

Der Deutsche Bundestag hat die Petition am 13.12.2007 abschließend beraten und beschlossen:

Das Petitionsverfahren abzuschließen, weil er dem Anliegen nicht entsprechen konnte.

Begründung

Mit der öffentlichen Petition soll erreicht werden, dass eine nachträgliche Wärmedämmung an einer auf die Grundstücksgrenze gebauten Außenwand eines Hauses durch Inanspruchnahme des Grundstücks des Nachbarn auch gegen den Willen des Nachbarn als rechtmäßiger Überbau zulässig ist.

In der öffentlichen Petition, der sich 106 Unterstützer angeschlossen haben, wird Folgendes ausgeführt:

Gebäude, die auf die Grundstücksgrenze gebaut sind (abweichende Bebauung nach Baunutzungsverordnung - BauNVO - § 22 Abs. 4 oder Grenzbebauung) sollten auch gegen den Willen der betroffenen Nachbarn im vertretbaren Ausmaß wärmege-dämmt werden dürfen. Die Ziele der Verordnung über energiesparenden Wärme-schutz und energiesparende Anlagentechnik bei Gebäuden (Energieeinsparverord-nung - EnEV) seien in diesen Fällen dem privaten Eigentumsrecht überzuordnen. Es sollte festgelegt werden, bis zu welcher Dämmstärke der Eingriff in privates Eigentum zumutbar ist; ferner sollte eine angemessene Entschädigungsregelung geschaffen werden.

Energieeinsparung und Minderung des CO₂-Ausstoßes seien ein wichtiges Ziel der Bundesregierung. Die Wärmedämmung im Altbau sei ein sehr bedeutsamer Baustein in der Umsetzung der Energieeinsparverordnung. In historischen Ortskernen stünden sehr viele Häuser und Hofreiten auf der Grundstücksgrenze. Es gebe ganze histori-sche Ortskerne, die in Grenzbebauung errichtet seien. Diese Gebäude könnten auf

der Grenzseite nicht gegen den Willen des Nachbarn gedämmt werden. Da eine Wärmedämmung, die nicht allseitig am Gebäude erfolge, bauphysikalisch problematisch sei, könnten viele Altbauten aufgrund des bestehenden Eigentumsrechtes nicht gedämmt werden.

Durch den Gesetzgeber müsse daher ein ausgewogener Mittelweg zwischen Eigentumsrecht und der anerkannten gesellschaftlichen Notwendigkeit zur Energieeinsparung privatrechtlich festgesetzt werden. Im konkreten Detail sei über eine zulässige Grundstücksüberschreitung in der Größenordnung zwischen rund 6 und 20 Zentimeter zu befinden. Eine angemessene Entschädigung für den Eingriff könne über den ortsüblichen Grundstückswert festgesetzt werden. Ohne eine Regelung in dieser Frage bleibe die Energieeinsparverordnung im Altbaubereich in unnötigem Umfang wirkungslos. Der Klimawandel müsse durch Energieeinsparungsmaßnahmen eingedämmt werden.

Das Ergebnis der parlamentarischen Prüfung stellt sich wie folgt dar:

Die von dem Petenten angesprochenen und für erforderlich gehaltenen Regelungen zur Duldung eines rechtmäßigen Überbaus durch einen Nachbarn für untergeordnete Bauteile (hier: Wärmedämmung) bei baurechtlich zulässiger Grenzbebauung gehören zum baulichen Nachbarrecht. Das Anliegen ist auf die Schaffung einer Überbauregelung gerichtet, die Energiesparbelangen den Vorrang vor dem Eigentumsinteresse gewähren soll. Es berührt vielfältige schwierige Fragen sowohl öffentlich-rechtlicher und zivilrechtlicher als auch kompetenzrechtlicher Natur. Berührt wären insbesondere das Energieeinsparrecht des Bundes und das bürgerliche Nachbarrecht, das überwiegend im Landesrecht verankert ist.

Zu prüfen wäre, in welchen Fallgestaltungen dem Nachbarn die Duldung eines Überbaus in Abwägung der berührten öffentlichen und privaten Belange abverlangt werden dürfte. Eine Duldungspflicht des Eigentümers müsste vor Artikel 14 des Grundgesetzes gerechtfertigt sein, insbesondere durch ein hinreichend gewichtiges Allgemeinwohlinteresse. Ferner wäre zu prüfen, welche Rechte und Pflichten der Beteiligten im Zusammenhang mit Überbau begründet, wo sie geregelt und wie sie ausgestaltet werden sollten (z. B. Entschädigungsanspruch, Erhaltung und Unterhaltung des Überbaus, Voraussetzungen einer Beseitigungspflicht, Haftungsfragen, Auswirkungen auf ein öffentlich-rechtliches Anbaurecht des Nachbarn). Außerdem müsste eine

Regelung im Bundesrecht von der Gesetzgebungskompetenz des Bundes zugelassen sein und den strengen Voraussetzungen des Artikels 72 Abs. 2 des Grundgesetzes genügen.

Für eine Regelung im Energieeinsparrecht des Bundes besteht aus heutiger Sicht kein Bedürfnis. Das Energieeinsparungsgesetz ist mit Gesetz vom 1. September 2005 (BGBl. I S. 2682) einer weitreichenden Änderung unterzogen worden. Im Gesetzgebungsverfahren haben sich keine Anhaltspunkte für ein hinreichend gewichtiges Bedürfnis zur Regelung der angesprochenen Überbauthematik ergeben. Bisher sind dem zuständigen Bundesministerium für Verkehr, Bau und Stadtentwicklung (BMVBS) nur wenige Einzelfälle bekannt geworden, in denen die Dämmung grenzständiger Außenwände wegen der Weigerung des Nachbarn nicht verwirklicht werden konnte. Im Hinblick auf die große Bedeutung des Klimaschutzes und der Energieeinsparung wird die Bundesregierung die weitere Entwicklung aber aufmerksam beobachten und ggf. prüfen, ob gesetzgeberischer Handlungsbedarf besteht.

Im Bereich des Zivilrechts enthalten das Bürgerliche Gesetzbuch (BGB) und die Nachbarrechtsgesetze der Länder Bestimmungen zum Nachbarrecht. Das BGB enthält lediglich vereinzelt Bestimmungen über das Nachbarrecht, nämlich solche, die für alle lokalen Verhältnisse passen. Diese sind hier nicht einschlägig. Dies gilt auch für § 912 BGB (Überbau). Die Vorschrift regelt nur, unter welchen Bestimmungen ein Überbau zu dulden ist, bei dem die Zustimmung des Nachbarn erforderlich ist, aber fehlt (rechtswidriger Überbau). Sie enthält keine Aussage dazu, unter welchen Umständen ein Überbau ohne die Zustimmung des Nachbarn geduldet werden muss. Um eine solche Fallgestaltung eines rechtmäßigen Überbaus geht es hier jedoch.

Ein Bedürfnis für eine bundeseinheitliche Regelung hat sich nach Ansicht des Petitionsausschusses bisher auch hier nicht gezeigt. Vielmehr haben die meisten Länder bei einer früheren Prüfung entsprechenden gesetzgeberischen Handlungsbedarf des Bundes nicht bejaht. Später haben dann die Länder Baden-Württemberg, Niedersachsen, Nordrhein-Westfalen, Schleswig-Holstein, Brandenburg und Sachsen-Anhalt in ihren Nachbarrechtsgesetzen in Abstimmung mit den jeweiligen Landesbauordnungen Bestimmungen über die Duldung von Bauteilen erlassen, die in den Luftraum des Nachbargrundstücks übergreifen.

Dem Petenten wird in diesem Zusammenhang empfohlen, sich an den Petitionsausschuss des Landes Hessen (Hessischer Landtag, Petitionsausschuss, Schlossplatz, 65183 Wiesbaden) zu wenden.

Darüber hinaus ist dem Petenten bereits von Frau Brigitte Zypries in ihrer Eigenschaft als Abgeordnete des Deutschen Bundestages mit einer entsprechenden Stellungnahme des BMVBS geantwortet worden.

Der Petitionsausschuss sieht nach alledem keinen Anlass, das mit der öffentlichen Petition verfolgte Anliegen zu unterstützen. Er empfiehlt, das Petitionsverfahren abzuschließen.