

IV. Der Betrieb

IV.1 Behörden dürfen Beseitigung von Schottergärten anordnen

Die Kommunen in Niedersachsen dürfen die Beseitigung von Schottergärten anordnen. Dies hat das Niedersächsische Obergericht am 17.01.2023 (1 LA 20/22) entschieden:

Kläger waren die Eigentümer eines Einfamilienhauses, die im Vorgarten zwei insgesamt etwa 50 m² große Beete angelegt haben. Diese sind mit Kies bedeckt, in den einzelne Pflanzen eingesetzt sind. Die Beteiligten stritten insbesondere darüber, ob es sich dabei um Grünflächen im Sinne der Niedersächsischen Bauordnung handelt. Nach § 9 Abs. 2 der Bauordnung müssen die nicht überbauten Flächen der Baugrundstücke Grünflächen sein, soweit sie nicht für eine andere zulässige Nutzung erforderlich sind. Die Grundstückseigentümer machten geltend, bei den Beeten handele es sich aufgrund der Anzahl und der Höhe der eingesetzten Pflanzen um Grünflächen. Jedenfalls sei ihr Garten unter Berücksichtigung der hinter dem Wohnhaus befindlichen Rasenflächen und Anpflanzungen insgesamt ein ökologisch wertvoller Lebensraum.

Dieser Argumentation ist das OVG nicht gefolgt. Bei den Beeten handele es sich nicht um Grünflächen, die durch nicht übermäßig ins Gewicht fallenden Kies ergänzt würden, sondern um Kiesbeete, in die punktuell Koniferen und Sträucher sowie Bodendecker eingepflanzt seien. Grünflächen würden durch naturbelassene oder mit Pflanzen bewachsene Flächen geprägt. Wesentliches Merkmal einer Grünfläche sei der „grüne Charakter“. Dies schließe Steinelemente nicht aus, wenn sie nach dem Gesamtbild nur untergeordnete Bedeutung hätten, was eine wertende Betrachtung aller Umstände des Einzelfalls erforderlich mache. Dass die insgesamt nicht überbauten Flächen eines Baugrundstückes nur „überwiegend“ Grünflächen sein müssten, so dass die Grünflächen hinter dem Haus der Kläger die Kiesbeete im Vorgarten erlauben würden, sei der Niedersächsischen Bauordnung nicht zu entnehmen. Ein solches Verständnis widerspreche auch der Intention des Gesetzgebers, die „Versteinerung der Stadt“ auf das notwendige Ausmaß zu beschränken. Auch das die Behörde mehr als 15 Jahre nicht gegen die Kiesbeete eingeschritten sei, lies das Gericht nicht als Argument gelten. Die Kiesbeete hätten zu keinem Zeitpunkt im Einklang mit dem materiellen Recht gestanden.

Hinweis:

Auch in Berlin und Brandenburg sind Schottergärten unzulässig, deren Landesbauordnungen besagen, dass unbebaute Flächen wasseraufnahmefähig sein müssen und zu begrünen oder zu bepflanzen sind (§ 8 Abs. 1 BauO Bln bzw. § 8 Abs. 1 BbgBO). Lediglich einzelne Bebauungspläne könnten Ausnahmen ermöglichen. Problematisch ist, dass bei Neubauanträgen in der Regel ein Bauherr nicht nachweisen muss, wie der Freiraum gestaltet ist. Dennoch haben die Bauordnungsämter in Berlin und Brandenburg mit den Landesbauordnungen eine stabile Grundlage, um gegen die Schottergärten vorzugehen.

Für GaLaBau-Unternehmen gilt, dass sie ihre Kunden zukünftig noch sorgfältiger beraten müssen. Die Entscheidung des OVG Lüneburg liefert entsprechend hilfreiche Argumente, wenn fachliche Nachhaltigkeitsaspekte in der Beratung nicht auf fruchtbaren Boden fallen. Die Entscheidung gibt Hilfestellung bei der Beantwortung der Frage, was unter einer Grünfläche im Sinne der Landesbauordnungen zu verstehen ist. Auch wenn nicht alle Landesbauordnungen dem Wortlaut der Niedersächsischen Bauordnung entsprechen, zeigt die Entscheidung, dass sich die kritische Haltung gegenüber Schottergärten weiter durchsetzt.

(BGL/la)