

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

01.08.2017

Geschäftszahl

Ra 2017/06/0041

Rechtssatz

Nachbarn haben gemäß § 16 Abs. 6 Slbg BauPolG 1997 einen Rechtsanspruch auf Erlassung entsprechender Maßnahmen nur bei Abstandsverletzungen an der ihrem Grundstück zugewandten Gebäudefront. Die Beurteilung der Frage, ob ein Geschoss gemäß § 56 Abs. 5 Slbg ROG 2009 als unterirdisch oder oberirdisch gilt, kann jedoch nur für das gesamte Geschoss einheitlich (und damit ohne eine Differenzierung dahingehend, gegenüber welcher Grundgrenze es oberirdisch oder unterirdisch sei), erfolgen. Zu beurteilen ist dabei, ob ein Geschoss über mindestens die Hälfte seiner (horizontalen) Fläche mehr als 1 m über das angrenzende natürliche Gelände oder das neu geschaffene Niveau hinausragt. Erweist sich ein Geschoss nach dieser Definition als oberirdisch, kann ein Nachbar auch dann die Einhaltung der Abstandsbestimmungen - fallbezogen der Baugrenzlinien - geltend machen, wenn dieses oberirdische Geschoss auf der seinem Grundstück zugewandten Seite überwiegend oder sogar zur Gänze unter dem Geländeniveau liegt.

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):

Ra 2017/06/0046