

## Umgestaltung des ländlichen Raums unter dem Blickwinkel des zivilen Nachbarrechts

Was haben die Veränderungen des ländlichen Raums mit dem Nachbarrecht zu tun?

Auf den ersten Blick wenig. Auf den zweiten Blick allerdings erkennt man vielfältige Wechselbeziehungen.

So haben sich die früher kleinstrukturierten Landschaften nunmehr zu arrondierten, flurbereinigten oder sogar agrarindustrialisierten Flächen gewandelt. Die mit Grenzrainen durchzogenen Fluren, die im Laufe der Jahrzehnte leergeräumt und geglättet wurden, werden erst in jüngster Zeit im Rahmen ökologischer Ausgleichsmaßnahmen wieder mit Feldgehölzen zaghaft durchzogen. Wo es infolge Zusammenlegung weniger gemeinsame Grenzen gibt, gibt es auch weniger Streit um Grenzen, Grenzeinrichtungen und damit im Zusammenhang stehender Fragen. Symptomatisch ist insoweit das Aussterben des Anwende-, Pflug-, Kehr-, Schwengel- oder Rädlesrecht. Z. B. um zwei aneinanderliegende Ackergrundstücke vollständig bewirtschaften zu können, war es z. B. beim Pflügen erforderlich, bei der letzten Furche zum Nachbargrundstück hin mit dem Rad auf dem Nachbargrundstück zu fahren. Gewohnheitsrechtlich war damit das Recht verbunden in einem bestimmten Umfang (meist 50 cm von der Grenze aus) das Nachbargrundstück zu befahren oder zu betreten. Wer heute allerdings mit einem 6-Scharrpflug seine Furchen auf einem 20 Hektar Schlag zieht, dem wird es auf diese letzten 50 cm nicht mehr ankommen. Diese alten Rechte treten meist erst dann wieder zu Tage, wenn ein Nichtlandwirt seine Garage oder Einfriedung genau auf die Grundstücksgrenze zu einem landwirtschaftlich genutzten Grundstück setzen will.

Weniger Grenzen bedeuten auch weniger Streit über Grenzabstände von landwirtschaftliche Nutzung beeinträchtigender Bepflanzung etc. Dafür hat man es allerdings mitunter mit neuartigen Pflanzen, wie Miscanthus oder Elefantengras zu tun, deren Höhe manche Bäume überragen.

Gleichwohl sind die im nachbarrechtlichen Sinne lediglich Staudengewächse für die nach den Abstandsflächen Reglementierungen kein Abstand einzuhalten ist. Der ländliche Raum hat sich aber nicht nur in seiner optischen Erscheinung, sondern auch in seiner Funktionalität gewandelt.

Der ländliche ist und war stets multifunktional. Er dient der Nahrungs-, Futtermittel- und Rohstoffproduktion und neuerdings auch als Energieträger. Gemeint sind hier nicht nur die Biogasanlagen, die sich in ihrem nachbarrechtlichen Konfliktpotential kaum von Tierhaltungsanlagen unterscheiden, sondern auch die Solarfelder, wie auch die

Windkraftanlagen. Hier treten neue nachbarrechtlich relevante Effekte auf, die es zu bearbeiten gilt. So braucht man z.B. die Reflektion von Sonnenstrahlen von einer Photovoltaikanlage nicht hinzunehmen, wenn die Anlage nach ihrer Beeinträchtigungswirkung nicht ortsüblich ist. Biogasanlagen und Windkraftanlagen haben Schallgrenzwerte einzuhalten, wobei neuerdings das Problem des Infraschalls also eines Schall, den der Mensch üblicherweise nicht mehr wahrnimmt zunehmend thematisiert wird. Die wenig erforschten Auswirkungen dieses Infraschalls lassen die Gerichte noch Zurückhaltung bei der Annahme von schädlichen Auswirkungen üben. Auch der von Windkraftanlagen ausgehende Schlagschatten, kann nachbarrechtsrelevant sein, da er bei benachbarten Tierhaltungsanlagen zu Panikreaktionen der Tiere führen kann. Nachbarrechtlich problematisch ist auch das Verhältnis von Windkraftanlagen zueinander. So hat der Eigentümer einer Windkraftanlage keinen Unterlassungsanspruch gegenüber dem Betreiber einer anderen Windenergieanlagen auf einem benachbarten Grundstück, wenn infolge von Abschattungs- und Verwirbelungseffekten eine Beeinträchtigung der Wirtschaftlichkeit und Standfestigkeit eintreten könnte.

Der ländliche Raum hat aber nicht nur eine Produktionsfunktion, er dient vielmehr auch der Erholung breiter Schichten der Bevölkerung. So unterscheiden sich fürstliche Treibjagden früherer Jahrhunderte von heutigen geführten Mountainbiketouren und Ähnlichen in ihrer Funktionalität und Auswirkung nahezu nicht. Die Umgestaltung des ländlichen Raums liegt also nicht in einer Änderung seiner Funktionalität sondern in einer veränderten Gewichtung der einzelnen Funktionen durch die Bevölkerungsmehrheit. In Zeiten der Nahrungsmittelüberproduktion und der allgemeinen Entwicklung zur Freizeitgesellschaft verschiebt sich der Wahrnehmungsfokus hin zur Erlebnis- und Freizeitfunktion des ländlichen Raums. Diese Entwicklung wird eindrucksvoll durch das Nachbarrecht wiedergespiegelt.

#### Landwirtschaft als Störfaktor im ländlichen Freizeitpark?!

Der Hahn der auf dem Misthaufen – früher Sinnbild ländlicher Idylle – ist nunmehr Quell vielfältiger nachbarrechtlicher Auseinandersetzungen. Hühnerschreie und deren Limitierung sind Gegenstand gerichtlicher Entscheidungen. Gleiches gilt für nahezu alle landwirtschaftlichen Nutztierarten, wie Enten, Gänse, Truthühner, Pfauen, Tauben bis hin zum frühmorgendlichen Muhen der Kühe, wie auch für mittelbare Tiergeräusche, wie das Läuten der Kuhglocken. So wurden schon verschiedentlich Landwirte verpflichtet, es zu unterlassen, Milchvieh oder sonstiges Vieh, das mit Glocken oder Schellen versehen ist, weiden zu lassen. Ebenso wie der Hahn, ist auch der Misthaufen selbst bestandsgefährdet, da seine Ortsüblichkeit nur noch in Einzelfällen gegeben sein wird. Umso mehr erweisen sich Gärfuttersilos als Quell eines Nachbarkonflikts. Weitere Emissionsquellen sind natürlich Tierhaltungsanlagen jedweder Art, wobei hier infolge der Genehmigungsbedürftigkeit der Errichtung oder Umnutzung vor allem die Verwaltungsgerichte bemüht werden. Zivilrechtlich wird man sich an den Grundsatz halten, dass die von einem landwirtschaftlichen Betrieb ausgehenden Geruchsbeeinträchtigungen zumindest in einem Dorfgebiet keine nachbarrechtlichen Abwehransprüche auslösen, wenn die Geruchsimmissionen nach den VDI-Richtlinien und der Geruchsimmissions-Richtlinie Luft (GIRL) noch nicht als wesentlich im Sinne des § 906 BGB anzusehen sind. Nicht übersehen werden darf in diesem Zusammenhang der nachbarrechtliche Ausgleichsanspruch, der dann

gegeben ist, wenn von einem emittierenden Grundstück durch ortsübliche Benutzung auf ein anderes Grundstück z.B. durch Gerüche so eingewirkt wird, dass dessen Benutzung wesentlich beeinträchtigt wird und dies nicht durch wirtschaftlich zumutbare Maßnahmen verhindert werden kann. Dann steht dem Nachbarn mitunter ein Geldausgleichsanspruch zu, wenn er allzu intensiven Geruchsbeeinträchtigungen ausgesetzt ist. Besonders deutlich wird der Funktionswandel bei Durchführung landwirtschaftlicher Arbeiten, insbesondere bei nächtlichen Erntearbeiten, die in Siedlungsnähe nahezu zwangsläufig zu Nachbarkonflikten führen. Waren solche Arbeiten früher noch ausdrücklich durch das Bayerische Immissionsschutzgesetz privilegiert sind nunmehr auch in der Zeit von 22.00 Uhr bis 6.00 Uhr die Nachtwerte der TA-Lärm einzuhalten. Nachbarrechtlich kritisch kann aber auch bereits die normale Feldbearbeitung sein. Kommt es infolge von Feldbearbeitung und starken Regenfällen zu Abschwemmungen von Geröll und Schlamm auf andere Grundstücke, werden auch zivilrechtlich durch manche Gerichte erosionsmindernde Bewirtschaftungsformen vorgeschrieben. Gleichwohl ist der Eigentümer eines Grundstückes nicht verpflichtet zu verhindern, dass sich z.B. infolge einer Bewirtschaftungsänderung (Übergang von Grünlandbewirtschaftung zum Anbau von Mais) der Wasserablauf möglicherweise zu Lasten eines unterliegenden Wohnanwesens verändert. Neuartige Immissionsbelastungen ergeben sich aus den Anbau von gentechnisch veränderten Pflanzen. Hier eröffnet das Gesetz zur Regelung der Gentechnik neue nachbarrechtliche Anspruchsgrundlagen. Nicht mindernd störend sind landwirtschaftliche Tätigkeiten, die in den Augen vieler Mitbürger eine nicht hinnehmbare Belastung darstellen, wie z.B. das Ausbringen von Pflanzenschutzmitteln und Gülle etc. Selbstverständlich löst die Abdrift von Pflanzenschutzmitteln im Regelfall einen Unterlassungsanspruch des Betroffenen aus.

#### Landwirtschaft in feindlicher Umgebung?!

Wer Landwirtschaft in einer Umgebung betreibt, die von der Mehrheit der Bevölkerung für Erlebnis orientierte Freizeitnutzung auserwählt ist, muss zahlreiche nachbarrechtliche Belastungen ertragen können. Der Verlust mehrerer Kühe durch fehlgeschlagene Golfbälle war schon Gegenstand gerichtlicher Auseinandersetzungen. Gleiches gilt für die Verbreitung von Pflanzenschädlichen, so z.B. von Dickmaulrüsslern, die sich auf einem Komposthaufen in einer Wohngegend niedergelassen haben und von dort aus, das Nachbargrundstück, eine landwirtschaftliche Plantage befallen und zerstört haben. Umgekehrt soll aber ein Rapsanbauer verpflichtet sein, die aus dem Rapsanbau herrührenden Belästigungen (Raupeninvasion) der angrenzenden Wohngrundstücke möglichst gering zu halten. Auch die Anpflanzung tierschädlicher Zierpflanzen im Grenzbereich zwischen Hausgärten und Weideflächen erfordert Tierverluste. In einem konkreten gerichtlich entschiedenen Fall, den Verlust mehrerer Pferde durch die Aufnahme von Buchsbaumzweigen. Auch manche Wiese in Bebauungsnähe muss faktisch aus der landwirtschaftlichen Produktion genommen werden, da der Aufwuchs durch permanenten Eintrag von Hundekot nicht mehr nutzbar ist. Niedergetrampelte Maisfelder wegen fehlgeleiteter Fußbälle, in Panik geratenes Weidevieh infolge Überfliegens mit einem Heißluftballon, traumatisierte Kühe infolge eines Feuerwerks usw. sind weitere Beispiele aus der Rechtsprechung zu unbekümmerten Nachbarverhalten.

Die vorstehende, nicht abschließende Auflistung nachbarrechtlicher Konfliktfelder belegt einmal mehr, dass häufig fehlende Kenntnis von den Bedürfnissen des jeweils Anderen,

Konflikte auslöst und umgekehrt durch ein Eingehen auf die Bedürfnisse Konflikte vermieden werden können. Die Umgestaltung des ländlichen Raumes wird sich nicht rückgängig machen lassen. Die Landwirtschaft wird sich mit den kollektiven Freizeit- und Erlebnisbedürfnissen der Mehrheit arrangieren müssen und sich der damit einhergehenden Wertigkeit des ländlichen Raums noch mehr bewusst werden. Die Zukunft liegt nicht nur in der Bereitstellung von Produktionsflächen, sondern auch in der Bereitstellung von Freizeit, Erholungs- und Kulturlandschaft, wie auch der Bereitstellung eines ökologischen Ausgleichsraumes. Das Nachbarrecht muss sich diesen Bedürfnissen in seiner Ausgleichsfunktion anpassen.

Josef Deuringer  
Rechtsanwalt und Fachanwalt für Agrarrecht