

Nomos **STICHWORTKOMMENTAR**

Jeromin | Klose | Ring | Schulte Beerbühl [Hrsg.]

Nachbarrecht

Zivilrecht | Öffentliches Recht | Strafrecht

Alphabetische Gesamtdarstellung

2. Auflage



Nomos

NomosSTICHWORTKOMMENTAR

Prof. Dr. Curt M. Jeromin

Prof. Dr. Dr. Bernhard Klose

Prof. Dr. Gerhard Ring

Dr. Hubertus Schulte Beerbühl [Hrsg.]

Nachbarrecht

Zivilrecht | Öffentliches Recht | Strafrecht

Alphabetische Gesamtdarstellung

2. Auflage

Dr. Fadi Al-Deb'i, Richter am Landgericht Siegen | Akad. Oberrat **Dr. Christian Gohde**, Rheinland-Pfälzische Technische Universität (RPTU) Kaiserslautern-Landau | Akad. Assistent **Dr. Tony Grobe**, Universität Leipzig | **Prof. Dr. Curt M. Jeromin**, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Andernach | **Rolf Kemper**, Rechtsanwalt, Berlin | **Dr. Anja Kerkmann**, Rechtsanwältin, Fachanwältin für Verwaltungsrecht, Andernach | **Prof. Dr. Jochen Kerkmann**, Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Andernach | **Dr. Peter Kieß**, Vorsitzender Richter am Landgericht Dresden | **Prof. Dr. Dr. Bernhard Klose**, Leitender Oberstaatsanwalt, Chemnitz | **Dr. Martin Marx**, Richter am Oberlandesgericht Dresden | **Prof. Dr. Olaf Muthorst**, Freie Universität Berlin | **Thomas Pöpel**, Richter am Amtsgericht Dortmund | **Prof. Dr. Gerhard Ring**, Bernau bei Berlin | **Dr. Jessica Schröter**, Rechtsanwältin, Fachanwältin für Verwaltungsrecht, Andernach | **Dr. Hubertus Schulte Beerbühl**, Richter am Verwaltungsgericht a.D. | **Prof. Dr. Marco Staake**, Bergische Universität Wuppertal | **Dr. Torsten Umbach**, Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht Dresden | **Prof. Dr. Wiebke Voß**, LL.M., Julius-Maximilians-Universität Würzburg | **Dr. Christopher F. Weidt**, LL.M., Rechtsanwalt, Siegen | **Dr. Christian Weiß**, Richter am Landgericht Chemnitz | **Prof. Dr. Felix M. Wilke**, LL.M., EBS Universität für Wirtschaft und Recht, Oestrich-Winkel



Nomos

Zitiervorschlag: SWK-NachbarR/Bearbeiter Stichwort Rn. 1

Die Deutsche Nationalbibliothek verzeichnet diese Publikation in der Deutschen Nationalbibliografie; detaillierte bibliografische Daten sind im Internet über <http://dnb.d-nb.de> abrufbar.

ISBN 978-3-7560-0987-9

2. Auflage 2026

© Nomos Verlagsgesellschaft, Baden-Baden 2026. Gesamtverantwortung für Druck und Herstellung bei der Nomos Verlagsgesellschaft mbH & Co. KG. Alle Rechte, auch die des Nachdrucks von Auszügen, der fotomechanischen Wiedergabe und der Übersetzung, vorbehalten.

Vorwort

Die Nachbarschaft ist oft eine ungewollte und nicht vorhersehbare Lebensbeziehung von Grundstückseigentümern und eine Art Schicksalsgemeinschaft, die in hohem Maße konfliktanfällig ist und seit jeher die Gerichte der Zivil-, Verwaltungs- und Strafgerichtsbarkeit beschäftigt. Der Streit unter Nachbarn ist somit in der Lebenswirklichkeit, der anwaltlichen Beratungspraxis und der Gerichtspraxis ein alltägliches Phänomen.

Die erste Auflage hatte sich zum Ziel gesetzt, einen für die Praxis hilfreichen und möglichst umfassenden Stichwortkommentar für den Streit unter Nachbarn vorzulegen und lieferte eine rechtsgebietsübergreifende Darstellung des gesamten Nachbarrechts. Der Stichwortkommentar hat in Rechtswissenschaft und Praxis die freundliche Aufnahme gefunden, welche sich die Herausgeber erhofft hatten. Hierfür und für die zahlreichen Anregungen aus der Leserschaft bedanken sich die Herausgeber herzlich.

Einige Stichworte wurden in der Neuauflage umfangreich überarbeitet und neu gefasst. Neu hinzugekommen sind die Stichworte: Einwendungsausschluss (Präklusion), Eventa, Fristversäumung, Gaststätte, Glockengeläut, Hahnenschrei, Lichtimmission, nachbarrechtliche Ansprüche des Mieters, Nachbarschaftshilfe, Schienenverkehrslärm, Spielgeräte, Stalking, Verwirkung und unzulässige Rechtsausübung, Zustimmung und Verzicht. Die aktuelle Rechtsprechung und Literatur zu den einzelnen Stichwörtern wurde umfangreich eingearbeitet, Rechtsstand ist März 2026.

Danken möchten wir dem unverändert gebliebenen Autorenteam für ihre wiederum engagierte Mitarbeit an der Neuauflage. Sie alle haben diese Arbeit neben ihrer sonstigen beruflichen Tätigkeit geleistet. Von Seiten des Verlages hat Frau Ass. iur. Martina Jurka bei der Strukturierung und redaktionellen Bearbeitung der Neuauflage in bewährter engagierter und sehr hilfreicher Weise mitgewirkt. Auch ihr gebührt ein herzlicher Dank.

Die Herausgeber, das Autorenteam und der Verlag sind weiterhin für Hinweise und Anregungen aus dem Kreis der Nutzer dankbar und freuen sich über jegliche Rückmeldung zum Werk., die über die E-Mail-Adresse SWK-NachbarR@nomos.de eingereicht werden können.

Im April 2026

Die Herausgeber

Inhaltsverzeichnis

Vorwort	5
Bearbeiterverzeichnis	11
Allgemeines Literaturverzeichnis	13
Abkürzungsverzeichnis	21
1. Abgrabung	31
2. Abmarkung	38
3. Abriss	42
4. Abstandsflächen und Grenzabstand	56
5. Abwasser	65
6. Altglascontainer	67
7. Anlagen für bestimmte Zwecke	74
8. Anpflanzungen an der Grundstücksgrenze	81
9. Aufschüttung	93
10. Autowaschanlage	97
11. Balkon	103
12. Ball	109
13. Bauarbeiten	118
14. Baugrube	125
15. Baulast	132
16. Baumwurf	158
17. Baustelle	163
18. Bestandsschutz	188
19. Betreten des Nachbargrundstücks	198
20. Bienen	209
21. Biotop	219
22. Blumenkasten	227
23. Brand- und Löschschäden	232
24. Brandschutz	248
25. Brunnen	275
26. Dashcam	295
27. Datenschutz	297
28. Denkmal	307
29. Drohne	318
30. Dunstabzugshaube	325
31. Einfriedung	334
32. Einwendungsausschluss (Präklusion)	342
33. Elektromagnetische Strahlung	349
34. Elektrozaun	370
35. Erschütterung	372
36. Eventa	394
37. Fahne und Fahnenmast	400
38. Fahrrad	407

Inhaltsverzeichnis

39. Fallobst	413
40. Feuer	416
41. Fristversäumung	421
42. Frosch	427
43. Funkantenne	443
44. Garage und Stellplatz	452
45. Garten	459
46. Gartenzweig	467
47. Gaststätte	479
48. Gebäudeeinsturz	497
49. Gebietsschutz und Baugebietsverträglichkeit	504
50. Gefahr drohende Anlagen	519
51. Gewerbliche Nutzung	530
52. Glockengeläut	544
53. Graben	556
54. Grenzanlage	559
55. Grenzbaum und Grenzstrauch	575
56. Grenzüberschreitendes Nachbarrecht	581
57. Grenzverwirrung	597
58. Grenzwand	600
59. Grillen	607
60. Grundwasser	617
61. Hahnenschrei	623
62. Hammerschlags- und Leiterrecht	632
63. Hausordnung	639
64. Hausrecht	660
65. Hecke	683
66. Hund	697
67. Infrschall	707
68. Jalousie und Rollladen	712
69. Kamin	717
70. Katze	726
71. Kind	734
72. Kläranlage	751
73. Komposthaufen	759
74. Kosten	767
75. Kraftwerk	775
76. Kurgebiet	786
77. Ladestation	791
78. Landwirtschaft und gewerbliche Tierhaltungsanlagen	796
79. Lärm durch Baustellen	804
80. Lärm, Flugzeug	810
81. Lärm durch Freizeitanlagen	828

82. Lärm, Gewerbe und Industrie (TA Lärm)	834
83. Lärm und Lärmkonflikte	843
84. Lärm durch Sportanlagen	859
85. Lärm durch Straßenverkehr	870
86. Leitungsrecht	874
87. Leuchtreklame	883
88. Lichtimmissionen/Blendwirkungen	889
89. Luftverunreinigungen	897
90. Mauer	919
91. Müll	929
92. Musik	935
93. Nachbar in öffentlich-rechtlicher Sicht	949
94. Nachbarrechtliche Ansprüche des Mieters	956
95. Nachbarschaftliches Gemeinschaftsverhältnis	959
96. Nachbarschaftshilfe	967
97. Nachbarwand	978
98. Nadel- und Laubwurf	986
99. Niederschlagswasser	995
100. Notweg	1002
101. Oberirdische Gewässer	1030
102. Öffentliche Einrichtungen und Anlagen	1037
103. Paket	1051
104. Parken	1066
105. Party	1084
106. Photovoltaikanlage	1095
107. Ranken	1116
108. Rasenmäher und Mähroboter	1130
109. Rechtsnachfolge	1142
110. Rechtsschutz, verwaltungsrechtliches Hauptsacheverfahren	1151
111. Rechtsschutz, vorläufiger	1167
112. Regen und Beregnung	1188
113. Rücksichtnahmegebot	1200
114. Samenflug	1216
115. Satellitenschüssel	1225
116. Schienenverkehrslärm	1233
117. Schwarzbau	1248
118. Spielgeräte	1251
119. Stalking	1257
120. Streitschlichtung, nachbarrechtliche	1263
121. Strommast	1269
122. Stützmauer	1288
123. Swimmingpool	1292
124. Tauben	1303

Inhaltsverzeichnis

125. Terrasse	1314
126. Tierhaltung	1321
127. Überbau	1329
128. Überhängen von Zweigen	1354
129. Überschwemmungsschäden	1381
130. Ufer	1395
131. Ungeziefer	1399
132. Vertiefung	1404
133. Verwirkung und unzulässige Rechtsausübung	1425
134. Videoüberwachung	1433
135. Volksfest	1447
136. Vollgeschoss, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche	1460
137. Wärmepumpe	1470
138. Wasser	1483
139. Wasser, wild abfließendes	1484
140. Winterdienst	1490
141. Wintergarten	1496
142. Wohnnutzung	1501
143. Wohnungseigentum	1508
144. Wurzeln	1523
145. Zaun	1539
146. Zustimmung und Verzicht	1549
147. Zwangsschlichtung	1554
Stichwortverzeichnis	1567

Bearbeiterverzeichnis

Dr. Fadi Al-Deb'i

Richter am Landgericht Siegen

Akad. Oberrat Dr. Christian Gohde

Rheinland-Pfälzische Technische Universität (RPTU) Kaiserslautern-Landau

Akad. Assistent Dr. Tony Grobe

Universität Leipzig

Prof. Dr. Curt M. Jeromin

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Andernach; Honorarprofessor, Deutsche Universität für Verwaltungswissenschaften Speyer

Rolf Kemper

Rechtsanwalt, Berlin

Dr. Anja Kerkmann

Rechtsanwältin, Fachanwältin für Verwaltungsrecht, Andernach

Prof. Dr. Jochen Kerkmann

Rechtsanwalt, Fachanwalt für Verwaltungsrecht, Andernach; Honorarprofessor, Universität Trier

Dr. Peter Kieß

Vorsitzender Richter am Landgericht Dresden

Professor Dr. Dr. Bernhard Klose

Leitender Oberstaatsanwalt in Chemnitz; Lehrbeauftragter, Technische Universität Bergakademie Freiberg

Dr. Martin Marx

Richter am Oberlandesgericht Dresden; Lehrbeauftragter, Technische Universität Dresden

Prof. Dr. Olaf Muthorst

Freie Universität Berlin

Thomas Pöpel

Richter am Amtsgericht Dortmund

Hausordnung – Hecke – Mauer – Paket

(alle zus. mit *Weidt*)

Kamin – Kläranlage – Kraftwerk – Kurgebiet – Lärm, Flugzeug

Feuer – Hausrecht – Luftverunreinigungen

Abstandsflächen und Grenzabstand – Balkon – Funkantenne (zus. mit *Schröter*) – Grundwasser – Lichtimmissionen/Blendwirkungen – Niederschlagswasser – Oberirdische Gewässer – Rücksichtnahmegebot – Schwarzbau – Stützmauer – Terrasse – Wasser – Wintergarten

Abriss – Baulast – Baustelle – Erschütterung – Gaststätte – Schienenverkehrslärm – Überschwemmungsschäden – Wärmepumpe

Baumwurf – Volksfest

Biotop – Infraschall

Abwasser – Aufschüttung – Einfriedung – Elektrozaun – Gebäudeeinsturz – Hammerschlags- und Leiterrecht – Ufer – Wasser, wild abfließendes

Anpflanzungen an der Grundstücksgrenze – Betreten des Nachbargrundstücks – Bienen – Blumenkasten – Dashcam – Datenschutz – Drohne – Dunstabzugshaube – Eventa – Fahrrad – Jalousie und Rollläden – Ladestation – Leitungsrecht – Leuchtreklame – Müll – Nachbarschaftliches Gemeinschaftsverhältnis – Nachbarschaftshilfe – Rechtsnachfolge (ZR) – Samenflug – Satellitenschüssel – Stalking – Ungeziefer – Videoüberwachung – Winterdienst – Zaun – Zwangsschlichtung

Ball – Fallobst – Grillen – Hund – Katze – Nachbarwand – Party – Spielgeräte

Kosten (ZR) – Rechtsschutz, vorläufiger (ZR)

Bauarbeiten – Baugrube – Nachbarrechtliche Ansprüche des Mieters – Wohnungseigentum

Prof. Dr. Gerhard Ring
Bernau bei Berlin

Dr. Jessica Schröter
Rechtsanwältin, Fachanwältin für Verwaltungsrecht, Andernach

Dr. Hubertus Schulte Beerbühl
Richter am Verwaltungsgericht a.D.

Prof. Dr. Marco Staake
Bergische Universität Wuppertal

Dr. Torsten Umbach
Vorsitzender Richter am Oberlandesgericht
Dresden

Prof. Dr. Wiebke Voß, LL.M.
Julius-Maximilians-Universität Würzburg

Dr. Christopher F. Weidt, LL.M.
Rechtsanwalt, Siegen;
Lehrbeauftragter, Universität Siegen

Dr. Christian Weiß
Richter am Landgericht Chemnitz

Prof. Dr. Felix M. Wilke, LL.M.
EBS Universität für Wirtschaft und Recht,
Oestrich-Winkel

Abgrabung – Elektromagnetische Strahlung – Frosch – Glockengeläut – Graben – Grenzanlage – Grenzbaum und Grenzstrauch – Grenzwall – Hahnenschrei – Nadel- und Laubwurf – Notweg – Überbau – Überhängen von Zweigen – Vertiefung

Altglascontainer – Funkantenne (zus. mit *Jeromin*)

Anlagen für bestimmte Zwecke – Autowaschanlage – Bestandsschutz – Brandschutz – Denkmal – Einwendungsausschluss (Präklusion) – Fristversäumung – Garage und Stellplatz – Gebietsschutz und Baugebietsverträglichkeit – Gewerbliche Nutzung – Kosten (ÖR) – Landwirtschaft und gewerbliche Tierhaltungsanlagen – Lärm durch Baustellen – Lärm durch Freizeitanlagen – Lärm, Gewerbe und Industrie (TA Lärm) – Lärm und Lärmkonflikte – Lärm durch Sportanlagen – Lärm durch Straßenverkehr – Nachbar in öffentlich-rechtlicher Sicht – Öffentliche Einrichtungen und Anlagen – Rechtsnachfolge (ÖR) – Rechtsschutz, verwaltungsrechtliches Hauptsacheverfahren – Rechtsschutz, vorläufiger (ÖR) – Tierhaltung – Verwirkung und unzulässige Rechtsausübung – Vollgeschoss, Bauweise und überbaubare Grundstücksfläche – Wohnnutzung – Zustimmung und Verzicht

Abmarkung – Grenzverwirrung – Streitschlichtung, nachbarrechtliche

Brunnen – Gartenzwerg – Strommast

Gefahr drohende Anlagen – Photovoltaikanlage – Rasenmäher und Mähroboter – Regen und Beregnung

Hausordnung – Hecke – Mauer – Paket
(alle zus. mit *Al-Deb'i*)

Fahne und Fahnenmast – Garten – Kind – Musik – Parken – Wurzeln

Brand- und Löschschäden – Grenzüberschreitendes Nachbarrecht – Komposthaufen – Ranken – Swimmingpool – Tauben

1. Abgrabung

Ring

I. Begriff	1	2. Persönlicher Geltungsbereich	19
II. Rechtliche Vorgaben	3	3. Genehmigungspflicht	20
1. Bauordnungsrecht	3	4. Betretungsrecht	26
2. Bauplanungsrecht	8	5. Zuwiderhandlungen	27
3. Raumordnungsrecht	12	IV. Wohnungseigentumsrecht	30
4. Wasserhaushaltsgesetz	13		
5. Umweltverträglichkeitsprüfung	14		
III. Insbesondere: Oberirdische Gewinnung von Bodenschätzen	16		
1. Sachlicher Geltungsbereich	17		

I. Begriff

Abgrabung¹ ist eine künstliche Vertiefung der Erdoberfläche ohne Rücksicht auf deren Umfang² oder die Verwendung technischer Arbeitsmittel: zB Steinbrüche, Kies-³ und Sandgruben. Auch eine vormalige Aufschüttung kann im Nachgang wieder „abgegraben“ werden. Eine Abgrabung muss in Bezug auf die Bodenoberfläche nicht zwingend von Dauer sein, sondern kann bspw. auch durch Ausgleichsmaßnahmen dadurch wieder egalisiert werden, dass die Oberfläche dem früheren Zustand angenähert wird. Der abgegrabene Untergrund wird normalerweise anderweitig verwendet.⁴ Die Erweiterung einer Abgrabung schließt nicht an einen regionalplanerisch festgelegten Bereich für die Sicherung und den Abbau oberflächennaher Bodenschätze (BSAB) an, wenn es angesichts der örtlichen Gegebenheiten an einer engen räumlichen Nähe zum BSAB fehlt.⁵

Ein durch Abgrabungen des Nachbarn zur Errichtung einer Grenzwand geschädigter Grundstückseigentümer, der als Schadensersatz zunächst die Wiederherstellung in Natur begehrt hatte, kann sein Interesse an der Wiederherstellung in Form von Geldersatz nur nach erfolgloser Fristsetzung mit Ablehnungsandrohung geltend machen.⁶

1 Boeddinghaus/Hahn/Schulte BauO NRW § 2 Rn. 17.

2 Wengleich eine Begräbnisstätte für Kleintiere keine Abgrabung sein soll: OVG Münster Beschl. v. 28.4.1986 – II B 582/86.

3 Anders als das OLG Koblenz (Urt. v. 21.12.2017 – 6 U 12/17, juris Rn. 74) entschieden hat, ist eine vom Kiestagebau betroffene Fläche dann nicht als Abgrabung iSv § 2 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 MBO zu qualifizieren, weil ein Kiestagebau seine etwaige Qualität einer Abgrabung mit der Verfüllung wieder verliert, durch die das ursprüngliche Bodenniveau wiederhergestellt wird: OLG Brandenburg Urt. v. 8.4.2025 – 6 U 56/24, EnWZ 2025, 278 = ZNER 2025, 217 = juris Rn. 52. Insoweit erschien es dem Gericht als „geradezu widersprüchlich“, ein und dieselbe Fläche einerseits als Aufschüttung und zugleich oder alternativ als Abgrabung bewerten zu wollen. Eine aufgefüllte Kiesgrube unterfällt auch nicht der Fiktion einer baulichen Anlage. Damit ist sie weder als Aufschüttung noch als Abgrabung iSd § 2 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 MBO bzw als Lager- und Abstellfläche nach § 2 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 MBO oder als Deponie zu qualifizieren. Ob eine Aufschüttung, Abgrabung bzw. eine Lager- oder Abstellfläche nach den jeweils gegebenen Umständen als bauliche Anlage nach § 2 Abs. 1 S. 2 MBO zu fingieren ist, beurteilt sich wegen der maßgeblichen funktions- und zweckbezogenen bauordnungsrechtlichen Sichtweise nach ihrer Zweckbestimmung: OLG Brandenburg Urt. v. 8.4.2025 – 6 U 70/23, ZfB 2025, 209, juris Rn. 46 unter Bezugnahme auf BGH Urt. v. 17.7.2013 – VIII ZR 308/12, BauR 2014, 106 Rn. 20; OLG Brandenburg Urt. v. 12.9.2017 – 6 U 2/16, EnWZ 2018, 225 Rn. 43 und v. 27.10.2020 – 6 U 20/19 Rn. 40.

4 Boeddinghaus/Hahn/Schulte BauO NRW § 2 Rn. 17.

5 OVG Münster Beschl. v. 5.3.2021 – 20 A 1197/18 ZfB 2021, 124, Ls.

6 OLG Saarbrücken Urt. v. 20.5.2022 – 5 U 97/21 MDR 2022, 954, Ls. 1.

Ring

31

1 Abgrabung

II. Rechtliche Vorgaben

1. Bauordnungsrecht

- 3 „Bauliche Anlagen“ iSv § 2 Abs. 1 S. 1 BauO NRW sind nach § 2 Abs. 1 S. 3 Nr. 1 BauO NRW respektive § 2 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 Musterbauordnung auch „Abgrabungen“. Selbstständige Abgrabungen sind nach Maßgabe von § 62 Abs. 1 Nr. 9 BauO NRW (respektive § 61 Abs. 1 Nr. 9 Musterbauordnung) innerhalb bestimmter Grenzen genehmigungsfrei⁷ – nämlich bei einer Höhe bis zu 2 m und einer Grundfläche bis zu 30 m² (im Außenbereich bis zu 400 m²). Sofern ein Genehmigungsverfahren durchzuführen ist, findet das einfache Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO NRW Anwendung (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren iSv § 63 Musterbauordnung).⁸
- 4 Abgrabungen für eine Zufahrt auf dem Nachbargrundstück besagen über die Höhe einer Anschüttung des Geländes allein nichts.⁹ Drei 2,7 m lange und 2,5 m breite Abgrabungen führen bei einer Tiefe von etwa 2 m zu einer anteilig großflächigen Nutzung des Kellergeschosses zu einem Zweck, der ansonsten nur bei übererdigen Geschossen realisiert werden könnte – weswegen diesen Abgrabungen die Bezogenheit auf nur punktuelle Bereiche des Baugrundstücks fehlt.¹⁰
- 5 Der Aushub (Ausschachtung) einer Baugrube ist als Teil der eigentlichen Bauausführung nicht als selbstständige Abgrabung zu qualifizieren.¹¹ Seine Zulässigkeit beurteilt sich nach Maßgabe der für die bauliche Anlage selbst geltenden Vorschriften, weswegen mit einem Baugrubenaushub nicht vor dem Zugang der Baugenehmigung begonnen werden darf (vgl. § 74 Abs. 8 BauO NRW).
- 6 Eine Abgrabung mit Abböschung, welche der Belichtung eines Kellergeschosses dient und vollständig unterhalb der Geländeoberfläche liegt, löst keine eigene Abstandsfläche aus (§ 5 Abs. 1 LBO BW).¹² Auch dann, wenn für die Errichtung einer Grenzgarage das Gelände auf dem Baugrundstück abgegraben wird, ist das durch die Abgrabung veränderte Geländeniveau nach § 5 Abs. 4 S. 5 LBO BW als unterer Bezugspunkt für die Bestimmung der Wandhöhe zugrunde zu legen.¹³
- 7 Auf das Verfahren zur Erteilung eines abgrabungsrechtlichen Vorbescheids ist § 15 Abs. 3 BauGB (Zurückstellung) anwendbar.¹⁴

7 Vgl. aber zur Abstandsflächenberechnung bei großflächigen Abgrabungen auf dem Baugrundstück OVG Weimar Beschl. v. 19.3.2018 – 1 EO 770/17, BauR 2018, 1380 = NJW 2018, 343: Für die Bemessung der Wandhöhe eines Gebäudes und damit der Tiefe der Abstandsfläche nach § 6 Abs. 4 LBO Th ist als unterer Bezugspunkt grundsätzlich die natürlich an das Gebäude angrenzende Geländeoberfläche zugrunde zu legen – wobei einem Nachbarn gegen eine unter Verstoß gegen die nachbarschützende Vorschrift des § 6 LBO Th erteilte Baugenehmigung ein Abwehrrecht zusteht, ohne dass es darauf ankommt, ob er durch das zugelassene Vorhaben in spürbarer Weise tatsächlich beeinträchtigt wird (so auch OVG Weimar Beschl. v. 25.6.1999 – 1 EO 197/99 = BRS 62 Nr. 141). Durch eine Abgrabung bewirkte topografische Besonderheiten rechtfertigen nur dann die Zulassung einer geringeren Abstandsflächentiefe nach § 6 Abs. 3 S. 1 Nr. 2 LBO BW 2010, wenn die Abstandsflächen ohne die Abgrabung gewahrt blieben: VG Karlsruhe Urt. v. 28.5.2020 – 1 K 5050/18, juris Rn. 53.

8 Boeddinghaus/Hahn/Schulte BauO NRW § 2 Rn. 18.

9 Zur Bestimmung der Geländeoberfläche bei Erdbewegungen im Rahmen von Abgrabungen OVG Münster Beschl. v. 5.9.2005 – 7 B 1055/05.

10 OVG Münster Beschl. v. 11.4.2008 – 10 B 1074/08: Im konkreten Fall hatten trotz des Verhältnisses der Gesamtlänge der Abgrabungen zur Gesamtlänge der Außenwand diese keine untergeordnete Funktion, wie etwa bei einer Vertiefung. Sie waren damit bei der Abstandsflächenberechnung zu berücksichtigen.

11 Boeddinghaus/Hahn/Schulte BauO NRW § 2 Rn. 18.

12 VGH Mannheim Urt. v. 29.9.2021 – 5 S 1031/20, BauR 2022, 214, Ls. 2.

13 VGH Mannheim Urt. v. 21.7.2020 – 8 S 702/19, BauR 2021, 64 = NVwZ-RR 2021, 100, Ls.

14 VG Köln Beschl. v. 24.7.2020 – 14 L 419/20, juris Ls. 1. Ein Vorbescheid kann zu jeder für die Genehmigung relevanten Frage ergehen, die im Vorgriff auf sie rechtlich und tatsächlich auch geklärt werden kann. Dabei dürfen einzelne für die Abgrabungsgenehmigung relevante Fragen (hier: Vereinbarkeit mit den Darstellungen eines Flächennutzungsplans) ausgeklammert werden, soweit deren Kenntnis zur Beurteilung der gestellten Fragen nicht unerlässlich sind (Ls. 2). Zum vorläufigen Rechtsschutzbegehren einer Umweltvereinigung gegen eine Abgrabungsgenehmigung: VGH München Beschl. v. 14.2.2022 – 1 CS 21.2406, NuR 2022, 874. Der Streitwert richtet sich bei Verfahren, die eine Verpflichtung zur Erteilung einer (naturschutzrechtlichen) Genehmigung zum Abbau von Sand

2. Bauplanungsrecht

Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit größerer Abgrabungen beurteilt sich gemäß § 29 Abs. 1 BauGB nach Maßgabe der §§ 30 bis 37 BauGB.¹⁵ § 29 Abs. 1 BauGB erwähnt begrifflich sowohl die „Ausschachtung“ als auch die „Abgrabung“ – was darin begründet liegt, dass vormalig geltendes unterschiedliches Bauordnungsrecht zwecks Vermeidung von Regelungslücken die Aufnahme in die Norm notwendig machte.¹⁶

Ob eine Abgrabung „größeren Umfangs“ ist, bestimmt sich nicht allein nach Maßgabe einer ggf. erforderlichen bauordnungsrechtlichen Genehmigungspflicht, sondern nach ihrer bauplanungsrechtlichen Relevanz.¹⁷

Beachte: Das Landesrecht (bspw. die BauO NRW) kann einerseits zwar die Zulässigkeit von Abgrabungen „größeren Umfangs“ in bodenrechtlicher (mithin bebauungsrechtlicher) Hinsicht gegenüber den Vorgaben der §§ 30 bis 37 BauGB nicht begrenzen, andererseits aber auch nicht erweitern.¹⁸

So dient eine Abgrabung zur Gewinnung von Gestein dann einem ortsgebundenen gewerblichen Betrieb iSv § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB, wenn ein vernünftiger Betriebsinhaber unter Berücksichtigung des Gebots größtmöglicher Schonung des Außenbereichs das Abgrabungsvorhaben am selben Standort und mit etwa gleichem Umfang durchführen würde.¹⁹ Vermeidbare Beeinträchtigungen, die sich aus der Gestaltung des Abgrabungsplans (konkret: Dauer der Abgrabung und Aufeinanderfolge der einzelnen Abgrabungsphasen) ergeben und die durch Auflagen im Genehmigungsverfahren ausgeräumt werden können, stehen einer Privilegierung nach § 35 Abs. 1 Nr. 4 BauGB nicht entgegen.²⁰ Öffentliche Belange, die nur für die Dauer der Abgrabung bis zur rechtlich gesicherten Rekultivierung nachteilig berührt werden, haben in der Regel gegenüber einer Abgrabung als privilegierten Vorhaben geringeres Gewicht und stehen ihr dann nicht entgegen.²¹

Einem Vorhaben stehen öffentliche Belange iSv § 35 Abs. 2 und Abs. 3 Nr. 2 BauGB entgegen, wenn es im Außenbereich sowie in einem Landschaftsschutzgebiet liegt, nach dessen Landschaftsplan es verboten ist, bauliche Anlagen zu errichten, zu ändern oder deren Nutzung zu ändern, auch wenn sie keiner Baugenehmigung oder Bauanzeige bedürfen, sowie Aufschüttungen, Abgrabungen oder Ausschachtungen, Sprengungen vorzunehmen oder die Bodengestalt auf andere Weise zu verändern.²²

Andererseits vermag das Landesrecht aber „Abgrabungen größeren Umfangs“ im Hinblick auf „andere rechtliche Aspekte“ weitergehend zu regeln.²³ Bspw. kann einer Abgrabung, die „an sich“ als bauplanungsrechtlich zulässig zu qualifizieren wäre, so sie „größeren Umfangs“ ist, ein landschaftsschutzrechtliches Hindernis entgegenstehen. Dann ist die Abgrabung letztendlich auch bebauungsrechtlich keiner Genehmigung zugänglich.²⁴

und Kies zum Gegenstand haben, nach dem aus der Abgrabung und Wiederverfüllung zu erwartenden wirtschaftlichen Gewinn. Dieser ist einheitlich mit einem pauschalierenden Einsatzbetrag von 0,50 EUR/m³ abzugrabenden Materials zu bewerten: OVG Magdeburg Beschl. v. 29.6.2022 – 2 O 23/22, ZfB 2022, 264, Ls. Zum vorläufigen Rechtsschutz einer Gemeinde gegen eine Abtragungsgenehmigung zum Sand- und Kiesabbau: VGH München Beschl. v. 12.5.2021 – 9 CS 18.2000, ZfB 2021, 222.

15 Boeddinghaus/Hahn/Schulte BauO NRW § 2 Rn. 18.

16 Ernst/Zinkahn/Bielenberg BauGB § 29 Rn. 34.

17 Boeddinghaus/Hahn/Schulte BauO NRW § 2 Rn. 18.

18 BVerwG Urt. v. 18.3.1983 – 4 C 17.81, NVwZ 1984, 303 = BRS 40 Nr. 92, Ls. 1.

19 BVerwG Urt. v. 18.3.1983 – 4 C 17.81, NVwZ 1984, 303 = BRS 40 Nr. 92, Ls. 2 im Anschluss an BVerwG Urt. v. 7.5.1976 – 4 C 43.74, Buchholz 406.11 § 35 BauGB Nr. 126.

20 BVerwG Urt. v. 18.3.1983 – 4 C 17.81, NVwZ 1984, 303 = BRS 40 Nr. 92, Ls. 3.

21 BVerwG Urt. v. 18.3.1983 – 4 C 17.81, NVwZ 1984, 303 = BRS 40 Nr. 92, Ls. 4.

22 OVG Münster Beschl. v. 17.1.2024 – 10 B 1064/23, juris Rn. 6.

23 Boeddinghaus/Hahn/Schulte BauO NRW § 2 Rn. 20.

24 BVerwG Urt. v. 13.4.1983 – 4 C 21.79, BRS 40 Nr. 242.

1 Abgrabung

3. Raumordnungsrecht

- 12 Gemäß § 1 Abs. 1 S. 1 ROG sind der Gesamtraum der Bundesrepublik Deutschland und seine Teilräume – mit Blick auf den gesamten Raum – durch zusammenfassende, überörtliche und fachübergreifende Raumordnungspläne zu entwickeln, zu ordnen und zu sichern.²⁵ Der Ausschluss von Abgrabungen in Teilen des Gebiets eines Regionalplans ist jedenfalls dann ein rechtmäßiges Ziel der Raumordnung, wenn die in der Rechtsprechung des BVerwG zu Konzentrationszonen für Windenergieanlagen aufgestellten Grundsätze beachtet werden.²⁶

4. Wasserhaushaltsgesetz

- 13 Eine Abgrabung kann ggf. auch einer Erlaubnis bzw. einer Planfeststellung nach Maßgabe des Wasserhaushaltsgesetzes bedürfen.²⁷

5. Umweltverträglichkeitsprüfung

- 14 Abhängig von dem mit einer Abgrabung verbundenem Zweck kann ggf. eine Umweltverträglichkeitsprüfung notwendig sein.²⁸ Soweit für Abgrabungen nach § 1 iVm Anlage 1 Nr. 9 und 10 des Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes NRW vom 29.4.1992²⁹ eine Umweltverträglichkeitsprüfung oder eine Vorprüfung des Einzelfalles durchzuführen ist, müssen nach § 3 Abs. 6 des Gesetzes zur Ordnung von Abgrabungen (Abgrabungsgesetz) NRW vom 23.11.1979 (fortan: AbgrG NRW)³⁰ die Durchführung der Umweltverträglichkeitsprüfung sowie die Vorprüfung des Einzelfalles den Anforderungen des Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes entsprechen.
- 15 Bei Abgrabungen, die durch Straßenbauvorhaben erforderlich werden, handelt es sich nicht um Abgrabungen iSv Nr. 3a der Anlage 1 zu § 3 Abs. 1 Nr. 3 des Landesumweltverträglichkeitsprüfungsgesetzes Sachsen.³¹

III. Insbesondere: Oberirdische Gewinnung von Bodenschätzen

- 16 Die oberirdische Gewinnung von Bodenschätzen – dh solcher, die nicht der Bergaufsicht und damit dem BBergG unterfallen,³² sondern über die der Grundeigentümer selbst verfügen kann – ist landesrechtlich in den jeweiligen Abgrabungsgesetzen (bspw. dem AbgrG NRW) geregelt.

25 Zu Konzentrationszonen für Abgrabungen in Regionalplänen BVerwG Beschl. v. 22.5.2014 – 4 B 56/13: Danach kennt die Raumordnung kein Optimierungsgebot, Rohstofflager für die Ausbeutung zu sichern, um unter dem Gesichtspunkt einer nachhaltigen Raumnutzung den größtmöglichen Erfolg zu erbringen mit der Folge, dass Eigentümer grundsätzlich hinnehmen müssen, dass ihnen eine möglicherweise rentablere Nutzung ihrer Grundstücke verwehrt wird.

26 BVerwG Beschl. v. 18.1.2011 – 7 B 19/10, UPR 2011, 240 im Anschluss an BVerwG Urt. v. 17.12.2002 – 4 C 15.01, BVerwGE 117, 287; BVerwG 13.3.2002 – 4 C 4.02, BVerwGE 118, 33; BVerwG 24.1.2008 – 4 CN 2.07, Buchholz 406.II § 35 BauGB Nr. 376.

27 BVerwG Urt. v. 3.4.1981 – 4 C 11.79, BRS 38 Nr. 1.

28 Boeddinghaus/Hahn/Schulte BauO NRW § 2 Rn. 17.

29 GV. NRW. S. 175.

30 GV. NRW. S. 922.

31 OVG Bautzen Urt. v. 10.12.2015 – 3 A 792/13, SächsVBl. 2017, 162, juris Ls. 2.

32 Es ist zwischen bergfreien und grundeigenen Bodenschätzen zu unterscheiden: Die grundeigenen Bodenschätze stehen nach § 3 Abs. 2 S. 1 BBergG zwar im Eigentum des Grundeigentümers – gleichwohl gelten für ihren Abbau über den Inhalt des Grundeigentums hinaus gemäß § 34 BBergG die §§ 7 Abs. 1, 8 und 9 BBergG entsprechend. Infolgedessen unterscheidet das Gesetz zwischen dem Bodenschatz als solchem und dem Recht, den Bodenschatz nach § 4 Abs. 2 BBergG zu gewinnen (dh zu lösen und freizusetzen). Vgl. zum Widerruf einer Bewilligung zum Abbau und der Gewinnung von Bodenschätzen (Abbau von Sand und Kies in der Nordsee): VG Schleswig-Holstein Urt. v. 2.10.2020 – 6 A 566/17, ZfB 2021, 41. Zum bergrechtlichen Planfeststellungsbeschluss zur Erweiterung eines Quarz-, Sand- und Kiesabbaus: VGH Kassel Urt. v. 17.2.2021 – 2 A 698/16, ZfB 2021, 302. Gemäß § 3 Abs. 2 S. 2 BBergG erstreckt sich das Eigentum an einem Grundstück nicht auf die bergfreien Bodenschätze. Die Gewinnungsberechtigung ist das Recht zur Gewinnung von bergfreien und grundeigenen Bodenschätzen (§ 4 Abs. 6 BBergG). Das BBergG erfasst die Aufsuchung und Gewinnung aller bergfreien und der namentlich aufgeführten

1. Sachlicher Geltungsbereich

Das AbgrG NRW gilt nach dessen § 1 Abs. 1 für

17

- die oberirdische Gewinnung von Bodenschätzen (Abgrabung), die im Verfügungsrecht des Grundeigentümers stehen (Nr. 1),
- die Oberflächengestaltung und Wiedernutzbarmachung des in Anspruch genommenen Geländes während und nach Abschluss der Abgrabung (Herrichtung) (Nr. 2).

Bodenschätze iSd AbgrG NRW sind nach dessen § 1 Abs. 2 insbesondere Kies, Sand, Ton, Lehm, Kalkstein, Dolomit, sonstige Gesteine, Moorschlamm und Torf. Abgrabungen, die der Aufsicht der Bergbehörde (Bergaufsicht) unterliegen (Tagebau), sowie Abgrabungen geringen Umfanges für den Eigenbedarf eines land- oder forstwirtschaftlichen Betriebes werden nach § 1 Abs. 4 AbgrG NRW durch das Gesetz nicht berührt. 18

2. Persönlicher Geltungsbereich

Wer Bodenschätze abbaut (Unternehmer), ist nach § 2 Abs. 1 AbgrG NRW zur unverzüglichen Herrichtung verpflichtet, wobei Eigentümer, dinglich Berechtigte und Besitzer gemäß § 2 Abs. 2 AbgrG NRW die Herrichtung zu dulden haben. Soweit der Unternehmer seine Pflicht zur Herrichtung nicht erfüllt, ist nach § 3 Abs. 3 AbgrG NRW auch der Eigentümer zur Herrichtung verpflichtet. Ist das Grundstück mit einem Nießbrauch belastet, so ist neben dem Eigentümer auch der Nießbraucher zur Herrichtung verpflichtet. 19

3. Genehmigungspflicht

Obwohl Abgrabungen nach Maßgabe von § 62 Abs. 1 Nr. 9 BauO NRW (respektive § 61 Abs. 1 Nr. 9 Musterbauordnung) innerhalb bestimmter Grenzen genehmigungsfrei sind³³ und sofern ein Genehmigungsverfahren dennoch durchzuführen ist, das einfache Baugenehmigungsverfahren nach § 64 BauO NRW (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren iSv § 63 Musterbauordnung) Anwendung findet (→ Rn. 3), bedürfen Abgrabungen nach § 3 Abs. 1 AbgrG NRW der Genehmigung, die gemäß § 3 Abs. 2 AbgrG NRW zu erteilen ist, wenn 20

- ein vollständiger Abgrabungsplan (§ 4 Abs. 2 AbgrG NRW) vorliegt (Nr. 1),
- die Ziele der Raumordnung und Landesplanung sowie die Belange der Bauleitplanung, des Naturhaushalts, der Landschaft, des Bodenschutzes und der Erholung beachtet sind (Nr. 2) und
- andere öffentliche Belange im Einzelfall nicht entgegenstehen (Nr. 3).

Belange des Naturhaushalts und der Landschaft sind nach § 3 Abs. 3 AbgrG NRW idR beachtet, wenn durch die Nutzung und Herrichtung des Abbau- und Betriebsgeländes 21

grundeigenen Bodenschätze sowie die untätige Aufsuchung und Gewinnung aller übrige Grundeigentümergebäude (Schulte NJW 1981, 88 (90)). Hingegen erfasst das BBergG keine Betriebe, die bspw. Sand oder Kies im Tagebau gewinnen. Auf diese finden die landesrechtlichen Vorschriften über Abgrabungen Anwendung (Landesabgrabungsgesetze BGH Urt. v. 3. 3. 1983 – III ZR 93/81, NJW 1983, 1657; BGH Urt. v. 26. 1. 1984 – III ZR 216/82, NJW 1984, 1169), wonach Abgrabungen nur genehmigungspflichtig sind. Bei einem Felsvorsprung, der Teil eines ehemaligen Steinbruchs ist, handelt es sich um eine nicht der Bergaufsicht unterliegende Abgrabung iSd § 1 Abs. 2 AbgrG NRW: OVG Münster Beschl. v. 2.11.2021 – 7 B 1279/21. Die Genehmigung nach einem landesrechtlichen AbgrG enthält die Erklärung der Genehmigungsbehörde, dass dem beabsichtigten Bodenabbau Hindernisse aus dem öffentlichen Recht nicht entgegenstehen, womit das formelle Abgrabungsverbot aufgehoben wird: BGH Urt. v. 26.1.1984 – III ZR 216/82, NJW 1984, 1169.

33 Vgl. aber zur Abstandsflächenberechnung bei großflächigen Abgrabungen auf dem Baugrundstück OVG Weimar Beschl. v. 19.3.2018 – 1 EO 770/17, BauR 2018, 1380 = NJW 2018, 343: Für die Bemessung der Wandhöhe eines Gebäudes und damit der Tiefe der Abstandsfläche nach § 6 Abs. 4 LBO Th ist als unterer Bezugspunkt grundsätzlich die natürlich an das Gebäude angrenzende Geländeoberfläche zugrunde zu legen – wobei einem Nachbarn gegen eine unter Verstoß gegen die nachbarschützende Vorschrift des § 6 LBO Th erteilte Baugenehmigung ein Abwehrrecht zusteht, ohne dass es darauf ankommt, ob er durch das zugelassene Vorhaben in spürbarer Weise tatsächlich beeinträchtigt wird (so auch OVG Weimar Beschl. v. 25.6.1999 – 1 EO 197/99 = BRS 62 Nr. 141).

1 Abgrabung

- der Naturhaushalt durch Eingriffe in die Tier- und Pflanzenwelt, die Grundwasserverhältnisse, das Klima und den Boden nicht nachhaltig geschädigt wird (Nr. 1),
 - eine Verunstaltung des Landschaftsbildes auf Dauer vermieden wird (Nr. 2),
 - Landschaftsteile von besonderem Wert nicht zerstört werden (Nr. 3) und
 - den Entwicklungszielen oder besonderen Festsetzungen eines aufgrund des Landesnaturschutzgesetzes,³⁴ erlassenen rechtsverbindlichen Landschaftsplans nicht nachhaltig und erheblich zuwidergehandelt wird (Nr. 4).
- 22 Andere öffentliche Belange stehen einer Abgrabung nach § 3 Abs. 4 AbgrG NRW insbesondere entgegen, wenn
- das Ortsbild auf Dauer verunstaltet wird (Nr. 1),
 - der Nachweis ausreichender Ab- und Zufahrtswege nicht erbracht wird (Nr. 2).
- 23 Die Genehmigung weiterer Abgrabungen kann gemäß § 3 Abs. 5 AbgrG NRW davon abhängig gemacht werden, dass
- der Antragsteller Flächen herrichtet, die er zuvor für eine Abgrabung in Anspruch genommen hat (lit. a) oder
 - andere zuvor in Anspruch genommene Flächen, die in einem räumlichen Zusammenhang mit der beabsichtigten Abgrabung stehen, hergerichtet werden (lit. b).
- 24 Die Genehmigung nach dem AbgrG NRW schließt nach dessen § 7 Abs. 3 die aufgrund der BauO NRW (vgl. § 65 Abs. 1 Nr. 42 BauO NRW, → Rn. 3 ff.), des BNatSchG, des Landesnaturschutzgesetzes NRW, des Landesforstgesetzes NRW oder des Straßen- und Wegegesetzes NRW für die Abgrabung und Herrichtung erforderlichen Verwaltungsentscheidungen ein. Wenn die Herrichtung eine Verfüllung der Abgrabung mit Abfall iSd Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes umfasst, entscheidet die Genehmigungsbehörde zusammen mit der Abgrabungsgenehmigung auch über die Genehmigung nach § 31 Abs. 3 S. 1 Nr. 1 des Kreislaufwirtschafts- und Abfallgesetzes.³⁵
- 25 **Genehmigungsbehörden** sind nach § 8 Abs. 1 AbgrG NRW die Kreisordnungsbehörden. Bei Abgrabungen, die den Zuständigkeitsbereich einer Genehmigungsbehörde überschreiten, bestimmt die nächsthöhere gemeinsame Naturschutzbehörde gemäß § 8 Abs. 2 AbgrG NRW die zuständige Genehmigungsbehörde. Die Kreisordnungsbehörden haben nach § 8 Abs. 3 AbgrG NRW darüber zu wachen, dass die Bestimmun-

34 Vom 21.6.2000 (GV. NRW. S. 568).

35 Nach Art. 8 Abs. 2 Nr. 2 BayAbgrG ist die Umweltverträglichkeitsprüfung für die genehmigungsbedürftige Erweiterung von Abgrabungen nur durchzuführen, wenn die Erweiterungsfläche zusammen mit der bei Abgrabungsbeginn noch nicht rekultivierten oder renaturierten Fläche den Schwellenwert des Abs. 1 von 10 ha überschreitet. Die Regelung stellt auf die Erweiterungsflächen ab. Die Vorschrift erfasst die Fälle, in denen eine zunächst nach Art. 8 BayAbgrG nicht UVP-pflichtige Abgrabung durch Erweiterung in die UVP-Pflicht gleichsam „hineinwächst“. Bezugspunkt für die UVP-Pflicht ist hier, welche Fläche bei Abgrabungsbeginn noch nicht rekultiviert oder renaturiert ist (Prinzip der „offenen Grube“, vgl. PdK Bay/Henning/Jäde, Januar 2015, BayAbgrG Art. 8 Rn. 2). Damit wird eine Umgehung der UVP-Pflicht durch eine abschnittsweise und jeweils für sich genommen nicht UVP-pflichtige Verwirklichung eines größeren Abgrabungskonzepts unterbunden (Begründung RegE zur Umsetzung der Richtlinie 85/337/EWG des Rates vom 27.7.1985 über die Umweltverträglichkeitsprüfung bei bestimmten öffentlichen und privaten Projekten, geändert durch die Richtlinie 97/11/EG des Rates vom 3.3.1997 (Bayerisches UVP-Richtlinie Umsetzungsgesetz – BayUVPRLUG) vom 18.5.1999, LT-Drs. 14/994, 22). Danach trägt die Sonderregelung dem Umstand Rechnung, dass die Richtlinie bei der Bestimmung von UVP-pflichtigen Projekten ein Vorhaben als Ganzes mit seinen Umweltauswirkungen in den Blick nimmt und nicht darauf abstellt, ob ein Projekt in Bauabschnitten oder in anderer Weise „Schritt für Schritt“ verwirklicht werden soll: VGH München Beschl. v. 10.1.2025 – 1 CS 24/1368 BayVBL. 2025, 852 = juris Rn. 13. Es kann nicht darauf abgestellt werden, dass die einzelnen Teilabschnitte jeweils den Schwellenwert nicht überschreiten. Eine abschnittsweise Planung, bei der ein Gesamtvorhaben planerisch in mehreren aufeinander folgenden Etappen verwirklicht wird, setzt zwar eine Gesamtplanungskonzeption voraus, aber die Eigentümlichkeit der Abschnittsbildung besteht gerade darin, dass jeder Abschnitt rechtlich selbständig ist (VGH München Beschl. v. 10.1.2025 – 1 CS 24/1368, BayVBL. 2025, 852 = juris Rn. 14 unter Bezugnahme auf BVerwG Beschl. v. 14.10.1996 – 4 VR 14.96, ZfB 1997, 131 = juris Rn. 16).

gen dieses Gesetzes beachtet werden. Sie haben in Wahrnehmung dieser Aufgaben nach pflichtgemäßem Ermessen die erforderlichen Maßnahmen zu treffen. Bei Gefahren für die Standsicherheit ist dabei auch bei bestehendem Bestandsschutz einer Abgrabung ein Einschreiten zur Gefahrenabwehr möglich.³⁶

4. Betretungsrecht

Die mit der Durchführung dieses Gesetzes beauftragten Personen sind nach § 11 AbgrG NRW berechtigt, in Ausübung ihres Amtes, insbesondere vor der Abgrabung sowie bei der Beaufsichtigung der Abgrabung und Herrichtung, Abbau- und Betriebsgelände zu betreten. 26

5. Zuwiderhandlungen

Handelt der Unternehmer den Vorschriften dieses Gesetzes zuwider, kommt er, insbesondere trotz Aufforderung, innerhalb einer gesetzten Frist seinen ihm durch Auflagen auferlegten Pflichten nicht nach, so kann die Genehmigungsbehörde nach § 12 Abs. 1 AbgrG NRW die weitere Abgrabung bis zur Erfüllung der versäumten Pflichten untersagen oder die Genehmigung widerrufen. Die Genehmigungsbehörde ist unter den genannten Voraussetzungen gemäß § 12 Abs. 2 AbgrG NRW auch berechtigt, vom Eigentümer die Herrichtung des Abbau- und Betriebsgeländes zu verlangen. Richtet der Eigentümer das Gelände her, so hat er Anspruch auf die Sicherheitsleistung in Höhe der ihm entstandenen Kosten. Die Behörde hat neben der Möglichkeit, eine Nutzungsuntersagungsverfügung als vorläufige Maßnahme zu erlassen, auch die Möglichkeit, in einer gesonderten Entscheidung auf der Grundlage des § 12 Abs. 2 AbgrG NRW abschließend Maßnahmen für eine Herstellung bzw. Wiederherstellung eines ordnungsgemäßen Zustands der Abgrabungsstätte anzuordnen.³⁷ 27

Ordnungswidrig handelt nach § 13 AbgrG NRW, wer 28

- vorsätzlich oder fahrlässig entgegen § 3 Abs. 1 oder § 6 Abs. 2 AbgrG NRW Bodenschätze ohne Genehmigung abbaut (Nr. 1),
- entgegen § 11 AbgrG NRW nicht duldet, daß eine mit der Durchführung des Gesetzes beauftragte Person das Abbau- und Betriebsgelände betritt (Nr. 2),
- entgegen § 12 Abs. 1 AbgrG NRW die Abgrabung fortsetzt, obwohl diese durch eine vollziehbare Verfügung der Genehmigungsbehörde untersagt worden ist (Nr. 3),
- eine vollziehbare Auflage nach § 7 Abs. 1 S. 2, § 9 Abs. 2 S. 2 oder § 14 Abs. 2 S. 2 AbgrG NRW nicht, nicht vollständig oder nicht rechtzeitig erfüllt (Nr. 4),
- einer vollziehbaren Anordnung nach § 7 Abs. 5 AbgrG NRW, eine bereits begonnene Abgrabung entsprechend der Genehmigung vollständig durchzuführen, nicht nachkommt (Nr. 5).

Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 EUR geahndet werden. Verwaltungsbehörde ist § 36 Abs. 1 Nr. 1 OWiG ist die Kreisordnungsbehörde. 29

IV. Wohnungseigentumsrecht

Abgrabungen an einer Gartensondernutzungsfläche stellen begrifflich eine „bauliche Veränderung“ dar, die ohne Zustimmung der anderen Wohnungseigentümer nur dann zulässig sind, wenn die Maßnahme der erstmaligen Herstellung eines ordnungsgemäßen Zustands oder der Instandsetzung und Instandhaltung dient sowie andere Wohnungseigentümer dadurch keinen über § 14 Nr. 1 WEG hinausgehenden Nachteil erleiden.³⁸ 30

36 OVG Münster Beschl. v. 27.4.2023 – 7 A 215/22, juris Rn. 8.

37 OVG Münster Beschl. v. 22.1.2020 – 7 A 4889/18, ZfB 2020, 208, juris Rn. 5.

38 BayObLG Beschl. v. 29.1.2004 – 2 ZBR 129/03, juris Ls. 3.

2. Abmarkung

Staake

I. Einführung	1	IV. Zivilrechtliche Aspekte	11
II. Begriff und Bedeutung	2	1. Abmarkungsanspruch aus § 919 BGB	11
III. Öffentlich-rechtliche Aspekte	5	2. Wirkungen der Abmarkung	17
1. Landesrechtliche Regelungen	5		
2. Zuständigkeit, Abmarkungsverfahren und Kosten	7		

I. Einführung

- 1 Die Grenze zwischen benachbarten Grundstücken ist in der Praxis häufig Gegenstand rechtlicher Streitigkeiten. Gestritten werden kann dabei sowohl über den Grenzverlauf und damit die genaue Größe und Lage der betroffenen Grundstücke als auch über Grenzeinrichtungen und -bauten, die entweder auf einem oder auf beiden Grundstücken liegen können. Diese Streitigkeiten können vermieden werden, indem Klarheit über den Grenzverlauf geschaffen wird. Dies kann durch eine **Abmarkung** geschehen. Zivilrechtliche Regelungen dazu enthält **§ 919 BGB**, der allerdings nur einschlägig ist, wenn der Grenzverlauf schon unstreitig ist. Sofern zwischen den Nachbarn hierüber noch Streit besteht, kann dieser vorab durch eine Grenzscheidungsklage (vgl. § 920 BGB) geklärt werden. Praktisch bedeutsamer sind aber ohnehin die **öffentlich-rechtlichen Vorschriften** zur Grundstücksvermessung, die in Landesgesetzen enthalten sind. In diesen werden die hoheitlichen Aspekte der Grenzfeststellung geregelt.

II. Begriff und Bedeutung

- 2 Durch die Abmarkung werden die Grenzen von Grundstücken durch Grenzzeichen (Grenzmarken) örtlich erkennbar bezeichnet. Sie dient damit der **Sichtbarmachung bestehender Grundstücksgrenzen**. Als **Grenzzeichen** werden dabei dauerhafte Marken verwendet, die so beschaffen sein müssen, dass sie zweifelsfrei als Grenzzeichen erkennbar sind. Verwendung finden dabei neben Grenzsteinen auch Kunststoffmarken, Eisenrohre, Metallbolzen, Meißelzeichen, Grenznägel und Grenzpfähle.
- 3 Die Abmarkung hat dabei aber lediglich eine deklaratorische Funktion. **Grenzverläufe** werden hierdurch **nicht verändert**. Eine (inhaltlich) fehlerhafte Abmarkung führt mithin nicht zu einer Veränderung der eigentumsrechtlichen Lage. Wenn Grenzzeichen fehlen, an falscher Stelle stehen oder beschädigt sind, liegt ein sog. Abmarkungsmangel vor, der durch eine neue Grenzvermessung behoben werden kann.
- 4 Die private Anbringung von Grenzzeichen durch die Grundstückseigentümer oder Dritte stellt daher keine Abmarkung dar. Die Abmarkung ist ein **Verwaltungsakt**, der nur von den landesrechtlich bestimmten Behörden oder Personen erlassen werden darf. Das vorsätzliche Entfernen, Versetzen oder Beschädigen von hoheitlich gesetzten Grenzzeichen kann eine Straftat (§ 274 Abs. 1 Nr. 3 StGB) oder Ordnungswidrigkeit darstellen. Durch die Landesgesetze können die Grundstückseigentümer verpflichtet werden, die Grenzzeichen zu erhalten.

III. Öffentlich-rechtliche Aspekte

1. Landesrechtliche Regelungen

- 5 Öffentlich-rechtliche Regelungen zur Abmarkung finden sich in den landesrechtlichen Gesetzen zur Vermessung von Grundstücken. Im Einzelnen sind folgende Gesetze maßgeblich:
 - **Baden-Württemberg:** Vermessungsgesetz für Baden-Württemberg (BWVermG)
 - **Bayern:** Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – BayVermKatG) sowie Gesetz über die Abmarkung der Grundstücke (Abmarkungsgesetz – BayAbmG)
 - **Berlin:** Gesetz über das Vermessungswesen in Berlin (VermGBln)

- **Brandenburg:** Gesetz über das amtliche Vermessungswesen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG)
- **Bremen:** Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – BrVermKatG)
- **Hamburg:** Hamburgisches Gesetz über das Vermessungswesen (Hamburgisches Vermessungsgesetz – HmbVermG)
- **Hessen:** Hessisches Gesetz über das öffentliche Vermessungs- und Geoinformationswesen (Hessisches Vermessungs- und Geoinformationsgesetz – HESVGG)
- **Mecklenburg-Vorpommern:** Gesetz über das amtliche Geoinformations- und Vermessungswesen (Geoinformations- und Vermessungsgesetz – GeoVermG M-V)
- **Niedersachsen:** Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG)
- **Nordrhein-Westfalen:** Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – VermKatG NRW)
- **Rheinland-Pfalz:** Landesgesetz über das amtliche Vermessungswesen (LGVerm)
- **Saarland:** Saarländisches Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Saarländisches Vermessungs- und Katastergesetz – SVermKatG)
- **Sachsen:** Gesetz über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschaftskataster im Freistaat Sachsen (SächsVermKatG)
- **Sachsen-Anhalt:** Vermessungs- und Geoinformationsgesetz Sachsen-Anhalt (VermGeoG LSA)
- **Schleswig-Holstein:** Gesetz über die Landesvermessung und das Liegenschaftskataster (Vermessungs- und Katastergesetz – SHVermKatG)
- **Thüringen:** Thüringer Vermessungs- und Geoinformationsgesetz (ThürVermGeoG)

In einzelnen Ländern werden die gesetzlichen Regelungen durch **Rechtsverordnungen** ergänzt.

6

2. Zuständigkeit, Abmarkungsverfahren und Kosten

Die Durchführung der Abmarkung ist Aufgabe der **Vermessungsbehörden**, die durch das Landesrecht festgelegt werden. In Bayern gibt es zudem sog. Feldgeschworene, die ehrenamtlich tätig sind und die Vermessungsbehörden unterstützen. Das **Abmarkungsverfahren** ist ebenfalls landesrechtlich festgelegt.

7

Neben dem privaten Interesse der Grundstückseigentümer an der Feststellung des Grenzverlaufs gibt es ein **öffentliches Abmarkungsinteresse**. Die Vermessungsbehörden können daher nicht nur auf Antrag der Grundstückseigentümer tätig werden. In den Landesgesetzen sind die Voraussetzungen für ein Tätigwerden von Amts wegen sowie die Ausnahmen von der Abmarkungspflicht festgeschrieben, wobei die landesrechtlichen Vorgaben inhaltlich voneinander abweichen.

8

Die Grundstückseigentümer müssen die Abmarkungen **dulden**, wenn die landesrechtlichen Voraussetzungen für deren Durchführung vorliegen. Sie müssen daher den Vermessungsbehörden zB Zugang zum Grundstück gewähren und das Setzen oder Umsetzen der Grenzzeichen dulden. Weitergehende Mitwirkungshandlungen sind hingegen nicht geboten.

9

Die **öffentlich-rechtliche Kostentragung** richtet sich ebenfalls nach den landesrechtlichen Vorschriften. Für das **Innenverhältnis** zwischen den betroffenen Grundstückseigentümern bestimmt § 919 Abs. 3 BGB, dass die Kosten der Abmarkung von den Beteiligten zu gleichen Teilen zu tragen sind, sofern nicht aus einem zwischen ihnen bestehenden Rechtsverhältnis sich ein anderes ergibt. Hieraus kann ein Regressanspruch des im Verhältnis zur Behörde zur Zahlung verpflichteten Eigentümers gegen den Nachbarn resultieren.¹ Der Kostenteilungsanspruch ist untrennbar mit dem Hauptanspruch aus § 919 Abs. 1 BGB verbunden. Die hälftige Teilung der Kosten kann daher nur dann verlangt werden, wenn auch die Voraussetzungen für den Mitwirkungsanspruch selbst vorliegen – also insbesondere ein unstreitiger Grenzverlauf. War der Grenzverlauf hingegen streitig und Gegenstand der gerichtlichen Klärung, richten sich die Kosten des Verfahrens nach den allgemeinen prozessualen Regeln, nicht nach § 919 Abs. 3 BGB.

10

¹ BeckOGK/Vollkommer BGB § 919 Rn. 11.

2 Abmarkung

IV. Zivilrechtliche Aspekte

1. Abmarkungsanspruch aus § 919 BGB

- 11 Gemäß § 919 Abs. 1 BGB kann ein Grundstückseigentümer von seinem Nachbarn verlangen, dass dieser bei der Errichtung fester Grenzzeichen oder, wenn ein Grenzzeichen verrückt oder unkenntlich geworden ist, bei deren Wiederherstellung mitwirkt.
- 12 Die Abmarkung soll nur den tatsächlichen Grenzverlauf abbilden. Der Anspruch aus § 919 Abs. 1 BGB setzt daher voraus, dass der Grenzverlauf zwischen den beteiligten Eigentümern **unstreitig** ist oder aufgrund des Grundbuchs und des Liegenschaftskatasters **eindeutig feststeht**.² Ist der Grenzverlauf umstritten oder nicht feststellbar, kann zunächst noch keine Abmarkung verlangt werden. Stattdessen muss zuvor der Grenzverlauf verbindlich geklärt werden. Dies kann entweder durch das Urteil im Rahmen einer **Grenzverwirrungsklage** (auch: **Grenzscheidungsklage**, § 920 BGB) oder durch einen **Grenzfeststellungsvertrag** erfolgen.³
- 13 Der Abmarkungsanspruch ist ein **Mitwirkungsanspruch**. § 919 BGB darf indes nicht dahin gehend missverstanden werden, dass Grundstückseigentümer die Abmarkung selbst vornehmen können. Der zivilrechtliche Anspruch begründet **keine hoheitlichen Befugnisse**, die für die Grenzfeststellung notwendig wären. Die Mitwirkung beschränkt sich daher auf die Duldung der durch die Vermessungsbehörden vorzunehmenden Handlungen. Hierauf ist folglich auch der Anspruch aus § 919 Abs. 1 BGB gerichtet. Die Klage richtet sich daher – der Sache nach – auf Zustimmung zu dem maßgebenden Abmarkungsverfahren. Eine Vollstreckung könnte dann nach Maßgabe des § 894 ZPO erfolgen, doch ist dies in der Praxis in aller Regel nicht erforderlich.
- 14 In den meisten Fällen ergibt sich ohnehin eine **Duldungspflicht aus den öffentlich-rechtlichen Regelungen** der Landesgesetze. Die praktische Bedeutung des zivilrechtlichen Abmarkungsanspruchs ist daher gering.⁴ Einer auf § 919 BGB gestützten Klage fehlt in denjenigen Ländern⁵ das Rechtsschutzbedürfnis, in denen der Anspruchsinhaber die Abmarkung auf Antrag durchführen lassen kann, ohne dass der Nachbar dem zustimmen muss.⁶ Fehlt landesrechtlich diese Möglichkeit, kann die Klage aus § 919 BGB im Einzelfall aber durchaus ein probates Mittel sein, um die Vermessungsbehörde zum Tätigwerden zu veranlassen.
- 15 **Gläubiger und Schuldner des Abmarkungsanspruchs** sind die Grundstückseigentümer. Diesen gleichgestellt sind etwaige Erbbauberechtigte und die in Art. 68 EGBGB aufgeführten Nutzungsberechtigten, nicht hingegen die Inhaber sonstiger Rechte am Grundstück.⁷ Jeder Miteigentümer kann nach § 1011 BGB allein die Mitwirkung begehren. Als Schuldner müssen Miteigentümer aber gemeinsam in Anspruch genommen werden.⁸
- 16 Der Abmarkungsanspruch unterliegt **nicht** der **Verjährung** (§ 924 BGB). Ein schuldrechtlicher **Verzicht** wirkt nicht gegenüber Einzelrechtsnachfolgern.⁹

2. Wirkungen der Abmarkung

- 17 Die Abmarkung verändert nicht die Eigentumslage.¹⁰ Sie ist aber im Streitfall ein starkes Indiz für den Grenzverlauf, da ihr im Rahmen der freien Beweiswürdigung nach § 286 ZPO ein **erheblicher Beweiswert**

2 BeckOGK/Vollkommer BGB § 919 Rn. 3.

3 Staudinger/Roth BGB § 919 Rn. 8; BeckOGK/Vollkommer BGB § 919 Rn. 13.

4 Vgl. auch Staudinger/Roth BGB § 919 Rn. 2; Häde BayVBl. 1994, 417 (427).

5 Baden-Württemberg, Bayern, Bremen, Mecklenburg-Vorpommern, Niedersachsen, Sachsen und Thüringen.

6 Vgl. Staudinger/Roth BGB § 919 Rn. 3 mit weiteren Nachweisen zum Meinungsstand.

7 MüKoBGB/Brückner § 919 Rn. 5 und 6.

8 MüKoBGB/Brückner § 919 Rn. 6.

9 BeckOGK/Vollkommer BGB § 919 Rn. 13; NK-BGB/Ring § 919 Rn. 5.

10 OLG Brandenburg Urt. v. 28.8.2008 – 5 U 111/06, NJW-RR 2009, 1097 (1098); Staudinger/Roth, 2020, BGB § 919 Rn. 16; MüKoBGB/Brückner § 919 Rn. 9.

Stichwortverzeichnis

Die fetten Zahlen bezeichnen die Ordnungszahlen des jeweiligen Stichworts, die mageren Zahlen die Randnummern.

- Abänderungsverfahren **111** 109 ff.
- Abbruch **111** 24
 - Nachbarwand **97** 22
- Abdämmungsverbot **112** 7
- Abendliche Ruhezeiten **84** 5
- Abenteuerspielplatz **81** 9
- Abfalllagerstelle **91** 5
- Abfallverbrennungsanlagen **75** 7
- Abgase, Parken **104** 68
- Abgrabung **11** ff.
 - bauliche Veränderung **130**
 - Bauordnungsrecht **13** ff.
 - Bauplanungsrecht **18** ff.
 - Betretungsrecht **126**
 - Genehmigung **120** ff.
 - Genehmigungsbehörde **125**
 - nachbarschaftliches Gemeinschaftsverhältnis **147**
 - Ordnungswidrigkeit **128**
 - Raumordnungsrecht **112**
 - Schadensersatz **14** 6 ff.
 - Umweltverträglichkeitsprüfung **114**
 - Wasserhaushaltsgesetz **113**
 - WEG **130**
 - Zuwiderhandlungen der Genehmigung **127**
- Abholfrist, Paket **103** 39
- Abkoten, Bienen **20** 33
- Ablageort, Paket **103** 38
- Abluftanlage **30** 2
- Abmahnung, Vermieter **63** 72
- Abmarkung **2** 1 ff.
 - Abmarkungsanspruch **2** 11 ff.
 - Bedeutung **2** 2
 - Begriff **2** 2
 - Duldungspflicht **2** 9
 - fehlerhafte **2** 3
 - Kosten **2** 10
 - Landesrecht **2** 5 f.
 - öffentliches Interesse **2** 8
 - Verfahren **2** 7
 - Verwaltungsakt **2** 4
 - Wirkungen **2** 17 f.
 - Zuständigkeit **2** 7
- Abmarkungsanspruch, Duldungspflicht **2** 13 f.
- Abriss **3** 1 ff.
 - Abrissverfügung **3** 22
 - Außenbereich **3** 14 ff.
 - bauliche Änderung **3** 27 f.
 - Bauplanungsrecht **3** 11
 - Begriff **3** 5 ff.
 - behördliches Einschreiten **3** 18 ff.
 - Bestandsschutz **3** 27 f.
 - Denkmalschutz **3** 43 f.
 - Ermessen **3** 21
 - formelle Illegalität **3** 23 f.
 - Grenzeinrichtung **54** 40 ff.
 - Grundkonstellationen **3** 17
 - Innenbereich **3** 2
 - Leerstand **3** 19, 34 ff.
 - Legalisierung **3** 29
 - Mauer **90** 12
 - Nachbarbebauung **3** 16
 - Nachbarwand **54** 48 ff., **97** 21
 - Sonderbau **3** 7 ff.
 - Spezialermächtigungen **3** 19
 - Standsicherheit **3** 39 ff.
 - Verfall **3** 19, 34 ff.
 - Verhinderung **3** 39 ff.
 - Verwahrlosung **3** 34
 - Verwirkung **3** 31 f.
 - Zeitmodell **3** 13
- Abrissverfügung
 - Ermessen **3** 33
 - Verhältnismäßigkeit **3** 30
- Abschleppen **104** 4
 - Abschleppunternehmen **104** 13
 - Anspruchsgegner **104** 6
 - Bußgeld **104** 30
 - Kosten **104** 23 ff.
 - Notizzettel **104** 4
 - Ordnungsamt **104** 12
 - Parken **104** 9 ff.
 - Polizei **104** 12
 - Standgebühr **104** 29
 - Störer **104** 6
- Abschleppfälle **64** 40
- Abschleppkosten **36** 12
- Abschleppunternehmen **104** 13
 - Schadensersatzanspruch **104** 21
- Abschließen, Hausordnung **63** 53
- Abschneiden der Ranken **107** 12
- Abschneiderecht
 - Ausschluss **128** 43 ff., **52**
 - Baum an öffentlichem Weg **128** 62
 - Baumschutzsatzung **128** 65 ff.
 - Baumschutzverordnung **128** 65 ff.
 - Besitzer **128** 24
 - Beweislast **128** 79
 - Darlegungs- und Beweislast **128** 46, **83**
 - dinglich Berechtigter **128** 21
 - Dritter **128** 23
 - Eigentumsverhältnisse **128** 74, **98**
 - Erbbauberechtigter **128** 21
 - Ernte- und Blütezeit **128** 39
 - Form der Ausübung **128** 41 f.
 - Fristlänge **128** 38
 - Fristsetzung **128** 33 ff.
 - Gemeinde **128** 14
 - Grenzabstand **128** 37
 - Inhaber **128** 17 ff.
 - Inhalt **128** 73 ff.
 - Jahreszeit **128** 39
 - Klageantrag **128** 82
 - Kostenerstattungsanspruch **128** 15
 - Landesrecht **128** 25

Stichwortverzeichnis

- Landesschlichtungsgesetze **128** 80 f.
 - Mieter **128** 22
 - Obstbaum **128** 40, 60
 - Ortsüblichkeit **128** 48
 - Pächter **128** 22
 - Schaden **128** 75
 - Schadensersatz **128** 77
 - Straßenbaum **128** 63
 - Straßenbepflanzung **128** 20
 - Telekommunikationslinien **128** 64
 - Überhängen von Zweigen **128** 4 ff.
 - Überwuchs **128** 26 ff., 41 f.
 - Unterlassung **128** 76
 - Verjährung **128** 84
 - Waldbaum **128** 61
 - Wohnungseigentümer **128** 21
 - Absender, Paket **103** 4, 10
 - Abstandsflächen 4 1 ff., **15** 56, **63** 60, **121** 62, **126** 3, **146** 24
 - Ausnahmen 4 16
 - Baulast **15** 56
 - Beseitigungsanspruch, zivilrechtlicher 4 28
 - Besonnung 4 2
 - Dachterrasse 4 18
 - Folgenbeseitigung 4 27
 - Garage 4 16
 - Gebäudeähnliche Vorhaben 4 7
 - Mauer **90** 4 ff., 17 ff.
 - Mobilfunkanlage **43** 9
 - Nutzungsänderung 4 20 f.
 - privilegierte Gebäude 4 16
 - subjektiv-öffentliches Recht 4 10
 - Terrasse 4 18
 - Tiefe Mauer **90** 22
 - Abstandsflächenverstoß
 - Bagatellbereich 4 29
 - Mauer **90** 17 ff., 23
 - Abstandsprivilegierung, Balkon **11** 5
 - Abstandsrecht **137** 5
 - Abstandsregeln, Photovoltaikanlage **106** 27
 - Abstellen von Gegenständen
 - Hausordnung **71** 52
 - WEG **71** 53 ff.
 - Abstrakte Gefahr **18** 48, **24** 43, 125
 - Abwägung **35** 51, **44** 15, **49** 22, 28, **64** 26
 - Fluglärm **80** 3, 7
 - flugrechtliche Planfeststellung **80** 7
 - Flugverfahren **80** 12 f.
 - Kläranlage **72** 14 ff.
 - Kraftwerk **75** 22 ff.
 - Lärm **83** 24 ff.
 - Abwägungsausfall **83** 29
 - Abwägungsdefizit **83** 29
 - Abwägungsdisproportionalität **83** 29
 - Abwägungsfehleinschätzung **83** 29
 - Abwägungsgebot **49** 6
 - Abwägungsmaterial **83** 25
 - Abwägungsvorgang **83** 28
 - Abwasser 5 1 ff.
 - Abwehranspruch 5 8
 - Bauordnungsrecht 5 9
 - Bauplanungsrecht 5 9
 - Leitungsrecht 5 7
 - Niederschlagswasser 5 2
 - Notleitungsrecht 5 7
 - öffentlich-rechtlicher Nachbarschutz 5 9
 - Schmutzwasser 5 2
 - Abwasseranlagen **101** 6
 - Abwasserleitung, Leitungsrecht **86** 20
 - Abwehranspruch **36** 9
 - § 1004 Abs. 1 BGB **50** 28 ff.
 - § 907 Abs. 1 BGB **50** 13 ff.
 - Abwasser 5 8
 - Ball **12** 3
 - Baum **50** 32
 - Beweislast **50** 25, **106** 56
 - Einschränkung **125** 21
 - Gebäudeeinsturz **48** 4, 22 ff.
 - Gefahr drohende Anlage **50** 13 ff.
 - Grillen **59** 15, 24 ff.
 - Hammerschlags- und Leiterrecht **62** 33
 - Hausrecht **64** 2
 - Hund **66** 16
 - Hundelärm **66** 19 ff.
 - Imker **20** 30
 - Kampfhund **66** 5
 - Konkurrenzverhältnis **50** 28 f.
 - landesgesetzlicher **60** 17
 - Leuchtreklame **87** 11
 - Luftverunreinigungen **89** 10
 - Mähroboter **108** 2 ff.
 - Müll **91** 3, 16
 - nachbarschaftliches Gemeinschaftsverhältnis **125** 21
 - öffentlich-rechtlicher **89** 70
 - Party **105** 31 f.
 - Partylärm **105** 2 ff.
 - petitorischer **64** 14
 - possessorischer **64** 14
 - Rasenmäher **108** 2 ff.
 - Rechtsnachfolge **109** 12
 - Strauch **50** 32
 - Terrasse **125** 16 f.
 - Überhang **8** 24 ff.
 - Ungeziefer **131** 2 ff.
 - Verjährung **11** 18, **50** 24
 - Zaun **145** 28
- Abwehrender Brandschutz **24** 10
- Abwehrrecht **18** 1, **64** 19, **142** 21
 - Party **105** 20 ff.
- Abwehr- und Beseitigungsanspruch, Ranken **107** 20 ff.
- Abwehr von Laubfall, Swimmingpool **123** 28 ff.
- Abweichung **24** 102 f., 107
 - Affektionsinteresse 4 19
 - nachbarliche Interessen 4 19
- Achtung **28** 39
- Adressierung, Paket **103** 11
- AGB
 - Haftung **103** 36
 - Hausordnung **63** 6, 10 ff.
 - Paket **103** 21, 29 ff., 48
- Ähnliche Einwirkungen, Luftverunreinigungen **89** 16
- Akteneinsicht **27** 16 ff., 25 ff.
 - Prozesskostenhilfe **27** 18
 - sekundäre **27** 20
- Aktiver Lärmschutz **85** 21
- Aktiv-Spielplatz **81** 9

- Akustische Kenngröße **83 9**
- Akzeptanz **110 69**
- Aliud **18 16, 84 40**
- Alkoholkonsumverbot **102 60**
- Allergie, Bienen **20 16**
- Allgemeine Interessenabwägung **111 46**
- Allgemeines Festnahmerecht **64 46**
- Allgemeines Gleichbehandlungsgesetz **64 33**
- Allgemeines Persönlichkeitsrecht **46 10**
 - Drohne **29 18**
 - Videoüberwachung **134 15, 19 ff., 39, 43 f.**
- Allgemeines Wohngebiet **51 50**
 - Autowaschanlage **10 12**
 - Bienen **20 39**
 - Gewerbeart **51 6**
 - Jalousie **68 7**
 - Leuchtreklame **87 6**
 - Rollläden **68 7**
 - Taubenhaltung **126 26 ff.**
- Allgemeine Zweckbestimmung **49 12**
- Altanlagenbonus **84 40**
- Altenbegegnungsstätte **7 22**
- Ältere Bausubstanz **24 111**
- Altglascontainer **6 1 ff.**
 - allgemeine Leistungsklage **6 27**
 - Alternativenprüfung **6 21**
 - behördliches Einschreiten **6 16 ff.**
 - Eilrechtsschutz **6 29**
 - eingeschränkter Antrag **6 15**
 - Einwurfzeit **6 14**
 - Empfehlungen des Umweltbundesamtes **6 12**
 - Ermessensreduzierung auf Null **6 18**
 - Gemeinde **6 3**
 - Hinweisschild **6 14**
 - Klageantrag **6 28**
 - Mindestabstand **6 12**
 - Rechtsvorgänger **6 25**
 - Rücksichtnahmegebot **6 19**
 - schädliche Umwelteinwirkungen **6 5**
 - Sozialadäquanz **6 6**
 - sozialadäquate Einrichtungen **6 10**
 - untergeordnete Nebenanlage **6 19**
 - Verpflichtungsklage **6 27**
 - zivilrechtlicher Abwehrensanspruch **6 26**
 - Zumutbarkeit **6 7**
- Amtsermittlungsgrundsatz **110 69 ff.**
- Amtsermittlungspflicht **110 73**
- Amtshaftung **101 27, 108 34**
 - Mäharbeiten **108 45**
 - Photovoltaikanlage **106 32**
- Amtspflichtverletzung
 - Bauarbeiten **13 29 ff.**
 - Kampfhund **66 5**
- Amüsierbetrieb **51 36**
- Anbau
 - beidseitiger **97 10 ff.**
 - Grenzwall **58 5 ff., 12 ff.**
 - Nachbarwall **97 11 ff.**
 - Überbau **127 9, 19, 71**
- Anbaubaulast **15 57**
- Änderung
 - der Funktion **18 34**
 - wesentlich **110 34**
- Änderung der Rechtslage
 - nachteilig **110 13**
 - vorteilhaft **110 11 f.**
- Anfechtung **64 28, 45, 146 15**
- Anfechtungsklage **102 10, 110 2**
 - Wohnungseigentum **143 37**
- Anfüttern, Katze **70 11**
- Angemessene Entschädigung **85 22**
 - Fluglärm **80 25**
 - Luftverunreinigungen **89 57**
- Angemessener Ausgleich, Luftverunreinigungen **89 55**
- Angespannter Wohnungsmarkt **49 35**
- Angrenzer **93 5, 7**
- Angriff, gegenwärtiger unmittelbarer **64 41**
- Anhänger **104 42**
- Anhörung **32 18**
- Anlage **25 20, 50 3 ff.**
 - Ausgleichsanspruch **50 35**
 - Baum **50 6**
 - Bauwerke **50 4**
 - Beseitigungsanspruch **50 21 ff.**
 - einstweiliger Rechtsschutz **50 27**
 - Entschädigungsanspruch **50 33 ff.**
 - Entschädigungsanspruch gegen Hoheitsträger **50 36**
 - Garten **45 13**
 - genehmigungsbedürftige **89 73**
 - Grenzeinrichtung **54 11**
 - Grundstücksteil **50 5**
 - Handlungs- oder Zustandsstörer **50 18**
 - hoheitlich betriebene **110 52**
 - öffentliche **102 1 ff.**
 - Schutzgesetz **50 34**
 - Strauch **50 6**
 - Volksfest **135 14 ff.**
- Anlage, Gefahr drohende, Bienen **20 22**
- Anlage für
 - kirchliche Zwecke **7 14 ff.**
 - kulturelle Zwecke **7 18 ff.**
 - soziale Zwecke **7 20 ff., 82 4**
 - soziale Zwecke, Flüchtlinge **113 49**
 - sportliche Zwecke **7 24 ff.**
- Anlagenbetreiber, Störer **108 22**
- Anliegergebrauch **44 19 f.**
 - Blumenkasten **22 2**
- Anliegerrecht, anwendbares Recht **56 36**
- Annahmeverzug, Paket **103 39**
- Anordnung
 - der aufschiebenden Wirkung **111 35 ff.**
 - der sofortigen Vollziehung **111 88**
- Anordnungsanspruch **111 91 ff.**
- Anordnungsgrund **111 91 ff.**
- Anpassungsverlangen **18 47**
- Anpflanzung, Zwangsschlichtung **147 6**
- Anpflanzung an der Grundstücksgrenze **8 1 ff.**
 - Baum **8 2**
 - Beseitigung eines Überhangs **8 24 ff.**
 - Gefahrenabwehr **8 35**
 - Grenzabstand **8 3 ff.**
 - Grenzbaum **8 32**
 - Grenzbepflanzung **8 31 ff.**
 - Hecke **8 33**
 - Prozessuales **8 36**
 - Strauch **8 2**

Stichwortverzeichnis

- WEG **8** 34
- Anreiz **102** 26
- Anscheinsbeweis **18** 11
 - Drohne **29** 10
 - Leuchtreklame **87** 17
- Anscheinsvollmacht **146** 12
- Anspruch
 - petitorischer **64** 29
 - schuldrechtlicher **64** 27, 55
- Anspruchsausschluss, landesrechtliche Vorschriften **50** 22 f., 31
- Anspruchsberechtigter
 - Grillen **59** 16
 - Hundelärm **66** 31
 - Katze **70** 20
- Anspruchsgegner, Abschleppen **104** 6
- Anspruchsgrundlage **102** 18
- Anstoßwirkung **32** 19
- Antenne *siehe* Funkantenne; *siehe* Mobilfunkantenne; *siehe* Parabolantenne
- Antizipiertes Sachverständigengutachten **82** 13, **83** 39
- Antrag **64** 63, **110** 39, 43, 53, **111** 77 ff., 96 ff., 101, 107 f.
 - auf bauaufsichtliches Einschreiten **18** 2, **24** 21, 114 ff.
 - Luftverunreinigungen **89** 79
- Antragsberechtigung **64** 63
- Antragsdelikt, absolutes **64** 63
- Antragsfrist **64** 63
- Antragstellung, verzögert **111** 54
- Anwendungsbereich **84** 11, 26
 - Sportanlagenlärmschutzverordnung **84** 7
 - TA Luft **78** 20
- Anzeigespflicht
 - Einfriedung **31** 27 f.
 - Hammerschlags- und Leiterrecht **62** 18 ff.
- Arbeitnehmer, Arbeitsschutz **93** 32
- Arbeitskampfrecht **64** 32
- Architekt
 - Haftung **132** 65
 - Verkehrssicherungspflicht **14** 14
 - Vertiefung **132** 65
- Architektonische Selbsthilfe **83** 69 ff., **89** 37, **113** 21, **125** 14
- Arglistige Täuschung **146** 16
- Art der baulichen Nutzung **49** 2
- Artenvielfalt, Sicherung der **21** 3
- Ärztelhaus **51** 23
- Arztpraxis **7** 12
- Ästhetische Beeinträchtigung **113** 33
 - Garten **45** 11 f.
 - Satellitenschüssel **115** 6, 17
- Asylbegehrende **7** 22
- Asylbewerberunterkunft **142** 11
- Atypik **4** 15, **24** 109
- „Auch-fremdes“ Geschäft, Feuerbekämpfung **40** 7
- Aufbewahrung, Paket **103** 33
- Aufdachanlage **106** 2
- Aufenthalt **64** 20, 26, 28
 - Gestattung von **64** 13
- Aufenthaltsraum **24** 42 ff., **141** 1
- Aufgabe
 - der Nutzung **18** 44
 - des Denkmalschutzes **28** 3
- Aufhellung **88** 1
- Aufklärungsrüge **110** 76
- Auflage **83** 55, 61, 72 f., **102** 15, **110** 25 f.
 - echt, Lärm **83** 58
 - Rechtsnachfolge **109** 33
 - Unbeachtlichkeit **83** 65 f.
- Auflassungsvormerkung **93** 20
- Aufopferung privater Rechte, Luftverunreinigungen **89** 57
- Aufschiebende Wirkung **111** 18, 56
- Aufschüttung **9** 1 ff.
 - Anspruch des Nachbarn **9** 13 f.
 - Bauordnungsrecht **9** 19 f.
 - Beseitigung **9** 13 f.
 - Beweislast **9** 16
 - Definition **9** 4
 - einstweiliger Rechtsschutz **9** 17
 - Einwirkungsformen **9** 7
 - Gefahr drohende Anlagen **9** 3
 - Handlungspflicht **9** 6
 - Nachbarnschutz **9** 19 f.
 - Niederschlagswasser **9** 8
 - Schadensersatz **9** 15
 - Unterlassungspflicht **9** 6
 - Verjährung **9** 14
 - Vertiefung **9** 2
 - Vorkehrungen **9** 9 f.
 - Wahlschuld des Nachbarn **9** 13
 - wild abfließendes Wasser **9** 8
 - Zwangsvollstreckung **9** 18
- Aufsicht, Kind **71** 47
- Aufsichtspflicht
 - Dritte **71** 36, 39 ff.
 - Eltern **71** 39 ff.
 - Kleinkinder **71** 42
 - Tageseltern **71** 48
- Aufsichts- und Bereitschaftsperson **102** 54, **142** 4, 17
- Aufsitzmäher
 - Haftung **108** 28 f.
 - Versicherungspflicht **108** 40 f.
- Aufstell- und Bewegungsfläche **24** 79
- Aufwendung **85** 8
- Aufwendungsersatz
 - Paket **103** 52
 - Wurzeln **144** 27, 38
- Aufzehrung **49** 53
- Aufzug, Wohnungseigentum **143** 29 f.
- Ausbau, Überbau **127** 18
- Ausbreitung eines Brandes **24** 3
- Ausgang ins Freie **24** 57
- Ausgleich, Samenflug **114** 13
- Ausgleichsanspruch **14** 13
 - Anlage **50** 35
 - Bienen **20** 17
 - Grillen **59** 23
 - nachbarschaftlicher **14** 27, **95** 16 ff.
 - Nadel- und Laubwurf **98** 27 ff.
 - Party **105** 27
 - Samenflug **114** 9
 - Vertiefung **132** 69 ff.
 - Wasser, wild abfließendes **139** 22
 - Wurzeln **144** 42

- Aushang **63** 11
 – Hausordnung **63** 9
 Auskunftsrecht **27** 12
 Auskunftspflichten **27** 11 ff.
 Auskunft über Verwaltungsvorgänge **27** 24
 Auslegung **49** 26, **146** 4 f.
 – des Gesetzes **64** 28
 – Lärm **83** 59
 Ausnahme **49** 6, 15, 45
 Ausnahmecharakter **111** 105
 Aussagekraft **28** 30
 Ausschlussrechte **64** 19
 Ausschluss- und Abwehrbefugnisse, besitzschutzrechtliche **64** 28
 Ausschluss **126** 11
 Ausschlusspflicht, Anpflanzung an der Grundstücksgrenze **8** 20
 Ausschlusswirkung **51** 32, 39
 Außenanlage, Hausordnung **63** 49 f.
 Außenbereich **78** 11, **82** 22 f., **85** 18, **142** 19
 – Abriss **3** 14 ff.
 – Bienen **20** 38
 – Swimmingpool **123** 9
 Außentreppe **24** 56
 Außenwerbung, Leuchtreklame **87** 10
 Außenwohnbereich **126** 7
 Außergerichtliche Einigung **147** 1 ff.
 Außerordentliche Kündigung
 – Dokumentationsfunktion **63** 72
 – Hausordnung **63** 67, 79
 – Warnfunktion **63** 72
 Außervollzugsetzung **110** 4
 Aussicht, freie **113** 44
 Aussiedler-Wohnheim **7** 22
 Ausstrahlungswirkung **28** 4
 Austausch beschädigter Gebäudeteile **18** 27
 Austauschmittel **110** 49
 Austauschverhältnis **49** 44, **136** 21, 33, 36
 Ausübung der Eigentumsrechte **64** 26
 Ausübungsbefugnis der Wohnungseigentümergeinschaft
 – geborene **143** 13 f.
 – gekorene **143** 13 f.
 Autonomes Fliegen, Drohne **29** 10
 Autowaschanlage **10** 1 ff., 8
 – kleiner Kundendienst, Wagenwaschen, Wagenpflege **10** 5
 – planungsrechtliche Regelungen **10** 9
 – Rücksichtnahmegebot **10** 30 f.
 – Selbstbedienung **10** 8, **51** 63
 – selbstständige **10** 4, 8
 – unselbstständige **10** 4 ff.
 AVV Baulärm **17** 32, **79** 1, 17

 Bagatellbereich **24** 67
 Bagatellgrenze
 – Lärm **83** 45
 – Wurzeln **144** 10 ff.
 Baggersee, Nassauskiesung **101** 7
 Balkon **11** 1 ff., **141** 16
 – Abstandsflächen **11** 2
 – Abstandsprivilegierung **11** 5
 – Altan **11** 1
 – Begriff **11** 1
 – Blumenkasten **22** 4
 – Einsichtnahmemöglichkeit **11** 2, 9
 – freischwebend **11** 1
 – Grillen **59** 8, 11 ff.
 – Grillverbot **63** 36
 – Größenbegrenzung **11** 7
 – Hausordnung **63** 33
 – Landesnachbarrecht **11** 13
 – Mindestabstand **11** 8
 – Musik **92** 6
 – Privilegierungsvoraussetzungen **11** 6
 – Rauchen **63** 33
 – Rauchverbot **63** 33
 – Söller **11** 1
 – Tiefenbegrenzung **11** 8
 Ball **12** 1 ff.
 – Ballspielplatz **12** 4 ff.
 – Ballüberflug **12** 15 f., 25 f.
 – Bolzplatz **12** 7 f.
 – Duldungspflicht **12** 20
 – Herüberfliegen **12** 15 f.
 – Klageantrag **12** 23
 – öffentliches Recht **12** 2 ff.
 – öffentlich-rechtlicher Abwehrenspruch **12** 3
 – quasinegatorische Klage **12** 18
 – Sportanlage **12** 12 f.
 – Sportanlagenlärmschutzverordnung **12** 12 ff., 21 f.
 – Störungsabwehrklage **12** 19 ff.
 – Unterlassungsvollstreckung **12** 24
 – Verbot **12** 23
 – Verfolgungsrecht **12** 26
 – Zivilrecht **12** 17 ff.
 Ballspielfläche **102** 49
 Ballspielplatz **12** 4 ff., **84** 27
 – Kinderlärm **12** 22
 Bankfiliale **51** 56
 Bauarbeiten **13** 1 ff.
 – Amtspflichtverletzung **13** 29 ff.
 – Begriff **79** 3
 – Deliktsrecht **13** 14
 – Erschütterungen **35** 59 f.
 – Hammerschlags- und Leiterrecht **13** 20 ff., **62** 4
 – Ordnungswidrigkeit **13** 25
 – Schadensersatzanspruch **13** 12
 – Schlichtungsverfahren **13** 31
 – Strafrecht **13** 24
 – Unterlassungsanspruch **13** 3 ff.
 – Unterlassungsklage **13** 29 ff.
 – Verrichtungsgehilfe **13** 16
 Bauaufsichtliche Ordnungsverfügung **109** 30
 Bauaufsichtliches Einschreiten **83** 61, **110** 44
 – Baugrube **14** 31
 Bauaufsichtliche Zulassung **111** 22
 Baubeginn **13** 26
 Baueinstellung **17** 22 ff.
 Baugebiet **7** 4 ff., **10** 9, **44** 2, **78** 7, 11, **79** 18, **85** 18, **126** 18
 – homogenes **49** 44
 – Leuchtreklame **87** 25
 Baugebietsverträglichkeit **49** 47 ff.
 Baueinführung **13** 24

Stichwortverzeichnis

- Baugenehmigung
 - Verfahren **24** 12
- Baugenehmigung **24** 87, **110** 1
 - Dunstabzugshaube **30** 23
 - Inhalt **110** 15
 - Kamin **69** 16 ff.
 - Kläranlage **72** 11
 - Kraftwerk **75** 17 ff.
 - Ladestation **77** 5
 - maßgeschneiderte **83** 68, **110** 26
- Baugerüst **13** 18, 21
- Baugestaltung **113** 33
- Baugrenzen **136** 36, 42
 - Nachbarschutz **141** 6
 - Sozialabstand **141** 6
- Baugrube **13** 22, **14** 1 ff.
 - bauaufsichtsrechtliches Einschreiten **14** 31
 - DIN-Normen **14** 11
 - öffentliches Recht **14** 30
 - Sicherungsmaßnahme **14** 19
 - Strafrecht **14** 20 ff.
 - Verkehrssicherungspflicht **14** 14
 - Vertrag mit Schutzwirkung zugunsten Dritter **14** 8
 - Zivilrecht **14** 2 ff.
- Bauherr **109** 29
 - Betretungsrecht **14** 16
 - Überbau **127** 13 ff.
 - Vertiefung **132** 62 f.
- Bauherrenrisiko **111** 52
- Bauherrenwechsel **109** 22
- Bauherreninteresse **44** 10
- Bauingenieur, Störer **132** 63
- Baukosten **18** 32
- Baukran, Hammerschlags- und Leiterrecht **62** 12
- Baulandmobilisierungsgesetz **49** 35
- Baulast **15** 1 ff., **19** 3
 - Abstandsflächenbaulast **15** 56
 - Anbaubaulast **15** 57
 - Anhörung **15** 34
 - anlassbezogene **15** 9, 52
 - Arten **15** 53
 - Auslegung **15** 50
 - Aussicht **15** 42
 - Baulastvereinbarung **15** 5, 52
 - Bauplanungsrecht **15** 54
 - Baurechtsrelevanz **15** 46
 - Bauteilerhaltungsbaulast **15** 58
 - Bedeutungslosigkeit **15** 28 ff.
 - Beglaubigung **15** 20, 22
 - Behördenzuständigkeit **15** 19
 - behördliche Prüfpflicht **15** 37
 - Beseitigung **15** 25
 - Bestimmtheit **15** 50 ff.
 - Beurkundung **15** 18 ff.
 - Brandschutzbaulast **15** 59
 - Deckungsgleichheit **15** 89
 - Dispositionsbefugnis **15** 5
 - Doppelwirkung **15** 79
 - Eigentümerbaulast **15** 9
 - Eintragung **15** 23, 86
 - Entschädigungsverzichtsbaulast **15** 72
 - Entsiegelungsbaulast **15** 73
 - Entstehung **15** 23
 - Erbbaurecht **15** 75
 - Erschließungsbaulast **15** 52, 69 ff.
 - Erschließungsbegriff **15** 69 f.
 - Flächenbaulast **15** 60
 - Fremdbaulast **15** 9
 - Gegenstand **15** 2
 - Grenzbebauungsbaulast **15** 61 f.
 - Grundbuch **15** 35
 - Grunddienstbarkeit **15** 89
 - Inhalt **15** 41
 - Konkretetheit **15** 52
 - Leitungsbaulast **15** 63
 - Löschung **15** 25, 32 ff., 85, 87
 - Löschungsermessen **15** 32
 - Notwegrecht **15** 71
 - öffentliches Interesse **15** 28
 - privatschriftliche **15** 4
 - Realisierbarkeit **15** 49
 - Rechtsschutz **15** 74 ff.
 - Rückbaulast **15** 73
 - Schriftform **15** 21
 - Spielplatzbaulast **15** 64
 - Stellplatzbaulast **15** 65
 - Subsidiarität **15** 2, 48
 - Umlegungsgebiet **15** 27
 - Vereinigungsbaulast **15** 66 f.
 - Verpflichtungsklage **15** 82
 - Verzicht **15** 25 f.
 - vorhabenbezogene **15** 9, 52
 - Vorhabenbezug **15** 47, 52
 - Zufahrtbaulast **15** 68
- Baulasteintragung, Rechtscharakter **15** 24
- Baulastenverzeichnis **15** 35 ff.
 - Einsicht **15** 40
 - öffentlicher Glaube **15** 39
 - Zuständigkeit **15** 38
- Bauleitplan **85** 8
- Bauleitplanung, Lärm **83** 21 ff.
- Bauliche Anlage **83** 3
 - Leuchtreklame **87** 20
- Baulicher Eingriff **85** 12
- Bauliche Veränderung
 - Ladestation **77** 10
 - nicht unerhebliche Beeinträchtigung **143** 7
 - Verjährung **143** 17
 - Wohnungseigentum **143** 6 ff.
- Baulinie **136** 36
- Baum *siehe auch* Grenzbaum; *siehe auch* Obstbaum; *siehe auch* Waldbaum
 - Abwehrenspruch **50** 32
 - Anlage **50** 6
 - Anpflanzung an der Grundstücksgrenze **8** 2
 - Begriff **128** 112
 - Wurzeln **144** 3
- Baumbruch **16** 1
- Baumsäfte **98** 40
- Baumschule, Grenzabstand **128** 118
- Baumschutzsatzung **128** 67 ff., **144** 28, 43
 - Nadel- und Laubwurf **98** 29
- Baumwuchs **24** 84 f.
- Baumwurf **16** 1 ff.
 - Amtshaftung wegen fehlerhafter Bauleitplanung **16** 3

- Gefahren iSd Landesbauordnung **16 10**
- Wahrung gesunder Wohn- und Arbeitsverhältnisse **16 9**
- Bauordnungsbehördliches Einschreiten **109 24**
- Bauordnungsrecht
 - Einfriedung **31 2, 6, 42**
 - Elektrozaun **34 7 f.**
 - Kamin **69 19 ff.**
 - Swimmingpool **123 5 ff.**
 - Taubenhaltung **124 4 ff.**
 - Wasser, wild abfließendes **139 30**
- Bauplanungsrecht, Kläranlage **72 5 ff.**
- Baurecht
 - Fahne **37 18 ff.**
 - Kamin **69 15 ff.**
- Baustelle **17 1 ff., 82 4, 110 17**
 - Abwicklungsstadium **17 12**
 - Ausweitung **17 8**
 - AVV Baulärm **17 32 f., 79 17**
 - Baugenehmigung **17 2, 14**
 - Baustellensicherung **17 35**
 - Baustellenverordnung **17 6**
 - Begriff **17 4 ff., 79 3**
 - Bodenverdichtung **17 54**
 - Erschütterungen **17 33**
 - Fachplanungsrecht **17 15**
 - Gefahrenzone **17 9, 17**
 - Grundstücksvertiefung **17 53 ff.**
 - Grundwasser **17 54**
 - Kameradrohne **17 52**
 - Kranaufstellung **17 51**
 - Lärm **17 32 f.**
 - Planfeststellung **17 15**
 - schädliche Umwelteinwirkung **17 28**
 - Schutzvorkehrungen **17 60**
 - Siegelbruch **17 26**
 - Staub **17 34**
 - stillgelegte **17 12**
 - straßenrechtliche Anordnung **17 43**
 - Straßenverschmutzung **17 50**
 - Stützverlust **17 53 ff.**
 - Umleitung **17 43 ff.**
 - Umzäunung **17 9**
 - Verantwortlichkeit **17 10**
 - Verfahrensabhängigkeit **17 7**
 - Verhaltensverantwortlicher **17 11**
 - Verkehrsbehinderung **17 42**
 - Versiegelung **17 26**
 - vertragliche Haftung **17 13**
 - Wahrnehmbarkeit **17 9**
 - Wanderbaustelle **17 8**
 - zivilrechtlicher Immissionsschutz **17 27 ff.**
 - Zustandsverantwortlicher **17 11**
- Baustelleneinrichtung **17 19**
 - Begriff **17 4 ff.**
- Baustellenlärm **13 27 f., 79 1 ff.**
 - einstweiliger Rechtsschutz **13 27 f.**
 - Geräuscheinwirkung **13 5**
 - Sprengung **13 5**
 - Üblichkeit **13 17**
 - Wohnraummiete **13 17**
- Baustellenregelungen, Schutzzweck **17 16**
- Baustellenverordnung **17 7**
 - Baustoffe, Hammerschlags- und Leiterrecht **62 11**
 - Bautechnische Veränderung **18 20 ff.**
 - Bauteilerhaltungsbaulast **15 58**
 - Bauüberwachungsrecht, repressives **3 1**
 - Bauunternehmer
 - Haftung **132 64**
 - Störer **132 63**
 - Veränderungsverbot **139 16**
 - Vertiefung **132 64**
 - Zurechnung **132 67**
 - Bauvorhaben **110 30 ff.**
 - Bauvorlage **24 27, 102 11**
 - Bauweise **49 42, 136 30 ff.**
 - Doppelhaus **4 4**
 - Bauwerke, Anlage **50 4**
 - Bauwich **4 1**
 - Bebauungsplan **49 3, 93 18, 121 58**
 - Fahrradschuppen **38 16**
 - Leuchtreklame **87 24**
 - Bedeutung, herausragende **84 42**
 - Bedürfnisse der Bewohner **7 16**
 - Beeinträchtigung **32 17, 49 53, 102 37**
 - ästhetische **68 5, 115 6, 145 17**
 - Bienen **20 7**
 - des Denkmals **28 5**
 - durch Jalousie **68 4**
 - durch Rollläden **68 4**
 - erhebliche **28 36**
 - Leitungsrecht **86 29**
 - Leuchtreklame **87 11**
 - nachbarschaftliches Gemeinschaftsverhältnis **95 17, 20**
 - optische **68 5**
 - Ortsüblichkeit **13 7**
 - Samenflug **114 12, 15**
 - Satellitenschüssel **115 18**
 - unerhebliche **20 12**
 - Ungeziefer **131 4 f.**
 - unwesentliche **20 9 f., 89 44**
 - wesentliche **20 13, 28 36**
 - Beeinträchtigungsverbot, Biotop **21 7**
 - Beendigungsgründe, sonstige **64 28**
 - Beengung, optische **141 3**
 - Befestigung, Vertiefung **132 33 ff.**
 - Beförderungsvertrag, Paket **103 12, 21**
 - Befreiung **49 6, 14, 19 ff., 45, 136 25**
 - Befriedetes Besitztum **64 59**
 - Begegnungszentrum **7 11, 18 f.**
 - Begleitperson **102 54**
 - Begrenzte Typisierung **51 59**
 - Begründetheit **28 7**
 - Begründungserfordernis **111 105**
 - Beherbergungsbetrieb **142 9**
 - Begriff **51 46**
 - klein **51 48**
 - Beherbergungsgewerbe **51 25, 44**
 - Behinderung, Kind mit **71 20**
 - Behördenräume **64 59**
 - Behördliche Verfügungen, Luftverunreinigungen **89 49**
 - Beigeladener **74 37 ff.**
 - Beiladung **109 23, 110 51, 59 ff.**
 - einfache **110 63 ff.**

Stichwortverzeichnis

- notwendige **110** 61 ff.
- Bekanntgabe **41** 4 ff.
- Zwangsschlichtung **147** 31
- Bekanntgabewille **41** 7, 12
- Bekanntgabezeitpunkt **41** 8, 10
- Belästigung **24** 122, **44** 4
 - Hundelärm **66** 34
- BEMFV **43** 20
- Benachrichtigungspflicht **32** 10
- Benutzung, ortsübliche, Luftverunreinigungen **89** 38
- Beobachtungsbezirk, Luftverunreinigungen **89** 30
- Bepflanzung, Wohnungseigentum **143** 4
- Beratungshilfe
 - privatrechtlicher Nachbarstreit **74** 19
 - Zwangsschlichtung **147** 30
- Berechtigte **146** 10
 - Dienstbarkeit **89** 55
 - Erbbaurecht **89** 55
 - Nießbrauch **89** 55
- Berechtigter Besitz, Luftverunreinigungen **89** 51
- Berechtigung, Videoüberwachung **134** 5 ff.
- Beregnungsanlage **112** 2
- Bergrecht
 - Betriebsplanarten **137** 20
 - Drittschutz **137** 20
 - Zulassungsvorbehalt **137** 20
- Beruf, freier **51** 19 ff.
- Berufung **74** 32
- Berufungsverfahren, Zwangsschlichtung **147** 24
- Beschädigung, Paket **103** 2
- Bescheinigung, Erfolglosigkeit **147** 28
- Beschluss der Wohnungseigentümergeinschaft
 - Rechtsmissbrauch **143** 15 f.
 - Ungültigkeit **143** 35
- Beschlussklage **143** 42
- Beschränkungen, vertragliche **64** 24
- Beschwerde **111** 75
 - Katze **70** 25
- Beseitigung **36** 4, **111** 24
 - Samenflug **114** 2
 - Swimmingpool **123** 13
 - Überbau **127** 12
 - Zaun **145** 25, 27
- Beseitigungsanspruch **25** 7, **46** 5, **50** 21 ff., **64** 50 f., **109** 11, **121** 7
 - Beweislast **144** 51
 - Bienen **20** 2, 17, 19
 - Einfriedung **31** 37 f.
 - Fahne **37** 7
 - Fahrrad **38** 7, 14
 - Wohnheitsrecht **144** 41
 - Grenzbaum **55** 19 ff.
 - Grenzstrauch **55** 19 ff.
 - Grillen **59** 21
 - Hausrecht **64** 5
 - Hecke **65** 8 f., 13
 - Hundelärm **66** 29
 - Katze **70** 17 ff.
 - Leuchtreklame **87** 3
 - Mauer **90** 17 ff.
 - Müll **91** 2
 - öffentlich-rechtlicher **89** 70
 - Parken **104** 7, 50 ff.
 - Party **105** 24
 - Rechtsnachfolge **109** 12
 - Überbau **97** 8, **127** 70
 - Überhang **8** 24 ff.
 - Wurzeln **144** 32 ff.
 - Zaun **145** 17, 20, 22
 - zivilrechtlicher; Abstandsfläche **4** 28
- Beseitigungsklage **137** 27
- Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch
 - Darlegungs- und Beweislast **14** 26 ff.
 - Fahne **37** 6 f., 13 ff.
 - Garten **45** 6 ff.
 - Komposthaufen **73** 17 ff.
 - Müll **91** 11
- Beseitigungsverfügung **18** 44
 - Zaun **145** 32
- Besichtigungsrecht **64** 31
- Besitz
 - berechtigter **64** 41, **89** 51
 - Drohne **29** 22
- Besitzbegründung **64** 40
- Besitzer
 - Abschneiderecht **128** 24
 - mittelbarer **64** 42
 - unmittelbarer **64** 42, 60
 - Unterlassung **14** 5
- Besitzklagen **64** 70
- Besitzschutz **64** 55
 - possessorischer **64** 39, 44
- Besitzschutzanspruch **111** 4
- Besitzstörung **64** 20, 31, 47
 - Fahrrad **38** 7
 - Luftverunreinigungen **89** 55
 - nachbarschaftliches Gemeinschaftsverhältnis **95** 21
 - Videoüberwachung **134** 32
- Besitzwehr, Fahrrad **38** 7
- Besonderes Wohngebiet **49** 44, **51** 51
 - Autowaschanlage **10** 13 f.
 - Taubenhaltung **126** 29
- Bestandsschutz **18** 1 ff., **24** 39, 83, 87, 110 f., **84** 40, **110** 35, **142** 32
 - Aufwand **18** 31
 - Elemente des **18** 5 ff.
 - für die Nutzung **18** 34
 - Grenzbaum **55** 33
 - Grenzstrauch **55** 33
 - Grundsätze, Immissionsschutzrecht **18** 52
 - Immissionsschutzrecht **18** 3
 - Sportanlage **18** 3
 - Verwirklichung des Vorhabens **18** 15 ff.
- Bestandteil **7** 2
- Bestattungsplatz **7** 15
- Bestimmtheit **24** 27 ff., **64** 71, **102** 11
 - Klageantrag **108** 16
 - Luftverunreinigungen **89** 44, 79
- Besucher **93** 25
 - Hausordnung **63** 82
- Beteiligung **28** 13
- Beteiligungserwerb **93** 22
- Betreiberpflichten, Kraftwerk **75** 3 ff.
- Betreten des Nachbargrundstücks **19** 1 ff.
 - eigenmächtiges **64** 30
 - Katze **70** 8

- ohne Gestattung **19** 19 ff.
- prozessuales **19** 28
- sachenrechtliche Rechte **19** 5 ff.
- schuldrechtliche Gestattung **19** 2 ff.
- Verkehrssicherungspflicht **19** 23 ff.
- Betretungsrecht
 - Abgrabung **1** 26
 - Auskunftspflicht **27** 11
 - Bauherr **14** 16
 - Bienen **20** 37
 - Fallobst **39** 4
 - Hammerschlags- und Leiterrecht **14** 15, **62** 14
 - Hecke **65** 14
 - Notwegrecht **100** 109 ff.
- Betreuer **102** 53
- Betriebsablauf **102** 58
- Betriebsbeschreibung **7** 7
- Betriebsbezogene Wohnung **142** 4, 17
- Betriebseinstellung, Kläranlage **72** 17
- Betriebsgestaltung **10** 20
- Betriebsinhaber **142** 4, 17
- Betriebskonzept **7** 7, **51** 53
- Betriebslärm **83** 31
- Betriebsleiter **142** 4, 17
- Betriebsplanpflicht **137** 20
- Betriebsstätte **102** 6
- Betriebszeit **84** 41
- Betroffenenbeteiligung **35** 35 ff.
- Beurteilungspegel **82** 18, **85** 11, 14 f., **110** 29
- Beurteilungszeitraum **81** 20, **82** 24 ff., **84** 33, **85** 14 f.
- Beweisanregung **110** 75
- Beweisantrag **110** 75 f.
- Beweisaufnahme **111** 45
- Beweislast **40** 23
 - Abwehranspruch **50** 25, **106** 56
 - Beseitigungsanspruch **144** 51
 - Beweispflichtigkeit **18** 9 ff.
 - Dunstabzugshaube **30** 27
 - Einfriedung **31** 39
 - elektromagnetische Felder **33** 47 ff.
 - Gebäudeeinsturz **48** 35 ff.
 - Hammerschlags- und Leiterrecht **62** 24
 - Hund **66** 35 f.
 - Katze **70** 25 f.
 - Lärmimmissionen **108** 47
 - Luftverunreinigungen **89** 81
 - materielle **110** 77 f.
 - Paket **103** 54 ff.
 - Samenflug **114** 22
 - Vertiefung **14** 28
 - Videoüberwachung **134** 43
 - Winterdienst **140** 13
- Beweislastumkehr, Paket **103** 47
- Beweismittel **27** 15, **110** 77
- Beweisnot **18** 10
- Beweisverwertungsverbot
 - Datennutzung **27** 10
 - Videoüberwachung **134** 44
- Bewilligung, wasserrechtliche **60** 5
- Bewohner **24** 88
- Bienen **20** 1 ff., **126** 35
 - Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch **20** 2 ff.
 - Betreten des Nachbargrundstücks **19** 14
 - Eigentum **20** 35 ff.
 - Haftungsansprüche **20** 24 ff.
 - öffentliches Recht **20** 38 ff.
 - Prozessuales **20** 41 ff.
 - Verfolgungsrecht **20** 35 ff.
- Bienenallergie **20** 16
- Bienenphobie **20** 14, 16
- Bienenschutzverordnung **20** 29
- Bienenschwarm **20** 35 ff., **64** 30
- Bienenstich **20** 12
- BImSchG, Luftverunreinigungen **89** 41, 49, 70
- BImSchV, 26. **33** 22 ff.
 - Anhänge **33** 13
 - elektromagnetische Strahlung **33** 6 ff.
 - Grenzwerte **33** 72, **43** 13, 21
 - Zivilgerichtsbarkeit **33** 72
- BImSchV, 32. **108** 8
- Bindungswirkung **28** 40, **84** 2, **111** 30
- Binnenstreitigkeit, Wohnungseigentum **143** 1
- Bioaerosole **78** 22 f.
- Biogasanlage **75** 11
- Biotop **21** 1 ff.
 - Anordnung, behördliche **21** 12
 - Ausnahme **21** 16
 - Beeinträchtigungsverbot **21** 7
 - Befreiung **21** 16 ff.
 - Begriff **21** 6
 - Eigentum **21** 26
 - Eigentumsgarantie **21** 11
 - Entschädigung **21** 11
 - Ordnungswidrigkeit **21** 15
 - Schutzregime **21** 7
 - Unterlassungsanspruch **21** 26
 - Zerstörungsverbot **21** 7 ff.
 - Zugriffsverbot **21** 26
- Biotopschutz
 - gesetzlicher **21** 22 ff.
 - Habitatfunktion **21** 2
- Blendung, psychologisch **88** 16
- Blendwirkung **88** 1, **106** 22 f.
- Immissionen **106** 30
- Leuchtreklame **87** 4
- Photovoltaikanlage **106** 17 f.
- Blindgänger **23** 24
- Blitzschlag, Störer **23** 32
- Blumenkasten **22** 1 ff.
 - eigenes Grundstück **22** 2
 - Mietrecht **22** 3 ff.
 - Verkehrssicherungspflicht **22** 9 ff.
 - WEG **22** 6 ff.
- BNatSchG, Frosch **42** 5 ff.
- Boardinghouse **51** 47, **142** 9
- Bodenerhöhung, Mauer **90** 6 ff.
- Bodenfestigkeit, Vertiefung **132** 27
- Bodenniveau, Senkung des **14** 1
- Bodenrechtlich
 - beachtliches Störpotenzial **49** 17
 - relevante Spannung **136** 8
- Bodenschätze, Gewinnung von **1** 16 ff.
- Bodenverdichtung **17** 54
- Bodenverunreinigung **14** 19
- Bodenverunreinigung, Samenflug **114** 5
- Bohrpfahlwandung **14** 19

Stichwortverzeichnis

- Bolzplatz **12** 7 f., **84** 14, **102** 17, 49
- Kinderlärm **12** 9 ff.
 - Lärm **12** 8
 - Zaun **145** 30
- Bordell **51** 37, **142** 12
- Böschung **14** 19
- Bote **146** 8
- Brandausbreitung **24** 8
- Brandbekämpfung **24** 5
- Brandgefahr, Grillen **63** 36
- Brandlast **24** 65
- Brandschäden **23** 1 ff.
- Schadensersatz **23** 6
- Brandschutz **23** 3, **24** 1 ff.
- Antrag auf bauaufsichtliches Einschreiten **24** 114 ff.
 - Begriff des Nachbarn **24** 2 ff.
 - Drittschutz **23** 3
 - Hausordnung **63** 46, 51
 - im Baugenehmigungsverfahren **24** 12 ff.
 - präventiver **24** 11
 - Rechtsbehelf gegen die Zulassung eines Vorhabens **24** 113
 - repressiver **24** 11
 - Treppenhaus **63** 46
 - Wintergarten **141** 18
- Brandschutzbaulast **15** 59
- Brandschutzdienststelle **24** 116, 134
- Brandschutzkonzept **24** 24 f.
- Brandschutznachweis **24** 26
- Brandschutzqualität **24** 35
- Brandschutzverglasung **24** 95
- Brandschutzvorschriften **18** 48, **110** 20
- Brandstiftung **40** 8
- Grundstücksbezug **23** 25
 - Störer **23** 32
- Brandübertragung **24** 97
- Brandverhalten **24** 7, 50, 53, 92
- Brandwand **24** 89 ff.
- Brandwandersatzwand **24** 93
- Breitbandkabel **115** 12
- Breitensport **84** 11
- Brennbare Baustoffe **24** 94
- Brennnesselmeer **98** 39
- Brennstoff **40** 1
- Briefpost **27** 4
- Bruchteileigentum, nachbarschaftliches Gemeinschaftsverhältnis **95** 12, 23
- Bruchteileigentumschaft, Leitungsrecht **86** 22
- Brunnen **25** 1 ff.
- abfließendes Wasser **25** 49
 - Anlage **25** 20, 50
 - Anzeigepflicht **25** 60
 - Arten **25** 1
 - Ausgleichsanspruch **25** 26, 41
 - Bauordnungsrecht **25** 54
 - Bauplanungsrecht **25** 54
 - Beseitigungsanspruch **25** 7
 - Betriebsgefahren **25** 48
 - Bewilligung **25** 60
 - bürgerlich-rechtlicher Abwehranspruch **25** 5
 - Delikt **25** 22
 - Drittschutz **25** 63
 - Duldungspflicht **25** 9
 - Eigentumsfreiheit **25** 3
 - eingerichteter und ausgeübter Gewerbebetrieb **25** 14
 - Erlaubnis **25** 60
 - Gefährdungshaftung **25** 39
 - Geruch **25** 51
 - Grundwasserentzug **25** 6
 - Immissionen **25** 55
 - Landeswasserrecht **25** 59
 - Lärm **25** 51
 - nachbarschaftliches Gemeinschaftsverhältnis **25** 24, 36
 - nicht genehmigungspflichtige Anlage **25** 57
 - öffentlich-rechtlicher Abwehranspruch **25** 53
 - quasinegotiorischer Abwehranspruch **25** 10, 32
 - Schadensersatz **25** 26, 37, 52
 - schädliche Umwelteinwirkung **25** 55
 - Schikaneverbot **25** 25
 - Schutzgesetz **25** 15
 - Unterlassungsanspruch **25** 7
 - Verkehrssicherungspflicht **25** 52
 - Verschmutzung **25** 28
 - Vertiefung **25** 21, 43
 - Wasserhaushaltsrecht **25** 59
 - Wassernachbarrecht **25** 17
 - Wasserrechtliches Rücksichtnahmegebot **25** 65
- Brüsseler Platz **102** 8
- Brüssel Ia-VO **56** 15 ff.
- dinglicher Gerichtsstand **56** 17
 - Zuständigkeit für Deliktssklagen **56** 18 f.
- Bundesnetzagentur, Standortbescheinigung **43** 19
- Bundeswasserstraßen **130** 5
- Bußgeld, Abschleppen **104** 30
- Campingplatz **51** 33, **142** 20
- Corona **63** 60 ff.
- Paket **103** 38
- Dach **24** 96 ff.
- Dacharbeiten **40** 3
- Dachaufbau **24** 100
- Dachflächenfenster **24** 100
- Dachgesimse **24** 100
- Dachterrasse **125** 10
- Abstandsfläche **4** 18
- Dachtraufe **99** 4, **112** 11
- Dachüberstand **24** 100
- Dampf **89** 1 f.
- Dunstabzugshaube **30** 7, 11
 - Stärkedampf **89** 15
 - Teerdampf **89** 15
 - Wasserdampf **89** 15
- Darlegungslast **40** 23
- Luftverunreinigungen **89** 81
- Darlegungs- und Beweislast
- Beseitigungs- und Unterlassungsanspruch **14** 26 ff.
 - Grillen **59** 29
 - Party **105** 34
 - Unterlassungsanspruch **13** 32
 - Verbrauchsgüterkauf **103** 58
- Dashcam **26** 1 ff., **27** 8
- Begriff **26** 1
 - informationelle Selbstbestimmung **26** 2
 - Prozessuales **26** 3