

Werkstatt-Beitrag (Einstelldatum: 29.08.2023)

Aufgeständerte PV-Anlage kann gebäudegleiche Wirkung entfalten!

- 1. Eine aufgeständerte Photovoltaikanlage kann gebäudegleiche Wirkung i.S.d. § 5 Abs. 1 Satz 2 NBauO entfalten.)***
- 2. Da das Grenzabstandsrecht den Schutz von Belichtung und Belüftung des Nachbargrundstücks ab Bodenniveau zum Ziel hat, ist die Maßgeblichkeit der Geländeoberfläche i.S.d. § 5 Abs. 9 Satz 1 NBauO für die Höhenbestimmung der Regelfall, die Maßgeblichkeit eines anderen Höhenbezugspunkts die Ausnahme, die aus Normtext, Sinn und Zweck oder Systematik der NBauO klar hervorgehen muss.)***

OVG Niedersachsen, Beschluss vom 18.07.2023 - **1 LA 118/22**

NBauO § 5 Abs. 1, 8, 9

Problem/Sachverhalt

Ein Grundstückseigentümer (E) wendet sich gegen eine Beseitigungsanordnung der Gemeinde (G) bezüglich einer auf seiner Grenzgarage montierten Photovoltaikanlage, die keinen Grenzabstand einhält. Erstinstanzlich wurde die Klage des E abgewiesen. Das Verwaltungsgericht hatte es dabei offengelassen, ob sich die Abstandsverpflichtung aus § 5 Abs. 1 Satz 1 NBauO - aufgrund der Eigenschaft der Photovoltaikanlage als Gebäude(-teil) - ergebe. Die Grenzabstandspflicht folge jedenfalls aus § 5 Abs. 1 Satz 2 NBauO, da die Photovoltaikanlage gebäudegleiche Wirkung entfalte. Die Voraussetzungen der abstandsrechtlichen Privilegierung gem. § 5 Abs. 8 Satz 4 NBauO seien unabhängig davon nicht erfüllt, ob man die Photovoltaikanlage Nr. 1 oder Nr. 2 zuordne. Sehe man diese als Gebäudeteil an, sei § 5 Abs. 8 Satz 4 Nr. 1 NBauO einschlägig, dessen Voraussetzungen nicht erfüllt seien, da die Garage mit Photovoltaikanlage höher als 3 m sei. Die Höhe sei nach § 5 Abs. 9 Satz 1 NBauO, der ausdrücklich auch auf § 5 Abs. 8 NBauO Bezug nehme, von der gewachsenen Geländeoberfläche aus zu messen. Gelange man zu der Einschätzung, die Photovoltaikanlage sei nicht Teil des Gebäudes, sondern eine gebäudeunabhängige Solaranlage, sei § 5 Abs. 8 Satz 4 Nr. 2 NBauO anwendbar. Aber auch dann sei die maximale Höhe von 3 m überschritten, da Bezugspunkt ebenfalls die gewachsene Geländeoberfläche sei, wie § 5 Abs. 9 Satz 1 NBauO ausdrücklich festlege. Gegen die ablehnende Entscheidung des Verwaltungsgerichts beantragt E die Zulassung der Berufung.

Entscheidung

Ohne Erfolg! Gebäudegleiche Wirkung hat eine bauliche Anlage, wenn sie insbesondere aufgrund ihrer Ausführung die Belichtung, Besonnung und Belüftung des Nachbargrundstücks beeinträchtigt. Eine grenzgelegene Photovoltaikanlage auf einer Garage ist geeignet, Belichtung, Besonnung und Belüftung des Nachbargrundstücks zu beeinträchtigen. Eine Photovoltaikanlage ist weder licht- noch luftdurchlässig, so dass diese nicht mit entsprechend hohen (gestapelten) Einfriedungen, wie beispielsweise einer Mauer mit Stacheldrahtrollen oder einem aufgesetzten Metallzaungitter, vergleichbar ist (vgl. OVG Niedersachsen, Urteil vom 30.05.2016 - **1 LB 7/16, IBRRS 2016, 2514**; Beschluss vom 03.09.2015 - **1 LA 58/15, IBRRS 2015, 2570**). Das Grenzabstandsrecht, das den Schutz von Belichtung und Belüftung des Nachbargrundstücks "ab Bodenniveau" zum Ziel hat, geht daher grundsätzlich beim Beeinträchtigungsgrad des Nachbargrundstücks nicht von der separaten Höhe "gestapelter" Einzelanlagen, sondern von der Höhe der obersten Einzelanlage über dem

Boden aus. Die Maßgeblichkeit eines anderen Höhenbezugspunkts stellt eine Ausnahme dar, die aus Normtext, Sinn und Zweck oder Systematik der NBauO klar hervorgehen müsste.

Praxishinweis

Gegen die Beseitigungsverfügung hätte der Eigentümer ganz konkrete Vorschläge zur Abänderung der Anlage als Austauschmittel unterbreiten müssen. Der Gemeinde sind verbindliche Vorgaben an die Änderung einer Anlage gar verwehrt. Dem Eigentümer ist die Prüfung, welche anderen Maßnahmen konkret in Betracht kommen, zugewiesen. Der Landesgesetzgeber hat nun weitere Privilegierungen für Solarenergieanlagen - auch bezüglich ihrer Höhe auf Garagen im Grenzabstandsbereich - geschaffen. Zulässig sind jetzt, Grenzgaragen mit einer Höhe bis zu 3 m und darauf errichteten Solarenergieanlagen mit einer Höhe bis zu 0,70 m, wenn der Abstand der Solarenergieanlagen von der Grenze mindestens 1 m beträgt (vgl. § 5 Abs. 8 Satz 4 Nr. 3 NBauO).

RA und FA für Bau- und Architektenrecht Dr. Christian Kruska, Stuttgart

© id Verlag