

Gericht

Verwaltungsgerichtshof

Entscheidungsdatum

21.07.2025

Geschäftszahl

Ra 2025/06/0197

Beachte

Miterledigung (miterledigt bzw zur gemeinsamen Entscheidung verbunden):

Ra 2025/06/0198

Ra 2025/06/0199

Ra 2025/06/0200

Ra 2025/06/0201

Hinweis auf Stammrechtssatz

GRS wie Ra 2017/06/0041 E 1. August 2017 RS 2 (hier: nur der zweite Satz)

Stammrechtssatz

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.

European Case Law Identifier

ECLI:AT:VWGH:2025:RA2025060197.L01