

Geschossflächen-Ermittlung mittels Drohne unzulässig

Haus- und Grundbesitzerverein München informiert über Urteil einer Anwohnerklage.

Die Beiträge der Grundstückseigentümer für den Anschluss an die städtische Kanalisation sollten nach einem entsprechenden Stadtratsbeschluss auf Basis der Geschossflächen der angeschlossenen Grundstücke neu berechnet werden. Die Geschossflächen wollte die Stadt mittels Überflug der Grundstücke durch eine Kamera-Drohne ermitteln.

Dagegen klagte ein Grundstückseigentümer erfolgreich wegen Verletzung seiner Privatsphäre. Er argumentierte, dass die Stadt die Informationen ebenso durch ein Auskunftsverlangen erheben könne. Das Verwaltungsgericht München untersagte der Stadt im Wege einer einstweiligen Anordnung den Überflug mit einer Drohne. Der Verwaltungsgerichtshof München bestätigte die einstweilige Anordnung. Bei den geplanten Aufnahmen würden personenbezogene Daten erhoben, da die Bilder mit den Geodaten der Grundstücke verknüpft werden sollten, wodurch ein Bezug zum Grundstückseigentümer hergestellt wird; ferner, weil mit den Bildern das unmittelbare persönliche Lebensumfeld der Bewohner erfasst wird. Daher ist nach Auffassung des VGH für den Überflug der Grundstücke mit einer Drohne eine Rechtsgrundlage i.S.d. Art. 6 Abs. 1 Datenschutz-Grundverordnung (DSGVO) erforderlich. Eine solche ist jedoch für das Überfliegen eines Grundstücks zur Ermittlung einer abgabenrechtlichen Bemessungsgrundlage nicht ersichtlich.

Das gesetzlich geregelte Betretungsrecht der Behörde zur Ermittlung der Daten ist mit dem Überfliegen des Grundstücks durch eine Drohne nach Auffassung des VGH nicht vergleichbar. Letztlich ergibt sich auch aus der Generalklausel des Art. 4 Abs. 1 des Bayerischen Datenschutzgesetzes kein Recht zur Herstellung von Drohnenfotos, da der Eingriff in die Privatsphäre der Grundstückseigentümer zu intensiv ist, um diesen auf eine nur nachrangig geltende Generalklausel stützen zu können. Dementsprechend liegen die Voraussetzungen des allgemeinen öffentlich-recht-

lichen Unterlassungsanspruch gem. § 1004 Abs. 1 S. 2 BGB analog bereits deshalb vor, weil die erforderliche Rechtsgrundlage für die streitgegenständliche Drohnenbefliegung des Wohngrundstücks des Antragstellers ohne dessen Zustimmung fehlt (VGH München, Beschluss v. 15.02.2024, 4 CE 23.2267, NZV 2025, S. 316).

Rechtsanwalt Rudolf Stürzer, Vorsitzender HAUS + GRUND MÜNCHEN

Mehr Informationen und interessante Urteile unter www.mein-immostar.de/category/recht
www.szenario8.de/haus-und-grund
www.hug-m.de



HAUS-+GRUND MÜNCHEN:
Die Sonnenstraße 13/III in München ist die gute Adresse für die Rechtssicherheit von Haus-, Wohnungs- und Grundstückseigentümern im Großraum München.