

Fachleute antworten Fachleuten



BB-Lehrgeld-Sparstrumpf

Bitte informieren Sie uns unter dem
Kennwort BB-Lehrgeldsparstrumpf
über technische Probleme, die Sie mit
unserer Hilfe lösen wollen.

Baulärm, rechtliche Aspekte

Wo gehobelt wird, da fallen Späne, wo gebaut wird, da entsteht Lärm. Dieser zwangsläufige Zusammenhang führt zu Konflikten, zu deren Lösung die Gerichte eingeschaltet werden. Anders als bei vielen Verfahren mit ungewissem Ausgang bestehen jedoch mittlerweile für die Beurteilung von Baulärm klare Regeln.

Der VGH Mannheim hat zur Thematik des Baustellenlärms mit Beschluss vom 05.02.2015, Az.: 10 S 2471/14, entschieden, dass ein Nachbar einen Anspruch gegen die Behörde auf Anordnung geeigneter Maßnahmen zur Minderung von Baulärm hat, sofern die Werte der AVV Baulärm überschritten werden und diesen Anspruch auch im sogenannten »Eilverfahren«, also im Verfahren des einstweiligen Rechtsschutzes, durchsetzen kann.

Dies führt dazu, dass Gerichte nach einer vergleichsweise kurzen Verfahrens-

dauer der Behörde konkrete Maßnahmen auferlegen können, aber auch selbst das vorläufige Ruhen der Baustelle anordnen können, bevor die Lärmquelle durch Fertigstellung der Baumaßnahmen versiegt.

Bei der Planung von Baustellen ist daher bereits möglichst frühzeitig darauf zu achten, dass Nachbarn vor schädlichem Baulärm geschützt werden. Für Bauherren ist deshalb uneingeschränkt zu empfehlen, bereits während der Planung der Bauarbeiten Maßnahmen zur Verminderung von Baulärm vorzusehen, soweit das Bauvorhaben und seine Umgebung hierfür Anlass bieten; ausführende Unternehmen sollten entsprechende vertragliche Vorgaben sorgfältig umsetzen.

Nachdem früher in juristischer Literatur und in der Rechtsprechung unterschiedliche Meinungen dazu vertreten wurden, auf welchen Grundlagen oder nach welchen Regelwerken zu ermitteln ist, welche Grenzen für Baulärm gelten, hat das Bundesverwaltungsgericht in einem Urteil im Zusammenhang mit der Errichtung einer U-Bahn-Strecke in Berlin vom 10.07.2012, Az.: 7 A 24/11, ausgesprochen, dass hierfür nicht die TA Lärm gilt.

Länger andauernde Baustellen und Baumaschinen sind nach der Rechtsprechung des Bundesverwaltungsgerichts als nicht genehmigungsbedürftige Anlagen gemäß § 22 Abs. 1 Bundesimmissionsschutzgesetz einzuordnen und ihr Lärm ist als schädliche Umwelteinwirkung anzusehen. Als Richtwert bestimmende Verwaltungsvorschrift ist für die Beurteilung, was von Anliegern einer Baustelle an Lärmimmissionen zu dulden ist, die AVV Baulärm heranzuziehen. Diese konkretisiert den unbestimmten Rechtsbegriff der schädlichen Umwelteinwirkungen nach dem Bundesimmissionsschutzgesetz für Geräuschemissionen von Baustellen.

In der AVV Baulärm werden je nach Gebietscharakter und Tages- bzw. Nachtzeit unterschiedliche Immissionsrichtwerte aufgestellt, die einzuhalten sind. Daneben wird auch das Messverfahren zur Ermittlung von Werten vorgegeben.

Werden diese Richtwerte nicht eingehalten, haben Nachbarn ein Abwehrrecht. Sie können neben zivilrechtlichen Ansprüchen auch von der zuständigen Behörde verlangen, tätig zu werden. Daneben kann die Behörde natürlich auch aus eigenem Antrieb überprüfen, ob die Grenzwerte der AVV Baulärm eingehalten werden. Ist das nicht der Fall, hat die Bauaufsichtsbehörde nach Ausübung ihres pflichtgemäßen Ermessens Maßnahmen im Einzelfall zu ergreifen. Sie kann aber – bei einer Ermessensreduzierung auf Null – auch dazu gezwungen sein, eine Baustelle stillzulegen.

Die sofortige Stilllegung der Baustelle wurde z.B. in einem vom Verwaltungsgericht Frankfurt mit Beschluss vom

11.07.2011, Az.: 8 L 1728/11, entschiedenen Fall angeordnet. Als sich die Nachbarn über Baulärm bei der Errichtung eines Mehrfamilienhauses in einem allgemeinen Wohngebiet beschwerten, wurde von der Behörde ein Baustopp verhängt und die sofortige Vollziehung des Baustopps angeordnet. Gegen diese Anordnung klagte der Bauherr. Allerdings hielt das Verwaltungsgericht Frankfurt die Anordnung für rechtmäßig, da die nach der bauordnungsrechtlichen Generalklausel notwendige konkrete Gefahr vorhanden war. Die Gefahr lag darin, dass die von der AVV Baulärm festgesetzten Immissionsrichtwerte im allgemeinen Wohngebiet tagsüber deutlich überschritten wurden. Die Behörde ging deshalb zu Recht von einer Gesundheitsgefährdung für die Nachbarn aus und legte die Baustelle still.

Wie die beiden genannten verwaltungsgerichtlichen Entscheidungen zeigen, misst die Rechtsprechung den Schutz der Nachbarn vor Lärm einen hohen Stellenwert bei und gibt den Nachbarn wirksame Abwehrinstrumente in die Hand. Diese Entwicklungen haben auch die Bauaufsichtsbehörden sensibilisiert, die gerade in städtischen Bereichen mit einer großen Anzahl von Nachbarn die Einhaltung der Vorschriften der AVV Baulärm auf Baustellen selbständig und unangekündigt kontrollieren.

Bei der notwendigen Lärmeindämmung ist ein Bauherr grundsätzlich frei, geeignete Maßnahmen zur Schutz der Nachbarn vor Baustellenlärm zu treffen. Allerdings muss er dabei auch die geltenden bauordnungsrechtlichen Vorschriften beachten. Errichtet der Bauherr zum Schutz der Nachbarn z. B. eine Lärmschutzwand aus Containern und stellt diese eine bauliche Anlage nach der Landesbauordnung dar, die abstandsflächenrelevant ist, hat die Lärmschutzwand die Abstandsflächen auch einzuhalten, vgl. VGH Kassel, Beschluss vom 20.02.2014, Az.: 3 B 265/14. In vergleichbaren Fällen dürfte es in der Praxis jedoch oft gelingen, von den Nachbarn die Zustimmung zur einer Unterschreitung der Abstandsflächen zu erhalten.

Abschließend festzuhalten ist, dass die von den Baubeteiligten oft unterschätzte Problematik des Baulärms von der Rechtsprechung mittlerweile in einer Form geklärt wurde, die bei der Planung des Bauvorhabens berücksichtigt werden sollte, um eine Einschränkung des Baubetriebs oder gar eine Stilllegung der Baustelle wegen Beschwerden von Nachbarn oder durch einiges Einschreiten der Bauaufsichtsbehörde zu vermeiden.

Wirtschaftlich betrachtet ist die Berücksichtigung von Lärmschutzmaßnahmen bereits während der Planung im Vergleich zu Baustillstandskosten oder erheblichen Umplanungen zur Lärmverringerung mit hoher Wahrscheinlichkeit die günstigere Alternative.

Rechtsanwalt Prof. Christian Niemöller
(»www.smng.de«)