

Dachterrasse auf Garage und der Grenzabstand

Garagen können vom sogenannten Abstandsprivileg profitieren, d.h. mit einem deutlich geringeren oder überhaupt ohne Grenzabstand errichtet werden (im Einzelnen vgl. § 5 Abs. 8 Satz 2 NBauO). Wenn nunmehr auf der Garage eine Dachterrasse errichtet wird, kann es fraglich sein, ob diese Regeln dann noch gelten.

Das Oberverwaltungsgericht Lüneburg hat in seinem Beschluss vom 08.05.2018 hierzu Ausführungen gemacht (Aktenzeichen 1 ME 55/18). Für das Gericht war es unerheblich, ob das Bauwerk oberhalb des Bereichs, der den Nachbarn etwas angeht, durch ein Vorhaben in Anspruch genommen wird, das für sich betrachtet das Abstandsrecht nicht verletzt. Ein Nachbar könne nur die Einhaltung der grenzständigen Länge, Höhe, Fläche und des dort enthaltenen Nutzungszwecks für sich in Anspruch nehmen, soweit dies im 3-Meter-Korridor des § 5 NBauO stattfinde.

Den Bestimmungen der §§ 2 Abs. 10 und § 5 Abs. 8 Satz 2 Nr. 1 NBauO sei zu entnehmen, dass als Garage“ nur derjenige Gebäudebereich anzusehen ist, der im 3m-Abstandsbereich zum Unterstellen von Kraftfahrzeugen und in vergleichbarer Weise genutzt werde. Außerhalb dieses Bereichs könne das Gebäude durchaus dann anderen Zwecken dienen (Dachterrasse), ohne dass das Abstandsprivileg entfällt, wenn diese anderen Bereiche eindeutig voneinander getrennt werden könnten.

Entscheidend ist für das Gericht in einer solchen Konstellation, ob die Garage für sich und die Terrasse als Teil des Wohnhauses die Abstandsvorschriften einhalten.