherr hat dem Eigentümer und dem Nutzungsberechtigten des Nachbargrundstücks eine Baumaßnahme nach Absatz 1 spätestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. ²Aus der Anzeige müssen Art und Umfang der Baumaßnahme hervorgehen. ³§ 8 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden. ⁴Wird über Einwendungen eine Einigung nicht erzielt, so darf die Überbauung nur aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung vorgenommen werden.

**Gesetz
zur Änderung des Niedersächsischen
Nachbarrechtsgesetzes und der
Niedersächsischen Bauordnung**

Artikel 1

Änderung des Niedersächsischen
Nachbarrechtsgesetzes

Das Niedersächsische Nachbarrechtsgesetz vom 31. März 1967 (Nds. GVBl. S. 91), zuletzt geändert durch § 87 Abs. 5 des Gesetzes vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46), wird wie folgt geändert:

1. Nach § 21 wird der folgende § 21 a eingefügt:

„§ 21 a

Nachträgliche Wärmedämmung einer Grenzwand

(1) ¹Der Eigentümer und der Nutzungsberechtigte eines Grundstücks haben einen Überbau auf das Grundstück _____ durch eine nachträglich auf eine Grenzwand aufgebrachte Außenwandbekleidung _____, die **die Grenze um nicht mehr als 0,25 m überschreitet** und der Wärmedämmung eines Gebäudes dient, **zu dulden**, soweit und solange

1. der Überbau die **zulässige Benutzung** des Grundstücks nicht oder nur geringfügig beeinträchtigt und eine zulässige beabsichtigte **Benutzung** des Grundstücks nicht **oder nur geringfügig** behindert,
2. *unverändert*
3. *unverändert*

²§ 912 Abs. 2 sowie die §§ 913 und 914 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gelten entsprechend.

(2) ¹Der Bauherr hat dem Eigentümer und dem Nutzungsberechtigten des Nachbargrundstücks eine Baumaßnahme nach Absatz 1 **Satz 1** spätestens einen Monat vor Beginn der Arbeiten anzuzeigen. ²Aus der Anzeige müssen Art und Umfang der Baumaßnahme hervorgehen. ³§ 8 Abs. 1 Satz 2 und Abs. 2 und 3 ist entsprechend anzuwenden. ⁴_____

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 17/1259

Empfehlungen des Ausschusses für Rechts- und Verfassungsfragen

(3) Jeder Eigentümer und jeder Nutzungsberechtigte des überbauten Grundstücks kann verlangen, dass der begünstigte Nachbar die Außenwandbekleidung in einem ordnungsgemäßen Zustand erhält.

(4) Der Bauherr hat dem Eigentümer und dem Nutzungsberechtigten des Grundstücks verschuldensunabhängig den Schaden zu ersetzen, der durch einen Überbau nach Absatz 1 oder die mit seiner Errichtung verbundenen Arbeiten entsteht.“

2. § 22 wird wie folgt geändert:

a) Es wird der folgende neue Satz 2 eingefügt:

„²§ 21 a Abs. 1 Satz 1 gilt mit der Maßgabe, dass der gesamte Überbau 0,25 m nicht überschreiten darf.“

b) Der bisherige Satz 2 wird Satz 3 und wie folgt geändert:

Das Wort „solchen“ wird durch die Worte „über die Grenze hinausreichenden“ ersetzt.

3. § 38 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) Nummer 1 erhält folgende Fassung:

„1. aufgrund einer Erlaubnis oder Bewilligung nach dem Wasserhaushaltsgesetz (WHG) oder aufgrund eines alten Rechts oder einer alten Befugnis nach § 20 Abs. 1 WHG oder“.

bb) In Nummer 2 werden die Worte „dem Niedersächsischen Wassergesetz“ durch die Worte „§ 68 WHG“ ersetzt.

b) In Absatz 3 wird die Verweisung „§ 136 Abs. 1 und 2 des Niedersächsischen Wassergesetzes“ durch die Verweisung „§ 46 WHG oder § 86 des Niedersächsischen Wassergesetzes“ ersetzt.

(3) Jeder Eigentümer und jeder Nutzungsberechtigte des überbauten Grundstücks kann verlangen, dass der **durch den Überbau** begünstigte Nachbar die Außenwandbekleidung in einem ordnungsgemäßen Zustand erhält.

(4) Der Bauherr hat dem Eigentümer und dem Nutzungsberechtigten des **überbauten** Grundstücks **auch ohne Verschulden** den Schaden zu ersetzen, der durch einen Überbau nach Absatz 1 **Satz 1** oder die mit seiner Errichtung verbundenen Arbeiten entsteht.“

2. *unverändert*

3. § 38 wird wie folgt geändert:

a) Absatz 2 wird wie folgt geändert:

aa) *unverändert*

bb) In Nummer 2 werden die Worte „**Planfeststellungsverfahren nach dem Niedersächsischen Wassergesetz**“ durch die Worte „**Planfeststellungs- oder Plangenehmigungsverfahren nach § 68 WHG**“ ersetzt.

b) *unverändert*

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 17/1259

Empfehlungen des Ausschusses für Rechts- und Verfassungsfragen

c) Absatz 4 erhält folgende Fassung:

„(4) § 89 WHG bleibt unberührt.“

4. Die §§ 39 bis 41 werden gestrichen.

5. § 42 erhält folgende Fassung:

„§ 42
Ankündigung, Einwendungen

(1) Ist der Aufenthalt eines nach § 37 Abs. 2 Satz 1 WHG zur Duldung Verpflichteten nicht bekannt oder ist er bei Aufenthalt im Ausland nicht alsbald erreichbar und ist auch ein Vertreter nicht bestellt, so genügt, wenn mehrere Personen zur Duldung verpflichtet sind, eine Ankündigung gegenüber den übrigen zur Duldung Verpflichteten.

(2) ¹Einwendungen gegen eine nach § 37 Abs. 2 Satz 1 WHG zu duldende Beseitigung eines Hindernisses oder einer eingetretenen Veränderung sollen unverzüglich erhoben werden. ²Wird über Einwendungen eine Einigung nicht erzielt, so darf in das Eigentum und die Rechte des Nutzungsberechtigten nur aufgrund einer gerichtlichen Entscheidung eingegriffen werden.“

6. § 43 Satz 1 erhält folgende Fassung:

„¹Schaden, der durch eine nach § 37 Abs. 2 Satz 1 WHG zu duldende Beseitigung eines Hindernisses oder einer eingetretenen Veränderung dem Eigentümer oder dem Nutzungsberechtigten des betroffenen Grundstücks entsteht, ist auch ohne Verschulden zu ersetzen.“

7. In § 44 wird das Wort „Anzeige“ durch das Wort „Ankündigung“ ersetzt.

8. § 46 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) ¹Für Anzeigepflicht und Schadensersatz gelten die §§ 14 und 37 Abs. 1 Satz 1 sowie die §§ 42 und 44 entsprechend. ²Mit den Arbeiten darf, wenn nichts anderes vereinbart wird, erst nach Ablauf der Frist nach § 37 Abs. 1 Satz 1 begonnen werden.“

c) *unverändert*

4. *unverändert*

5. § 42 **wird gestrichen.**

6. § 43 _____ **wird gestrichen.**

7. § 44 **wird gestrichen.**

8. § 46 Abs. 2 erhält folgende Fassung:

„(2) ¹Für Anzeigepflicht und Schadensersatz gelten **§ 8 Abs. 2 und 3** sowie die §§ 14 und 37 Abs. 1 Satz 1 _____ entsprechend. ²Mit den Arbeiten darf, wenn nichts anderes vereinbart wird, erst nach Ablauf der Frist nach § 37 Abs. 1 Satz 1 begonnen werden.“

Gesetzentwurf der Landesregierung - Drs. 17/1259

Empfehlungen des Ausschusses für Rechts- und Verfassungsfragen

9. § 47 wird wie folgt geändert:

a) In Absatz 1 Satz 1 werden nach dem Wort „Nachbargrundstück“ die Worte „und im Fall eines zu duldenden Überbaus auf dem eigenen Grundstück“ eingefügt.

b) Absatz 4 erhält folgende Fassung:

„(4) ¹Für Anzeigepflicht und Schadensersatz gelten die §§ 14 und 37 Abs. 1 Satz 1 sowie die §§ 42 und 44 entsprechend. ²Mit den Arbeiten darf, wenn nichts anderes vereinbart wird, erst nach Ablauf der Frist nach § 37 Abs. 1 Satz 1 begonnen werden.“

10. § 49 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

„(3) ¹Für Anzeigepflicht und Schadensersatz gelten die §§ 14 und 37 Abs. 1 Satz 1 sowie die §§ 42 und 44 entsprechend. ²Mit den Arbeiten darf, wenn nichts anderes vereinbart wird, erst nach Ablauf der Frist nach § 37 Abs. 1 Satz 1 begonnen werden.“

Artikel 2

Änderung der Niedersächsischen Bauordnung

§ 4 Abs. 4 der Niedersächsischen Bauordnung vom 3. April 2012 (Nds. GVBl. S. 46) wird wie folgt geändert:

1. Der bisherige Wortlaut wird Satz 1.

2. Es wird der folgende Satz 2 angefügt:

„²Dies gilt nicht für einen Überbau, der nach § 21 a Abs. 1 des Niedersächsischen Nachbarrechtsgesetzes zu dulden ist.“

Artikel 3
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am ersten Tag des auf die Verkündung folgenden Monats in Kraft.

9. § 47 wird wie folgt geändert:

a) *unverändert*

b) Absatz 4 erhält folgende Fassung:

„(4) ¹Für Anzeigepflicht und Schadensersatz gelten **§ 8 Abs. 2 und 3 sowie** die §§ 14 und 37 Abs. 1 Satz 1 _____ entsprechend. ²Mit den Arbeiten darf, wenn nichts anderes vereinbart wird, erst nach Ablauf der Frist nach § 37 Abs. 1 Satz 1 begonnen werden.“

10. § 49 Abs. 3 erhält folgende Fassung:

„(3) ¹Für Anzeigepflicht und Schadensersatz gelten **§ 8 Abs. 2 und 3 sowie** die §§ 14 und 37 Abs. 1 Satz 1 _____ entsprechend. ²Mit den Arbeiten darf, wenn nichts anderes vereinbart wird, erst nach Ablauf der Frist nach § 37 Abs. 1 Satz 1 begonnen werden.“

Artikel 2

Änderung der Niedersächsischen Bauordnung

unverändert

Artikel 3
Inkrafttreten

unverändert