



Deutscher Bundestag
Petitionsausschuss
Die Vorsitzende

Herrn
Jörg Mitzlaff
Am Friedrichshain 34
10407 Berlin

Berlin, 17. Mai 2023
Bezug: Ihre Eingabe vom 6. Mai 2022;
Pet 4-20-07-4822-007421
Anlagen: 1

Martina Stamm-Fibich, MdB
Platz der Republik 1
11011 Berlin
Telefon: +49 30 227-35257
Fax: +49 30 227-36027
vorzimmer.peta@bundestag.de

Sehr geehrter Herr Mitzlaff,

der Deutsche Bundestag hat Ihre Petition beraten und am
11. Mai 2023 beschlossen:

Das Petitionsverfahren abzuschließen.

Er folgt damit der Beschlussempfehlung des Petitionsausschusses
(BT-Drucksache 20/6586), dessen Begründung beigelegt ist.

Mit dem Beschluss des Deutschen Bundestages ist das
Petitionsverfahren beendet.

Mit freundlichen Grüßen

Martina Stamm-Fibich



Pet 4-19-07-4025

Wohnungseigentum

Beschlussempfehlung

Das Petitionsverfahren abzuschließen.

Begründung

Mit der Petition wird eine Ergänzung des Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht zum Schutz von Bäumen gefordert.

Zur Begründung der Petition wird im Wesentlichen vorgetragen, dass eine funktionierende Grünanlage nicht nur aus ökologischen Gründen wichtig sei, sondern auch das Mikroklima positiv beeinflusse, was in heißen Sommern wichtig sei. Darüber hinaus würden Bäume Sicht- und Lärmschutz bieten und einen Wert in der Wohnanlage darstellen. Um den Wert und den optischen Eindruck der Anlage zu erhalten, müsse der Umgang mit den Bäumen in besonderer Weise geregelt werden. Aus diesem Grund sollten Bäume auf gemeinschaftlichem Grundstück im Zuge der Novellierung des Gesetzes über das Wohnungseigentum und das Dauerwohnrecht (Wohnungseigentumsgesetz - WEG) so geschützt werden, dass sie nicht gefällt oder radikal zurückgeschnitten werden dürften. Darüber hinaus sollten bestehende Hecken nicht durch Plastik-Zäune ersetzt werden dürfen. Sollte ein Baum entfernt werden müssen, müsse dieser mit Zustimmung aller Eigentümer als Ganzer „lebend veräußert“, auf dem Grundstück umgepflanzt oder ersetzt werden.

Wegen der weiteren Einzelheiten zu dem Vorbringen wird auf die Eingabe verwiesen.

Die Eingabe wurde als öffentliche Petition auf der Internetseite des Petitionsausschusses eingestellt. Sie wurde durch 218 Mitzeichnungen unterstützt. Außerdem gingen 17 Diskussionsbeiträge ein.

Der Petitionsausschuss hat der Bundesregierung Gelegenheit gegeben, ihre Haltung zu der Eingabe darzulegen. Das Ergebnis der parlamentarischen Prüfung lässt sich unter anderem unter Einbeziehung der seitens der Bundesregierung angeführten Aspekte wie folgt zusammenfassen:

Der Petitionsausschuss stellt zunächst klar, dass die durch das Gesetz zur Förderung der Elektromobilität und zur Modernisierung des Wohnungseigentumsgesetzes und zur Änderung von kos-



noch Pet 4-19-07-4025

ten- und grundbuchrechtlichen Vorschriften (Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz) herbeigeführte Novelle des WEG, auf das die Petition Bezug nimmt, am 1. Dezember 2020 in Kraft getreten ist (vgl. BGBl. I 2020, Seiten 2187).

Ferner stellt der Ausschuss fest, dass das Fällen von Bäumen und die Beseitigung von Anpflanzungen, wie Hecken, in einer Wohnungseigentumsanlage eine bauliche Veränderung darstellt, wenn die Anpflanzungen für den Gesamteindruck der Anlage mitbestimmend sind. Ist dies nicht der Fall, handelt es sich bei deren Beseitigung um eine bloße, in den Rahmen ordnungsgemäßer Verwaltung fallende Instandsetzungsmaßnahme.

In diesem Zusammenhang weist der Ausschuss darauf hin und unterstreicht, dass die Entfernung regelmäßig nur durch Zustimmung aller Eigentümer erfolgen kann, wenn Bäume wesentlich prägenden Charakter für den Gesamteindruck der Anlage haben. Nach § 20 Absatz 4 WEG dürfen bauliche Veränderungen, die die Wohnanlage grundlegend umgestalten, nicht beschlossen und gestattet werden; sie können auch nicht verlangt werden. Das Fällen von Bäumen mit prägendem Charakter bedürfte also, wenn von ihnen keine Gefahr ausgeht, regelmäßig der Vereinbarung aller Wohnungseigentümer. Sind hingegen die Bäume nicht mehr standsicher und stellen deshalb eine Gefahr für die im Umkreis befindlichen Eigentumswohnungen sowie Teile des Gemeinschaftseigentums dar, sind die übrigen Wohnungseigentümer verpflichtet, das Abholzen zu dulden (§ 14 Absatz 2 Nummer 2 WEG). Denn den von der Gefahr umstürzender Bäume bedrohten Wohnungseigentümern steht gegenüber der Wohnungseigentümergeinschaft ein Anspruch auf Beseitigung dieser Bäume gemäß § 1004 Absatz 1 Satz 1 des Bürgerlichen Gesetzbuches zu (vgl. dazu auch Oberlandesgericht [OLG] Düsseldorf, NJW-RR 1994, 1167 = ZMR 1994, 376, 378 [=WM 1994, 495]).

Besteht zwar keine Gefahrensituation, prägt hingegen der Baum aufgrund des Gesamtbildes der Wohnanlage deren Charakter nicht entscheidend, so kann sich sein Entfernen als ordnungsgemäße Erhaltung im Sinne des § 19 Absatz 2 Nummer 2 WEG erweisen. In den Rahmen einer ordnungsgemäßen Verwaltung fallen regelmäßig die üblichen Gartenpflegearbeiten sowie die gärtnerische Gestaltung, wenn mit ihnen der ursprüngliche Gesamteindruck der Gartenanlage nicht verändert wird. Deshalb ist zunächst zu prüfen, ob und in welchem Umfang in den letzten Jahren durch den Wuchs der Bäume der ursprüngliche Gesamteindruck und - damit verbunden - die Lichtverhältnisse in den angrenzenden Wohnungen erheblich verändert worden sind. Allerdings



noch Pet 4-19-07-4025

ist - bevor über eine Entfernung der Bäume eine wirksame Beschlussfassung erfolgen kann - zunächst die Möglichkeit eines Rückschnitts und Auslichtens der Bäume als minder schwere Maßnahme zu erwägen (vgl. Bayerisches Oberstes Landgericht [BayObLG] WE 1995, 345 [=WM 1996, 642]). Ob dies möglich und gärtnerisch sinnvoll ist, wird im Streitfall durch ein Sachverständigengutachten zu klären sein.

Die Entfernung sehr alter Bäume wäre nur bei Vorliegen eines sachlichen Grundes und unter Beachtung des Übermaßverbotes ordnungsgemäß. Diese Bäume genießen grundsätzlich Bestandschutz, wenn sie bereits bei Errichtung der Anlage ein erhebliches Alter aufwiesen und von den Käufern als markante Bestandteile des Gemeinschaftseigentums mit erworben worden sind (vgl. BayObLG WE 1995, 345 [= WM 1996, 642]). Das Fällen der Bäume würde in Hinblick auf die Alternative einer weniger belastenden Maßnahme, etwa des Auslichtens, nicht mehr ordnungsgemäßer Verwaltung entsprechen (vgl. OLG Köln, Beschluss vom 25. Februar 2000 - 16 Wx 29/2000).

Ob die Voraussetzungen für eine Baumfällung vorliegen, obliegt im Streitfall der Entscheidung unabhängiger Gerichte. Diese haben hierbei auch öffentlich-rechtliche Regelungen, wie etwa kommunale Baumschutzsatzungen, die von einer Stadt oder Gemeinde erlassen werden können, um für private Grundstückseigentümer die Voraussetzungen festzuschreiben, unter denen sie Bäume auf ihrem Grundstück fällen dürfen, zu berücksichtigen. Gegebenenfalls wird das Gericht zur Klärung der Frage, ob die tatsächlichen Voraussetzungen nach der Baumschutzsatzung im Einzelfall vorliegen, Beweis erheben durch Einholung eines Sachverständigengutachtens.

Der Petitionsausschuss hält die Vorschriften des WEG für ausreichend, um im Einzelfall sach- und interessengerechte Ergebnisse zu erzielen. Einen darüber hinausgehenden wohnungseigentumsrechtlichen Schutzbedarf für Bäume in Wohnungseigentumsanlagen vermag der Ausschuss daher nicht zu erkennen. Auch im Übrigen sieht er keinen parlamentarischen Handlungsbedarf im Sinne der Eingabe.

Ergänzend weist der Petitionsausschuss darauf hin, dass der Baumschutz als solcher in erster Linie öffentlich-rechtlichen Vorschriften unterliegt, insbesondere den kommunalen Baumschutzsatzungen, nicht hingegen wohnungseigentumsrechtlichen Regelungen.



noch Pet 4-19-07-4025

Aus den genannten Gründen kann der Petitionsausschuss das Anliegen nicht unterstützen und empfiehlt deshalb, das Petitionsverfahren abzuschließen, weil dem Anliegen nicht entsprochen werden konnte.