ZfIR 2014, A 4

VGH Baden-Württemberg: Baurechtswidriger Grenzbau – Abbruchanordnung

Hält eine ohne Baugenehmigung errichtete bauliche Anlage die nach der Landesbauordnung vorgeschriebene Mindest-Abstandsfläche zum Nachbargrundstück nicht ein und ist eine Ausnahme von den Vorschriften über Abstandsflächen nicht zulässig, kann der dadurch in seinen Rechten verletzte Nachbar in der Regel verlangen, dass die Baurechtsbehörde den Abbruch dieser Anlage anordnet. Dies entschied der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg (VGH) mit einem Ende Juli 2014 rechtskräftig gewordenen Urteil in einem Nachbarstreit um eine baurechtswidrige Grenzgarage (**VGH Baden-Württemberg, Urt. vom 24.7.2014 – 8 S 1938/12**).

Der Kläger und die Beigeladenen sind Eigentümer benachbarter Hanggrundstücke. Die Beigeladenen errichteten zwischen Oktober 2005 und April 2006 ohne Baugenehmigung an der Grenze zum Grundstück des Klägers auf einer über dem Gelände 1,14 m bis 1,30 m hohen Sockelwand eine 2,97 m hohe Garage. Im April 2007 wandte sich der Kläger an das zuständige Landratsamt (Beklagter): Die Garage einschließlich Sockelwand überschreite die für eine Grenzgarage zulässige Wandhöhe von 3 m deutlich. Das Landratsamt lehnte ein Einschreiten u. a. mit der Begründung ab, die Geländeverhältnisse bei Errichtung der Garage seien nicht mehr sicher aufklärbar und der Kläger habe sein Recht auf Einschreiten wegen zu späten Antrags verwirkt.

Im Berufungsverfahren holte der VGH ein Gutachten über den Geländeverlauf bei Errichtung der Garage ein und verpflichtete den Beklagten, gegenüber den Beigeladenen den Abbruch der Garage anzuordnen.

(Quelle. Pressemitteilung des VGH Baden-Württemberg vom 12.8.2014)

(c) 2026 RWS Verlag Kommunikationsforum GmbH & Co. KG