



**Rechtsausschuss (8.)  
Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr (11.)**

**Gemeinsame Sitzung (öffentlich)**

23. März 2011

Düsseldorf – Haus des Landtags

13:30 Uhr bis 14:50 Uhr

Vorsitz: Dr. Robert Orth (FDP) (RA)

Protokoll: Beate Mennekes

**Verhandlungspunkt**

**Gesetz zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes (NachbG NRW) –  
Wärmedämmung und Grenzständige Gebäude**

Gesetzentwurf  
der Fraktion der SPD und  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Drucksache 15/853

**- Öffentliche Anhörung von Sachverständigen -**

Rechtsausschuss (8.)

23.03.2011

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr (11.)

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

me

Organisationen/Verbände	Sachverständige	Stellungnahmen	Seiten
Nordrhein-Westfälischer Handwerkstag, Zentrum für Umwelt und Energie):	Dr. Volker Becker, stellv. Leiter	15/367	3, 20
Rechtsanwälte HSH	Dr. Timo Cullmann	15/349	5, 14, 15, 19, 21
Architektenkammer NRW	Dr. Christian Schramm, Vizepräsident	15/344	6, 18, 22
Technische Universität Dortmund, Fakultät für Architektur und Bauingenieurwesen, Lehrstuhl für Bauphysik und Technische Gebäudeausrüstung	Univ.-Prof. Dr.-Ing. habil. Wolfgang Willems	15/346	9, 11, 12, 13, 17, 21

\* \* \*

Rechtsausschuss (8.)

23.03.2011

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr (11.)

me

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

**Vorsitzender Dr. Robert Orth:** Sehr geehrte Damen und Herren! Ich begrüße Sie zur 8. Sitzung des Rechtsausschusses und zur 11. Sitzung des Ausschusses für Bauen, Wohnen und Verkehr in der laufenden Legislaturperiode.

Der einzige Tagesordnungspunkt heute lautet:

**Gesetz zur Änderung des Nachbarrechtsgesetzes (NachbG NRW) – Wärmedämmung und Grenzständige Gebäude**

Gesetzentwurf  
der Fraktion der SPD und  
der Fraktion BÜNDNIS 90/DIE GRÜNEN  
Drucksache 15/853

Den anwesenden Sachverständigen möchte ich zunächst einmal dafür danken, dass Sie heute zu uns gekommen und bereit sind, uns Ihre Expertise zur Verfügung zu stellen. Ein Sachverständiger ist leider akut erkrankt. Ich wünsche Herrn Ernst im Namen des Ausschusses gute Besserung und dass er möglichst bald wieder fit ist.

(Es folgen einige organisatorische Hinweise.)

**Dr. Volker Becker (Nordrhein-Westfälischer Handwerkstag, Zentrum für Umwelt und Energie, stellv. Leiter):** Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren Abgeordneten! Zunächst vielen Dank für die Möglichkeit, die Einschätzung des Handwerks vorzutragen zu können. Ich spreche für den NWHT und komme aus dem Zentrum für Umwelt und Energie der Handwerkskammer Düsseldorf. Wie Sie unserer schriftlichen Stellungnahme entnommen haben werden, begrüßen wir den vorgeschlagenen Regelungsgehalt ausdrücklich und ohne Abstriche. Dennoch möchte ich die Gelegenheit zur persönlichen Aussprache nutzen, um drei Aspekte kurz herauszugreifen.

Im Kern geht es darum, verschiedene Schutzziele gegeneinander abzuwägen: Klimaschutz und Energieeinsparung auf der einen Seite, Eingriffe in Eigentumsrechte auf der anderen Seite. Um solche Eingriffe in Eigentumsrechte zu rechtfertigen, müssen die Rahmenbedingungen für die energetische Sanierung durch den Regelungsgehalt so weit verbessert werden, dass tatsächlich ein spürbarer Effekt zu erwarten ist.

Leider nicht liefern kann ich Ihnen Daten zur Anzahl grenzständiger Gebäude oder deren Sanierungspotenzial. Insofern können wir leider nicht helfen. Man kann aber wohl hinterfragen: Was bringt die Regelung an Energieeinsparung oder Klimaschutz?

Wenn sich Bund und Land auf weitreichende Ziele für die Bestandssanierung festgelegt haben, dann muss in jedem Fall vermieden werden, dass grenzständige Gebäude faktisch nicht sanierungsfähig sind. Umgekehrt: Damit eine Sanierung sinnvoll ist,

Rechtsausschuss (8.)

23.03.2011

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr (11.)

me

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

ist darauf zu achten, dass sie nicht lediglich unter energetischen Gesichtspunkten zweckmäßig erscheint. Jeder Gebäudeeigentümer, der in Sanierung investiert, will sein Gebäude zukunftssicher machen. Das heißt, eine Planung, die auf die energetische Sanierung ausgerichtet ist, darf dabei nicht zulasten anderer Sanierungsziele gehen. Gedacht ist hier insbesondere an Aspekte der Innenraumhygiene beispielsweise durch Schimmelbelastung infolge bauphysikalischer Schwächen einer Sanierungslösung. Das heißt für die Praxis: Es geht darum, Wärmebrücken, ungedämmte Teilflächen zu vermeiden.

Sie haben in der Begründung selber darauf hingewiesen, dass die Außenwanddämmung aus bauphysikalischen Gründen gegenüber der Innenwanddämmung zu bevorzugen ist. Problematisch wäre es auf jeden Fall, wenn einzelne Teilflächen unsaniert blieben, während ansonsten eine umfassende Wärmedämmung vorgenommen würde. Die Diskussion, die Sie im Vorfeld darüber geführt haben, ob 25 cm Dämmstärke als überbaubarer Abstand hinreichend sind, darf unserer Ansicht nach nicht dazu führen, dass diese Begrenzung zu einem generellen Verzicht auf die Regelungen führt. Nach unserer Überzeugung ist auch mit 25 cm Dämmstärke ein ordentliches Ergebnis zu erzielen. In Abhängigkeit vom Einzelfall sind dann sicherlich vor Ort auch weitere Abhilfen möglich. – Zum Ersten.

Ich möchte zum Zweiten auf § 23a Abs. 1 Satz 1 zweiter Halbsatz verweisen. Dort soll geregelt werden, dass mit der aufzubringenden Wärmedämmung die Bauteileanforderungen der EnEV nicht überschritten werden und dass zugleich „eine vergleichbare Wärmedämmung auf andere Weise mit vertretbarem Aufwand nicht vorgenommen werden kann“. Wenn man sich fragt, was das in der Praxis bedeuten wird – das ist zunächst einmal nichts anderes, als dass die Maßnahme technisch erforderlich und angemessen sein muss –, dann wird es darauf hinauslaufen, dass letztlich der Nachweis durch die Sanierungsplanung eines Energieausweisausstellers nach § 21 EnEV erbracht wird. Das könnte man entweder so ins Gesetz schreiben oder aber der praktischen Umsetzung überlassen. In jedem Fall wäre damit sichergestellt, dass die Maßnahme nicht aus dem Bauch heraus, sondern konzeptionell abgesichert erfolgt und damit in den Kontext eines Gesamtgebäudes gestellt wird.

Lassen Sie mich zum Dritten einen Aspekt herausgreifen, der besonders aus Sicht des Handwerks interessant ist oder war: Es muss zusätzlich möglich sein, die erforderlichen Nebenarbeiten auszuführen, also das Nachbargrundstück auch für alle notwendig zu erbringenden Vor- und Durchführungsarbeiten nutzen zu können, Stichwort: Gerüstbau. Das haben Sie im Vergleich zu früheren Verordnungsentwürfen umgesetzt, berücksichtigt hier in § 23a Abs. 4. Daher unsere ausdrückliche Bitte, daran auch im Verlauf der weiteren Diskussion festzuhalten.

Lassen Sie mich abschließend sagen, dass der dargestellte und von Ihnen beschriebene Sekundäreffekt der positiven Auswirkungen auf die Bauwirtschaft, insbesondere das Handwerk, von uns ausdrücklich bejaht und unterstützt wird.

**Dr. Timo Cullmann (Rechtsanwälte HSH):** Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordneten! Durch das Energieeinsparungsgesetz und die Energieeinsparverordnung werden Grundstückseigentümer zur Wärmedämmung verpflichtet. Nun stellt sich die Frage, wie diese Maßnahmen bei bestehenden Gebäuden, die an oder auf der Grenze stehen, umgesetzt werden können. Dämmmaßnahmen an der Außenwand sind in diesen Fällen leider nur durch Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks möglich und stellen daher grundsätzlich einen Eigentumseingriff dar.

Nach ständiger Rechtsprechung des Bundesverfassungsgerichts sind solche Eigentumseingriffe nur auf Grundlage eines inhalt- und schrankengestaltenden Gesetzes zulässig. Der Entwurf des § 23a Nachbarrechtsgesetz soll eine solche gesetzliche Regelung darstellen. Wir sind der Auffassung, dass die Regelung des § 23a in die richtige Richtung geht, die Rechte der betroffenen Nachbarn aber nicht in der verfassungsrechtlich gebotenen Art und Weise und insbesondere im Umfang berücksichtigt. Ich habe vier Änderungen festgehalten, die meiner Ansicht nach sinnvoll sind:

Erstens. Die Voraussetzung der Überbauung ist, dass eine vergleichbare Wärmedämmung auf andere Weise mit vertretbarem Aufwand nicht vorgenommen werden kann. Wann dies der Fall ist, darauf gibt das Gesetz leider keine Antwort. Wir halten insofern die Formulierung „mit vertretbarem Aufwand“ für zu unbestimmt und unpräzise. Für uns ist es – wir sind leider technische Laien – schwer vorstellbar, dass Dämmmaßnahmen auf der Innenseite der Grenz wand nicht einen vergleichbaren Dämmwert erreichen wie an der Außenwand. Man denke hier nur an Sanierungen in denkmalgeschützten Gebäuden. Sie werden dadurch möglicherweise kostenintensiver. Allein dass eine Innendämmung kostenintensiver sein kann, führt unserer Auffassung nach aber nicht zwingend dazu, dies als unvertretbaren Aufwand anzusehen. So entspricht es der herrschenden Rechtsprechung zum Notwegerecht, dass Maßnahmen auf dem eigenen Grundstück auch dann vorzunehmen sind, wenn diese auf Nachbargrundstücken möglicherweise erheblich kostengünstiger durchgeführt werden können.

Vor dem Hintergrund dieser Rechtsprechung und auch aufgrund der Tatsache, dass die Außendämmung eine dauernde Eigentumsbeeinträchtigung darstellt, halten wir es für erforderlich, das Tatbestandsmerkmal „mit vertretbarem Aufwand“ zu konkretisieren, sodass ein Anspruch auf Überbauung nur besteht, wenn die Kosten für eine vergleichbare Innendämmung mindestens doppelt so hoch sind wie die Kosten der gewünschten Außendämmung. Selbstverständlich müssen dann auch die weiteren Voraussetzungen vorliegen.

Zweitens. Weitere Voraussetzung ist, dass die Überbauung die Benutzung des Grundstücks nicht oder nur unwesentlich beeinträchtigt. Wann eine solche wesentliche Beeinträchtigung vorliegt, statuiert das Gesetz in Abs. 1 Satz 2, nämlich bei einer Überschreitung von mehr als 25 cm. Wir sind der Auffassung, dass auch hier die Eigentumsrechte des betroffenen Nachbarn nicht ausreichend gewahrt sind. So lässt diese Regelung unberücksichtigt, dass aufgrund des technischen Fortschritts die nach der Energieeinsparverordnung notwendigen Dämmwerte auch durch eine deut-

Rechtsausschuss (8.)

23.03.2011

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr (11.)

me

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

lich dünnere Dämmschicht zu erreichen sein werden, der Stand der Technik also eine Überbauung von 25 cm zukünftig möglicherweise oder höchstwahrscheinlich überhaupt nicht erfordert.

Darüber hinaus ist zu berücksichtigen, dass eine Überschreitung von bis zu 25 cm bei bestimmten Konstellationen auf dem Nachbargrundstück zu unzumutbaren Verhältnissen führen kann. Hier erinnere ich nur an eine Grenzgarage oder an eine enge Zufahrt, die dadurch nicht mehr genutzt werden kann. Wir schlagen daher vor, den zweiten Satz dieses Absatzes zu streichen und die Frage der wesentlichen und unwesentlichen Beeinträchtigung ebenso wie bis jetzt auch in § 23 Nr. 3 für den Einzelfall zu beantworten und hier keine starren Regelungen vorzugeben.

Drittens. Unserer Auffassung nach ist die Regelung des § 23a Abs. 1 um eine weitere Einschränkung zu ergänzen. So kommt eine Überbauung zur Wärmedämmung nur in Betracht, wenn das zu dämmende Gebäude öffentlich-rechtlich zulässig ist. Nicht genehmigte Gebäude, auch wenn diese ausdrücklich oder stillschweigend geduldet werden, verdienen keinen Schutz, weil sie gerade nicht mit dem Bauordnungsrecht und dem Bauplanungsrecht in Übereinstimmung stehen. Hier stelle man sich nur einmal den Fall vor, dass der Nachbar auf Duldung der Wärmedämmung in Anspruch genommen wird und die Bauaufsicht im Anschluss daran eine Abrissverfügung erlässt.

Viertens. Die Abs. 2 bis 5 des Gesetzentwurfs halten wir für positiv, da darin ein ordnungsgemäßer und ausreichender Interessenausgleich zwischen den Nachbarn geschaffen wird. Aber auch insofern halten wir gewisse Ergänzungen für diskutabel wie zum Beispiel ein Mitspracherecht des betroffenen Eigentümers im Hinblick auf die Gestaltung der Grenzwand oder die Stellung einer Sicherheit für die in § 23 Abs. 3 vorgesehene Erhaltungspflicht.

Wir meinen, dass diese Änderungen notwendig sind, weil hier Eingriffe in das Eigentum Dritter vorgenommen werden und andernfalls kein ausreichender Interessenausgleich stattfindet.

**Dr. Christian Schramm (Architektenkammer NRW, Vizepräsident):** Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Sehr geehrte Damen und Herren Abgeordneten! Meine sehr verehrten Damen und Herren! Ich bedanke mich, dass ich heute für die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen Stellung zu dem Gesetzentwurf der Fraktion der SPD und der Fraktion Bündnis 90/Die Grünen zur Abänderung des Nachbarrechtsgesetzes beziehen darf. Immerhin vertritt die Architektenkammer Nordrhein-Westfalen ca. 30.000 Mitglieder, die als Architekten – Innenarchitekten, Landschaftsarchitekten und Stadtplaner – mehr oder weniger von dem Gesetzentwurf betroffen und berührt sind.

Um es gleich vorwegzusagen: Wir begrüßen den Entwurf, da er ein Problem aufgreift, das wir bei der energetischen Sanierung von Gebäuden immer wieder antreffen: Nachbarn können sich untereinander nicht einigen mit dem Ergebnis, dass wichtige Investitionen für den Klimaschutz unterbleiben. Bereits in der vergangenen Legislaturperiode hatten wir die Intention eines ähnlich gelagerten Gesetzentwurfs be-

grüßt, der seinerzeit – insbesondere wohl wegen verfassungsmäßiger Bedenken – gescheitert war. Wir beziehen uns bei unserer Stellungnahme ausschließlich auf den technischen Inhalt. Rechtliche Komponenten sind natürlich auch zu berücksichtigen und zu werten, aber unsere Aufgabe besteht darin, den Gesetzentwurf vonseiten der Architektur und der Technik zu prüfen. Umso erfreuter sind wir nun, dass ein erneuter Gesetzentwurf vorliegt, der – soweit wir es beurteilen können – auf verfassungsmäßige Bedenken eingeht, sie offensichtlich aber auch noch nicht hundertprozentig ausräumt. Hier sind sicherlich noch Fragen im rechtlichen Rahmen zu beantworten.

Im Einzelnen möchte ich auf unsere schriftlich vorliegende Stellungnahme verweisen und nur noch einige, für uns zentrale Gesichtspunkte im Hinblick auf die Technik und Gestaltung erläutern:

Für uns Architekten ist das Bauen im Bestand eine der Hauptaufgaben geworden. Energetische Verbesserungen von Gebäuden gehören zum Alltagsgeschäft. Im Ergebnis entlasten sie den Geldbeutel des Eigentümers und der Mieter und führen zu erheblichen Senkungen der Nebenkosten – für die heutige Zeit ein immer wesentlicher werdendes Faktum.

Ferner stellen die energetischen Sanierungen einen Beitrag zum Klimaschutz dar. Nach unserer Einschätzung kann nur dieser gesamtgesellschaftliche Aspekt dazu herangezogen werden, den Eingriff in das nach Art. 14 Grundgesetz geschützte Eigentum wirklich zu begründen.

Neben energetischen Gesichtspunkten ist uns Architekten – ich bin mir sicher, auch der Politik und den Bürgern – natürlich auch das Erscheinungsbild unserer Städte ein wichtiges Anliegen. Gemeinsam sollten wir uns dafür starkmachen, dass unsere Fassaden nicht hinter Einheitsoberflächen aus Wärmedämmverbundsystemen verschwinden. Das Ziel, mehr und besser zu dämmen, ist richtig, allerdings dürfen Fragen der Fassadengestaltung und des Stadtbildes dabei nicht ausgeblendet werden. Wenn die Formulierungen im Gesetzentwurf nun ausschließlich auf den Zweck der Wärmedämmung abheben, haben wir Sorge, dass ausschließlich die Anbringung von Wärmedämmverbundsystemen möglich sein wird, weil diese durch die relativ dünne Putzschicht den ausschließlichen Zweck der Wärmedämmung am einfachsten erfüllen. Die Konstruktion einer Fassade besteht aber aus der Dämmung, der Verkleidung und der Verblendung, in Nordrhein-Westfalen häufig Klinkerverblendung, die ihrerseits ebenfalls eine gewisse Aufbaustärke benötigt.

Nicht nur dämmtechnische, sondern auch gestalterische Erwägungen sollten gute Gründe sein, die Duldung eines Nachbarn erwarten zu dürfen. Hier geht es eigentlich um eine gemeinsame, ganzheitliche Adresse, sowohl für den Eigentümer als auch für den Nachbarn. Wir bitten Sie daher, sicherzustellen, dass neben der Dämmung auch der Erhalt bzw. die Wiederherstellung der ursprünglichen Erscheinung eines Gebäudes durch die Bekleidung innerhalb einer zu dulddenden Aufbaustärke von 25 cm berücksichtigt wird. Nur so können wir auf lange Sicht unser Stadtbild erhalten. Hier geht es uns im Wesentlichen um baukulturelle Aspekte.

Wir haben in unseren Gremien intensiv diskutiert, ob die gerade erwähnte zu dulddende Stärke von maximal 25 cm das richtige Maß ist. Wir halten es für angemessen und auch für zukunftsfähig. Sicher kommt man mit 25 cm Aufbaustärke nicht zum Passivhausstandard, aber der ist auch auf längere Sicht noch nicht für den Bestand gefordert – ich meine den Bestand, nicht den Neubau. Hinzu kommt, dass die grenzständige Wand in der Regel nur einen kleinen Teil der Gesamtfassadenfläche ausmacht. Insofern können wir auch in Zukunft durch geschickte Bilanzierung suboptimale Dämmungen kleiner Teilflächen ausgleichen, indem wir an anderer Stelle noch besser dämmen oder aber die Anlagentechnik so wählen, dass sie Unzulänglichkeiten in der Gebäudedämmung kompensiert.

Ich komme nun zu einem weiteren Gesichtspunkt, der die notwendige Ausgleichszahlung betrifft: Mit der Duldungspflicht ist leider nur ein Teil des Konfliktpotenzials unter Nachbarn ausgeräumt. Die Ausgleichszahlung stellt einen weiteren Punkt dar, über den sich Nachbarn oft nicht einigen können. Wir alle kennen sicherlich Fälle, bei denen Nachbarn den Wertausgleich, zum Beispiel für eine Baulast oder ein Wege-recht, mit – nennen wir es ruhig so – unverschämten Forderungen verbinden. Davon, was teilweise unverschämt ausgereizt wird, wenn es um Baugenehmigungen geht, können wir in unserem Berufsstand ein Lied singen. Das hat nichts mehr mit Nachbarschaft zu tun. Es wäre der Sache sehr dienlich, wenn im Nachbarrecht eine Obergrenze für den Wertausgleich verankert wäre und sich die Ausgleichszahlung zum Beispiel an der Höhe des Bodenrichtwertes zu orientieren hätte, der in den Bodenrichtwertkarten im regionalen Bereich überall vorliegt.

Mein letzter Punkt: Richtigerweise kommt es auch zur Änderung der Bauordnung; denn über die erforderliche Baulast bei einer nachbarlichen Grundstücksinanspruchnahme können sich Nachbarn in der Regel genauso wenig verständigen wie über die Bebauung selber. Insofern halten wir es für angemessen, dass auf die öffentlich-rechtliche Baulast verzichtet wird. Meistens sind die nachträglichen Dämmmaßnahmen ohnehin genehmigungsfrei. Wäre dennoch die Eintragung einer Baulast erforderlich, würde dies zu unnötiger Bürokratie führen.

Lassen Sie mich in diesem Zusammenhang kurz auf ein vielleicht redaktionelles Versehen eingehen, das gravierende Auswirkungen haben könnte: Der Verweis auf die Energieeinsparverordnung spricht im Änderungsentwurf für die Landesbauordnung nur von der EnEV 2007. Im Änderungsentwurf für das Nachbarrecht wird dagegen auf die Energieeinsparverordnung in der jeweils geltenden Fassung verwiesen. Dies sollte auch bei der Änderung der Bauordnung erfolgen, damit zulässige Dämmstärken nach der Bauordnung nicht hinter den zulässigen Dämmstärken nach dem Nachbarrecht zurückfallen.

Ferner wird in dieser Textpassage ausschließlich auf die nachträgliche Wärmedämmung abgestellt. Aus den Gründen, die ich bereits erläutert habe, sollte auf die Eintragung einer Baulast auch dann verzichtet werden, wenn bei einer Maßnahme, die vorrangig der Wärmedämmung dient, zugleich die Fassade gestaltet wird.



**Univ.-Prof. Dr.-Ing. habil. Wolfgang Willems (Technische Universität Dortmund, Fakultät für Architektur und Bauingenieurwesen, Lehrstuhl für Bauphysik und Technische Gebäudeausrüstung):** Schönen guten Tag! Sehr geehrter Herr Vorsitzender! Meine Damen und Herren! Ich denke, meine Aufgabe ist es, den physikalisch-technischen Hintergrund darzustellen bzw. zu erläutern, welche Probleme auftauchen. Es gibt vier Punkte, die man betrachten sollte:

Der erste Gesichtspunkt betrifft physikalisch-hygrische, also feuchteschutztechnische Aspekte – ich will versuchen, das Technische möglichst ohne Differenzialgleichungen darzustellen und bemühe mich, es allgemein verständlich zu machen –: Bei Arbeiten im Bestand hatten wir in der Vergangenheit einen etwas niedrigeren Mindestdämmstandard. Die alten Wärmeschutzverordnungen bzw. die vorgelagerten DIN-Normen hatten die Aufgabe, eine Tauwasserbildung im Gebäude in den Randbereichen und gegebenenfalls in den Ecken zu vermeiden. Dazu musste eine Mindesttemperatur von 9,3 °C auf den Oberflächen an der schlechtesten Stelle erreicht werden. Das hat damals funktioniert.

Heutzutage ist die Anforderung etwas angehoben worden, weil es nicht nur um Tauwasser geht, sondern um Schimmelpilzbildung. Schimmelpilz setzt schon früher als die Tauwasserbildung ein. Das heißt, wir brauchen Mindesttemperaturen von 12,6 °C. Alte Gebäude – noch bis hin zur Wärmeschutzverordnung 1995 – orientieren sich an den 9,3 °C. Das hat früher vor dem Hintergrund funktioniert, dass die Lüftungsverluste relativ hoch und die Fenster sehr schlecht waren. Das heißt, überflüssiges Wasser ist entweder über Lüftung abgeführt worden oder am Fenster abgetropft. Wenn wir heute modernisieren, dann machen wir unsere Gebäude luftdicht – das ist eines der wesentlichen Ziele, damit die Lüftungswärmeverluste minimal werden –, und wir verbessern die Fenster. Wir liegen teilweise um das Fünffache besser als Altbauten. Das Problem ist: Jetzt ist die schlechteste Stelle die Wand. Wenn wir früher keine Schimmelpilzprobleme hatten, dann kann es durchaus sein, dass wir uns jetzt welche hineinmodernisieren. Das hängt nicht mit der Modernisierung zusammen, sondern das ist reine Physik. Das heißt, wenn wir einen Teil oder die ganze Außenwand, eine Grenz wand nicht gedämmt lassen, die ein sehr niedriges Dämmniveau hat, das früher ausreichend war, dann kann es sein, dass wir uns damit Schäden hereinholen. Vor dem Hintergrund physikalisch-hygrischer Aspekte ist die Dämmung einer Außenwand zu befürworten.

Zweitens geht es um die energetische Verbesserung, das kann man nicht ganz so einfach quantifizieren. Ich nenne ein ganz einfaches Beispiel, damit man es sich grob vorstellen kann: Nehmen wir eine Reihenbebauung, ein Reihenendhaus, die Grenz wand kann nicht überbaut werden. Dann beträgt der Wärmeverlust der Grenz wand im nicht gedämmten Zustand ungefähr 20 % der Gesamtwärmeverluste über Wärmeleitung. Wenn wir das Ganze dann modernisieren – Fenster, Dach, Außenwände –, dann reduzieren wir dadurch den Gesamtwärmebedarf deutlich, nur bei der einen Außenwand nicht, wenn wir sie ungedämmt lassen. Wenn sie früher 20 % der Verluste hatte, dann hat sie jetzt 60 % der Verluste. Das heißt, wir sind bei Weitem nicht so weit, wie wir kommen könnten. Wir könnten eine Reduzierung des Wärmebedarfs um 80 % erreichen, wenn wir die Grenz wand mitdämmen würden. So ließen sich ge-

Rechtsausschuss (8.)

23.03.2011

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr (11.)

me

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

rade 60 % realisieren. Auch vor dem Hintergrund ist eine Dämmmaßnahme dringend erforderlich.

Drittens kommt immer das Thema: Geht nicht auch eine Innendämmung? Und wie ich gerade gehört habe: Ist eine Innendämmung physikalisch nicht eigentlich das Gleiche wie eine Außendämmung? Wenn ich nur die nackte Wand betrachten würde, dann wäre das wärmeschutztechnisch richtig; innen wie außen ergibt sich der gleiche U-Wert. Nur, wir haben das Problem von einbindenden Decken, einbindenden Wänden, einbindenden Außenwänden. Das führt zu sogenannten Wärmebrücken. Wenn wir innen dämmen, dann verbessern oder minimieren wir zwar den Wärmeverlust in der Fläche, aber wir erhöhen die Bedeutung der Wärmebrücken. Irgendwann erreichen wir den Punkt, an dem wir innen ungeheuer viel Wärmedämmung hineinpacken, aber den Wärmeverlust als solchen überhaupt nicht mehr reduzieren können. Das heißt, Wärmedämmung innen hat ihre Grenzen.

Die Grenzen ergeben sich auch noch aus ganz anderen Problemen: Wenn wir eine Innendämmung aufbringen, dann verändern wir das Verformungsverhalten der Außenwand. Sie müssen sich Folgendes vorstellen: Innen haben wir immer, sommers wie winters, ungefähr die gleiche Temperatur, nehmen wir 20 °C an. Im Winter sinkt die Außentemperatur sehr weit, im Sommer steigt sie. Durch diesen Temperaturwechsel zwischen Sommer und Winter dehnt sich die Wand. Alles verformt sich infolge von Temperaturen. Wenn wir innen sehr viel Dämmung hineinbringen, dann vergrößern wir den Temperatursprung außen sehr deutlich. Das heißt, die Wand wird sich immer mehr bewegen. Eine verputzte Wand wird relativ schnell reißen können. Das Problem bei einer Innendämmung ist: Wenn ich sehr viel draufpacke, dann erreiche ich nicht das, was ich energetisch erreichen will, und bringe Probleme in mein eigenes System. Das heißt, eine Innendämmung ist – so predigen wir es immer – eine Ultima Ratio, eine letzte Möglichkeit, und dann bitte mit Augenmaß. Das kann eigentlich nur dazu dienen, die Grundprobleme etwas zu verringern.

Viertens geht es um die Frage der Effizienz: Wie viel bringt was? Wir haben die 25 cm. Ich kann Unterschiede erreichen, je nachdem ob ich ein Wärmedämmverbundsystem nehme – dann können von den 25 cm rein theoretisch 23 cm Wärmedämmung sein – oder eine Klinkerfassade, die an sich schon 11,5 cm hat, dann reduziert sich das andere.

Um das klarzumachen, habe ich in meiner relativ kurzen Stellungnahme eine Tabelle bzw. eine Grafik aufgeführt, anhand derer man sehen kann, wie viele Zentimeter Wärmedämmung wie viel Einsparung bringen. In der Tabelle gehen wir von einem U-Wert aus, einem Kennwert für die Wärmedämmung, der Mindestdämmung nach DIN 4108-2 aus dem Jahre 1981 war. Wenn wir darauf eine Wärmedämmung packen – egal ob mit einer hinterlüfteten Bekleidung, mit einem Wärmedämmverbundsystem oder einer Klinkerschale, da will ich mich heraushalten –, dann sehen Sie, dass die ersten 2 cm das meiste bringen. Wenn ich 10 cm aufbringe, kann ich meinen Verbrauch schon um 78 % minimieren. Zum Ende hin wird es immer weniger. Wir bräuchten 14 cm, um die Anforderungen der EnEV einzuhalten. Das heißt, man könnte eine Klinkerschale mit 14 cm Wärmedämmung nehmen; das ist 040-er, also

Rechtsausschuss (8.)

23.03.2011

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr (11.)

me

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

eine recht moderate Wärmeleitfähigkeit. Man könnte es sogar noch verbessern, indem wir ein anderes Material nehmen würden. Mit den 25 cm könnte man also auch mit einer Klinkerschale die Mindestanforderungen einhalten.

Wenn ich insgesamt resümiere, dann ist vor dem Hintergrund der Bauphysik, also der reinen Physik, ohne Emotionen, dringend anzuraten, auch grenzständige Wände zu dämmen. Mit 25 cm dürfte eigentlich alles geregelt werden können.

**Vorsitzender Dr. Robert Orth:** Herzlichen Dank, Herr Prof. Willems. – Ich darf in die Runde fragen, ob es Nachfragen oder Anmerkungen gibt. – Das ist nicht der Fall. Sie haben anscheinend kurz, knapp, präzise alle Dinge, die die Abgeordneten bewegt haben, schon eingebracht.

**Dr. Robert Orth (FDP):** Dann möchte ich eine Nachfrage stellen. Es ist schon ein Unterschied zwischen der Aussage von Herrn Dr. Cullmann zu machen, der eher juristisch an die Sache herangeht und sagt: „Wenn es nicht anders geht, dann muss man eben von innen dämmen – ich verkürze das –, bevor man das Eigentum Dritter tangiert“ und dem, was Herr Prof. Willems gerade sagte – auch das verkürze ich –: Eine Innendämmung ist immer schlecht, weil es sich von außen verformt. Sie raten immer nur dann dazu, wenn es nicht anders geht. Herr Prof. Willems, wie kann man die beiden Aussagen deckungsgleich bekommen? Würden Sie sagen: „Wenn die Eigentumsverhältnisse schwierig sind, dann muss man das genauso akzeptieren, als wenn sonstige bauphysikalische Gründe eine Rolle spielen, dann macht man eben eine Innendämmung“, oder würden Sie das in der Priorität so weit nach hinten rücken, dass man eine Innendämmung als das geringere Übel auf keinen Fall in Angriff nehmen sollte?

**Univ.-Prof. Dr.-Ing. habil. Wolfgang Willems (Technische Universität Dortmund, Fakultät für Architektur und Bauingenieurwesen, Lehrstuhl für Bauphysik und Technische Gebäudeausrüstung):** Eine Innendämmung ist immer eine Konzession. Sie ist – das muss man einfach sagen – physikalisch falsch. Aus physikalischen und bautechnischen Gesichtspunkten gehört eine Wärmedämmung immer auf die im Winter kalte Seite, das heißt nach außen. Sonst bekommen wir eine ganze Menge Probleme.

Wir haben noch ein paar mehr Probleme als das, was ich angesprochen habe, gerade bei einer Innendämmung. Stellen Sie sich vor, wir müssten ein Gebäude modernisieren, das eine Holzbalkendecke hat. Bei einer Innendämmung muss ich, wenn ich nicht gerade nur 1 cm Wärmedämmung aufbringen will – ich glaube, darum geht es hier nicht – eine sogenannte Dampfsperre einbauen. Eine Dampfsperre funktioniert im Lehrbuch immer wunderbar. Der Autor zeichnet eine ungestörte Wand, und dann funktioniert das. Der Teufel liegt im Detail. Wenn Sie versuchen, eine ...

(Dagmar Hanses [GRÜNE]: Eine alte Lehmwand!)

Rechtsausschuss (8.)

23.03.2011

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr (11.)

me

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

– Ich will gar nicht von einer Lehmwand reden, sondern beispielsweise von einer ganz einfachen Backsteinwand, die von innen gedämmt werden soll. Nehmen wir einmal an, Sie machen das nicht nach EnEV, sondern Sie wollen nur 6 cm aufbringen. Dann muss man eine Dampfsperre einbauen. Jetzt kommt das Problem: Wie ziehen wir die Dampfsperre um die Holzbalken? Wenn das nicht richtig dicht wird, bekommen wir in dem Bereich Probleme mit der sogenannten Diffusion, das heißt, Wasser geht in Gasphase von innen nach außen, und es bildet sich Tauwasser. Das führt dazu, dass die Wärmedämmung in dem Bereich noch schlechter wird. Die Außenwand bewegt sich mehr. Wenn es eine Putzfassade ist, haben wir eigentlich schon verloren, weil sich die Risse – es gibt keine nicht gerissene Putzfassade – weiter bewegen. Wenn sie eine bestimmte Größenordnung überschreiten, dann ziehen sie Schlagregen.

Es gibt Untersuchungen eines Kollegen aus Wien, der sagt, dass der Anschluss der Holzbalkendecke innerhalb von drei Jahren „absäuft“. Das heißt, irgendwann fangen die Balkenköpfe an zu faulen. Ich habe das bei einem befreundeten Architekten erlebt, dem die Eigentümer sagten: In der letzten Zeit schwingen unsere Böden in der Holzbalkendecke so komisch. – Es hätte nicht mehr lange geschwungen, dann wären sie alle nach unten gegangen, weil die Köpfe abfaulen. Dieses Problem hätte ich bei einer Außendämmung überhaupt nicht.

Ich will nur sagen: Es ist nicht alles so einfach. Man kann alles irgendwie machen, aber eine Innendämmung bedarf einer sehr aufwendigen fachlichen Planung, damit sie unter bestimmten Randbedingungen funktioniert. Unter anderen Randbedingungen funktioniert sie nicht, dann lasse ich die Finger davon. Es gibt keine pauschale Aussage, ob es geht oder nicht, aber man kann grundsätzlich sagen, dass es ungünstig ist, und ich kann energetisch oder hygienisch nicht die Leistung erwarten, die ich bei einer Außendämmung erreichen kann. Unter dem Gesichtspunkt würde ich sagen, dass der Nachbar zurücktreten muss, bevor man sich Baufehler, die dann mit Sicherheit kommen, in sein Haus holt. Vom technischen Gesichtspunkt her ist die Frage für mich relativ klar.

**Dr. Robert Orth (FDP):** Wie ist das Kostenverhältnis zwischen Innen- und Außendämmung?

**Univ.-Prof. Dr.-Ing. habil. Wolfgang Willems (Technische Universität Dortmund, Fakultät für Architektur und Bauingenieurwesen, Lehrstuhl für Bauphysik und Technische Gebäudeausrüstung):** Das ist schwierig zu sagen. Wenn ich von außen gut herankomme, kann ich Fläche machen, um es ganz locker zu sagen, und den Quadratmeterpreis für meine Fassade ansetzen. Der Planungsaufwand ist geringer. Bei Innendämmungen muss ich mich mit dem Ganzen sehr ausführlich auseinandersetzen. Ich brauche einen Bauphysiker und muss wahrscheinlich ein paar Wärmebrücken berechnen. Ich habe unter Umständen weniger Platz zur Verfügung und muss meine Wohnung anpassen. Das alles kommt dazu. Bei einer Innendämmung muss ich alle einbindenden Bauteile mitdämmen. Das heißt, es reicht nicht, die

Rechtsausschuss (8.)

23.03.2011

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr (11.)

me

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Wand zu dämmen, sondern ich muss jede Innenwand, die in die Außenwand mündet, zusätzlich ca. 1 m – das würde ich empfehlen – dämmen. Jede Decke muss gedämmt werden, zwar nicht in der vollen Stärke, aber ungefähr zur Hälfte. Es sind sehr viele begleitende Maßnahmen erforderlich.

Letztens hat man mich – damit Sie sich das vorstellen können – bei einem frei stehenden Einfamilienhaus herangezogen und gefragt: Können wir nicht innen dämmen? Denn wir haben eine Klinkerfassade, die wir eigentlich beibehalten wollen. Dann haben wir die Kosten einmal hochgerechnet – es ging natürlich nicht nur um eine Wand, sondern um das Gesamtgebäude mit eingebauten Treppen usw. – und wären locker bei dem Dreifachen gewesen, hätten aber nicht den Effekt gehabt. Das muss man dazusagen. Das ist ein extremes Beispiel, aber ich kann sagen: Es ist bei gleichem Effekt und zweifelhaftem Ausgang teurer.

**Georg Fortmeier (SPD):** Vielen Dank, meine Herren, für die Erläuterungen. Herr Prof. Willems, Sie haben beschrieben, wie aufwendig es ist, innen zu dämmen, um einen entsprechenden Effekt zu bekommen. Sie haben auch ausgeführt, dass es sehr viel teurer ist. Wie dick müsste eine Innendämmung sein, damit man einen ähnlichen Effekt erzielt, wie Sie es in Ihrer Grafik dargestellt haben? Sie haben vorhin gesagt: Ab 14 cm hat man einen bestimmten Effekt – ich nenne die EnEV –, ab 20 bis 22 cm liegt man schon richtig gut. Gilt das auch für eine Innendämmung von 20 cm?

**Univ.-Prof. Dr.-Ing. habil. Wolfgang Willems (Technische Universität Dortmund, Fakultät für Architektur und Bauingenieurwesen, Lehrstuhl für Bauphysik und Technische Gebäudeausrüstung):** 20 cm nach innen zu dämmen, ist gefährlich. Sie bringen sehr viel Wärmedämmung auf, die Reduktion Ihrer Verluste ist aber bei Weitem nicht so hoch wie bei einer Außendämmung; denn über die einbindende Decke, die einbindenden Wände wird eine ganze Menge Energie dahin gebracht, wo Sie sie nicht haben wollen. Das heißt, irgendwann haben Sie den Punkt erreicht, an dem Sie dämmen und dämmen und dämmen und keine weitere Verbesserung erzielen. Während Sie bei einer Außendämmung die Kurve immer weiter kriegen – wenn auch immer langsamer –, wird der Effekt bei einer Innendämmung aufhören. Wie gesagt, wenn Sie sehr viel innen dämmen, machen Sie sich unter Umständen Ihre Außenwand kaputt.

Es gibt zwar Leute, die sagen, dass man innen mit Passivhausniveau dämmen kann, das halte ich aber für sehr gewagt. Um es noch einmal zu betonen: Wir empfehlen, eine Innendämmung nur so weit anzusetzen, dass man grundlegende hygrische Probleme – Tauwasserbildung, Schimmelpilzbildung – löst. Das heißt, wir empfehlen 2 bis 4 cm Wärmedämmung, dann ist das okay. Alles andere ist sehr schwierig. Sie können nicht sagen: 10 cm außen sind so viel wie 10 cm innen. Je dicker die Pakete werden, umso weniger wirkt innen. Es gibt sehr viele Randbedingungen. Man müsste es im Einzelfall ausrechnen, aber eine Innendämmung ist von der Effizienz her grundsätzlich wesentlich niedriger einzuschätzen.

Rechtsausschuss (8.)

23.03.2011

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr (11.)

me

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

**Georg Fortmeier (SPD):** Nach der Eindeutigkeit dieser Ausführungen müssten Sie, Herr Dr. Cullmann, Ihr Votum doch eigentlich ändern und nicht mehr vorschlagen, dass wir bei dem Gesetz nur auf Innendämmung setzen, gerade vor dem Gebot der Abwägung des Eingriffs in das Eigentum auf der einen Seite und der Wärmedämmung, des Klimaschutzes, der Maßnahmen, die der Nachbar durchführen will, auf der anderen Seite. Wenn man diesen Effekt erreichen will, scheint es doch nur sinnvoll zu sein, die Maßnahmen an der Außenwand durchzuführen.

**Vorsitzender Dr. Robert Orth:** Bevor ich Herrn Dr. Cullmann das Wort gebe, möchte ich nur sagen, dass man den Sachverständigen fragen kann, ob er eingedenk der Aussagen des anderen Sachverständigen sein eigenes Votum überdenkt, aber man sollte ihn nicht auffordern, seine Ansicht zu ändern. Die Sachverständigen sollen uns ihre Sachkompetenz zur Verfügung stellen, damit wir uns eine Meinung bilden können. Wir sind nicht dazu da, die Sachverständigen zu belehren. – Herr Dr. Cullmann, wenn Sie die Frage uminterpretiert beantworten würden, wäre ich Ihnen dankbar.

**Dr. Timo Cullmann (Rechtsanwälte HSH):** Zunächst einmal fehlt mir der technische Sachverstand, um die grundsätzliche Entscheidung zu treffen, ob innen oder außen zu dämmen ist. Wenn aber erst ab 25 cm Außendämmung eine wesentliche Beeinträchtigung eintritt, dann halte ich das auch nach den Ausführungen von Herrn Prof. Willems immer noch für einen Punkt, dass zu stark in das Eigentum des Nachbarn eingegriffen wird.

Zum einen sagte Herr Dr. Schramm: Ich kann auch Maßnahmen in einem Bereich durch Maßnahmen in anderen Bereichen auffangen, die ich stärker, besser dämme. Fragen Sie mich bitte nicht, wie das technisch funktioniert, darauf kann ich Ihnen keine Antwort geben.

Zum anderen: Wenn erst einmal eine Regelung von 25 cm im Gesetz steht, dann ist diese Zahl in der Rechtsprechung – nur da kenne ich mich aus – irgendwann in Stein gemeißelt. Bei dem technischen Fortschritt – es werden immer neue Dämmstoffe, neue Verfahren entwickelt – weiß ich nicht, ob in fünf Jahren 25 cm Dämmung überhaupt noch erforderlich sind, ob man dann Werte, die jetzt mit 14 cm erreicht werden, nicht auch mit 3 oder 4 cm erhält.

Die Inanspruchnahme des Nachbargrundstücks darf nur so weit gehen, wie es eben erforderlich ist. Wenn ich nun einmal eine Grenzbebauung habe, dann muss ich auch mit dem Problem leben, dass Dämm- oder andere Maßnahmen möglicherweise nicht gehen oder teurer sind. Dadurch habe ich überhaupt erst die Möglichkeit, auf der Grenze zu bauen. Der Grundsatz ist eine Abstandsfläche von 3 m. Sehen Sie es mir bitte nach, aber allein aus technischer Hinsicht kann ich keine Entscheidung treffen. Ich meine, dass das Eigentumsrecht des Nachbarn stärker berücksichtigt werden muss.

Rechtsausschuss (8.)

23.03.2011

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr (11.)

me

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

**Dietmar Brockes (FDP):** Erst einmal herzlichen Dank an die Experten. Ich denke, dass wir von der politischen Sichtweise her alle nahe beieinanderliegen, dass dies absolut sinnvoll ist, was die Notwendigkeit der energetischen Sanierung angeht.

Ich möchte trotzdem gerade den Juristen in unserer Runde fragen – federführend ist der Rechtsausschuss zuständig –, wie Sie es beurteilen, wenn sich durch die Maßnahmen Nutzungseinschränkungen für den Nachbarn ergeben würden. Ich nehme ein praktisches Beispiel: Die Außenwand grenzt direkt an die Garageneinfahrt des Nachbarn. Für ihn ist dadurch vielleicht die Nutzung der Garage eingeschränkt. Wie bewerten Sie das?

Herr Dr. Cullmann, können Sie außerdem das, was Sie gerade sagten, noch einmal näher ausführen? Welche Auswirkungen hat dies auf die Abstandsflächenproblematik?

**Dr. Timo Cullmann (Rechtsanwälte HSH):** 25 cm hören sich erst einmal wenig an. Die Problematik ist aber: Kann ich eine Grenzgarage oder eine enge Zufahrt zum Grundstück noch nutzen, wenn auf einmal eine Dämmung von 25 cm angebracht ist? Die Autos werden heutzutage immer größer. Man muss sich auch vorstellen, dass derjenige, der die Einfahrt nutzt, vielleicht nicht so mobil ist; ich denke hier an ältere Herrschaften. Eine Dämmung von 25 cm kann vielleicht dazu führen, dass eine weit größere Beeinträchtigung stattfindet, nämlich dass die Grenzgarage oder Grenzeinfahrt überhaupt nicht mehr genutzt werden kann. Dann reden wir nicht mehr von 25 cm, sondern von Breiten von 2 bis 3 m. Das muss stärker berücksichtigt werden.

Zu den Abstandsflächen: Vom Grundsatz her muss ich eine Abstandsfläche von 3 m einhalten, die – ich vereinfache das jetzt – umso größer sein kann, je höher das Gebäude ist. In diesem Zusammenhang kann ich energetische Maßnahmen durchführen und die Abstandsfläche bis auf 2,50 m reduzieren. Der Unterschied besteht darin, dass die Maßnahmen alle auf dem eigenen Grundstück stattfinden. Die Abstandsflächen haben den Hintergrund, die Belichtung, Belüftung, aber auch brandschutztechnische Punkte zu sichern. Je näher ich an das Nachbargrundstück herantreffe – bei einer Grenzbebauung ist das sowieso ein Problem, da steht man direkt an der Grenze –, umso mehr kehrt sich der Zweck der Abstandsflächen ins Negative um. Das Grenzgebäude wächst immer näher zum Nachbarn herüber. Wir begrüßen selbstverständlich die energetische Sanierung, reden aber vielleicht auch nur von einer Wand. Die anderen Wände können möglicherweise auf dem eigenen Grundstück von außen gedämmt werden; ich weiß nicht, ob das technisch möglich ist. Wenn das nicht geht, dann ist das Nachbargrundstück nur in äußerst geringem Umfang einzubeziehen.

**Harald Giebels (CDU):** Meine Damen und Herren! Ebenfalls mein Dank namens der CDU-Fraktion an die Sachverständigen sowohl für die schriftlichen Stellungnahmen als auch für die Statements gerade.

Meine erste Frage richtet sich an Herrn Dr. Cullmann und Herrn Dr. Schramm: Sie haben das Mitspracherecht des Nachbareigentümers angesprochen, der die Maß-

Rechtsausschuss (8.)

23.03.2011

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr (11.)

me

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

nahme auf seinem Grundstück dulden soll, auch was die Gestaltung betrifft. Haben Sie konkretere Vorschläge für uns, wie man die Mitwirkung des betroffenen Nachbarn regeln könnte? Soll es lediglich eine Anhörung sein? Soll er ein wirkliches Mitspracherecht bekommen – so hatte ich Sie verstanden –, dass vielleicht auch die Gestaltung von seiner Zustimmung abhängig ist?

Meine zweite Frage geht ebenfalls an Herrn Dr. Cullmann und Herrn Dr. Schramm: Sie haben auch den Unterhalt für eine Wärmedämmfassade angesprochen. Wir haben gehört, dass der Putz reißen kann. Dann muss sie vielleicht gestrichen, nachgebessert oder neu verputzt werden. Wie können wir absichern, dass die notwendigen Beträge für die Erhaltungsmaßnahmen dann auch zur Verfügung stehen? Denn sonst müsste der Nachbar irgendwann einmal einen eher abträglichen optischen und wertmindernden Eindruck auf seinem Grundstück hinnehmen. Haben Sie einen Vorschlag, wie wir die Erhaltungspflicht bzw. die finanzielle Absicherung derselbigen regeln könnten?

Der dritte Fragenkomplex richtet sich an alle Experten: Das Thema Abstandsflächen ist gerade genannt worden. Es geht darum, dass derjenige, der dulden muss, dass in sein Eigentum eingegriffen wird, dann nicht auch noch dadurch bestraft wird, dass er in den eigenen Nutzungsmöglichkeiten seines Grundstücks durch den Überbau des Nachbarn beschränkt wird. In der schriftlichen Stellungnahme des Sachverständigen Ernst gibt es auf Seite 4 oben Beispiele dazu. Dort sind Wintergärten oder Terrassenanbauten genannt. Wenn der Nachbar nicht anders kann, als außen zu dämmen, dann ist eventuell ein Rückbau notwendig. Wie können die schützenswerten Interessen des Nachbarn in diesem Fall gesichert werden? Reicht hierzu eine Regelung im Nachbarrechtsgesetz, oder würden Sie empfehlen, dass wir dann zum Beispiel auch noch an die Regelungen der Abstandsflächen in der Bauordnung herangehen müssten?

Die vierte Frage – das war eben auch Diskussionspunkt – betrifft die Einschränkung von Zufahrtsmöglichkeiten durch Überbauung mit Wärmedämmung: Es hängt sicherlich vom Einzelfall ab, ob eine Wärmedämmüberbauung im Gartenbereich stattfindet, etwa bei versetzten Reihenhäusern im hinteren Teil, oder ob vorne bei einer Grundstücksbreite von 6,50 m dann 25 cm in der Zufahrt fehlen. Das kann für die jeweiligen Grundstücksnutzer schon wichtig sein. Der Vorsitzende hatte zu Beginn den Fragenkomplex eingeführt: Wie kann man dort einen Ausgleich finden? Daran knüpft sich meine Frage an: Herr Dr. Schramm, Sie haben erläutert, man müsse nicht zwingend ein ganz bestimmtes Bauteil dämmen, weil man mit anderen Bauteilen, die gedämmt werden können, kompensieren kann. Können Sie noch ein wenig erläutern, welche Möglichkeiten die neueste Fassung der EnEV hierzu bietet?

**Dagmar Hanses (GRÜNE):** Sehr geehrte Sachverständige! Vielen Dank für Ihre Stellungnahmen. Meine erste Frage richtet sich an alle: Ich habe nur vage gehört, dass es in Hessen bereits Regelungen in dem Bereich gibt. Wissen Sie dort mehr?

Herr Dr. Cullmann hatte eben angesprochen, dass die Stärke von 25 cm Dämmung dann, wenn sie einmal im Gesetz stünde, in Stein gemeißelt sei. Daran schließt sich



Rechtsausschuss (8.)

23.03.2011

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr (11.)

me

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

für mich – auch an alle – die Frage an: Wünschen sich Bauherrinnen und Bauherren auch Dämmstärken, die gar nicht erforderlich sind? Wenn sich Baustoffe in Zukunft verändern, vermute ich, dass sie sich verbessern und eher effizienter und dünner werden, diese Stärke also gar nicht so zum Tragen kommt.

Ansonsten noch einmal vielen Dank für Ihre Stellungnahmen, die ich sehr eindeutig finde.

(Peter Biesenbach [CDU] betritt den Sitzungssaal.)

Dafür, dass sich die CDU dieses Verfahren unbedingt gewünscht hat, ist ihre Beteiligung neben Herrn Giebels doch eher ein bisschen dünn.

(Peter Biesenbach [CDU]: Eher oder dünn?)

– Sie sind schlank, Herr Biesenbach.

(Heiterkeit)

Aber dass Sie immer wechseln müssen und die grüne Fraktion es schafft, mit mehr Leuten da zu sein, sollten Sie sich auch einmal überlegen.

**Vorsitzender Dr. Robert Orth:** Jetzt sind alle einmal angesprochen worden. Der Praktikabilität halber bitte ich Sie, jetzt wieder in der Reihenfolge zu antworten. Diesmal gehen wir umgekehrt von Herrn Prof. Willems in die andere Richtung vor. – Bitte schön.

**Univ.-Prof. Dr.-Ing. habil. Wolfgang Willems (Technische Universität Dortmund, Fakultät für Architektur und Bauingenieurwesen, Lehrstuhl für Bauphysik und Technische Gebäudeausrüstung):** Die 25 cm, die immer im Raum stehen, stellen, wenn wir von dem von den Architekten ungeliebten Wärmedämmverbundsystem ausgehen, das aber relativ effizient ist, eine Möglichkeit dar, mit einem relativ normalen, nicht einem besonders elaborierten Dämmstoff zu arbeiten. Das geht schon in Richtung Passivhausniveau. Das ist eine Frage, die im Gebäudebestand gar nicht so zielführend ist. Wir wollen ja bis 2050 ein klimaneutrales Gebäude haben. Das ist der Weg.

Um auf die Frage zu antworten: Erfahrungsgemäß machen die Bauherren maximal das, was sie machen müssen. „Machen müssen“ ist, wenn ich mir nicht eine Ausnahme genehmigung bei der unteren Baubehörde hole, ein U-Wert von 0,24 im Einzelbauteilverfahren nach EnEV. Das bedeutet bei einem Wärmedämmverbundsystem mit einem ganz normalen Polystyrol, also Styropor, 14 cm Wärmedämmung plus Putz. Wenn ich beispielsweise ein Polyurethan mit einem Lambda von 0,25 nehme, dann bin ich vielleicht noch – das müsste man genauer ausrechnen – bei 10 cm. Auf die Vakuumdämmung will ich gar nicht gehen, das ist eine ziemlich komplizierte Angelegenheit. Der Trend geht eindeutig dahin, dass die Schäume günstiger werden. Wenn ich Resolharz nehme, dann liege ich bei 0,22, also fast doppelt so gut wie bei der üblichen Mineralfaser. Dann brauche ich zwar nicht die Hälfte, aber ungefähr zwei Drittel.

Rechtsausschuss (8.)

23.03.2011

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr (11.)

me

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Das heißt, ich kann die Anforderungen heutzutage, auch ohne die 25 cm auszunutzen, ohne Probleme erfüllen. Dass man freiwillig deutlich mehr macht, mag im Einzelfall zutreffen, aber erfahrungsgemäß sind es die wenigsten. Die 25 cm würde man im Regelfall, außer bei einer Klinkerfassade, nicht ausnutzen. Die Entwicklung zeigt, dass die Dämmstoffe günstiger werden. Damit gehen die Dicken auch zurück, und man hat erheblich mehr Möglichkeiten, sich zu entfalten. Ich meine, die 25 cm werden im Regelfall sowieso nicht ausgenutzt.

**Dr. Christian Schramm (Architektenkammer NRW, Vizepräsident):** Ich fange mit der Frage von Herrn Giebels nach dem Mitspracherecht des Nachbarn an. Das habe ich so eigentlich nicht gesagt, das finden Sie auch nicht in unserer Stellungnahme. Es ging uns darum, mit den 25 cm die Gestaltungsmöglichkeiten zu haben. Das heißt, wenn es ein Klinkerbau ist, dann muss es auch ein Klinkerbau bleiben. In dem Zusammenhang passen die 25 cm auch, um Herrn Willems zu ergänzen. Wir hätten dann 14 cm Dämmung plus 11 cm Klinker und kommen in der Regel mit den Dämmstoffen aus, unabhängig von der Qualität. Selbst der niedrigste Dämmstoff reicht aus, und wir behalten die Qualität bei. Das meinte ich mit Nachbarschaft. Die gemeinsame Adresse muss erhalten bleiben. Man darf nicht vor eine gute, schöne Backsteinmauer ein Wärmedämmverbundsystem kleben und damit eine Gestaltung schaffen, die nicht dem Ortsbild entspricht. Nicht nur der Nachbar lebt von seiner Adresse, dem Erscheinungsbild seines Hauses, sondern es geht um das ganzheitliche Erscheinungsbild der Straße.

In diesem Zusammenhang zu der Frage nach der Erhaltungspflicht oder der Wartung: Dieses Problem hat er jetzt auch. Selbst ohne Wärmedämmung muss der Nachbar für seine grenzständige Wand sorgen, ob es eine Wärmedämmverbundsystemfassade ist, eine Klinkerfassade oder eine normale geputzte Fassade. Er ist immer für seine Wand zuständig. Um dem nachzukommen, gibt es die Möglichkeiten der Wartung über Gerüste etc. Das ändert aber nichts an dem Problem der Erhaltungspflicht. Es muss auch eine finanzielle Erhaltungsmöglichkeit bestehen. Das ist unabhängig von der gewünschten zusätzlichen Dämmstärke ein generelles Problem im Nachbarschaftsrecht. Sonst könnte man genauso gut sagen: Wenn das Nebenhause zusammenbricht, hat derjenige, der daneben wohnt, Pech gehabt; das ist bei Nachbarn eben so.

Was Abstandsflächen anbelangt, so denke ich, dass sie davon unbenommen sind, weil die katastermäßige Grenze nach wie vor als solche definiert ist. Der Nachbar kann sein Grundstück mit seinen Baueinschränkungen und den Abstandsflächen als solchen ausnutzen. Was diverse Einschränkungen angeht, so haben wir in unserer Stellungnahme folgende Härtefallklausel definiert: „Nutzungen wie Hof- oder Garagenzufahrten dürfen somit nicht eingeschränkt werden.“ Wenn dort also eine Zufahrt oder eine Garage angrenzt, dann muss man andere Möglichkeiten finden. Man kann den Nachbarn nicht durch das Gesetz – so haben wir es auch vonseiten der Architektenkammer dargestellt – zu merklichen Einschränkungen zwingen. Dieser Zustand dürfte im Hinblick auf das Eigentum unseres Erachtens nicht eintreten. Dafür sollte eine entsprechende Härtefallklausel definiert werden.

Rechtsausschuss (8.)

23.03.2011

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr (11.)

me

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Zur Dämmstärke hat Herr Prof. Willems grundsätzlich geantwortet. Ich kann dem nur beipflichten. Durch die Chemie werden sicherlich Dinge erfunden, von denen wir jetzt noch nicht wissen. Es wird noch bessere Dämmmaterialien geben; das hat sich in den letzten Jahren gezeigt. Irgendwann erreicht man aber auch einen Punkt, genauso wie Sie mit der Dämmung einen Punkt erreichen. Wenn Sie sich die Tabelle ansehen, dann ist es sehr interessant, was die Effizienz einer zusätzlichen Dämmung anbelangt. Jetzt wird das Nutzerverhalten viel wichtiger, als noch 10 cm mehr zu dämmen; denn das bringt nichts mehr. Alles, was über 14 cm ist, ist marginal. Dann kommt das Nutzerverhalten ganz anders zum Tragen, was Verbräuche anbelangt.

Ich denke, dass wir vonseiten der Sachverständigen auf einem guten Weg sind, um dies zu erläutern und Ihnen eine Hilfestellung für Ihre politische Entscheidung zu geben.

**Dr. Timo Cullmann (Rechtsanwälte HSH):** Bei dem Mitspracherecht bezüglich der Fassadengestaltung war unsere Überlegung: Wenn ich mit dem zu dämmenden Objekt immer näher an die Nachbarbebauung heranrücke, dann müsste man Sorge dafür tragen, dass das einheitliche Bild, das Nachbargrundstück, das sowieso in Anspruch genommen wird, nicht noch stärker durch eine Fassadengestaltung – ich nenne überspitzt zum Beispiel eine rosa Wand – beeinträchtigt wird. Wenn das fremde Grundstück schon in Anspruch genommen wird, sollte man sich überlegen – ob man so weit gehen muss, dass eine Zustimmung zur Farbgestaltung erforderlich ist, die vielleicht auch einklagbar ist, weiß ich nicht –, eine Regelung aufzunehmen, dass auf jeden Fall versucht wird, mit dem Nachbarn eine Übereinkunft über die Art und Weise der Bebauung und Gestaltung zu treffen.

Zur Sanierungssicherheit: Es ist richtig, dass bis jetzt der Nachbar mit seinem Grundstück und seinem Gebäude machen kann, was er möchte. Ich habe bis jetzt keinen Anspruch darauf, wie der Nachbar sein Grundstück pflegt. Hier haben wir aber die Besonderheit, dass in einem gewissen Umfang auf dem eigenen Grundstück gebaut, das eigene Grundstück in Anspruch genommen wird und insofern ein gewisser Einfluss des dienenden Grundstücks, also des Nachbarn, sicherstellt, dass die Fassade vernünftig aussieht. Die Problematik ist: Was passiert, wenn nachher für eine solche Sanierung kein Geld mehr da ist? Das könnte zum Beispiel durch ein Umlageverfahren sichergestellt werden. Gewisse Zahlungen werden auf ein Anderkonto oder wie auch immer geleistet, damit für den Fall einer Sanierung möglicherweise ein Betrag zur Verfügung steht. Das ist dann der Interessenausgleich dafür, dass man das Nachbargrundstück benutzen darf.

Frau Hanses, die Regelung in Hessen kenne ich nicht. Bezüglich der Stärke der Dämmung ist es in der Regel so, dass neue Baustoffe, die vielleicht auch dünner sind, zunächst einmal teurer als alte Baustoffe sind. Die alten Baustoffe werden günstiger, die neuen sind teurer, sodass ich aus meiner Erfahrung sagen kann: Wenn man nicht verpflichtet wird, das Teure zu nehmen, greift man auf das Günstige zurück. Ich sehe nicht, dass allein deshalb, weil es möglicherweise dünnere Dämmstoffe gibt, automatisch darauf zurückgegriffen wird.

Rechtsausschuss (8.)

23.03.2011

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr (11.)

me

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

Zu den Abstandsflächen: Es müsste sichergestellt werden, dass durch die Überbauung die Nutzung des Nachbargrundstücks nicht eingeschränkt wird. Es darf nicht zu dem Fall kommen, dass derjenige, der zuerst dämmt, dann eben Glück hatte, und der andere kann keine Maßnahmen mehr auf seinem Grundstück durchführen.

Bezüglich der Einschränkung der Zufahrtsmöglichkeit – das war auch die Frage an Herrn Schramm – bin ich der Meinung, dass eine Dämmung dann, wenn sie eine Grenzeinfahrt, die Zufahrt zu einer Garage, einen Wintergarten behindert oder sogar dazu führt, dass diese möglicherweise zurückgebaut werden müssen, nicht mehr vertretbar ist.

**Dr. Volker Becker (Nordrhein-Westfälischer Handwerkstag, Zentrum für Umwelt und Energie, stellv. Leiter):** Frau Hanses, ich möchte noch einmal auf die angesprochenen 25 cm zurückkommen mit dem Versuch, einem möglichen Missverständnis vorzubeugen. Die 25 cm sind hier eingeführt, um den Begriff der „wesentlichen Beeinträchtigung“ näher auszuführen. Nach § 23a Abs. 1 ist die erste und entscheidende Restriktion die Bauteileanforderung der EnEV, die eine Obergrenze des zusätzlichen Sanierungsziels definiert. Das heißt, wenn die Dämmmaterialien, die Dämmwirkungen durch technischen Fortschritt besser werden, dann sollte das dazu führen, dass die benötigten Dämmstärken abnehmen, aber nicht dazu, dass die 25 cm in jedem Fall mit entsprechend verbessertem Dämmmaterial ausgefüllt werden.

**Vorsitzender Dr. Robert Orth:** Es gibt jetzt noch zwei Wortmeldungen. Möchte sich sonst noch jemand zu Wort melden? Denn ich möchte jetzt die letzte Runde einleiten. – Das scheint nicht der Fall zu sein. Zunächst der Kollege Biesenbach und dann der Kollege Giebels.

**Peter Biesenbach (CDU):** Herr Dr. Cullmann, die Frage geht vorrangig an Sie. Sehen Sie einen Interessenkonflikt zwischen dem öffentlichen Baurecht, insbesondere den Abstandsflächen, und dem Nachbarrechtsgesetz? Wenn ja, wie wollen Sie diesen auflösen, egal ob 25 oder 6 oder 7 cm? Allein der Hinweis auf die Katastergrenzen scheint mir nicht dazu geeignet zu sein, weil Sie bei den Überprüfungen durch die Bauämter heute durchaus auch Korrekturen bei der Vermessung hinnehmen müssen. Die Frage der Wirkung im öffentlichen Baurecht ist für mich noch nicht hinreichend so aufgelöst, dass sich daraus kein Nachteil für das belastete Grundstück ergeben kann.

**Harald Giebels (CDU):** Ich möchte an meine vorherige Frage zum Thema „Kompensation innerhalb eines Altbaubestandes“ anknüpfen. Nehmen wir an, jemand baut ein vorhandenes Haus in größerem Umfang um. Damit fällt das Haus zwangsweise unter die neue EnEV, man muss mit dem Gebäude einen gewissen Standard darstellen. Dann ist die Überlegung: Außendämmung oder Innendämmung? Wenn die Entscheidung für eine Außendämmung fällt, weil die Innendämmung zu unsicher ist,

Rechtsausschuss (8.)

23.03.2011

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr (11.)

me

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

dann ist man auf dem Grundstück des Nachbarn. Kann der Nachbar dann die Überbauung mit einer Außenwärmedämmung ablehnen? Kann der Nachbar, der das sonst dulden müsste, den Bauherren darauf verweisen, dass er nach der neuesten EnEV auch andere Möglichkeiten hat, nämlich innerhalb des Gebäudes zu kompensieren?

**Dr. Timo Cullmann (Rechtsanwälte HSH):** Es gibt sicherlich ein Spannungsverhältnis zwischen dem Nachbarrecht und dem öffentlichen Baurecht, wenn man sieht, dass das Nachbarrecht eine Überbauung von maximal 25 cm zulässt. Diese 25 cm Abstandsfläche fehlen möglicherweise auf dem Nachbargrundstück. Nach der bisherigen gesetzlichen Regelung können die Abstandsflächen bei der Dämmung des eigenen Gebäudes bis maximal 2,50 m unterschritten werden. 2,50 m Abstandsfläche müssen eingehalten werden, es sei denn, aus brandschutztechnischen Gründen ist auch eine weitere Unterschreitung möglich. Man könnte darüber nachdenken, dass eine solche Regelung auch in das Bauordnungsrecht eingefügt wird. Aufseiten des Nachbarn, dessen Grundstück in Anspruch genommen wird, wird die Unterschreitung der Abstandsflächen um das Maß, das ihm genommen wird, dann nicht negativ angelastet. Man reduziert die von ihm einzuhaltende Abstandsfläche sozusagen um das Maß, das der Nachbar ihm zum Beispiel durch die Dämmmaßnahmen – untechnisch gesprochen – wegnimmt. Das wäre eine kurzfristige Überlegung.

In dem Moment, in dem eine Außendämmung dazu führt, dass eigene Gebäudeteile oder Gebäudeanbauten des Nachbarn weichen oder zurückgebaut werden müssten, um eine Außendämmung durchzuführen, halte ich das für eine wesentliche Beeinträchtigung. Ich meine, das müsste man nicht extra formulieren, weil es heißt, dass es keine oder nur eine unwesentliche Beeinträchtigung sein darf. In dem Augenblick, in dem ich verpflichtet werde, Eigentum zurückzubauen, habe ich meiner Auffassung nach eine wesentliche Beeinträchtigung, und die müsste ganz eindeutig zulasten des Nachbarn gehen, der Dämmmaßnahmen vornimmt. Wenn ich eine Garage zurückbauen müsste, dann könnte ich sie vielleicht gar nicht mehr nutzen. Das Gleiche gilt für einen Wintergarten. Dann wäre es eher interessengerecht, zu sagen: Wenn ich dort dämmen möchte, dann muss ich es innen machen. Dann würde eben möglicherweise der Innenbereich desjenigen, der dämmen möchte, verkürzt. Das dürfte nicht zulasten des Nachbarn gehen.

**Univ.-Prof. Dr.-Ing. habil. Wolfgang Willems (Technische Universität Dortmund, Fakultät für Architektur und Bauingenieurwesen, Lehrstuhl für Bauphysik und Technische Gebäudeausrüstung):** Herr Giebels, ich möchte gern auf Ihre Frage zur Kompensation eingehen. Das ist eine ziemlich interessante Geschichte, die allerdings leider häufig überschätzt wird. Nehmen wir an, ich möchte ein Gebäude modernisieren, einen Altbau auf EnEV-Niveau holen oder auch die Einzelanforderungen einhalten. Wenn ich die Einzelanforderungen der EnEV einhalten will, dann dämme ich normalerweise auf ein Niveau, das etwas über dem eines Neubaus liegt. Wenn ich eine Wand weglasse, den Gesamtenergiebedarf rechne und das, was ich über die nicht gedämmte Wand nicht schaffe, auf andere Gebäudeteile übertragen will,

Rechtsausschuss (8.)

23.03.2011

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr (11.)

me

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

funktioniert das wahrscheinlich kaum noch. Denn wenn man sich die Kurve in meiner Stellungnahme anschaut, dann flacht sie sehr stark ab. Das heißt, ich müsste alle anderen Bauteile extrem dämmen. Die eine Frage ist: Kann ich das überhaupt kompensieren? Die andere Frage ist: Wie sieht es mit der Anlagentechnik aus? Ich könnte natürlich eine effektive Anlagentechnik nehmen. Dann käme ich allerdings unter Umständen auf deutlich höhere Kosten. Das heißt, eine Kompensation ist unter bestimmten Randbedingungen möglich, aber nicht sehr wahrscheinlich.

Weiterhin löse ich damit meine feuchteschutztechnischen Probleme in dem Bereich der alten Wand nicht. Ich hatte am Anfang ausgeführt, dass ich mir unter Umständen, wenn ich ein Gebäude dicht mache und die ganz schlechten Fenster herausnehme, Schimmel ins Haus hole. Dieses Problem wäre dann nicht beseitigt. Man könnte überlegen, ob man gegebenenfalls 6 cm Wärmedämmung aufbringt und den Rest kompensiert. Das könnte vielleicht funktionieren, aber eine Kompensation grundsätzlicher Art ist bei dem Niveau, das wir anstreben, schwerlich erzielbar.

**Vorsitzender Dr. Robert Orth:** Eigentlich war die Rednerliste schon geschlossen, aber der Kollege Fortmeier hat sich noch einmal zu Wort gemeldet. Wir wollen jetzt auch nicht zu streng sein. – Bitte schön.

**Georg Fortmeier (SPD):** Das ist nett, Herr Vorsitzender. Vielen Dank, dass Sie das noch zulassen. Denn eine Äußerung von Herrn Dr. Cullmann hat mich veranlasst, Herrn Dr. Schramm noch einmal um seine Einschätzung zu bitten. Halten Sie das Gesetz, wenn wir es so verabschieden, für eine praktikable Lösung? Wir haben widerstreitende Interessen: auf der einen Seite den Eigentumsschutz. Wir können Eigentum durch Schranken, durch eine genaue Beschreibung von Inhalten und Zielen – Klima und Energieeinsparung, Wärmedämmung – begrenzen. Auf der anderen Seite haben wir die gemeinsame Nachbarschaft. Sie haben vorhin beschrieben, dass es in der Nachbarschaft nicht nur ein Stadtbild gibt. Niemand wird auf die Idee kommen, dort irgendetwas zu platzieren, das nicht dahin passt, aber die Nachbarn wirken mit. Sie bekommen eine Entschädigung. Halten Sie es aus Ihrer Erfahrung heraus dann für praktikabel, mit dieser Lösung zu arbeiten?

**Dr. Christian Schramm (Architektenkammer NRW, Vizepräsident):** Ich denke schon, dass es ein sehr wichtiger Ansatz und auch praktikabel ist. Der Teufel steckt natürlich im Detail, wenn man rechtliche Komponenten sieht. Ich bin der Meinung, hier müssen Ausnahmen eingearbeitet werden, dass es keine baulichen Einschränkungen, keine Einschränkungen zu Garagenzufahrten usw. geben darf. Es darf auf der einen Seite für den Nachbarn nicht zu einer Belastung in dem Sinne werden. Das sollte in jedem Fall formuliert werden. Auf der anderen Seite sollte aber auch nicht durch Böswilligkeit oder Bösartigkeit des Nachbarn unterbunden werden, dass der andere nun eine Dämmung aufträgt, die sein Gebäude vor Schimmel usw. schützt. Es müssen Lösungen, Instrumentarien gefunden werden, dass wir heute im Rahmen der energetischen Aufwertung von Gebäuden – wie es auch Herr Prof. Willems gesagt hat –, durch die Dichtigkeit der Gebäudehülle ganzheitlich ein bauphysikalisch in

Rechtsausschuss (8.)

23.03.2011

Ausschuss für Bauen, Wohnen und Verkehr (11.)

me

Gemeinsame Sitzung (öffentlich)

sich selbst funktionierendes Gefüge schaffen, ohne dass wir solch eine große Schwachstelle dulden müssen.

Aus diesem Grunde bin ich der festen Überzeugung, dass es ein sinnvolles Gesetz ist, das aber, was das Eigentumsrecht des Nachbarn angeht, nach juristischen Komponenten abgeklopft, geprüft werden muss, um den Nachbarn in bestimmten Fälle zu schützen, damit er nicht zugebaut wird und dadurch einen Nachteil hat. Für den generellen Fall ist es ein sehr gutes Gesetz. Für den speziellen Fall müssen Komponenten eingearbeitet werden, die dem Nachbarschutz Rechnung tragen. Erst dann wird es ein gemeinsamer Erfolg werden.

**Vorsitzender Dr. Robert Orth:** Herzlichen Dank. – Nun haben wir wirklich niemanden mehr auf unserer Liste, sodass ich Ihnen sehr herzlich für Ihre kompetenten Ausführungen danken möchte. Sie haben sicherlich zur Meinungsbildung hier im Kreise beigetragen.

Wir erstellen ein Wortprotokoll der heutigen Anhörung, das Sie später im Internet einsehen können. Dann können Sie Ihre eigenen Aussagen noch einmal Revue passieren lassen und es downloaden, wenn Sie Interesse daran haben.

Wir werden das Thema in der nächsten Sitzung am 4. Mai aufgreifen und beabsichtigen, dann abschließend über den Gesetzentwurf zu entscheiden. Daher wäre es sinnvoll, wenn der Bauausschuss vorher – er hat noch eine Sitzung – zu einem abschließenden Votum an uns käme.

Ich danke Ihnen für Ihre Teilnahme und wünsche Ihnen eine gute Heimreise. Vielleicht sehen wir uns zu einem anderen Thema noch einmal wieder. – Herzlichen Dank.

Ich berufe die nächste Sitzung für 15 Uhr ein, also in zehn Minuten, und zwar auch in diesem Raum.

Damit ist die 8. Sitzung des Rechtsausschusses geschlossen.

gez. Dr. Robert Orth

Vorsitzender

01.04.2011/05.04.2011

212

