

VGH 14 S 1161/23
VG 12 K 4157/21



VERWALTUNGSGERICHTSHOF BADEN-WÜRTTEMBERG

Im Namen des Volkes
Urteil

In der Verwaltungsrechtssache

prozessbevollmächtigt:

- Klägerin -
- Berufungsklägerin -

gegen

Große Kreisstadt Weinheim,
Stabsstelle Recht,
vertreten durch den Oberbürgermeister,
Obertorstraße 9, 69469 Weinheim

- Beklagte -
- Berufungsbeklagte -

beigeladen:

prozessbevollmächtigt:

wegen erteilter Baugenehmigung

hat der 14. Senat des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg durch den Vorsitzenden Richter am Verwaltungsgerichtshof Dr. Hug, den Richter am Verwaltungsgerichtshof Baumeister und den Richter am Verwaltungsgerichtshof Dr. Nusser

ohne mündliche Verhandlung

am 13. November 2023

für Recht erkannt:

Auf die Berufung der Klägerin wird das Urteil des Verwaltungsgerichts Karlsruhe vom 5. August 2022 - 12 K 4157/21 - geändert und die Baugenehmigung der Beklagten vom 19. April 2021 und der Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 8. November 2021 aufgehoben.

Von den Kosten des Verfahrens in beiden Rechtszügen tragen die Beklagte und der Beigeladene die Gerichtskosten und die außergerichtlichen Kosten der Klägerin jeweils zur Hälfte. Ihre außergerichtlichen Kosten tragen die Beklagte und der Beigeladene jeweils selbst.

Die Revision wird nicht zugelassen.

Tatbestand

Die Klägerin wendet sich gegen eine dem Beigeladenen erteilte Baugenehmigung für einen Erweiterungsbau von u. a. grenzständig zur Klägerin stehenden Bestandsgebäuden im rückwärtigen Grundstücksbereich.

Die Klägerin ist Eigentümerin des im unbeplanten Innenbereich gelegenen Grundstücks Flurstück-Nr. xxxx in der xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 78. Das Grundstück ist in südwestlicher Richtung über die gesamte Grundstückbreite mit einem unmittelbar an die Straße grenzenden Wohnhaus bebaut. Auf der südöstlichen Grenze zum Grundstück des Beigeladenen befindet sich im Erdgeschoss eine (überbaute) Durchfahrt zum hinteren Grundstücksteil. Auf der nordwestlichen Grenze setzt sich das Wohngebäude nach hinten fort; im Erdgeschoss dieses Bereichs befinden sich Garagen. In den darüber liegenden Geschossen findet Wohnnutzung statt. In südöstlicher Richtung befindet sich in diesem Be-

reich ein Hof. Im Bereich hinter Wohngebäude und Hof wird gärtnerisch genutzt. Jenseits der nordöstlich gelegenen Grundstücksgrenze verläuft eine Bahntrasse.

Der Beigeladene ist Eigentümer des ebenfalls im unbeplanten Innenbereich gelegenen Grundstücks Flurstück-Nr. xxxx in der xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 76, das in nordwestlicher Richtung an das der Klägerin angrenzt. Auch dieses Grundstück ist in südwestlicher Richtung mit einem unmittelbar an die Straße und das Wohngebäude der Klägerin grenzenden Wohngebäude bebaut. In Richtung des südöstlich gelegenen Nachbargrundstücks befindet sich neben dem Wohngebäude eine Durchfahrt zum rückwärtigen Bereich. Das Grundstück ist in seinem rückwärtigen Bereich mit verschiedenen Bestandsgebäuden bebaut. Grenzständig zur Klägerin befindet sich eine im Jahr 1929 als Waschküche genehmigte Bebauung und daran in nordwestlicher Richtung angrenzend und ebenfalls grenzständig zur Klägerin ein im Jahr 1949 als Stall genehmigtes Gebäude – beide werden heute als Schuppen bzw. Scheune genutzt. Das straßenseitige Wohnhaus und die Waschküche werden durch einen im Jahr 1956 genehmigten Wohnhausanbau verbunden, der ebenfalls auf der Grenze zur Klägerin steht. Die Begrenzung dieser Gebäude in Richtung der Klägerin bildet überwiegend eine einheitlich Grenzmauer von gemessen ab der xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxx ca. 14 m Tiefe und einer Höhe zwischen 4,30 m und 5,50 m. Auch auf südöstlicher Grundstücksgrenze befinden sich in diesem Bereich Bestandsgebäude. Jenseits der baulichen Nutzung findet auf dem Grundstück gärtnerische Nutzung statt. Jenseits der nordöstlich gelegenen Grundstücksgrenze verläuft ebenfalls die genannte Bahntrasse.

Der Beigeladene beantragte am 21.01.2021 die Erteilung einer Baugenehmigung im vereinfachten Genehmigungsverfahren (§ 52 LBO) für einen Erweiterungsbau. Die Bestandsgebäude im rückwärtigen Bereich seines Grundstücks sollen im Wesentlichen um ein bzw. zwei Geschosse erhöht werden; grenzständig zur Klägerin soll die Bebauung auf einer Länge von 12,98 m und mit einer Firsthöhe von 8,90 m und Traufhöhen von 5,81 m und 7,83 m ausgebildet werden. Der gewonnene Raum soll zu Wohnzwecken genutzt werden. Die Klägerin

erhob, nachdem sie von dem Vorhaben am 06.03.2021 im Wege der Angrenzerbenachrichtigung in Kenntnis gesetzt worden war, unter dem 25.03.2021, bei der Beklagten eingegangen am Folgetag, Einwendungen. Sie rügte u. a. die Wahrung abstandsflächenrechtlicher Vorgaben und des bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebots unter verschiedenen Gesichtspunkten. Die Beklagte erteilte am 19.04.2021 unter Zurückweisung der Einwendungen der Klägerin die Baugenehmigung. Das Regierungspräsidium Karlsruhe wies den Widerspruch der Klägerin vom 26.04.2021 mit begründetem Widerspruchsbescheid vom 08.11.2021 zurück.

Das Verwaltungsgericht wies die am 23.11.2021 erhobene Klage mit Urteil vom 05.08.2022 - 12 K 4157/21 - ab. Es führte zur Begründung aus, die Baugenehmigung verstoße nicht gegen drittschützende Vorschriften des öffentlichen Rechts und verletze die Klägerin daher nicht in ihren Rechten. Das Vorhaben, ein Erweiterungsbau von mittlerweile als Scheune bzw. Schuppen genutzten Waschküche- bzw. Stallanbauten zu einer Wohneinheit im ersten Obergeschoss, das entlang der nordwestlich gelegenen Grenze zum Grundstück der Klägerin verwirklicht werden solle, verstoße nicht gegen das Abstandsflächengebot. Eine Abstandsfläche sei hier nach § 5 Abs. 1 Satz 1 Nr. 1 LBO nicht erforderlich, weil nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden müsse. Dies sei in dem hier gegebenen Gebiet nach § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB dann der Fall, wenn die Eigenart der näheren Umgebung durch eine geschlossene Bauweise entsprechend § 22 Abs. 3 BauNVO oder eine abweichende, das heißt halboffene Bauweise entsprechend § 22 Abs. 4 BauNVO geprägt werde, die zu einer Grenzbebauung zwinge, und daher eine Bebauung mit Abstandsflächen sich nicht einfügen würde. Sei in einem Gebiet hingegen teils offene und teils geschlossene Bauweise vorzufinden, bestehe selbst dann kein Zwang zu einer Grenzbebauung, wenn die geschlossene Bebauung zahlenmäßig überwiege, weil auch dann nicht ausgeschlossen werden könne, dass sich ein Vorhaben in offener Bauweise dennoch in die Eigenart der näheren Umgebung einfügen könne. Daran gemessen verstoße das Vorhaben nicht gegen § 5 Abs. 1 Satz 1 LBO. Die Kammer sei auf Grundlage der Auswertung der Akten und des mündlichen Augenscheins zu der Auffassung gelangt, dass an die Grenze gebaut werden müsse. Sie verweise diesbezüglich auf Seite 11 des

Widerspruchsbescheids vom 08.11.2021 und mache sich die dortigen Ausführungen zu eigen. An der in Bezug genommenen Stelle des Widerspruchsbescheids wird u. a. ausgeführt, bei Betrachtung der vorhandenen Bebauung auf dem Vorhabengrundstück sowie der weiteren Grundstücke in der näheren Umgebung zeige sich, dass mit Ausnahme der xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 82 sämtliche (wie das Vorhaben) in zweiter Reihe befindlichen Gebäude auf den Grundstücken im Bereich der xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 70 bis zur xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx 86 – und damit jedenfalls innerhalb der näheren Umgebung im Sinne des § 34 Abs. 1 BauGB, ohne dass es auf deren exakten Umfang ankomme – eine Grenzbebauung an der nordwestlichen Grundstücksgrenze „aufwiesen“. Auch das Grundstück der Klägerin füge sich ein; zwar sei es nicht in zweiter Reihe bebaut, wohl aber sei die Bebauung in rückwärtiger Richtung einseitig an der nordwestlichen Grundstücksgrenze entlang ausgerichtet. Ferner ver helfe der geltend gemachte Verstoß gegen das Erfordernis notwendiger Stellplätze aus § 37 Abs. 1 bis 3 LBO der Klage nicht zum Erfolg, weil dieses nicht von der Prüfung im vereinfachten Genehmigungsverfahren umfasst und auch nicht nachbarschützend sei und Anhaltspunkte für einen Verstoß gegen das Rücksichtnahmegebot insoweit nicht vorlägen. Auch verstoße das Vorhaben nicht gegen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot. Es führe zwar zu einer gewissen Verschlechterung der städtebaulichen Situation auf dem Grundstück der Klägerin; von einer erdrückenden Wirkung könne aber ebenso wenig ausgegangen werden wie von einer unzumutbaren Verschattung oder unzumutbaren Einsichtsmöglichkeiten.

Auf den Antrag der Klägerin hat der Senat die Berufung mit Beschluss vom 20.07.2022 - 14 S 2139/22 - zugelassen. Die Klägerin hat die Berufung, nachdem der Vorsitzende die Berufungsbegründungsfrist auf ihren Antrag bis zum 21.09.2023 verlängert hatte, am 18.09.2023 begründet. Sie macht zur Begründung geltend, das Verwaltungsgericht habe die Klage zu Unrecht abgewiesen. Die Baugenehmigung verstoße gegen nachbarschützende Vorschriften. Sie verstoße gegen § 5 Abs. 1 Satz 1 LBO. Eine Ausnahme nach § 5 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 LBO liege nicht vor. Ausgehend von den richtigen rechtlichen Grundsätzen habe das Verwaltungsgericht die Eigenart der näheren Umgebung im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB falsch bestimmt. Innerhalb des von ihm

als maßgeblich erachteten Bereichs, die Bebauung in zweiter Reihe auf den Grundstücken xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 70 bis xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 86, habe es die südöstliche Bebauung auf dem Grundstück xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 74, 76 und 80 nicht hinreichend berücksichtigt; auf dem Vorhabengrundstück stünden auf der nordwestlichen Grenze nur untergeordnete Gebäudeteile; dies gelte auch für das Grundstück Hausnummer 80. Auf dem Grundstück Hausnummer 72 stünden die beiden Gebäude in der Tiefe gegeneinander versetzt, jeweils auf beiden Grundstücksgrenzen; gleiches gelte für das Grundstück Hausnummer 84. Auf dem Grundstück Hausnummer 82 stehe in zweiter Reihe gar kein Gebäude. Ferner habe das Verwaltungsgericht, indem es allein auf die Bebauung in zweiter Reihe auf den Grundstücken xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 70 bis xxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxx 86 abgestellt habe, die Umfang der näheren Umgebung zu eng bestimmt. Diese werde im Norden durch die Bahngleise und im Süden durch die xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx begrenzt. In Ost-West-Ausdehnung erstreckte sie sich zumindest von der xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 70 bis zur xxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxx 86. Sie sei nicht auf die Bebauung in zweiter Reihe beschränkt, sondern umfasse die gesamte vorhandene Bebauung in diesem Gebiet. Innerhalb dieses Gebiets finde sich – maßgeblich seien Gebäude der Hauptnutzung – teilweise halboffene (einseitig grenzständige) Bebauung. Ebenfalls finde sich offene Bauweise (xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 78 und 80 sowie 82 und 84 seien jeweils doppelhausähnlich, auf dem Grundstück Hausnummer 70 finde sich mittig ein freistehendes Haus). In jedem Fall zeichne sich die Eigenart der näheren Umgebung durch ein uneinheitliches und diffuses Nebeneinander von Bauweisen aus. Ein Ordnungssystem lasse sich nicht erkennen. Ferner habe das Verwaltungsgericht zu Unrecht auch einen Verstoß gegen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot verneint. Ausgehend von den zutreffenden Maßstäben habe es stärker berücksichtigen müssen, dass Einblicke in die Wohnräume der Klägerin, deren Gebäude auf dem schmalsten Grundstück der Reihe stehe, aus geringer Distanz (< 4 m) ermöglicht würden; das Vorhaben des Beigeladenen sei hingegen nicht schutzwürdig, weil es evident gegen dafür geltendes Recht verstoße. Im Übrigen habe das Verwaltungsgericht auch verkannt, dass das Bauvorhaben hinsichtlich der Stellplatzsituation gegen das nachbarschützende Recht (§ 37 LBO in Verbindung mit dem bauplanungsrechtlichen Rücksichtnahmegebot) verstoße. Bereits jetzt seien nicht genügend

Stellplätze für alle auf dem Grundstück des Beigeladenen lebenden Personen vorhanden; auch die Umgebung sei durch Stellplatzmangel geprägt. Dass neue Stellplätze im erforderlichen Umfang geschaffen würden, sei nicht zu erkennen. Problematisch werde es vor allem dann, wenn der Beigeladene, was die Klägerin befürchte, das Vorhaben gewerblich nutzen werde.

Sie beantragt,

das Urteil des Verwaltungsgerichts Karlsruhe zu ändern und die Baugenehmigung der Beklagten vom 19.04.2021 und den Widerspruchsbescheid des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 08.11.2021 aufzuheben.

Die Beklagte beantragt,

die Berufung zurückzuweisen.

Sie macht geltend, das Vorhaben sei schon wegen § 5 Abs. 5 Satz 2 LBO in der am 11.02.2023 in Kraft getretenen Fassung nicht abstandsflächenpflichtig. Diese Neufassung sei anwendbar, weil sie ausschließlich Änderungen zugunsten des Bauherrn bewirke. Die Voraussetzungen der Norm seien erfüllt, weil es um die Aufstockung um ein Geschoss gehe und die Baugenehmigungen für das Scheunen- und Schuppengebäude bereits im Jahr 1929 bzw. 1949 erteilt worden seien. Unabhängig davon sei eine Abstandsfläche auch nach § 5 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 LBO nicht erforderlich. Das Verwaltungsgericht habe die nähere Umgebung zutreffend erfasst. Innerhalb dieser wiesen mit Ausnahme der xxxxxxxxxx 82 sämtlich in zweiter Reihe befindlichen, prägenden Gebäude eine Grenzbebauung an der nordwestlichen Grenze auf. Auf dem Grundstück Hausnummer 70 befinde sich das Gebäude in zweiter Reihe an der nordwestlichen Grundstücksgrenze; auf dem Grundstück Hausnummer 72 befinde sich das Gebäude in der zweiten Reihe an der nordwestlichen Grundstücksgrenze. Das Gebäude an der südöstlichen Grundstücksgrenze befinde sich in dritter Reihe. Auch auf dem Grundstück Hausnummer 74 stehe das prägende Gebäude in zweiter Reihe auf der nordwestlichen Grenze. Dass daneben weitere untergeordnete Nebengebäude auf südöstlicher Grenze stünden, sei unbeachtlich. Auf dem Grundstück xxxxxxxxxxxxxxxxxxxxxx 76 befänden sich die Gebäude in zweiter Reihe sowohl an der nordwestlichen als auch an der süd-

östlichen Grundstücksgrenze. Auch auf dem Grundstück Hausnummer 80 befinde sich das maßgebliche Gebäude an der nordwestlichen Grundstücksgrenze. Auch auf dem Grundstück Hausnummer 84 stehe die maßgebliche Bebauung an der nordwestlichen Grenze. Auch gegen das bauplanungsrechtliche Rücksichtnahmegebot sei nicht verstoßen worden. Insbesondere stelle sich das Vorhaben in Bezug auf Belichtung, Besonnung und Belüftung nicht trotz Wahrung der Abstandsflächenvorschriften als rücksichtslos dar. Zwar sei von einer Verringerung des Lichteinfalls und der Besonnung sowie von Verschattungseffekten auszugehen. Solche Auswirkungen seien in einem vorwiegend dicht bebauten innerstädtischen Bereich aber hinzunehmen. Außerdem sei zu berücksichtigen, dass gerade die Dachterrasse der Klägerin schon jetzt keine Besonnung erfahre. Der erhöhte Verschattungsgrad werde sich allenfalls in den Vormittagsstunden auswirken. In den Sommermonaten werde die Verschattung geringer ausfallen. Ein Schutz vor Einsichtnahme werde durch das Rücksichtnahmegebot grundsätzlich nicht vermittelt. Die Zumutbarkeitsgrenze werde insoweit erst überschritten, wenn die Einsichtnahmemöglichkeiten über das hinzunehmende Maß hinausgingen. Eine derart kurze Distanz sei hier nicht gegeben, zumal innenarchitektonische Selbsthilfemaßnahmen weiteren Schutz vermittelten. Auch eine erdrückende Wirkung im Sinne des Rücksichtnahmegebots sei zu verneinen. Zu einer gewissen Schlauchwirkung könne das Vorhaben wohl führen. Die Sichtmöglichkeiten vom Wohngebäude blieben jedoch weitgehend erhalten. Auch Frischluftzufuhr sei gewährleistet. Auch die Parkplatzsituation verstoße nicht gegen das Gebot der Rücksichtnahme; bereits ein Verstoß gegen § 37 LBO sei zu verneinen. Es sei eine Wohneinheit beantragt; es werde ein Stellplatz hergestellt. Eine künftige gewerbliche Nutzung sei nicht beantragt.

Der Beigeladene beantragt,
die Berufung zurückzuweisen.

Er macht geltend, das Verwaltungsgericht habe die Klage zu Recht abgewiesen. Weder verstoße die Baugenehmigung gegen nachbarschützende Vorschriften, noch sei sie aus sonstigen Gründen rechtswidrig. Ergänzend sei darauf hinzuweisen, dass § 5 Abs. 5 LBO n. F. das Bauvorhaben als Aufstockung

genehmigungsfähig sei, weil die Baugenehmigung für das ursprüngliche Gebäude bereits mehr als fünf Jahre alt sei.

Der Berichterstatter hat in dem Verfahren einen Erörterungstermin durchgeführt und durch die Einnahme eines Augenscheins Beweis erhoben (§ 87 Abs. 3 VwGO). Dem Senat liegen die Akte der Beklagten und die Widerspruchsakte des Regierungspräsidiums vor (jeweils 1 Band). Ferner liegt ihm die Akte des Verwaltungsgerichts (12 K 4157/21) und aus dem Zulassungsverfahren (14 S 2139/22) vor. Auf die Niederschrift über den Erörterungstermin und den Augenschein, die Akten und auf die zwischen den Beteiligten gewechselten Schriftsätze wird wegen der weiteren Einzelheiten Bezug genommen.

Entscheidungsgründe

I. Mit Einverständnis der Beteiligten entscheidet der Senat ohne mündliche Verhandlung (§ 125 Abs. 1 Satz 1, § 101 Abs. 2 VwGO).

II. Die Berufung ist nach Zulassung durch den Senat statthaft und auch im Übrigen zulässig, insbesondere ist sie fristgerecht begründet worden. Sie hat auch in der Sache Erfolg, da die Klage zulässig und begründet ist. Auszugehen ist von der Sach- und Rechtslage zum Zeitpunkt der Genehmigungserteilung. Nachträgliche Änderungen zugunsten des Bauherrn sind allerdings zu berücksichtigen (vgl. BVerwG, Beschluss vom 23.04.1998 - 4 B 40.98 - juris Rn. 3 und vom 20.08.2008 - 4 C 10.07 - juris Rn. 21; VGH Bad.-Württ., Urteil vom 15.07.2020 - 5 S 2522/18 - juris Rn. 39). Danach ist die Baugenehmigung vom 19.04.2021 in Gestalt des Widerspruchsbescheids des Regierungspräsidiums Karlsruhe vom 08.11.2021 rechtswidrig und verletzt die Klägerin in ihren Rechten (§ 113 Abs. 1 Satz 1 VwGO). Sie verletzt das in vollem Umfang gerade dem Schutz der Klägerin als Nachbarin dienende (vgl. VGH Bad.-Württ., Urteil vom 06.04.2010 - 8 S 1529/08 - VBIBW 2011, 67, juris Rn. 24) Abstandsflächengebot. Die weitere Frage, ob die Baugenehmigung, wie von der Klägerin geltend gemacht, auch mit anderweitigen drittschützenden Normen – insbesondere

dem bauplanungsrechtlichen Gebot der Rücksichtnahme – unvereinbar ist, kann deshalb offenbleiben.

1. Das genehmigte Vorhaben ist an abstandsflächenrechtlichen Vorgaben der Landesbauordnung zu messen. Es besteht nicht in der bloßen Änderung einer Bestandsanlage, hinsichtlich der abstandsflächenrechtliche Vorgaben erst dann anzuwenden sind, wenn sich ein für die Abstandsflächentiefe maßgebliches Merkmal verändert (a)). Ginge man doch von einer bloßen Änderung einer Bestandsanlage aus, würde sich indessen auch ein für die Abstandsflächentiefe maßgebliches Merkmal verändern (b)), sogar wenn die Änderung ausschließlich in der Erhöhung eines Bestandsgebäudes zu sehen wäre (c)).

a) Das Vorhaben besteht nicht in der bloßen Änderung einer baulichen Anlage, hinsichtlich der abstandsflächenrechtliche Vorgaben nur dann anzuwenden sind, wenn sich ein für die Abstandsflächentiefe maßgebliches Merkmal verändert (VGH Bad.-Württ., Beschluss vom 18.03.2014 - 8 S 2628/13 - juris Rn. 4; Beschluss vom 14.01.2020 - 8 S 1977/09 - juris Rn. 8). Denn an der Grenze zur Klägerin wird jedenfalls eine – trotz ihrer Nähe zu und bauliche Verbundenheit mit der weiteren Bebauung – eigenständige bauliche Struktur derart umfassend erneuert, dass sie mit dem Bestand nicht mehr identisch ist (vgl. Nds. OVG, Beschluss vom 05.09.2002 - 1 ME 183/02 - juris Rn. 6). In diesem, in den Genehmigungsunterlagen wohl in kleinerer Kubatur als „Schweinestall“ (vgl. Baubescheid vom 08.06.1929, Bl. 307, 311 d. Verwaltungsakte), später in größerer, möglicherweise der heutigen entsprechenden Kubatur im Wesentlichen als „Stall“, ggf. auch noch „Schw.“, „Ab.“, „Dung“ und „Hühner“ (Baubescheid vom 23.06.1949, Bl. 297, 301 d. Verwaltungsakte) bezeichneten Bereich setzt sich derzeit die Überdachung – vom Beigeladenen im Erörterungstermin als Eternitüberdachung bezeichnet – der davorliegenden, als Waschküche genehmigten Bebauung (vgl. Baubescheid vom 08.06.1929, Bl. 307, 311 der Verwaltungsakte; Baubescheid vom 23.06.1949, Bl. 297, 301 d. Verwaltungsakte) fort; sie ruht in nordöstlicher Richtung auf ca. fünf Holzständern und auf der sich in südöstlicher Richtung anschließenden Bebauung und wird in nordwestlicher Richtung auf der Grenze zur Klägerin durch eine ca. 1 m hohe Mauer

sowie in Teilbereichen durch eine bis unter die Überdachung reichende, lamellenartige Holzlattung begrenzt. Sowohl die Überdachung selbst als auch die Holzständer sollen nach den genehmigten Planzeichnungen entfernt werden (vgl. Planzeichnung 3/11, Bl. 195 d. Verwaltungsakte; Planzeichnung 5/11, Bl. 200 d. Verwaltungsakte); anstelle der schräg abfallenden Überdachung soll dort ein im Wesentlichen eben ausgebildeter – und angesichts der Neigung der derzeitigen Überdachung teils über, teils deckungsgleich und teils unter dieser liegender – Fußboden liegen, anstelle der Holzständer soll eine abweichende Trägerstruktur errichtet werden (vgl. Planzeichnung 3/11, Bl. 195 d. Verwaltungsakte und Planzeichnung 5/11, Bl. 200 d. Verwaltungsakte). Auch die Grenze zur Klägerin soll in diesem Bereich abweichend gestaltet werden. Ausweislich der genehmigten Planzeichnungen soll sich dort künftig eine Brandwand aus Betonstein-Hohlblock befinden. Dass diese Wand in den genehmigten Plänen nur in einem kleinen Teil in einer die Neuerrichtung indizierenden roten Farbe und im Übrigen als Bestand gekennzeichnet ist (vgl. Planzeichnung 5/11, Bl. 200 d. Verwaltungsakte), dürfte zeichnerisch zu kurz greifen. Denn die Brandwand aus genanntem Material steht dort derzeit nicht; auch der Beigeladene hat im Erörterungstermin ausgeführt, dort solle eine Mauer hochgezogen werden. Bei lebensnaher Auslegung dürfte sich die Baugenehmigung trotz fehlender farblicher Kennzeichnung insoweit auch auf diese bauliche Maßnahme erstrecken. Aber auch unabhängig davon hat die genehmigte bauliche Maßnahme jedenfalls keine Änderung, sondern die Entfernung aller wesentlichen Teile der vorhandenen baulichen Struktur und deren vollständige Neuerrichtung zum Gegenstand.

b) Die bauliche Anlage wäre aber auch dann vollständig – also auch hinsichtlich des Bestands – an abstandsflächenrechtlichen Vorgaben zu messen, wenn man – trotz der erheblichen Änderungen im Bereich des genannten Stalls (s. o.) – insgesamt von einer bloßen Änderung einer einheitlichen baulichen Anlage ausginge. Denn durch sie würden sich für die Abstandsflächentiefe maßgebliche Merkmale verändern (VGH Bad.-Württ., Beschluss vom 18.03.2014 - 8 S 2628/13 - juris Rn. 4; Beschluss vom 14.01.2020 - 8 S 1977/09 - juris Rn. 8 m. w. N.). Denn in dem Bereich des Stalls soll die Bestandsbebauung im Erdgeschoss beseitigt, neu errichtet und dabei insbesondere auch die seitliche

Begrenzung zur Klägerin erneuert werden. Dadurch entsteht in Richtung der Klägerin eine längere und in Teilen auch höhere Außenwand, was abstandsflächenrechtlich eine Gesamtbetrachtung des neuen Wohngebäudes erfordert (vgl. VGH Bad.-Württ., Beschluss vom 14.01.2020 - 8 S 1977/09 - juris Rn. 8).

c) Sogar dann, wenn man die Änderung der baulichen Anlage mit dem Beklagten und dem Beigeladenen unter Außerachtlassung der erheblichen Änderungen im Bereich des Stalls ausschließlich in der Erhöhung von Bestandsgebäuden sähe, wäre das Vorhaben am Abstandsflächenrecht zu prüfen. Denn auch dann würde sich mit der Höhe der grenzständigen Wand ein abstandsflächenrechtlich relevantes Merkmal ändern.

Ohne Erfolg berufen sich die Beklagte und der Beigeladene in diesem Zusammenhang darauf, dass gemäß § 5 Abs. 5 Satz 2 LBO in der Fassung vom 05.03.2010, zuletzt geändert durch Gesetz vom 13.06.2023 (GBl. S. 170), eine Aufstockung um bis zu zwei Geschosse auf die Wandhöhe nicht angerechnet wird, wenn die Baugenehmigung oder die Kenntnisausgabe für die Errichtung des Gebäudes mindestens fünf Jahre zurückliegt. Diese Vorschrift wäre mit Blick auf ihre für den Beigeladenen günstige Wirkung zwar anwendbar, obwohl sie nach der Genehmigungserteilung in Kraft getreten ist (Art. 3 Nr. 2 a des Gesetzes zum Erlass eines Klimaschutz- und Klimawandelanpassungsgesetzes und zur Verankerung des Klimabelangs in weiteren Rechtsvorschriften vom 07.02.2023, GBl. 26, 41). Die Vorschrift dürfte die in ihr bezeichneten Aufstockungen auch derart privilegieren, dass diese nicht an abstandsflächenrechtlichen Vorgaben zu messen sind, weil sich durch sie kein für die Abstandsflächentiefe maßgebliches Merkmal verändert. Sie wirkt hier aber deshalb nicht in diesem Sinne für die Beklagte und den Beigeladenen, weil ihre Voraussetzungen nicht erfüllt sind. Denn die Baugenehmigung hat keine durch sie abstandsflächenrechtlich privilegierte Aufstockung zum Gegenstand. In der Erhöhung eines Bestandsgebäudes liegt dann keine Aufstockung im Sinne des § 5 Abs. 5 Satz 2 LBO, wenn es grenzständig errichtet ist, selbst also keine Abstandsfläche wahrt. Denn ausweislich seines Wortlauts hat § 5 Abs. 5 Satz 2 LBO lediglich zur Folge, dass die Aufstockung nicht auf die Wandhöhe angerechnet wird. Die Bemessung der Wandhöhe gemäß § 5 Abs. 4 Satz 1 LBO aber ist nur für

die Tiefe der Abstandsfläche maßgeblich. Für die vorgelagerte, am Maßstab von § 5 Abs. 1 LBO zu beantwortende Frage danach, ob überhaupt eine Abstandsfläche gewahrt werden muss, ist sie hingegen unerheblich. Auch systematisch ist die Privilegierung von Aufstockungen innerhalb der Absätze 4 bis 7 verortet, die die Tiefe einer Abstandsfläche von abstandsflächenpflichtigen Gebäuden und nicht die Frage der Abstandsflächenpflichtigkeit an sich zum Gegenstand haben. So betreffen Regelungen dazu, in welchem Umfang die Höhe von Dächern oder Dachaufbauten auf die Wandhöhe angerechnet werden (§ 5 Abs. 5 Satz 1 Nr. 1 LBO) oder untergeordnete Bauteile und Vorbauten, die teils selbst Abstände wahren müssen, außer Betracht bleiben (§ 5 Abs. 6 Satz 1 LBO), ausschließlich die Tiefe der Abstandsfläche und sind für die Frage der Abstandsflächenpflichtigkeit an sich unergiebig. Auch § 5 Abs. 6 Satz 2 LBO, wonach bei der Bemessung der Abstandsfläche die nachträgliche Wärmedämmung eines bestehenden Gebäudes in näher bestimmtem Umfang außer Betracht bleibt, findet auf grenzständige Bebauung keine Anwendung (vgl. Busch in Schlotterbeck, LBO, 8. Aufl., § 5 Rn. 105). Die Frage nach der öffentlich-rechtlichen Zulässigkeit der wärmedämmungsbedingten Erhöhung eines grenzständigen Bestandsgebäudes beantwortet sich dementsprechend ebenfalls nicht nach § 5 Abs. 6 Satz 2 LBO, sondern nach § 5 Abs. 1 LBO. Auch teleologischen Erwägungen ist durch dieses Verständnis Genüge getan. Die Vorschrift bezweckt zwar u. a. die Schaffung zusätzlichen Wohnraums (vgl. Sauter, LBO BW, 63. EGL, § 5 Rn. 93a m. w. N.). Indem sie auf grenzständige Bebauung keine Anwendung findet, vermag sie insoweit keinen Beitrag zur Schaffung zusätzlichen Wohnraums zu leisten. Ohnehin bedarf die Erhöhung von nach heutigen Maßstäben zulässiger grenzständiger Bebauung aber auch keiner abstandsflächenrechtlichen Privilegierung, weil doch schon auf die Grenze gebaut werden darf. Mit der Bebauung, die Abstandsflächen wahrt, verbleibt der Vorschrift dennoch ein substantieller Anwendungsbereich, innerhalb dessen sie zur Erreichung ihrer Ziele beitragen kann. Schließlich hat sich auch der Gesetzgeber ausdrücklich von der Erwägung leiten lassen, dass eine Erhöhung von Bestandsgebäuden häufig deshalb nicht nachträglich durchführbar sei, weil sich durch die Aufstockung von Gebäuden deren für die Berechnung der Abstandsflächen maßgebliche Wandhöhe erhöhe (vgl. LT-Drs. 17/3741, S. 93 f.). Der Erhöhung von grenzständigen Gebäuden stehen für die Berechnung der

Abstandsflächen maßgebliche Wandhöhen hingegen, wie ausgeführt, nicht entgegen.

Dahinstehen können deshalb weitere Fragen. Nicht entschieden werden muss insbesondere, ob, was schon mit Blick auf den insoweit eindeutigen Wortlaut von § 5 Abs. 5 Satz 2 LBO erforderlich sein dürfte, die zu erhöhenden Gebäude genehmigt sind oder bezogen auf sie das Kenntnissgabeverfahren durchgeführt worden ist. Nicht entscheidungserheblich ist ferner, ob für eine Aufstockung in diesem Sinne ein Wohngebäude erhöht werden muss (verneinend VG Sigma- ringen, Urteil vom 05.04.2023 - 10 K 101/21 - juris Rn. 51). Offenbleiben kann schließlich auch die weitere Frage, ob ein Gebäude nur in Richtung des Nach- bargrundstücks oder in jeder Hinsicht auch innerhalb seiner Kubatur erhöht werden muss – daran bestünden hier abgesehen von dem „Stall“ auch insoweit Zweifel, als die „Aufstockung“ sich auch auf den zwischen den Bestandsgebäu- den liegenden Bereich bezieht. Gegen eine insoweit strenge Handhabung sprä- che immerhin der abstandsflächenrechtliche Kontext der Regelung.

2. Das Vorhaben genügt nicht den hiernach an es zu stellenden abstandsflä- chenrechtlichen Vorgaben.

Nach § 5 Abs. 1 Satz 1 und Abs. 2 Satz 1 LBO müssen vor den Außenwänden von Gebäuden auf dem Grundstück selbst Abstandsflächen liegen, die von oberirdischen baulichen Anlagen freizuhalten sind. Eine solche Abstandsfläche ist gemäß § 5 Abs. 1 Satz 2 LBO nicht erforderlich vor Außenwänden an Grund- stücksgrenzen, wenn nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze ge- baut werden muss, es sei denn, die vorhandene Bebauung erfordert eine Ab- standsfläche (Nr. 1), oder an die Grenze gebaut werden darf und öffentlich- rechtlich gesichert ist, dass auf dem Nachbargrundstück ebenfalls an die Grenze gebaut wird (Nr. 2).

Gemessen daran kommt das genehmigte Vorhaben nicht in Betracht. Es fehlt an jeglichen Anhaltspunkten für eine Zulässigkeit des Vorhabens nach § 5

Abs. 1 Satz 2 Nr. 2 LBO. Entgegen der Auffassung der Beklagten und des Beigeladenen muss aber auch nach planungsrechtlichen Vorschriften nicht an die Grenze gebaut werden (§ 5 Abs. 1 Satz 2 Nr. 1 LBO).

Die Beteiligten sind insoweit zutreffend davon ausgegangen, dass sich die Frage, ob ein Gebäude nach planungsrechtlichen Vorschriften an die (Grundstücks-)Grenze gebaut werden muss, im vorliegenden Fall nach § 34 Abs. 1 BauGB beantwortet. Denn die Grundstücke der Klägerin und des Beigeladenen liegen innerhalb eines zusammenhängend bebauten Ortsteils, für den ein Bebauungsplan nicht vorhanden ist. Maßgebend ist danach, ob sich das Vorhaben nach seiner Bauweise in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt. Bedeutsam für die Frage des Einfügens hinsichtlich der Bauweise, also die Bebauung des Grundstücks in Beziehung zu seinen Grenzen und zu den Nachbargebäuden (vgl. Rieger in Schrödter, BauGB, 9. Aufl., § 34 Rn. 59), sind die sich aus § 22 BauNVO ergebenden Gesichtspunkte. Denn die Vorschriften der Baunutzungsverordnung können im unbeplanten Innenbereich als Auslegungshilfe herangezogen werden. Sie enthalten definitorische Grundsätze, was etwa die Begriffe der offenen oder geschlossenen Bauweise meinen (vgl. BVerwG Urteil vom 5.12.2013 - 4 C 5.12 - ZfBR 2014, 257, juris Rn. 12 m. w. N.). Entspricht die im Gebiet vorhandene Bebauung einer nach § 22 BauNVO vorgegebenen offenen, geschlossenen oder abweichenden Bauweise, so fügt sich ein Vorhaben nur ein, wenn es dieser Bauweise entspricht. Vom Vorliegen einer Bauweise im Sinne des § 22 BauNVO kann dabei nur ausgegangen werden, wenn in der näheren Umgebung die Gebäude derart gebaut sind, dass in ihnen ein ablesbares organisch gewachsenes bauplanerisches Ordnungssystem zum Ausdruck kommt, das zur Annahme des Vorliegens einer solchen Bauweise berechtigt (VGH Bad.-Württ., Urteil vom 13.05.2002 - 3 S 2259/01 - BauR 2003, 1860, juris Rn. 33). Ein Gebäude muss dabei nach planungsrechtlichen Vorschriften allerdings nur dann an die Grenze gebaut werden, wenn die Eigenart der näheren Umgebung eine Bebauung entsprechend einer geschlossenen Bauweise oder einer abweichenden Bauweise im Sinne von § 22 Abs. 3 oder 4 BauNVO zwingend verlangt und daher eine Bebauung mit Abstandsflächen sich nicht einfügen würde (vgl. VGH Bad.-Württ., Urteil vom 02.06.2015 - 8 S 1914/14 - juris Rn. 43; Urteil vom 03.11.2014 - 3 S 1368/14 - juris Rn. 15;

Urteil vom 08.05.2002 - 3 S 2259/01 - juris; Urteil vom 07.11.1984 - 3 S 2571/84 - NVwZ 1986, 142). Ist in einem unbeplanten Gebiet teils offene bzw. halboffene und teils geschlossene Bauweise vorzufinden, besteht kein Zwang zu einer Grenzbebauung (vgl. BVerwG, Beschluss vom 11.03.1994 - 4 B 53.94 - ZfBR 1994, 192, juris Rn. 4). Die sich hieraus ergebenden Voraussetzungen dafür, dass nach planungsrechtlichen Vorschriften an die Grenze gebaut werden muss, liegen nicht vor.

a) Zur näheren Umgebung gehört die Bebauung im gesamten rückwärtigen Bereich der xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxx von den Hausnummer 70 jedenfalls bis zur Hausnummer 84.

Der die nähere Umgebung im Sinne von § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB bildende Bereich reicht so weit, wie sich die Ausführung des zur Genehmigung gestellten Vorhabens auswirken kann und wie die Umgebung ihrerseits den bodenrechtlichen Charakter des Baugrundstücks prägt oder doch beeinflusst (stRspr, vgl. BVerwG, Beschluss vom 22.10.2020 - 4 B 18.20 - juris Rn. 4; Urteil vom 08.12.2016 - 4 C 7.15 - BVerwGE 157, 1, juris Rn. 9 m. w. N.; Urteil vom 05.12.2013 - 4 C 5.12 - BVerwGE 148, 290, juris Rn. 10). Welcher räumliche Bereich hiernach die „nähere Umgebung“ im Sinne des § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB ist, lässt sich deshalb nicht schematisch, sondern nur nach der jeweiligen tatsächlichen städtebaulichen Situation bestimmen, in die das für die Bebauung vorgesehene Grundstück eingebettet ist. Die Grenze zwischen näherer und fernerer Umgebung kann dabei auch dort zu ziehen sein, wo zwei jeweils einheitlich geprägte Bebauungskomplexe mit voneinander verschiedenen Bau- und Nutzungsstrukturen aneinanderstoßen. Der Grenzverlauf der näheren Umgebung ist nicht davon abhängig, dass die unterschiedliche Bebauung durch eine künstliche oder natürliche Trennlinie (Straße, Schienenstrang, Gewässerlauf, Geländekante etc.) entkoppelt ist. Eine solche Linie hat bei einer beidseitig andersartigen Siedlungsstruktur nicht stets eine trennende Funktion. Umgekehrt führt ihr Fehlen nicht dazu, dass benachbarte Bebauungen stets als miteinander verzahnt anzusehen sind und insgesamt die nähere Umgebung ausmachen (BVerwG, Beschluss vom 28.08.2003 - 4 B 74.03 - juris Rn. 2 m. w. N.)

Auf dieser Grundlage ist der gesamte rückwärtige Bereich der xxxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxx von den Hausnummer 70 jedenfalls bis zur Hausnummer 84 in den Blick zu nehmen. Das Verwaltungsgericht hat den Blick insoweit zu Recht nicht auf die straßenseitige Bebauung gerichtet, denn diese weist in Bezug auf das Maß der baulichen Nutzung und die Bauweise gerade auch vom rückwärtigen Bereich aus gesehen eine Einheitlichkeit auf, die es von dieser deutlich erkennbar abhebt. Zu diesem Bereich gehört auch, auch hiervon ist das Verwaltungsgericht zutreffend ausgegangen, die sich durch rückwärtige Anbauten fortsetzende straßenseitige Bebauung auf dem Grundstück der Klägerin und auf den Grundstücken mit den Hausnummern 80 und 82. Denn sie hebt die Einheitlichkeit der straßenseitigen Bebauung auf, durchbricht die im Wesentlichen einheitliche Bauflucht der ersten Reihe und erscheint den in der Umgebung sonst im rückwärtigen Bereich vorhandenen, von der straßenseitigen Bebauung allerdings abgesetzten Wohngebäuden ähnlich. Die nähere Umgebung erstreckt sich zudem auch auf die Bebauung, die die Beklagte mit Blick darauf als Bebauung „in dritter Reihe“ liegend bezeichnet hat, dass das Verwaltungsgericht sich mit ihr nicht erkennbar auseinandergesetzt hat. Dies gilt insbesondere für das Grundstück mit der Hausnummern 72. Das dortige Gebäude ist, wie der Augenschein ergeben hat, vom gärtnerisch genutzten rückwärtigen Bereich der Grundstücke des Beigeladenen und auch der Klägerin sichtbar. Seine Bezeichnung als Bebauung „in dritter Reihe“ suggeriert eine Abgrenzbarkeit von Zweit- und Drittreihenbebauung, die der Senat nicht nachvollziehen zu vermag. Das Gebäude hebt sich nicht von der übrigen rückwärtigen Bebauung im Straßengeviert ab. Insbesondere unterscheidet es sich hinsichtlich seiner Verortung in der Tiefe des Grundstücks nicht nennenswert von der Bebauung auf den anderen Grundstücken. Im Gegenteil, es liegt am Ende einer sich von der Hausnummer 84 bis zur Hausnummer 70 erstreckenden Linie, die sich als faktische Baugrenze darstellen dürfte und eine nach Südosten mit zunehmender Tiefe der Grundstücke geringfügig tiefer werdende Bebaubarkeit einerseits und erheblich tiefer werdende Grünfläche in Richtung der Gleise andererseits gewährleistet. Insoweit weist das rückwärtige Gebäude auf dem genannten Grundstück auch unter Zugrundelegung der im Erörterungstermin eingeführten Luftbilder deut-

lich erkennbare Bezüge zum Vorhaben auf bzw. ist den Wirkungen des Vorhabens ausgesetzt. Ferner hat der Augenschein auch bestätigt, wovon das Verwaltungsgericht ebenfalls ausgegangen zu sein scheint, dass die nähere Umgebung in nördlicher Richtung durch die hinter den Grundstücken Hausnummer 70 bis 84 verlaufende Bahnlinie und in östlicher Richtung durch den Gewerbebetrieb in der Hausnummer 86 begrenzt wird. Denn diese bilden jeweils eine Zäsur, die die Außerachtlassung des daran anschließenden weiteren Bebauungszusammenhangs rechtfertigt.

b) Die Eigenart der so bestimmten näheren Umgebung lässt indessen den vom Verwaltungsgericht gezogenen Schluss darauf, dass sich (nur) eine Bebauung auf der nordwestlichen Grenze zum Grundstück der Klägerin einfügen würde, nicht zu.

Die „Eigenart“ der näheren Umgebung wird dabei grundsätzlich durch die tatsächlich vorhandene Bebauung geprägt, wie sie nach außen wahrnehmbar in Erscheinung tritt (BVerwG, Urteil vom 26.05.1978 - IV C 9.77 - BVerwGE 55, 369, juris Rn. 34; Beschluss vom 16.07.2018 - 4 B 51.17 - NVwZ 2018, 1651, juris Rn. 6). Hinsichtlich der Bauweise sind insoweit allerdings ausschließlich die Hauptnutzungen in den Blick zu nehmen (vgl. VGH Bad.-Württ., Urteil vom 08.11.1999 - 8 S 1668/99 - juris Rn. 22; BayVGH, Beschluss vom 23.04.2004 - 20 B 03.3002 - NVwZ-RR 2005, 391, juris Rn. 13; Gänslmayer/Hauth in Rixner/u. a., BauGB, § 34 Rn. 73). Entsprechend sind bei der Bestimmung der Eigenart der näheren Umgebung hinsichtlich der Bauweise – entgegen der von der Beklagten und dem Beigeladenen in der mündlichen Verhandlung geäußerten Auffassung – erkennbar lediglich Nebennutzungen dienende bauliche Anlagen – etwa Garagen, Stallgebäude u. ä. – nicht in den Blick zu nehmen. Denn die Regelungen zur Bauweise in § 22 BauNVO haben nur die Verortung von Wohngebäuden auf Grundstücken im Blick, während für Nebenanlagen bauplanungs- und bauordnungsrechtlich abweichende Regelungen greifen (§ 23 Abs. 5 BauNVO, § 6 Abs. 1 LBO).

Gemessen daran fügt sich das genehmigte Vorhaben hinsichtlich seiner Bauweise nicht in die Eigenart der näheren Umgebung ein; erst Recht kann nicht

angenommen werden, dass sich das genehmigte Vorhaben nur in seiner Bauweise in seine nähere Umgebung einfügt.

Insbesondere ist die nähere Umgebung nicht von einer geschlossenen, also durch Gebäude ohne seitlichen Grenzabstand gekennzeichnete (§ 22 Abs. 3 BauNVO) Bauweise geprägt, wie sie der Beigeladene durch sein sich über die gesamte Grundstücksbreite erstreckendes Vorhaben verwirklichen will. Denn jedenfalls die Grundstücke Hausnummer 82, 80, 78, und 70 weisen offensichtlich keine sich über die Breite des gesamten Grundstücks erstreckende Hauptnutzung auf. Schon deshalb besteht die Eigenart der näheren Umgebung nicht in einer sich über die gesamte Grundstücksbreite erstreckenden Hauptnutzung, die sich so nur auf dem Grundstück Hausnummer 84 feststellen lässt. Offenbleiben kann, ob eine sich über das gesamte Grundstück erstreckende Hauptnutzung auf dem Grundstück Hausnummer 74 mit Blick darauf stattfindet, dass dort auf nordwestlicher Grenze offensichtlich Wohnnutzung stattfindet, die sich in Gestalt von Terrassen über den dort genehmigten Garagen bis zur südöstlichen Grenze erstreckt. Offenbleiben kann insoweit ferner auch die Bewertung des Grundstücks des Beigeladenen mit Blick darauf, dass dort in den als Waschküche, Stall und Werkstatt genehmigten Räumlichkeiten nach dem äußeren Erscheinungsbild der genannten Gebäude wohnähnliche Nutzung stattfinden könnte. Offenbleiben kann schließlich außerdem auch die bauliche Situation im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Hausnummer 72, bei der sich eine Wohnnutzung über die gesamte Grundstücksbreite ebenfalls nicht ausschließen lässt. Zu einem anderen Ergebnis käme man im Übrigen auch dann nicht, wenn auch die Bebauung in erster Reihe in den Blick zu nehmen gewesen wäre. Dort findet eine Hauptnutzung über die gesamte Grundstücksbreite schon auf dem Grundstück des Beigeladenen selbst, aber auch auf zahlreichen weiteren Grundstücken im Geviert (Hausnummern 86, 84, 82, 80, 74, 72 und 70), nicht statt.

Auch eine die Umgebung prägende abweichende (§ 22 Abs. 4 BauNVO) in Gestalt einer halboffenen Bauweise, bei der die Gebäude auf der einen Seite mit und auf der anderen Seite ohne seitlichen Grenzabstand errichtet werden (vgl.

Sauter, LBO, 63. EGL, § 5 Rn. 44), ist nicht zu erkennen. Denn auf den Grundstücken Hausnummer 84, 82, 80 lässt sich eine relevante Bebauung mit Ausrichtung auf nordwestlicher Grenze nicht feststellen. Auch auf dem Grundstück Hausnummer 70 steht ein insoweit zu berücksichtigendes Gebäude (s.o.), das in beide Richtungen Grenzabstände wahrt. Vor diesem Hintergrund ergibt sich eine durch halboffene Bebauung auf nordwestlicher Grenze geprägte nähere Umgebung nicht schon daraus, dass eine solche auf den unmittelbar an das Vorhabengrundstück angrenzenden Grundstücken Hausnummer 78 und 74, ferner auch auf dem Grundstück Hausnummer 70 verwirklicht worden ist. In Anbetracht dessen kann auch erneut die Frage der baulichen Nutzung im rückwärtigen Bereich des Grundstücks Hausnummer 72 offenbleiben.

Schließlich lässt sich auch eine sonstige abweichende Bauweise (§ 22 Abs. 4 BauNVO), die dem Vorhaben des Beigeladenen die notwendige Legitimität verleihen könnte, nicht feststellen. Eine solche folgt insbesondere nicht aus dem vom Verwaltungsgericht scheinbar in den Blick genommenen Gesichtspunkt, ob sämtliche (wie das Vorhaben) in zweiter Reihe befindlichen Gebäude auf den Grundstücken im Bereich der xxxxxxxxxxx xxxxxxxx 70 bis zur xxxxxxxxxxx xxxxxxxxxxxxxx 86 eine Grenzbebauung an der nordwestlichen Grundstücksgrenze „aufweisen“. Dieser führt weder auf eine offene noch auf eine geschlossene, sondern allenfalls auf eine abweichende Bauweise. Unter diesem Begriff lassen sich bei der gemeindlichen Bauleitplanung zwar auch beliebige Kombinationen und Varianten verschiedener Bauweisen fassen (vgl. Blechschmidt in Ernst/u. a., BauGB, 150. EGL, § 22 BauNVO, Rn. 43; Hornmann in Spannkowsky/u. a., BauNVO, 35. Ed., § 22 Rn. 72). Die Festsetzung einer abweichenden Bauweise dergestalt, dass jedenfalls in einer bestimmten Richtung auf die Grenze gebaut werden muss, hielte der Senat deshalb jedenfalls nicht von vornherein für ausgeschlossen. Bei der Feststellung eines aus Perspektive des § 34 Abs. 1 BauGB erforderlichen organischen Systems sind der Anerkennung derartiger Kombinationen und Varianten verschiedener Bauweisen aber Grenzen gesetzt. Andernfalls würde gerade in Umgebungen, in denen teils halboffene teils geschlossene Bauweise verwirklicht ist, der nach § 22 Abs. 3 und 4 BauNVO gebotenen Unterscheidung zwischen geschlossener und halboffener Bauweise nicht hinreichend Rechnung getragen. Entsprechend kann nicht, wie

es das Verwaltungsgericht getan hat, außer Acht gelassen werden, wie sich die Bebauung zu der gegenüberliegenden – hier südöstlichen – Grundstücksgrenze verhält. Unabhängig davon ließe sich eine Prägung der näheren Umgebung durch eine derartige Bauweise, nach der alle Gebäude wenigstens immer auf einer – hier der nordwestlichen – Grundstücksgrenze stehen, hier jedenfalls auch nicht feststellen. Insbesondere ist sie auf den Grundstücken Hausnummer 82 und 80 – die dortige Garage prägt aus den genannten Gründen die nähere Umgebung nicht – nicht verwirklicht. Auch das hintere Gebäude auf dem Grundstück Hausnummer 70 steht nicht auf der nordwestlichen Grenze. Als deshalb zwingend, weil sich keine andere Bauweise einfügen würde, würde sie insoweit nicht schon daraus folgen, dass sie auf den Grundstücken Hausnummer 84, 78, 74, 72 und auch (bei dem mittleren Gebäude) 70, aus den genannten Gründen ggf. auch noch auf dem Grundstück des Beigeladenen verwirklicht ist.

II. Die Kostenentscheidung beruht auf § 154 Abs. 1, Abs. 3, § 159 Satz 1 VwGO in Verbindung mit § 100 Abs. 1 ZPO.

Die Revision ist nicht zuzulassen, weil die Voraussetzungen des § 132 Abs. 2 VwGO nicht vorliegen.

Rechtsmittelbelehrung

Die Nichtzulassung der Revision kann durch Beschwerde angefochten werden.

Die Beschwerde ist beim Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg, Mannheim, innerhalb eines Monats nach Zustellung dieses Urteils einzulegen und innerhalb von zwei Monaten nach Zustellung dieses Urteils zu begründen.

Die Beschwerde muss das angefochtene Urteil bezeichnen.

In der Begründung der Beschwerde muss die grundsätzliche Bedeutung der Rechtssache dargelegt oder die Entscheidung, von der das Urteil abweicht, oder der Verfahrensmangel bezeichnet werden.

Für das Beschwerdeverfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht müssen sich die Beteiligten, außer in Prozesskostenhilfverfahren, durch Prozessbevollmächtigte vertreten lassen. Dies gilt auch für Prozesshandlungen, durch die ein Verfahren vor dem Bundesverwaltungsgericht eingeleitet wird. Als Bevollmächtigte sind nur Rechtsanwälte oder Rechtslehrer an einer staatlichen oder staatlich anerkannten Hochschule eines Mitgliedstaats der Europäischen Union, eines anderen Vertragsstaates des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum oder der Schweiz, die die Befähigung zum Richteramt besitzen, zugelassen. Behörden und juristische Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse können sich durch eigene Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt oder durch Beschäftigte mit Befähigung zum Richteramt anderer Behörden oder juristischer Personen des öffentlichen Rechts einschließlich der von ihnen zur Erfüllung ihrer öffentlichen Aufgaben gebildeten Zusammenschlüsse vertreten lassen.

Vor dem Bundesverwaltungsgericht sind auch die in § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 5 VwGO bezeichneten Organisationen einschließlich der von ihnen gebildeten juristischen Personen gemäß § 67 Abs. 2 Satz 2 Nr. 7 VwGO als Bevollmächtigte zugelassen, jedoch nur in Angelegenheiten, die Rechtsverhältnisse im Sinne des § 52 Nr. 4 VwGO betreffen, in Personalvertretungsangelegenheiten und in Angelegenheiten, die in einem Zusammenhang mit einem gegenwärtigen oder früheren Arbeitsverhältnis von Arbeitnehmern im Sinne des § 5 des Arbeitsgerichtsgesetzes stehen, einschließlich Prüfungsangelegenheiten. Die in § 67 Abs. 4 Satz 5 VwGO genannten Bevollmächtigten müssen durch Personen mit der Befähigung zum Richteramt handeln. Ein Beteiligter, der nach Maßgabe des § 67 Abs. 4 Satz 3, 5 und 7 VwGO zur Vertretung berechtigt ist, kann sich selbst vertreten.

Beschluss

Der Streitwert wird im Anschluss an die Festsetzung des Verwaltungsgerichts auch für das Berufungsverfahren auf 10.000 Euro festgesetzt (vgl. § 63 Abs. 2 Satz 1, § 47 Abs. 1 Satz 1 und § 52 Abs. 1 GKG i. V. m. Nr. 9.7.1 des Streitwertkatalogs 2013, VBIBW 2014, Sonderbeilage zu Heft 1).

Dieser Beschluss ist unanfechtbar.

Dr. Hug

Baumeister

Dr. Nusser