

# Dachvorsprünge und Dachüberstände; „untergeordnete Bauteile“

Auszüge aus dem Urteil vom 05.09.2007 des OVG Lüneburg, 1. Senat, AZ 1 LB 43/ 07  
(nur Zitate, unkommentiert; aber mit vielen Anhaltspunkten für Entscheidungen zum Thema)

## Leitsatz der Entscheidung

Ein Dachvorsprung ist im Sinne des § 7b Abs. 1 Satz 2 NBauO nur dann als (noch) untergeordnet anzusehen, wenn er (einschließlich Regenrinne etc.) maximal 0,50 m tief ist (Fortführung und Konkretisierung v. OVG Lüneburg, Urteil vom 09.02.1981 - 6 OVG A 226/79)

16

„Die Beigeladenen haben hinreichend dargetan, dass das Verwaltungsgericht von der Entscheidung des Niedersächsischen OVG vom 9.2.1981 - 6 OVG A 226/79 - (Nds. Rpfl.1981, 151 = BRS 38 Nr. 120) abgewichen ist und seine Entscheidung auf dieser Abweichung beruht. Auch wenn dem Verwaltungsgericht darin zuzustimmen ist, dass mit dieser Entscheidung keine starre Grenze im Sinne einer zentimetergenauen Festlegung erfolgt ist, bleibt gleichwohl zu beachten, dass dieser Entscheidung mit „etwa 0,5 m Ausladung“ bei Einfamilienhäusern ein ungefährer Wert zu entnehmen ist, dessen Überschreitung jedenfalls bei einem Dachüberstand von 90 cm anzunehmen ist.“

## Entscheidungsgründe

34

Der Dachüberstand ist nicht mehr durch § 7b Abs. 1 Satz 2 NBauO abstandsrechtlich privilegiert. Die Beklagte durfte der Klägerin im Grundsatz auch aufgeben, diesen bis auf 0,5 m zurückzubauen. Die Verfügung leidet jedoch unter einem Ermessensmangel. ...

35

Der streitige „Dachvorsprung“ genießt nicht mehr das Abstandsprivileg des § 7b Abs. 1 Satz 2 NBauO. Der Senat hält nicht nur an der Entscheidung des 6. Senats des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg vom 9. Februar 1981 (- 6 OVG A 226/ 79 -, NdsRpfl. 1981, 151 = BRS 38 Nr. 120) fest. Er ist vielmehr der Auffassung, ein Dachvorsprung sei nur dann abstandsrechtlich gegenüber § 7 NBauO begünstigt, wenn er mit all seinen Teilen, d. h. einschließlich Regenrinne maximal 0,5 m tief über die Hauswand hinausreicht.

38 - 39

Das OVG Lüneburg legte 1981 die Altbestimmung von 1973 wie folgt aus:

Das Gesetz spreche von „Dachvorsprüngen“, also nicht von „Überdachungen“ oder gar von „Vordächern“. Daher werde ein „Dachvorsprung“ regelmäßig nur dann anzunehmen sein, wenn der vorspringende Teil des Daches der Art und dem Umfang nach sowie wegen seiner Auswirkungen im Verhältnis zum Gesamtbauvorhaben nicht nennenswert ins Gewicht falle. Dazu verwies der 6. Senat auf ein Urteil des Bayerischen Verwaltungsgesichtshofs vom 27. November 1974 ( BRS 29 Nr. 90). Ein Dachvorsprung im Sinne des § 7 Abs. 7 NBauO a. F. liege daher nur vor, wenn sich seine Funktion im Wesentlichen darin erschöpfe, die unter ihm befindlichen Bauteile gegen Tropfwasser zu schützen. Um das Ausmaß des sonach abstands-

rechtlich noch zu tolerierenden Dachvorsprungs zu verdeutlichen, nahm der 6. Senat eine „Anleihe“ bei der DIN 277 - Fassung November 1950 - sowie der Wertermittlungsverordnung. Danach, so folgerte er, könne die Grenze „etwa bei 0,5 m Ausladung liegen“.

40

Was der 6. Senat des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg damit zum Ausdruck bringen wollte, wird besonders deutlich, wenn man sich die darin in Bezug genommene Entscheidung des Bayerischen Verwaltungsgerichtshofs vom 27. November 1974 (- Nr. 54 I 73 -, BRS 29 Nr. 90) vor Augen hält. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof hatte darin die abstandsrechtliche Zulässigkeit eines Rauchkamins auf einem Backofengebäude zu beurteilen. Die Besonderheit bestand darin, dass die dazu anzuwendende Vorschrift der BayBO zuvor geändert worden war. Hatte die Altfassung noch die als untergeordnet anzusehenden Gebäudeteile aufgeführt, war dies in der Neufassung mit dem Ziel einer Allgemeinklausel gewichen, der Vielzahl der Möglichkeiten besser gerecht zu werden. Der Bayerische Verwaltungsgerichtshof führte jedoch aus, aus der Neufassung sei nicht zu schließen, damit habe auf das Erfordernis verzichtet werden sollen, abstandsrechtlich privilegiert seien nur als unbedeutend oder untergeordnet anzusehende Gebäudeteile. Im Interesse der für eine geordnete Bebauung unerlässlichen Belichtung, Besonnung und Belüftung der Wohnungen sei vielmehr anzunehmen, dass die Abstandsflächen grundsätzlich von einer Bebauung freizuhalten seien. In Anlehnung an die frühere Fassung der BayBO seien folglich nur solche Gebäudeteile abstandsrechtlich begünstigt, welche dem Gesamtbauvorhaben gegenüber nicht nennenswert ins Gewicht fielen sowie im Verhältnis hierzu sowie zur Baumasse als unbedeutend erschienen.

42 (Wortlaut der maßgeblichen Vorschrift, NBauO vom 11.04.1986)

*(1) Eingangsüberdachungen, Windfänge, Hauseingangstreppen, Kellerlichtschächte und Balkone dürfen die Abstände nach den §§ 7 und 7a um 1,50 m, höchstens jedoch um ein Drittel, unterschreiten. Dies gilt auch für andere vortretende Gebäudeteile wie Gesimse, Dachvorsprünge, Erker und Blumenfenster, wenn sie untergeordnet sind.*

43

Die historische sowie systematische Auslegung der Bestimmung führt dazu, dass nur ein maximal 0,5 m tiefer Dachvorsprung noch das Abstandsrechtsprivileg des § 7b Abs. 1 Satz 2 NBauO genießt. Dazu sind folgende Ausführungen veranlasst:

44

Im Rahmen des Verfahrens zum Erlass des Fünften Gesetzes zur Änderung der Niedersächsischen Bauordnung hatte die damalige Landesregierung den Versuch unternommen, auf die zitierte Rechtsprechung korrigierend zu reagieren. In ihrem Regierungsentwurf (LT-Drs. 10/3480, Art. I Nr. 6; Begründung: Seite 49) nahm sie Bezug auf (die dort allerdings nicht näher nachgewiesene) Rechtsprechung des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg und führte im Anschluss daran aus, die in § 7 Abs. 6 des Regierungs-Entwurfs genannten Gebäudeteile - dazu zählten unter anderem Gesimse und Dachvorsprünge - sollten ebenso wie die in § 7 Abs. 6 Satz 1 des Regierungs-Entwurfs genannten Gebäudeteile den Abstand auch dann unterschreiten dürfen, wenn sie nicht untergeordnet seien. Das Oberverwaltungsgericht Lüneburg begünstige solche Bauteile hingegen nur dann, wenn eine in jedem Einzelfall durchzuführende Prüfung ergebe, dass sie untergeordnet seien.

46

... Die Neufassung 1986 hat nicht nur einige weitere Bauteile wie etwa Windfänge, Hauseingangstreppen und Blumenfenster abstandsrechtlich begünstigt. Sie hat vielmehr die vom 6. Senat des Oberverwaltungsgerichts Lüneburg gewählte Linie nunmehr von Gesetzgebers wegen bestätigt, die im Gesetz genannten Gebäudeteile seien nicht stets bis zu einem be-

stimmten Maximalmaß, sondern abstandsrechtlich vielmehr nur dann privilegiert, wenn und soweit eine im konkreten Einzelfall durchgeführte Betrachtung ergebe, dieser Gebäudeteil sei als untergeordnet anzusehen.

48

Die Kommentarliteratur (vgl. zum Folgenden Barth/ Mühler, Abstandsvorschriften der NBauO, 2. Aufl. 2000, § 7b Rdnrn. 10 f.; Große-Suchsdorf/ Lindorf/ Schmaltz/ Wiechert, NBauO, Komm., 8. Aufl. 2006, § 7b Rdnrn 16 f.) hat dieser Entscheidung uneingeschränkt beige pflichtet und dabei die „Ca-Begrenzung“ als „Höchstbegrenzung“ interpretiert. Dass sich der Gesetzestext seither - wie geschildert - etwas geändert und die DIN 277 Fassung 1950 ebenso wie die in Bezug genommene Wertermittlungsverordnung jetzt nicht mehr gelten, hat nicht etwa die Auffassung beflügelt, man könne deshalb von der im Februar 1981 getroffenen Entscheidung Abstand nehmen.

Das Gegenteil ist der Fall. Barth/ Mühler (aaO, Rdnr. 10 f.) übernehmen in der neueren Kommentierung uneingeschränkt die Gesichtspunkte, welche der 6. Senat seinerzeit zur Abgrenzung der **Untergeordnetheit** von darüber hinausgehenden Dachvorsprüngen gewählt hatte. Dabei soll es vorrangig gerade nicht so sehr auf das Verhältnis des Dachüberstandes - das ist schon nach seinem Wortsinn kein Dachvorsprung - im Verhältnis zum Gesamtgebäude ankommen (ebenso Große-Suchsdorf/Lindorf/Schmaltz/Wiechert, aaO, Rdnrn. 16 f., OVG Saarland, B. vom 14.02.2000 - 2 Q 42/99 -, BRS 63 Nr. 146 = Volltext JURIS, sowie Reichel/Schulte, Bauordnungsrecht, Teil 2, Rdnr. 140). Denn das würde sinnwidrig dazu führen, dass der „Dachvorsprung“ umso ausladender ausfallen könnte, je höher und massiver das Gebäude ohnehin ist und sich damit nachteilig auf die Gesichtspunkte Besonnung, Belichtung, Belüftung auswirkt. Ausschlaggebender sei vielmehr die Funktion, die der Dachvorsprung zu erfüllen habe. Diese erschöpfe sich darin, darunter liegende Bauteile gegen Tropfwasser zu schützen. Für die Frage, ob sich der Gebäudeteil unterordne, komme es hinsichtlich der Quantität darauf an, ob seine Hinzufügung den Umfang des Gebäudes wesentlich größer erscheinen lasse und ob er sich noch als Element der architektonischen Gestaltung ansehen lasse. Trete er derart in den Vordergrund, dass die den Abstand noch einhaltende Fassade nur noch als Träger oder Rahmen für die vortretenden Gebäudeteile wahrgenommen werde, d. h. werde die Kubatur des Gebäudes wahrnehmbar geändert, sei er nicht mehr untergeordnet.

49

Der Senat teilt diese Auffassung. In seinem Nichtzulassungsbeschluss vom 19. November 1999 (- 1 L 2987/ 99 -, BauR 2000, 372 = NdsVBI 2000, 150 = BRS 62 Nr. 140) hat er im unter Hinweis auf ältere Rechtsprechung (Beschl. des Senats vom 31.05.1995 - 1 M 1920/ 95 -, BRS 57 Nr. 158; Urt. des 6. Sen. des Nds. OVG vom 26.11.1987 - 6 A 96/ 85 -, BRS 47 Nr. 96) im Wesentlichen darauf abgestellt, nur der Gebäudeteil sei als untergeordnet anzusehen, der nach seinem Umfang im Verhältnis zum gesamten Bauwerk und zugleich seiner Funktion nach nicht nennenswert ins Gewicht falle. In dieser funktionalen Hinsicht komme es wesentlich darauf an, ob sich der fragliche Gebäudeteil den ihm im Rahmen der Baugestaltung zukommenden Aufgaben unterordne. Die etwas anders lautende Wendung im Senatsbeschluss vom 14. Juni 2004 (- 1 ME 101/ 04 -, Langtext JURIS, sonstige Veröffentlichung nicht bekannt) ist zu Recht vereinzelt geblieben.

51 – 52

Zusammenfassend ist damit auszuführen:

Der Dachvorsprung darf nur ein Vorsprung und kein Dachüberstand sein. An das Merkmal der Unterordnung sind strenge Anforderungen zu stellen (ebenso Reichel/Schulte, Handbuch

Bauordnungsrecht, 2004, Teil 2, Rdnr. 140: im Zweifel eng auszulegen). Das folgt auch aus dem Ausnahmecharakter der Vorschrift. Nur in eng begrenzten Fällen soll das in § 7 Abs. 1 Satz 1 NBauO verankerte Gebot, mit allen auf den Außenflächen gelegenen Punkten eines Gebäudes von den Grenzen des Baugrundstücks Abstand halten zu müssen, nicht (uneingeschränkt) gelten. Untergeordnet ist ein Gebäudeteil daher nur dann, wenn er „wirklich“ nicht nennenswert in Erscheinung tritt. Dachvorsprünge dürfen dabei im Wesentlichen nur gestalterische Funktion haben. Das ergibt sich auch aus dem Gesetzeswortlaut. Darin wird der Dachvorsprung als einziger Gebäudeteil, welcher ebenfalls die gesamte Front entlang reichen darf, dem Gesims an die Seite gestellt. Gesimse sind nur kleingestalterische Gliederungselemente. Der Gebäudeteil muss des Weiteren der Hauptsache „Zubehör“ ähnlich dienen. Er darf damit nicht in einer Weise in Erscheinung treten, dass das darunter liegende/ stehende Mauerwerk nur als Trägerwerk fungiert. Aus der Längenbegrenzung in § 7b Abs. 1 Satz 1 letzter Halbsatz NBauO ist gerade nicht zu folgern, als untergeordneter Bauteil dürfe ein Gesims oder ein Dachvorsprung dann doch bis zu einem Meter tief sein.

53

Hilfestellungen, bis zu welcher Zentimeteranzahl dies noch anzunehmen ist, leistet die NBauO nicht. Zur einheitlichen und rechtssicheren Handhabung des Merkmals der Unterordnung sieht sich der Senat veranlasst, die höchstzulässige Ausladung - eine Regenrinne und andere vergleichbare Teile eingeschlossen - mit 50 cm zu bestimmen. Mit diesem Maß wird den konkurrierenden Interessen - Schutz des Mauerwerks und Gestaltung des Gebäudes einerseits, Einhaltung des Grundsatzes von § 7 Abs. 1 Satz 1 NBauO andererseits - ausreichend und auskömmlich Rechnung getragen. Mit einem maximal 50 cm tiefen Dachvorsprung lässt sich noch immer eine augenfällige, markante Baugestaltung erreichen und das darunter liegende Mauerwerk mehr als nur gerade noch ausreichend gegen Tropfwasser schützen. Andererseits führt eine solche Begrenzung in den Wohnräumen der benachbarten Gebäude noch nicht zu Einschränkungen, welche bei Abwägung der konkurrierenden Nutzungsinteressen nicht mehr zu verantworten wären.

54

Entgegen der Annahme der Klägerin und dem (allerdings nicht weiter ausgeführten) Hinweis am Ende der angegriffenen Entscheidung lässt sich aus einem Blick auf andere Landes-Bauordnungen eine wesentliche Hilfestellung für die Eingrenzung der „Unterordnung“ nicht ableiten. Diese lassen keine einheitliche Tendenz erkennen.

Wichtiger Hinweis zum gesamten Urteil:

Die Klage ist in dem besagten Fall wegen Formfehlern abgewiesen worden. Gleichwohl stehen aber die Entscheidungen zu zulässigem Dachüberstand und „Unterordnung“ nachvollziehbar und anwendbar darin.

Das gesamte Urteil ist bei Interesse per Internet nachzulesen über <http://www.rechtsprechung.niedersachsen.de/jportal/portal/page/bsndprod.psml?doc.id=MWR E070004591&st=null&showdoccase=1&paramfromHL=true>