

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

06.05.2026

Geschäftszahl

Ro 2025/05/0017

Rechtssatz

Bezüglich der Höhenregelung im Bebauungsplan ist allein § 32 Abs. 4 Oö. ROG 1994 maßgeblich; wenn in einem Bebauungsplan von Geschoßen die Rede ist, kann es sich nur um ein dort bezeichnetes Geschoß, also um ein Geschoß handeln, das sich "über dem Erdboden" befindet. Ein zu berücksichtigendes Geschoß ist nur dann gegeben, wenn es allseits über dem Erdboden liegt (vgl. VwGH 15.6.2004, 2003/05/0006, mwN). Unabhängig von der Übergangsbestimmung des § 88 Abs. 5 Oö. BauTG 2013, LGBL. Nr. 35/2013, der zufolge Begriffe in zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieses Landesgesetzes rechtswirksamen Flächenwidmungs- oder Bebauungsplänen, die durch dieses Landesgesetz oder eine in Durchführung dieses Landesgesetzes ergangene Verordnung geändert oder beseitigt werden, im Sinn jener Begriffsbestimmungen anzuwenden sind, die auf Grund der bisher geltenden Bestimmungen maßgeblich waren, definiert auch § 2 Z 9 Oö. BauTG 2013 ein Erdgeschoß als erstes oder einziges Geschoß eines Gebäudes, bei dem die Fußbodenoberkante allseits über dem angrenzenden künftigen Gelände liegt. Dagegen liegt ein Kellergeschoß vor, wenn ein Geschoß zur Gänze oder in Teilen (zB bei Gebäuden in Hangbauweise) in das umliegende, künftige Gelände reicht (Z 17 leg. cit.; vgl. ebenso die Definition in § 2 Z 25 lit. c Oö. BauTG, LGBL. Nr. 67/1994). Durch die Bezugnahme auf das "umliegende, künftige Gelände" ist auch klargestellt, dass es nicht auf das Urgelände ankommt, sondern auf jenes Geländeniveau, das im Zuge der Realisierung des Einreichprojektes geschaffen wird.

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:2026:RO2025050017.J04