

Der Landtag hat das folgende Gesetz beschlossen:

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

Vom 10. Dezember 2009

Artikel 1¹⁾

**Änderung des Hessischen
Nachbarrechtsgesetzes**

Das Hessische Nachbarrechtsgesetz vom 24. September 1962 (GVBl. I S. 417), geändert durch Gesetz vom 25. September 1990 (GVBl. I S. 563), wird wie folgt geändert:

1. Das Inhaltsverzeichnis wird wie folgt geändert:

a) Nach der Angabe „§ 10 Besondere Gründung“ wird die Angabe

„§ 10a Wärmedämmung

§ 10b Über die Grenze gebaute Wand“

eingefügt.

b) Die Angabe zu § 43 erhält folgende Fassung:

„Beseitigungsanspruch, Anspruch auf Rückschnitt“.

c) Die Angabe zu § 49 erhält folgende Fassung:

„Inkrafttreten, Außerkrafttreten“.

2. Nach § 10 werden als §§ 10a und 10b eingefügt:

„§ 10a

Wärmedämmung

(1) Der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten eines Grundstücks haben Bauteile, die auf ihr Grundstück übergreifen, zu dulden, wenn

1. es sich bei den übergreifenden Bauteilen um eine Wärmedämmung handelt, die über die Bauteilanforderungen der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBI. I S. 1519), geändert durch Verordnung vom 29. April 2009 (BGBI. I S. 954), in der jeweils geltenden Fassung für bestehende Gebäude nicht hinausgeht,

2. eine vergleichbare Wärmedämmung auf andere Weise mit vertretbarem Aufwand nicht vorgenommen werden kann und

3. die übergreifenden Bauteile

a) an einer vorhandenen einseitigen Grenz wand auf dem Nachbargrundstück angebracht werden,

b) die Benutzung des betroffenen Grundstücks nicht oder nur geringfügig beeinträchtigen und

c) öffentlich-rechtlichen Vorschriften nicht widersprechen.

Die Duldungspflicht nach Satz 1 erstreckt sich auch auf die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen.

(2) Für die Verpflichtung zum Schadensersatz und zur Anzeige gelten die §§ 23 und 24 entsprechend mit der Maßgabe, dass die Frist zur Anzeige einen Monat beträgt und die Anzeige Art und Umfang der Baumaßnahme umfassen muss.

(3) Dem Eigentümer des betroffenen Grundstücks ist ein angemessener Ausgleich in Geld zu leisten. Sofern nichts anderes vereinbart wird, gelten § 912 Abs. 2 und die §§ 913 und 914 des Bürgerlichen Gesetzbuchs entsprechend.

§ 10b

Über die Grenze gebaute Wand

Die Vorschriften für die Grenz wand gelten entsprechend für eine über die Grenze hinausreichende Wand, die keine Nachbarwand im Sinne von § 1 Abs. 1 ist und zu deren Duldung der Eigentümer und die Nutzungsberechtigten des Nachbargrundstücks verpflichtet sind.“

3. § 38 wird wie folgt geändert:

a) Der bisherige Wortlaut wird Abs. 1.

b) Als Abs. 2 wird angefügt:

„(2) Abs. 1 gilt auch für wild gewachsene Pflanzen.“

4. § 43 erhält folgende Fassung:

„§ 43

Beseitigungsanspruch,
Anspruch auf Rückschnitt

(1) Einzelne Bäume, Sträucher und Rebstöcke, die den Grenzabstand nach den §§ 38 und 40, und Hecken, die den Grenzabstand nach § 39 Abs. 1 Nr. 3 und § 40 nicht einhalten, sind auf Verlangen des Nachbarn zu beseitigen. Der Anspruch ist ausgeschlossen, wenn der Nachbar nicht bis zum Ablauf des dritten auf das Anpflanzen oder die Errichtung folgenden Kalenderjahres Klage auf Beseitigung erhoben hat. Bei Bäumen, Sträuchern und

¹⁾ Ändert GVBl. II 231-36

Rebstöcken, die zunächst als Heckenbestandteil gezogen wurden, beginnt die Frist zu dem Zeitpunkt, zu dem die Anpflanzung das Erscheinungsbild einer Hecke verliert. Bei wild gewachsenen Pflanzen beginnt die Frist zu dem Zeitpunkt, zu dem das Vorhandensein der Pflanzen für den Nachbarn erkennbar wird.

(2) Hecken, die den Grenzabstand nach § 39 Abs. 1 Nr. 1 und 2 und § 40 nicht einhalten, sind auf Verlangen des Nachbarn auf die zur Einhaltung des Grenzabstandes erforderliche Höhe zurückzuschneiden. Die Verpflichtung zum Rückschnitt muss nur in der Zeit vom 1. Oktober bis zum 15. März erfüllt werden. Für den Anspruch auf Rückschnitt gilt Abs. 1 Satz 2 entsprechend mit der Maßgabe, dass die Frist zu dem Zeitpunkt beginnt, zu dem die Hecke den erforderlichen Abstand unterschreitet.

(3) Werden für die in Abs. 1 Satz 1 genannten Anpflanzungen Ersatzanpflanzungen vorgenommen, so gelten die §§ 38 bis 42. Werden in geschlossenen Obstanlagen einzelne Obstbäume nachgepflanzt, so bleibt der Abstand der anderen Obstbäume maßgebend."

5. In § 44 wird die Angabe „§ 43 Abs. 2“ durch „§ 43 Abs. 3“ ersetzt.
6. § 49 wird wie folgt geändert:
 - a) Die Überschrift erhält folgende Fassung:
„Inkrafttreten, Außerkrafttreten“.
 - b) Folgender Satz wird angefügt:
„Es tritt mit Ablauf des 31. Dezember 2014 außer Kraft.“

Artikel 2³⁾

Änderung der Hessischen Bauordnung

Die Hessische Bauordnung vom 18. Juni 2002 (GVBl. I S. 274), zuletzt geändert durch Gesetz vom 6. September 2007 (GVBl. I S. 548), wird wie folgt geändert:

1. § 4 Abs. 2 erhält folgende Fassung:
„(2) Die Errichtung eines Gebäudes auf mehreren Grundstücken ist nur zulässig, wenn öffentlich-rechtlich gesichert ist, dass keine Verhältnisse eintreten können, die den Vorschriften dieses Gesetzes oder den aufgrund dieses Gesetzes erlassenen Vorschriften zuwiderlaufen, und das Gebäude auf den Grundstücken diesen Vorschriften so entspricht, als wären die Grundstücke ein Grundstück.“²Dies gilt bei bestehenden Gebäuden nicht für eine Außenwand- und Dachdämmung,

die über die Bauteilanforderungen der Energieeinsparverordnung vom 24. Juli 2007 (BGBl. I S. 1519), geändert durch Verordnung vom 29. April 2009 (BGBl. I S. 954), in der jeweils geltenden Fassung für bestehende Gebäude nicht hinausgeht. ³Satz 2 gilt entsprechend für die mit der Wärmedämmung zusammenhängenden notwendigen Änderungen von Bauteilen.“

2. § 6 Abs. 6 erhält folgende Fassung:
„(6) Vor die Außenwand vortretende Bauteile und Vorbauten, wie
 1. Gesimse und Dachvorsprünge sowie
 2. Hauseingangstreppe und deren Überdachungen, Erker und Balkone, die insgesamt nicht mehr als ein Drittel der Breite der jeweiligen Außenwand in Anspruch nehmen, bleiben bei Bemessung der Tiefe der Abstandsflächen außer Betracht, sofern sie nicht mehr als 1,50 m vortreten und von Nachbargrenzen mindestens 2 m entfernt bleiben.²Außenwand- und Dachdämmungen, die dem Wärmeschutz und der Energieeinsparung dienen und über die Bauteilanforderungen der Energieeinsparverordnung in der jeweils geltenden Fassung nicht hinausgehen, dürfen bei bestehenden Gebäuden in die Tiefe der Abstandsflächen hineinragen; § 4 Abs. 2 Satz 3 gilt entsprechend. ³Eine nach § 4 Abs. 2 Satz 2 zulässige Überbauung ändert die Abstandsfläche des Gebäudes nicht.“
3. § 27 Abs. 11 erhält folgende Fassung:
„(11) Brandwände an oder auf Nachbargrenzen dürfen nur mit nicht brennbaren Baustoffen verkleidet werden.“
4. Abschnitt I der Anlage 2 wird wie folgt geändert:
 - a) In Nr. 12.8 wird der Punkt durch ein Komma ersetzt.
 - b) Als Nr. 12.9 wird eingefügt:
„12.9 Plätze für das landschaftsangepasste Lagern von Brennholz für den Eigenbedarf bis zu 40 m³ Rauminhalt je Flurstück; bei mehr als 10 m³ unter dem Vorbehalt des Abschnitts V Nr. 1.“

Artikel 3

Übergangsvorschrift

Für Anpflanzungen, die bereits vor Inkrafttreten dieses Gesetzes vorhanden waren, gilt § 43 Abs. 1 Nr. 2 des Hessischen Nachbarrechtsgesetzes in der bis zu diesem Zeitpunkt geltenden Fassung.

³⁾ Ändert GVBl. II 361-108

Artikel 4
Inkrafttreten

Dieses Gesetz tritt am Tage nach der Verkündung in Kraft.

Die verfassungsmäßigen Rechte der Landesregierung sind gewahrt.

Das vorstehende Gesetz wird hiermit verkündet.

Wiesbaden, den 10. Dezember 2009

Der Hessische Ministerpräsident
Koch

Der Hessische Minister
der Justiz, für Integration
und Europa
Hahn

Der Hessische Minister
für Wirtschaft, Verkehr und
Landesentwicklung
Posch