

Recht aktuell

Rechtsprechung für Ingenieure

Dachüberstand und Abstandsfläche

Dachüberstände sind in Mecklenburg-Vorpommern als sogenannte untergeordnete Bauteile privilegiert und bleiben bei der Berechnung der zur Nachbargrenze einzuhaltenden Abstandsflächen unberücksichtigt. Da der Gesetzgeber keine konkreten Vorgaben zur zulässigen Breite solcher privilegierten Dachüberstände geregelt hat, bietet dies häufig Anlass zu streitigen Auseinandersetzungen zwischen Bauherrn, Behörden und Nachbarn.

Das Verwaltungsgericht Schwerin hat nun mit Urteil vom 18.10.2018, Az. 2 A 2421/16 entschieden, dass ein Dachüberstand von 1,50 m zzgl. 20 cm Dachrinne zu breit und auf 50 cm inkl. Regenrinne zurückzubauen ist. Das Verwaltungsgericht legt den § 6 Abs. 6 Nr. 1 Landesbauordnung M-V in der Fassung vom 18. April 2006 einschränkend aus, wonach es nicht Sinn und Zweck dieser Vorschrift

wäre, übergroße Dachüberstände im Abstandsflächenrecht zuzulassen. Zwar sähe der Wortlaut des § 6 Abs. 6 Nr. 1 Landesbauordnung M-V vor, dass die vor die Außenwand vortretenden Bauteile wie Gesimse und Dachüberstände bei der Bemessung der Abstandsflächen außer Betracht bleiben, also abstandsflächenneutral sind. Auch in der Gesetzesbegründung werde zu dieser Vorschrift ausgeführt, dass generell Dachüberstände und Abstandsflächen mit dieser Vorschrift zugelassen werden sollten. In der Gesetzesbegründung wäre jedoch von „untergeordneten Bauteilen“ die Rede. Dies wäre, so das Verwaltungsgericht, bei der Auslegung der Vorschrift zu berücksichtigen, auch wenn der Gesetzgeber die Begrifflichkeit „untergeordnete Bauteile“ nicht in den Gesetzestext übernommen habe.

Bei der Ermittlung der zulässigen Dimensionierung des Dachüberstands

als „untergeordnetes Bauteil“ stellt das Verwaltungsgericht darauf ab, dass der Dachüberstand zum einen der Gestaltung des Baukörpers und zum anderen dem Nasseschutz des Sockelbereiches der Fassade diene. Um diese Funktionen zu gewährleisten, reiche nach Auffassung des Verwaltungsgerichts unter Berufung auf die Rechtsprechung des OVG Greifswald ein maximal 50 cm breiter Dachvorsprung aus. Weitergehende Funktionen des Dachüberstandes, wie bspw. die Schaffung einer überdachten Sitzgelegenheit oder einer Lagerungsmöglichkeit im Sinne eines Raumgewinns habe der Gesetzgeber nach Auffassung des Verwaltungsgerichts nicht im Sinn gehabt.

Zu begrüßen ist, dass mit diesem Urteil der Versuch unternommen wurde, Rechtssicherheit zu schaffen. Die bislang offene Frage, bis zu

welcher Breite es sich bei einem Dachüberstand noch um ein im Abstandsflächenrecht privilegiertes, untergeordnetes Bauteil handelt, ist nun beantwortet.

Bedenklich stimmt dagegen, dass sich das Verwaltungsgericht nicht nur über den Wortlaut des Gesetzes, sondern auch über den Willen des Gesetzgebers hinweggesetzt und an seiner Stelle eine allgemeingültige zulässige Höchstbreite für den Dachüberstand festgelegt hat. Solches hatte der Gesetzgeber gerade nicht beabsichtigt. Im Unterschied zu den Vorbauten hat der Gesetzgeber keine konkreten Vorgaben, insbesondere keine Höchstbreiten für Dachüberstände vorgegeben. Dachüberstände betrachtet der Gesetzgeber vielmehr generell als untergeordnete Bauteile, die keiner näheren Regelung bedürfen. Für diese Lesart spricht auch der Umstand, dass auch in der Neufassung vom 15. Oktober 2015 keine zulässige Höchstbreite für Dachüberstände in § 6 Abs. 6 Nr. 1 LBauO M-V aufgenommen wurde.

Dass der Gesetzgeber nur die Funktion des Dachüberstands als Nässe-schutz für den Sockel und als Element der Baugestaltung im Sinn gehabt habe, wird in den Urteilsgründen lediglich behauptet, ohne aber einen Beleg dafür zu liefern.

Auch der Rückgriff auf die Rechtsprechung des OVG Greifswald erscheint zweifelhaft, da diese zur Berücksichtigung von Dachüberständen bei der

Berechnung der überbaubaren Grundfläche nach BauNVO ergangen ist.

Auch die Ausführungen des Verwaltungsgerichts, dass 50 cm inkl. Dachrinne für die Zwecke der Baugestaltung und für den Nässeschutz am Sockel ausreichen würden, entbehren jeglichen Nachweises in den Urteilsgründen. Beispielsweise für Fachwerkhäuser werden zum Schutz vor Schlagregen durchaus Dachüberstände von mehr als nur 50 cm empfohlen. Ob nur 50 cm Dachüberstand unabhängig von der gewählten Dachform und der gebietstypischen Bauweise eine „augenfällige, markante Gestaltung“ gewährleisten, wie das Verwaltungsgericht ausführt, darf ebenfalls bezweifelt werden.

Zuzugeben ist dem Verwaltungsgericht, dass die gesetzlich geregelten Ausnahmen zu den nachbarschützenden Vorschriften des Abstandsflächenrechts, einer eher restriktiven Auslegung bedürfen und der Gesetzgeber hier sicher keine überdimensionierten Dachüberstände im Sinn hatte. Allerdings scheint mir die Begrenzung auf generell 50 cm inkl. Dachrinne doch etwas zu kurz gegriffen. Hier wollte der Gesetzgeber sicher eine flexible, den Umständen des Einzelfalls eher gerecht werdende Regelung schaffen und keine starren Grenzen schaffen, wie jetzt durch das Verwaltungsgericht geschehen.

Auch die Gesetzessystematik wäre näher zu beleuchten gewesen. Der Gesetzgeber hat bei den Ausnahmen in § 6 Abs. 6 LBauO M-V nach den untergeordneten Bauteilen und den Vorbauten unterschieden und nur für letztere Größen-, Längen- und Abstandsbeschränkungen in das Gesetz aufgenommen, offensichtlich weil er davon ausging, dass Vorbauten auch größer ausfallen können und damit nicht mehr als untergeordnete Bauteile anzusehen sind. Insofern dürften die gesetzgeberischen Vorgaben für die Zulässigkeit von Vorbauten in den Abstandsflächen auch Orientierung für die Beurteilung der Zulässigkeit von Dachüberständen bieten. Auch hiernach erscheinen die vom Verwaltungsgericht festgelegten 50 cm nicht gesetzeskonform.

Im Ergebnis ist weder durch den Wortlaut noch durch die Gesetzesbegründung noch durch den Sinn und Zweck der Regelung eine Auslegung überzeugend herzuleiten, die zwingend eine Begrenzung auf 0,50 Meter Dachüberstand ergibt. Das Urteil ist nicht rechtskräftig. Insofern bleibt eine Entscheidung des OVG Greifswald abzuwarten. Wir werden berichten. ■

Rechtsanwalt Björn Schugardt
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
BRÜGMANN Rechtsanwälte,
Schwerin