

Geschäftszeichen:

LVwG-2014/26/1520-3

Ort, Datum:

Innsbruck, 14.07.2014

**A B, Ort;
Verfahren nach der Tiroler Bauordnung 2011 - Beschwerde**

IM NAMEN DER REPUBLIK

Das Landesverwaltungsgericht Tirol hat durch seinen Richter Dr. Maximilian Aicher über die Beschwerde der/s

- a) M L, Adresse, PLZ Ort, und
- b) S L, Adresse, PLZ Ort,

gegen den Bescheid des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 06.05.2014, ZI **1-2-*B/2014, betreffend die Erteilung einer Baubewilligung für Baumaßnahmen an einem Wohnhaus auf dem Bauplatz 737/3 GB X nach der TBO 2011 nach Durchführung einer öffentlichen mündlichen Verhandlung

zu Recht erkannt:

1. Gemäß § 28 VwGGV wird die Beschwerde als **unbegründet abgewiesen**.
2. Gegen dieses Erkenntnis ist gemäß § 25a VwGG eine **ordentliche** Revision an den Verwaltungsgerichtshof nach Art. 133 Abs 4 B-VG **unzulässig**.

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diese Entscheidung kann binnen sechs Wochen ab der Zustellung Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof, Freyung 8, 1010 Wien, oder außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof erhoben werden.

Die Beschwerde an den Verfassungsgerichtshof ist direkt bei diesem, die außerordentliche Revision an den Verwaltungsgerichtshof ist beim Landesverwaltungsgericht Tirol einzubringen.

Die genannten Rechtsmittel sind von einem bevollmächtigten Rechtsanwalt bzw einer bevollmächtigten Rechtsanwältin abzufassen und einzubringen, und es ist eine Eingabegebühr von Euro 240,00 zu entrichten.

Entscheidungsgründe

I. Sachverhalt und Beschwerdevorbringen:

1)

Mit einer am 15.01.2014 im Gemeindeamt X eingelangten Eingabe beantragte A B beim Bürgermeister der Gemeinde X als Baubehörde die Erteilung der baurechtlichen Bewilligung für verschiedene Baumaßnahmen in Ansehung des Gebäudebestandes auf dem Bauplatz 737/3 GB X, wobei er im Bauansuchen folgende Baumaßnahmen anführte:

- thermische Sanierung Altbestand (EG/OG);
- Trennung des Gebäudes in 2 Wohneinheiten;
- Abbruch, Zu- und Umbau bzw Aufstockung sowie
- Neubau Keller samt Garage und Holzschuppen.

Aufgrund dieses Bauansuchens wurde vom Bürgermeister der Gemeinde X am 02.04.2014 eine mündliche Bauverhandlung durchgeführt, in deren Rahmen der nunmehrige Beschwerdeführer S L Bedenken gegen die projektierte Neigung des neuen Daches vorbrachte, dies wegen des von ihm befürchteten Verlustes von Sonneneinstrahlung für sein Wohnhaus, weswegen er um Verringerung der Dachneigung ersuchte.

Nachdem in der Folge eine von der Baubehörde versuchte Einigung über die strittige Dachneigung nicht zustande kam, erließ der Bürgermeister der Gemeinde X den nunmehr in Beschwerde gezogenen Bescheid vom 06.05.2014, womit er die Baubewilligung für das beantragte Bauvorhaben erteilte und die Zulässigkeit der geplanten Abbruchmaßnahmen in Ansehung des Objektes „YZ 123“ auf dem Bauplatz 737/3 GB X feststellte.

Die eingereichten Projektunterlagen wurden zum wesentlichen Bestandteil des Bescheides erklärt und wurde die Baubewilligung an die Einhaltung von Auflagen gebunden.

Zur Begründung seiner Entscheidung führte der Bürgermeister der Gemeinde X aus, dass das beantragte Bauprojekt den bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften entspreche und daher kein Zurück- oder Abweisungsgrund erkennbar sei.

Zum Vorbringen des Nachbarn S L (auch für die Miteigentümerin M L) hielt die belangte Behörde fest, dass das vorliegende Bauvorhaben die gesetzlichen Vorschriften einhalte und der vom Bauwerber vorgeschlagene Kompromiss, den geplanten neuen First um ca 30 cm abzusenken, von den Nachbarn leider nicht angenommen worden sei. Raumplanerisch sei die

vorgesehene Aufstockung mit Blick auf bereits in der Umgebung vorhandene (hohe) Gebäude durchaus vertretbar.

2)

Gegen diesen Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Gemeinde X vom 06.05.2014 richtet sich die vorliegende Beschwerde der M L und des S L.

Die Beschwerdeführer brachten in ihrem Rechtsmittel zusammengefasst vor, dass sie sich auf das vorliegende Gutachten des örtlichen Raumplaners DI C T vom 28.11.2013 berufen würden, in welchem festgestellt worden sei, dass das gegenständliche Bauvorhaben dann raumplanungsfachlich vertretbar sei, wenn die Firsthöhe der Aufstockung deutlich reduziert werde, wofür nach dem örtlichen Raumplaner folgende Argumente sprechen würden:

- a) Eine problematische Höhenentwicklung der Bebauung entlang der Gemeindefstraße solle hintangehalten werden.
- b) Eine Anpassung der Dachneigung an jene des bestehenden südlichen Gebäudes biete eine zweckmäßige Lösung für das Ortsbild.
- c) Die Verschlechterung der Besonnungsverhältnisse für die Nachbarhäuser werde in vertretbaren Grenzen gehalten.
- d) Eine bodensparende Bebauung sei auch dann gegeben, wenn die Dachneigung abgesenkt werde.

Der Bauwerber würde durch die Absenkung der Firsthöhe keinen Verlust an Wohnfläche erleiden, die technisch erforderlichen Planänderungen seien vertretbar.

Durch die geplante Aufstockung um 2,62 m würden sie hingegen einen beachtlichen Nachteil bezüglich Licht- und Sonneneinstrahlung hinnehmen müssen, wobei ihnen die natürliche Energienutzung wichtig sei.

Ein weiteres Argument für ihr Rechtsmittel liege in der Entwicklung des Ortsbildes, zumal eine Angleichung der geplanten Aufstockung an die Firsthöhe des bestehenden Objektes dem Ortsbild zuträglicher erscheine. Es stimme zwar, dass Häuser im Nahbereich bereits eine bedenkliche Höhe aufweisen würden, doch sei dies kein Argument dafür, dass so weiter gebaut werde.

Der vorgeschlagene Kompromiss einer Absenkung des Firstes lediglich um 30 cm würde weder Sonneneinstrahlung noch Ortsbild betreffend nennenswerte Auswirkungen haben.

Es erscheine fragwürdig, warum das raumplanerische Gutachten zur vorgesehenen Baumaßnahme bei der Bauverhandlung nicht vorgelegen habe. Wäre dies der Fall gewesen, hätte die Bauverhandlung wohl einen anderen Verlauf genommen. Das Vorgehen der belangten Behörde sei nicht fair gewesen.

Zur Bauwerberseite habe man immer eine gute Nachbarschaft gepflogen und Bauarbeiten in der Vergangenheit dadurch erleichtert, dass man etwa die Lieferung des gesamten Baumaterials über das eigene Grundstück erlaubt habe.

Letztlich gehe es um eine Interessenabwägung zwischen den Interessen der Nachbarn an einer Vermeidung einer Beeinträchtigung der Wohnqualität und den Interessen der Bauherrschaft an einem Bauen nach persönlichem Geschmack und Vorstellungen.

Für die Durchführung einer mündlichen Verhandlung stünden sie zur Verfügung.

3)

Am 30.06.2014 wurde eine öffentliche mündliche Verhandlung in der Gegenstandsangelegenheit vor dem Landesverwaltungsgericht Tirol durchgeführt, in deren Rahmen der dem Beschwerdeverfahren beigezogene baufachliche Sachverständige sein Gutachten zur Einhaltung der Abstandsvorschriften sowie der Vorschriften der Tiroler Bauordnung über die Gebäudehöhen durch das gegenständliche Bauvorhaben in Bezug auf die Nachbarparzelle der Beschwerdeführer erörterte.

Den Verfahrensparteien wurde dabei die Gelegenheit geboten, Fragen an den Sachverständigen zu stellen. Gleichfalls konnten sie ihre Rechtsstandpunkte zur beschwerdegegenständlichen Bausache darlegen.

II. Rechtslage und Erwägungen:

A) Parteistellung der Beschwerdeführer:

Im vorliegenden Beschwerdefall wurde über Antrag des A B ein Bauverfahren auf der Grundlage der Tiroler Bauordnung 2011, LGBl Nr 57/2011, letztmalig geändert durch das Gesetz LGBl Nr 130/2013, durchgeführt.

Die Frage, welchen Personen in einem Bauverfahren Parteistellung zukommt, wird in § 26 TBO 2011 geregelt. Diese Gesetzesbestimmung lautet wie folgt:

„§ 26 Parteien

- (1) *Parteien im Bauverfahren sind der Bauwerber, die Nachbarn und der Straßenverwalter.*
- (2) *Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke,*
 - a) *die unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 15 m zu einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen und*
 - b) *deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 50 m zu einem Punkt der baulichen Anlage oder jenes Teiles der baulichen Anlage, die (der) Gegenstand des Bauvorhabens ist, liegen.*

Nachbarn sind weiters jene Personen, denen an einem solchen Grundstück ein Baurecht zukommt.

- (3) *Nachbarn, deren Grundstücke unmittelbar an den Bauplatz angrenzen oder deren Grenzen zumindest in einem Punkt innerhalb eines horizontalen Abstandes von 5 m zu*

einem Punkt der Bauplatzgrenze liegen, sind berechtigt, die Nichteinhaltung folgender bau- und raumordnungsrechtlicher Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen:

- a) der Festlegungen des Flächenwidmungsplanes, soweit damit ein Immissionsschutz verbunden ist,*
 - b) der Bestimmungen über den Brandschutz,*
 - c) der Festlegungen des Bebauungsplanes hinsichtlich der Baufluchtlinien, der Baugrenzlinien, der Bauweise und der Bauhöhe,*
 - d) der Festlegungen des örtlichen Raumordnungskonzeptes nach § 31 Abs. 6 des Tiroler Raumordnungsgesetzes 2011 hinsichtlich der Mindestabstände baulicher Anlagen von den Straßen und der Bauhöhen,*
 - e) der Abstandsbestimmungen des § 6,*
 - f) das Fehlen eines Bebauungsplanes bei Grundstücken, für die nach den raumordnungsrechtlichen Vorschriften ein Bebauungsplan zu erlassen ist, im Fall der Festlegung einer besonderen Bauweise auch das Fehlen eines ergänzenden Bebauungsplanes.*
- (4) Die übrigen Nachbarn sind berechtigt, die Nichteinhaltung der im Abs. 3 lit. a und b genannten Vorschriften geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.*
- (5)..."*

Die Beschwerdeführer M L und S L sind je Hälfteigentümer der Liegenschaft in EZ ** GB X, bestehend aus dem Grundstück 737/2 sowie der Bauparzelle .225, wobei das Grundstück 737/2 GB X unmittelbar an den Bauplatz 737/3 GB X angrenzt, sodass die beiden Beschwerdeführer Nachbarn gem § 26 Abs 3 TBO 2011 in Ansehung des verfahrensgegenständlichen Bauprojektes sind.

Demgemäß kommt den beiden Beschwerdeführern die Berechtigung nach § 26 Abs 3 TBO 2011 zu, die Nichteinhaltung der bau- und raumordnungsrechtlichen Vorschriften gem § 26 Abs 3 lit a bis lit f TBO 2011 geltend zu machen, soweit diese auch ihrem Schutz dienen.

Nach der Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ist dabei das Mitspracherecht des Nachbarn im Baubewilligungsverfahren in zweifacher Weise beschränkt: Es besteht einerseits nur insoweit, als dem Nachbarn nach den in Betracht kommenden baurechtlichen Vorschriften subjektiv-öffentliche Rechte zukommen und andererseits nur in jenem Umfang, in dem der Nachbar solche Rechte im Verfahren durch die rechtzeitige Erhebung entsprechender Einwendungen wirksam geltend gemacht hat (vgl etwa die VwGH-Erkenntnisse vom 25.02.2010, ZI 2009/06/0234, und vom 20.09.2012, ZI 2012/06/0073).

B) zu den einzelnen Beschwerdevorbringen:

Vor dem Hintergrund der vorhergehenden Ausführungen zu den Nachbarschaftsrechten der Beschwerdeführer und mit Blick auf den Prüfungsumfang des Landesverwaltungsgerichts Tirol, welcher nach § 27 VwGVG auf das Beschwerdevorbringen beschränkt ist, ergibt sich nunmehr zu den einzelnen Beschwerdepunkten der Rechtsmittelwerber Folgendes:

1)

In der Beschwerde wird vorgetragen, dass das vorliegend zu beurteilende Bauprojekt der Entwicklung des Ortsbildes abträglich sei, zumal nach den diesbezüglich eindeutigen Ausführungen des örtlichen Raumplaners in seinem Gutachten vom 28.11.2013 eine problematische Höhenentwicklung der Bebauung entlang der Gemeindestraße zu befürchten stehe. Es sei unverständlich, warum diese raumplanerische Stellungnahme im beschwerdegegenständlichen Bauverfahren nicht entsprechend berücksichtigt worden sei.

Zu diesem Beschwerdevorbringen ist auf die feststehende Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes zu verweisen, wonach dem Nachbarn im Bauverfahren kein subjektiv-öffentliches Recht eingeräumt ist, die Verletzung des Ortsbildes geltend zu machen, weswegen dem Nachbarn im baurechtlichen Verfahren kein Mitspracherecht zum Aspekt der Verletzung des Ortsbildes durch ein Bauprojekt zukommt (vergleiche dazu die Erkenntnisse des Verwaltungsgerichtshofes in Wien vom 18.12.2007, ZI 2003/06/0016, und vom 20.06.2002, ZI 2000/06/0180).

Im Lichte dieser Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes in Wien vermag daher das aufgezeigte Beschwerdevorbringen betreffend eine möglicherweise eintretende Verletzung des Ortsbildes die vorliegende Beschwerde nicht zum Erfolg zu führen.

Insoweit das raumplanerische Gutachten über die Auswirkungen des beschwerdegegenständlichen Bauvorhabens auf das Ortsbild tatsächlich entsprechend den Beschwerdedarlegungen im Bauverfahren der belangten Behörde, insbesondere bei der mündlichen Bauverhandlung am 02.04.2014, den Verfahrensparteien nicht zugänglich gewesen sein sollte, konnte eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarschaftsrechte der Beschwerdeführer jedenfalls nicht eintreten, da sie im Rahmen der ihnen im Bauverfahren zustehenden Nachbarschaftsrechte den Aspekt einer möglichen Verletzung des Ortsbildes gar nicht relevieren konnten.

2)

In ihrem Rechtsmittelschriftsatz vom 21.05.2014 sowie in der mündlichen Verhandlung vor dem erkennenden Gericht am 30.06.2014 haben die Beschwerdeführer vorgebracht, dass sie aufgrund des geplanten Bauvorhabens mit einer Aufstockung eines Bestandsgebäudes auf dem benachbarten Bauplatz insofern Nachteile erleiden würden, als wegen der vorgesehenen Dachneigung und der sich dadurch ergebenden Höhe des Firstes des neuen Daches viel weniger Licht und Sonne auf ihr Grundstück und ihr Wohnhaus erhalten könnten, zudem ergebe sich ein Nachteil für sie wegen der durch das Bauprojekt eingeschränkteren Sichtmöglichkeiten, zumal der Blick nach Westen erheblich beeinträchtigt werde.

Auch mit diesem Vorbringen ist für die Beschwerdeführer nichts zu gewinnen. Der Verwaltungsgerichtshof in Wien hat nämlich bereits in mehreren Entscheidungen zur Tiroler Bauordnung zum Ausdruck gebracht, dass ein allgemeines subjektiv-öffentliches Nachbarrecht auf Wahrung des Lichteinfallens und des Sonneneinfallens im Baubewilligungsverfahren nach der Tiroler Bauordnung nicht besteht und eine Beeinträchtigung der bestehenden Licht- und Luftverhältnisse durch eine beabsichtigte

Bauführung keine Verletzung eines subjektiv-öffentlichen Nachbarrechtes bewirkt, zumal dem Nachbarn nach den Vorschriften der Tiroler Bauordnung nur ein Recht darauf zukommt, dass der gesetzliche Mindestabstand zu seinem Grundstück eingehalten wird, ebenso vermag der Nachbar die Einhaltung der Bauvorschriften über die Gebäudehöhe in Ansehung der ihm zugewendeten Gebäudefront durchzusetzen, womit für den Nachbarn ein bestimmter Lichteinfallswinkel für sein Grundstück garantiert wird (siehe dazu die Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofes in Wien vom 24.01.2013, ZI 2011/06/0123, vom 25.11.2008, ZI 2007/06/0113, vom 17.02.2004, ZI 2002/06/0149, vom 20.02.2003, ZI 2002/06/0198, und vom 20.06.2002, ZI 2000/06/0180).

Durch diese Judikatur des Verwaltungsgerichtshofes in Wien ist somit nach Ansicht des Landesverwaltungsgerichts Tirol klargestellt, dass den Nachbarn durch die Vorschriften der Tiroler Bauordnung kein allgemeines Recht auf Licht, Sonne und Ausblick gewährt wird, sondern nur ein sich darauf beziehender Anspruch insoweit, als sich aus der Einhaltung der Abstandsvorschriften sowie der Vorschriften über die Gebäudehöhe bestimmte Licht-, Besonnungs- sowie Ausblicksverhältnisse ergeben, während ein darüber hinausgehendes Recht auf Licht, Sonne und Ausblick im Bauverfahren von den Nachbarn nicht durchgesetzt werden kann.

Für den vorliegenden Beschwerdefall bedeutet dies, dass aufgrund des in Rede stehenden Beschwerdevorbringens die Einhaltung der gesetzlichen Abstandsvorschriften bzw der damit in Verbindung stehenden Vorschriften über die Gebäudehöhe zu überprüfen war, dies in Bezug auf die Beachtung dieser Vorschriften zu der im Eigentum der Beschwerdeführer stehenden Grundparzelle 737/2 GB X, welche direkt an den Bauplatz 737/3 GB X angrenzt.

Zur Beantwortung dieser Fragestellung wurde vom erkennenden Gericht ein baufachlicher Sachverständiger dem Beschwerdeverfahren beigezogen und hat dieser in seiner gutachterlichen Stellungnahme vom 10.06.2014, welche bei der mündlichen Verhandlung am 30.06.2014 dargetan und erörtert wurde, dazu Folgendes ausgeführt:

„Hier darf vorab angemerkt werden, dass nach den Bestimmungen des § 6 der Tiroler Bauordnung 2011, sofern nicht aufgrund der in einem Bebauungsplan festgelegten geschlossenen oder besonderen Bauweise oder aufgrund von darin festgelegten Baugrenzlinien zusammenzubauen bzw. ein anderer Abstand einzuhalten ist, jeder Punkt auf der Außenhaut von baulichen Anlagen gegenüber den Grenzen des Bauplatzes zu den angrenzenden Grundstücken mindestens einen horizontalen Abstand aufweisen muss, der das 0,6fache des lotrechten Abstandes zwischen dem betreffenden Punkt und dem Geländeniveau darunter, jedenfalls aber vier Meter beträgt.

Wurde das Geländeniveau dabei durch die Bauführung oder im Hinblick auf eine beabsichtigte Bauführung verändert, so ist bei der Berechnung der Abstände vom Geländeniveau vor dieser Veränderung auszugehen. Andernfalls ist vom bestehenden Geländeniveau auszugehen. Dies gilt auch dann, wenn eine Geländeänderung mehr als zehn Jahre zurückliegt. Ist jedoch in einem Bebauungsplan eine Höhenlage festgelegt, so ist in allen Fällen von dieser auszugehen.

Bei der Berechnung der Mindestabstände bleiben dabei die unter § 2 Abs. 16 TBO angeführten untergeordneten Bauteile, sofern sie nicht mehr als 1,50 m in die Mindestabstandsflächen ragen und ein ausreichender Brandschutz zum angrenzenden Grundstück gewährleisten, außer Betracht.

Wie aus den vorliegenden Einreichunterlagen ersichtlich soll auf dem nordwestseitigen Gebäudekomplex eine Aufstockung um ein zusätzliches Geschoss erfolgen, um eine Wohnküche, ein Wohnzimmer, ein WC, einen Abstellraum und einen Windfang unterbringen zu können. Die Erschließung dieser Ebene erfolgt über eine interne Treppenanlage vom Obergeschoss aus, welche im südwestseitigen Teil des Gebäudes angeordnet wurde. Nord- und westseitig sollen noch Balkonflächen dieser Wohnebene zugeordnet werden. Die Dachneigung wird mit 27° ausgewiesen.

Wie aus dem Schnitt B-B ersichtlich, wird durch die vorgesehene Aufstockung das derzeit vorhandene Dachniveau mit einer absoluten Höhe von 1012,06 m (+ 5,89 ab ± 0,00 Fertiger Fußboden Erdgeschoss) auf eine absolute Höhe von 1014,31 m (+ 8,14 m) angehoben. Dadurch ergibt sich gegenüber dem sich im Eigentum der Beschwerdeführer befindlichen Grundstück 737/2 eine Anhebung (gerechnet auf die maßgebliche Oberkante der Dachhaut) um 2,25 m.

Im kritischen nordöstlichen Gebäudeeckbereich (dieser liegt am nächsten zu Grundstück 737/2), wurde als relevanter Höhenbezugspunkt (natürliches Gelände) für die Ermittlung des erforderlichen Abstandes, eine absolute Höhe von 1005,43 (- 0,74) angenommen. Dieser Punkt findet sich auch in dem von Herrn Ing. Reinhold Peter verfassten Lageplan gemäß § 24 Tiroler Bauordnung, mit Datum 09.01.2014 und der GZ: 3441/2013 wieder.

Weiters ist anzumerken, dass im Grundrissplan für das Erdgeschoss im nordöstlichen Gebäudeeckbereich ein rechtwinkliger Abstand zum Nachbargrundstück 737/2 von 5,36 m, eingetragen wurde.

Aufbauend auf diese Ausgangswerte ergibt sich bei der Berechnung der nach § 6 der Tiroler Bauordnung 2011 geforderten Mindestabstände folgende Situation:

Ausgangswerte:

Absolute Höhe Geländeverlauf nordöstlicher Eckbereich = 0,74 m unter ± 0,00 = 1005,43 m.ü.A

Absolute Höhe Durchdringungspunkt mit OK Dachhaut = 8,14 m über ± 0,00 = 1014,31 m.ü.A

Höhendifferenz zwischen Geländepunkt und Dachhaut = 1014,31 - 1005,43 = 8,88 m

Abstand zum Nachbargrundstück 737/2 im kritischen nordöstlichen Gebäudeeckbereich = 5,36 m

Berechnung Abstand gemäß § 6 TBO:

$(1014,31 - 1005,43) \times 0,6 = 8,88 \times 0,6 = 5,328 \sim 5,33 < 5,36$ (3 cm stehen als Reserve zur Verfügung)

Nachstehend darf nunmehr auch noch auf die von meiner Seite vorgenommene Berücksichtigung der neuen Firsthöhe eingegangen werden, um zu klären, ob diese sich innerhalb des zulässigen Lichtraumprofils befindet:

Ausgangswerte:

Absolute Höhe Geländeverlauf nordostseitige Außenwand = 0,69 m unter $\pm 0,00$ = 1005,48 m.ü.A
Absolute Höhe First (inkl. Dachhaut) = 10,53 m über $\pm 0,00$ = 1016,70 m.ü.A
Höhendifferenz zwischen Geländepunkt und First = 1016,70 - 1005,48 = 11,22 m
Gemessener Abstand zum Nachbargrundstück 737/2 rechtwinklig zu Punkt 1484 und Punkt 2127 = 9,40 m

Berechnung Abstand gemäß § 6 TBO:

$(1016,70 - 1005,48) \times 0,6 = 11,22 \times 0,6 = \mathbf{6,732} \sim \mathbf{6,73} < \mathbf{9,40}$ (2,67 m stehen als Reserve zur Verfügung)

Zusammenfassend darf somit festgehalten werden, dass beim gegenständlichen Bauvorhaben die nach Paragraph 6 TBO 2011 geforderten Grenzabstände zu Grundstück 737/2 eingehalten werden, wobei eine weiterführende Ermittlung der Abstände über den kritischen Bereich (nordöstlichen Gebäudeeckbereich) hinaus nicht für notwendig erachtet wird, da die betreffende Grundstücksgrenze ausgehend vom Vermessungspunkt 1484 weiter nach Osten verschwenkt und dadurch weit größere Abstände als gefordert gegeben sind. Überdies steigt das angrenzende Gelände von Nordwest nach Südost an, wodurch sich die für die Berechnung maßgeblichen Wandhöhen reduzieren. Auch die Höhe des neuen Firstes liegt innerhalb des Lichtraumprofils (jeweilige Schnittpunkte des angrenzenden Geländes mit Oberkante Dachhaut) gemäß § 6 TBO."

Mit Blick auf diese fachlichen Ausführungen des dem Beschwerdeverfahren beigezogenen Bausachverständigen ist im Gegenstandsfall nach Meinung des Landesverwaltungsgerichts Tirol mehr als deutlich, dass vom Bauwerber mit seinem Projekt die gesetzlichen Vorschriften der Tiroler Bauordnung 2011 über einzuhaltende Abstände und Gebäudehöhen beachtet wurden.

Daraus ergibt sich zweifelsfrei, dass die Beschwerdeführer in ihren subjektiv-öffentlichen Nachbarschaftsrechten nach der Tiroler Bauordnung 2011 durch das verfahrensgegenständliche Bauprojekt nicht verletzt werden.

Die von ihnen gewünschte Verringerung der Höhe des Dachfirstes, damit sie mehr Licht und Sonne auf ihr Grundstück erhalten könnten und ihr Ausblick nach Westen gewahrt werde, vermögen sie im vorliegenden Verfahren nicht durchzusetzen, da die projektierte Höhe des Dachfirstes die Bestimmungen der Tiroler Bauordnung 2011 nicht verletzt und den Beschwerdeführern ein darüber hinausgehendes Recht (auf Wahrung der bestehenden Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse sowie der gegebenen Ausblickssituation) nicht zukommt.

Vielmehr haben sie Veränderungen der derzeitigen Licht- und Besonnungsverhältnisse sowie der jetzigen Aussichtssituation durch Bauführungen insoweit hinzunehmen, als die Bauvorschriften eingehalten werden.

Dass entsprechende zivilrechtliche Beschränkungen für Bauführungen auf dem Bauplatz (zur Wahrung ihrer Licht- und Besonnungsverhältnisse und ihrer Aussichtssituation) vorliegen würden, haben die Beschwerdeführer im Verfahren nicht geltend gemacht und könnten sie derartige zivilrechtliche Beschränkungen im Bauverfahren auch nicht durchsetzen.

III. Zusammenfassung:

Der in Beschwerde gezogene Baubewilligungsbescheid des Bürgermeisters der Gemeinde X wurde rechtskonform erlassen.

Eine Verletzung subjektiv-öffentlicher Nachbarschaftsrechte der Beschwerdeführer konnte nicht festgestellt werden, dies vor allem angesichts der Ausführungen des baufachlichen Sachverständigen bei der Verhandlung des erkennenden Gerichts am 30.06.2014, wonach die gesetzlichen Abstandsvorschriften sowie die Vorschriften über die Gebäudehöhen im vorliegenden Fall eingehalten werden. Ein darüber hinausgehendes Nachbarschaftsrecht auf Wahrung der bestehenden Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse sowie der derzeitigen gegebenen Aussichtssituation ist den Beschwerdeführern im Bauverfahren nicht garantiert.

In Bezug auf eine mögliche Verletzung des Ortsbildes durch die beschwerdegegenständliche Bauführung kommt den Beschwerdeführern kein subjektiv-öffentliches Nachbarschaftsrecht zu.

Demgemäß erweist sich die vorliegende Beschwerde als unbegründet und war sie daher abzuweisen.

IV. Unzulässigkeit der ordentlichen Revision:

Die ordentliche Revision ist unzulässig, da keine Rechtsfrage iSd Art 133 Abs 4 B-VG zu beurteilen war, der grundsätzliche Bedeutung zukommt. Weder weicht die gegenständliche Entscheidung von der bisherigen Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes ab, noch fehlt es an einer Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes. Weiters ist die dazu vorliegende Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes auch nicht als uneinheitlich zu beurteilen. Ebenfalls liegen keine sonstigen Hinweise auf eine grundsätzliche Bedeutung der zu lösenden Rechtsfrage vor.

Zu den in der gegenständlichen Beschwerdesache zu lösenden Rechtsfragen, inwieweit Nachbarn im Bauverfahren in Bezug auf das Ortsbild, die Wahrung der bestehenden Belichtungs- und Besonnungsverhältnisse und die Sicherung der vorliegenden Aussichtssituation ein Recht geltend zu machen vermögen, liegt jeweils eine einheitliche VwGH-Judikatur vor, diese wurde im vorliegenden Erkenntnis zitiert und hat sich das erkennende Gericht an diese Rechtsprechung des Verwaltungsgerichtshofes in Wien auch gehalten.

Landesverwaltungsgericht Tirol

Dr. Maximilian Aicher
(Richter)