

**Urteil vom 12. Mai 2003//Art. 33, 34 RPG und Art. 238 Abs. 1 Ziff. 2 BauG. Art. 1, 3, 24c RPG, Art. 42 RPV und Art. 164, 166 BauG. Gemeinden sind zur Einreichung der Beschwerde in Bausachen gegen Entscheide des Regierungsrats über Ausnahmegewilligungen nach Art. 24 ff. RPG legitimiert (Erw. 3). Erweiterung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen. Die Beibehaltung der Identität der Baute gemäss Art. 42 RPV und die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung gemäss Art. 1 und 3 RPG sowie Art. 164 und 166 BauG als Konkretisierungsnormen zu Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG sind von Amtes wegen bereits im Rahmen der Ausnahmegewilligung von der Baudirektion zu überprüfen (Erw. 5).**

*Aus den Erwägungen:*

...

1.- a) Im vorliegenden Fall geht es um die Erteilung einer Baubewilligung für die Errichtung eines nicht-landwirtschaftlichen Anbaus an ein Wohnhaus ausserhalb der Bauzone. Für die Erteilung einer Baubewilligung gemäss Art. 22 RPG (Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege) ist bei Bauten ausserhalb der Bauzone eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 24 RPG, für den vorliegenden Fall insbesondere Art. 24c RPG, erforderlich. Mit Entscheid vom 2. Juli 2001 verweigerte die Baudirektion gestützt auf Art. 24c RPG und Art. 164 BauG (Gesetz über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht; NG 611.1) die Ausnahmegewilligung. Dieser Entscheid wurde gleichzeitig mit dem Entscheid des Gemeinderates vom 8. August 2001, in welchem die Baubewilligung gestützt auf Art. 164 BauG verweigert wurde, durch den Gemeinderat eröffnet. Gegen die Verweigerung der Baubewilligung wurde an den Regierungsrat Beschwerde erhoben. Mit Beschluss vom 17. September 2002 wurde der Baubewilligungsentscheid des Gemeinderates vom 8. August 2001 aufgehoben.

b) Gemäss Art. 237a BauG ist gegen den Entscheid des Regierungsrates die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ans Verwaltungsgericht gegeben. Damit trägt das kantonale Recht u.a. Art. 33 Abs. 2 RPG und Art. 98a Abs. 1 OG (Bundesgesetz über die Organisation der Bundesrechtspflege) in Verbindung mit Art. 34 Abs. 1 RPG Rechnung.

2.- Umstritten ist zunächst die Frage, ob der Gemeinderat A. zur Erhebung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde überhaupt legitimiert ist.

a) Der Gemeinderat A. leitet seine Legitimation aus den Art. 238 Abs. 1 Ziff. 2 BauG in Verbindung mit Art. 33 Abs. 2 und 3 sowie Art. 34 Abs. 1 und 2 RPG ab. Die Gemeinden seien daher legitimiert, gegen Entscheide im Sinne von Art. 24 - 24d RPG mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde ans Bundesgericht zu gelangen. Gemäss Art. 33 RPG müsse diese Legitimation auf kantonaler Ebene mindestens im gleichen Umfang gewährleistet sein, ansonsten Bundesrecht verletzt würde.

b) Der Regierungsrat führt demgegenüber aus, die Beschwerdeführerin sei Vorinstanz und habe bei ihrem Entscheid ausschliesslich kantonales und eidgenössisches Recht bzw. kein autonomes Recht der Gemeinde angewendet. Eine ausdrückliche Vorschrift, dass die Baubewilligungsbehörde zur Beschwerde gegen einen Entscheid des Regierungsrates legitimiert sei, gebe es nicht. Auch sonst gebe es keine Grundlage dafür, dass die Beschwerdeführerin zum Einreichen der Beschwerde legitimiert sei. Eine Gemeinde könne nicht gestützt auf Art. 34 Abs. 2 RPG gegen einen kantonalen nicht letztinstanzlichen Entscheid Beschwerde einreichen.

c) Die Beschwerdegegner 2 machen geltend, für eine Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen einen Regierungsratsentscheid bezüglich der Auslegung kantonalen Rechts fehle der Gemeinde A. klarerweise die Legitimation. Die Legitimation in Bausachen sei als *lex specialis* zu den allgemeinen Vorschriften über die Legitimation in Art. 238 BauG geregelt. Es sei offensichtlich, dass sich die Gemeinde nicht auf diese Bestimmung berufen könne.

3.- Das Verwaltungsgericht prüft von Amtes wegen, ob die Prozessvoraussetzungen gegeben sind und auf die Beschwerde eingetreten werden kann (§ 54 VRPV [Verordnung über das Verwaltungsverfahren und die Verwaltungsrechtspflege; NG 265.1]).

a) Im kantonalen Recht ist die Legitimation in Bausachen in Art. 238 BauG geregelt. Gemäss Art. 238 Abs. 1 BauG sind zur Einreichung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde in Bausachen Personen, die an der Abweisung oder Änderung oder Aufhebung des angefochtenen Gesuches, Beschlusses oder Entscheides ein schutzwürdiges Interesse haben und andere Personen, Behörden und Organisationen, welche die Rechtsordnung dazu ermächtigt, befugt.

b) Stützt sich die Verfügung oder der Entscheid auf das RPG und seine kantonalen und eidgenössischen Ausführungsbestimmungen (Art. 33 Abs. 2 RPG), so bestimmt Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG, dass das kantonale Recht die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht zu gewährleisten hat. Das kantonale

Prozessrecht darf somit den Kreis der Beschwerdebefugten nicht enger ziehen als Art. 103 lit. a OG. Danach ist zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde berechtigt, wer durch die angefochtene Verfügung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Aufhebung oder Änderung hat; das in der Sache zuständige Departement oder, soweit das Bundesrecht es vorsieht, die in der Sache zuständige Dienstabteilung der Bundesverwaltung gegen die Verfügung einer eidgenössischen Rekurskommission, einer eidgenössischen Schiedskommission, einer letzten kantonalen Instanz oder einer Vorinstanz im Sinne von Art. 98 lit. h OG (diese haben Verfügungen, gegen welche die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig ist, sofort und unentgeltlich den beschwerdeberechtigten Bundesbehörden mitzuteilen); sowie jede andere Person, Organisation oder Behörde, die das Bundesrecht zur Beschwerde ermächtigt. Für die Legitimation im Rechtsmittelverfahren betreffend Verfügungen, die sich auf das RPG und seine kantonalen und eidgenössischen Ausführungsbestimmungen stützen (vgl. Art. 33 Abs. 2 RPG), bestimmt Art. 103 lit. a OG somit autoritativ einen Minimalumfang, welcher durch das kantonale Recht nicht eingeschränkt werden darf.

c) Im Zusammenhang mit Verfahren betreffend Ausnahmegewilligungen nach Art. 24 ff. RPG sieht das Bundesgesetz für Raumplanung in Art. 34 eine Sonderregelung vor. Danach sind Kantone und Gemeinden zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde ans Bundesgericht gegen Entscheide letzter kantonalen Instanzen über Bewilligungen im Sinne von Art. 24 bis 24d RPG berechtigt (Art. 34 Abs. 1 und 2 RPG). In diesem Bereich sind Kantone und Gemeinden somit explizit von Bundesrechts wegen zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde vor Bundesgericht legitimiert. Diese sondergesetzliche Legitimation (vgl. Art. 103 lit. c OG) entbindet Kantone und Gemeinden vom Nachweis eines schützenswerten Interesses gemäss Art. 103 lit. a OG. Kantone und Gemeinden können damit grundsätzlich ohne Weiteres Beschwerde führen, ohne den Nachweis eines „privaten“ Rechtsschutzinteresses erbringen zu müssen (EJPD/BRP: Erläuterungen zum Raumplanungsgesetz, Bern 1981, Art. 34 N 22). In der Lehre wird davon ausgegangen, dass sowohl die Gemeinden wie der Kanton trotz der offenen Formulierung ein eigenständiges öffentliches Interesse anführen müssten. Damit wird ausgeschlossen, dass sich das Gemeinwesen für eine private Bauherrschaft einsetzt. Im Einzelnen wird dafür gehalten, dass eine Betroffenheit in Planungsinteressen vorhanden sein muss. Auf der andern Seite wird aber auch dafür gehalten, dass jedes dem Gemeinwesen anvertraute öffentliche Interesse genügt. Im Bereich von Ausnahmegewilligungen gemäss Art. 24 RPG wird die Gemeinde oder der Kanton stets planerische Interessen anführen können, soweit sie sich gegen die Erteilung der Bewilligung wehren, weil immer eine zonenwidrige Baute im Streite liegt. Das planerische Interesse ist hier dem Streitgegenstand inhärent (HÄNER Isabelle, Die Beteiligten im Verwaltungsverfahren und Verwaltungsprozess, Zürich 2000, N 939 f. mit Hinweisen). Durch den Dispens des

Interessennachweises gemäss Art. 34 Abs. 2 RPG können die Kantone und Gemeinden - auch gegeneinander - öffentliche Interessen verfolgen, da sowohl Kantone als auch Gemeinden eigene Planungsinteressen wahren (EJPD/BRP, a.a.O., Art. 34 N 22).

Gemäss Art. 98a Abs. 1 OG bestellen die Kantone richterliche Behörden als letzte kantonale Instanzen, soweit gegen deren Entscheide unmittelbar die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht zulässig ist. Absatz 3 dieser Bestimmung sieht sodann vor, dass die Beschwerdelegitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht zu gewährleisten ist. Sind die Gemeinden daher zur Erhebung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde vor Bundesgericht ohne Weiteres legitimiert, sind sie folgerichtig auch berechtigt, am kantonalen Verfahren teilzunehmen (vgl. BGE 118 Ib 396).

d) Mit Regierungsratsbeschluss vom 17. September 2002 wurde der negative Baubewilligungsentscheid des Gemeinderates vom 8. August 2001 aufgehoben. Ferner enthält der Beschluss Anweisungen an die Baudirektion, die raumplanerische Ausnahmegewilligung zu erteilen, und an den Gemeinderat, den Beschwerdeführern die Baubewilligung unter Auflagen und Bedingungen, insbesondere betreffend Umgebungsgestaltung und farblicher Gestaltung des Anbaus, zu erteilen. Wenn auch vor Regierungsrat nur die Verweigerung der Baubewilligung durch den Gemeinderat und nicht auch die Verweigerung der Ausnahmegewilligung durch die Baudirektion angefochten wurde, ergibt sich aus der Pflicht zur formellen und materiellen Koordination und dem engen Sachzusammenhang zwischen Ausnahme- und Baubewilligung - die Ausnahmegewilligung nach Art. 24 ff. RPG bildet immerhin Voraussetzung für die Erteilung einer Baubewilligung für Bauten ausserhalb der Bauzone -, dass die beiden Entscheide der Baudirektion und des Gemeinderates nicht ein jeder für sich selbst, sondern als Einheit zu betrachten sind. Der angefochtene Entscheid beruht mithin nicht nur auf den Bestimmungen der kantonalen Baurechtsgesetzgebung, sondern auch auf Bundesrecht, insbesondere auf den Art. 24 ff. RPG. Kommt hinzu, dass im vorliegenden Fall, obwohl der Entscheid der Baudirektion betreffend Verweigerung der Ausnahmegewilligung vor Regierungsrat nicht explizit angefochten wurde, dennoch über die Erteilung einer Ausnahmegewilligung im Rahmen einer Heilung von Amtes wegen befunden wurde und die Baudirektion vom Regierungsrat entsprechende Anweisungen erhielt. Für den vorliegenden Fall ergibt sich somit, dass Streitgegenstand im vorliegenden Verfahren nicht nur die Verweigerung der Baubewilligung durch den Gemeinderat A., sondern auch die Verweigerung der Ausnahmegewilligung durch die Baudirektion bilden. Der Gemeinderat A. ist daher zur Erhebung der Verwaltungsgerichtsbeschwerde an des Verwaltungsgericht gestützt auf Art. 34 Abs. 2 RPG in Verbindung mit Art. 98a Abs. 3 OG legitimiert.

Nachdem auch die übrigen Prozessvoraussetzungen gemäss § 54 VRPV gegeben sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

4.- Gemäss Art. 212 hat, wer ober- oder unterirdische Bauten und Anlagen errichten oder ändern will, vor Baubeginn beim Gemeinderat eine Baubewilligung einzuholen. Das Bewilligungsverfahren für Bauten ausserhalb der Bauzone gemäss Art. 207 BauG richtet sich sinngemäss nach Art. 209 BauG (Art. 207 Abs. 2 BauG). Gemäss Art. 209 BauG übermittelt der Gemeinderat alle Baugesuche für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen nach Durchführung des öffentlichen Auflageverfahrens gemäss Art. 221 BauG oder des Verfahrens gemäss Art. 229 BauG der zuständigen Direktion. Wenn das Bauvorhaben dem Zweck der Nutzungszone entspricht, stellt die zuständige Direktion in einer Verfügung fest, dass für das Bauvorhaben keine Ausnahmegewilligung im Sinne des RPG erforderlich ist. In den übrigen Fällen erteilt die zuständige Direktion unter Berücksichtigung von Art. 207 BauG eine Ausnahmegewilligung oder verweigert eine solche. Baubewilligungen für Bauten und Anlagen, die unter die Art. 207 und 208 BauG fallen, dürfen erst erteilt werden, wenn eine Feststellungsverfügung im Sinne von Art. 209 Abs. 2 BauG bzw. eine Ausnahmegewilligung der zuständigen Direktion vorliegt. Feststellungsverfügungen und Ausnahmegewilligungen sind durch den Gemeinderat mit seinem Entscheid über das Baugesuch zu eröffnen (Art. 211 Abs. 1 und 3 BauG).

5.- a) Gemäss Art. 24c Abs. 2 RPG können bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind. Die Baudirektion kam in ihrem Entscheid zum Schluss, dass das beabsichtigte Bauprojekt diese Voraussetzungen erfüllt, namentlich dass die Baute rechtmässig erstellt ist und ein massvoller Anbau von 30 m<sup>2</sup> Nebenraum im Untergeschoss sowie 20 m<sup>2</sup> zusätzliche Wohnraumfläche aus raumplanerischen Überlegungen gemäss Art. 24c Abs. 2 RPG grundsätzlich zu akzeptieren seien.

b) Die Baudirektion verweigerte die Erteilung der Ausnahmegewilligung in der Folge gestützt auf Art. 164 Abs. 1 BauG und führte aus, das Bauvorhaben sei nicht mit den Anliegen der Raumplanung vereinbar. Gemäss einer umfassenden Begutachtung durch die kantonale Denkmalpflege sei es nicht unproblematisch, an ein intaktes ehemaliges Bauernhaus einen Anbau anzufügen. Um dies nicht zu beeinträchtigen, seien private Wünsche in einem zumutbaren Masse zu Gunsten des Altbaues einzuschränken, und an die Architektur seien in diesem

Falle besondere Anforderungen zu stellen. Gemäss Aussagen der Denkmalpflege seien die entsprechenden Anforderungen weder in der ersten Baueingabe 2000 noch in der nichtveränderten Baueingabe 2001 dargelegt worden. Aus raumplanerischer Sicht müsse daher festgehalten werden, dass mit der Realisierung der Annexbaute in einem landwirtschaftlich genutzten Umgebungsgebiet der Schutz des Orts- und Landschaftsbildes ungenügend nachgelebt werden könne.

c) Gemäss Art. 42 Abs. 1 Satz 1 RPV (Raumplanungsverordnung) sind Änderungen an Bauten und Anlagen, auf die Art. 24c RPG anwendbar ist, zulässig, wenn die Identität der Baute oder Anlage einschliesslich ihrer Umgebung in den wesentlichen Zügen gewahrt bleibt. Ob die Identität der Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt, ist unter Würdigung der gesamten Umstände zu beurteilen (Art. 42 Abs. 3 Satz 1 RPV).

d) Art. 24c Abs. 2 i.f. RPG sieht sodann vor, dass in jedem Fall die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vorbehalten bleibt. Die Bestimmung verweist auf Ziele und Grundsätze der Raumplanung gemäss Art. 1 und Art. 3 RPG, mit denen das Bauvorhaben in Einklang stehen muss. Die Unvereinbarkeit führt bundesrechtlich zwingend zur Bewilligungsverweigerung (BANDLI Christoph, Bauen ausserhalb der Bauzonen, Grusch 1989, N 260 mit Hinweisen). Die Planungsgrundsätze im Sinne von Art. 1 und 3 RPG sind unmittelbar justiziabel und für die Planungsbehörden aller Stufen verbindlich. Sie sind bei der Rechtsetzung, in der Planung und bei der Rechtsanwendung (z.B. Erteilung einer Ausnahmegewilligung nach Art. 24 Abs. 1 RPG) zu berücksichtigen (HALLER Walter/ KARLEN Peter, Raumplanungs-, Bau- und Umweltrecht, Band I, 3. Aufl., Zürich 1999, N 170). Die Vereinbarkeit ist somit von Amtes wegen bereits von der Baudirektion im Rahmen der Ausnahmegewilligung zu überprüfen. Eine solche kann daher nur erteilt werden, wenn sie mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist. Dabei sind all jene Anliegen der Raumplanung zu berücksichtigen, die für den Fall eine Aussage enthalten. Dazu gehören auch jene Interessen, die sich dem Vorhaben im Einzelfall entgegenstellen, wie namentlich die Forderung, Natur und Landschaft zu pflegen und Ortsbilder zu schützen (EJPD/BRP, a.a.O., Art. 24 N 47).

e) In Art. 3 RPG ist der allgemeine Landschaftsschutz normiert, welcher gewisse ästhetische Anforderungen auch in Bereichen, welche nicht geradezu denkmalwürdig im Sinne von Art. 17 RPG sind, stellt (BR 1989/1, S. 6). Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG sieht vor, dass die Landschaft zu schonen ist und sich insbesondere Siedlungen, Bauten und Anlagen in die Landschaft einordnen sollen. Bauten und Anlagen fügen sich in die Landschaft ein, wenn Standort und Ausmass deren Eigenart und Eigenwert nicht störend verändern und wenn sie sich an eine land-

schaftsgerechte Form- und Materialsprache halten (EJPD/BRP, a.a.O., Art. 3 N 28). Dieser Planungsgrundsatz wurde im kantonalen Recht in den Art. 164 und 166 BauG konkretisiert.

Entgegen der Auffassung des Regierungsrates war die Baudirektion gestützt auf Art. 24c Abs. 2 i.f. RPG somit gehalten, nicht nur die eigentlichen Voraussetzungen zur Erteilung der Ausnahmebewilligung im Sinne von Art. 24c Abs. 2 Satz 1 RPG, sondern auch die Beibehaltung der Identität des bestehenden Wohnhauses gemäss Art. 42 RPV sowie die Vereinbarkeit mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung gemäss Art. 1 und 3 RPG - mitunter auch Art. 164 und 166 BauG als Konkretisierungsnormen zu Art. 3 Abs. 2 lit. b RPG zu prüfen.

6.- a) Gemäss Art. 164 Abs. 1 BauG sind Bauten und Anlagen in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern. Sie sind zu verbieten, sofern sie durch ihre Grösse, Proportion, Gestaltung, Bauart, Dachform oder Farbe das Orts- und Landschaftsbild erheblich beeinträchtigen. Gemäss Art. 166 Abs. 1 BauG ist sodann bei Veränderungen an Gebäuden oder Gebäudeteilen von geschichtlicher, kunstgeschichtlicher oder besonderer architektonischer Bedeutung der Bausubstanz, dem Charakter, der Gestalt und der optischen Wirkung dieser Bauten Rechnung zu tragen. Dies gilt auch für Neubauten und Änderungen an bestehenden anderen Bauten in der Umgebung solcher Bauten (Abs. 1).

b) In Art. 164 Abs. 1 BauG sind das Eingliederungsgebot und das Verunstaltungsverbot enthalten. Das Eingliederungsgebot verlangt eine solche Gestaltung von Bauten und Anlagen, dass sie für sich und in ihrem Zusammenhang mit der baulichen und landschaftlichen Umgebung eine befriedigende Gesamtwirkung erreicht, während das Verunstaltungsverbot Bauten und Anlagen untersagt, die hinsichtlich Massstab, Gliederung, Materialwahl oder Farbgebung verunstaltend wirken bzw. das Orts- oder Landschaftsbild verunstalten (DILGER Peter, Raumplanungsrecht der Schweiz, Zürich 1982, § 2 N 105). Diese Bestimmungen sind nicht nur dann anzuwenden, wenn ein Orts- oder Landschaftsbild schutzwürdig und von einem besonderen Schönheitswert ist.

7.- Im vorliegenden Fall ist aus den Akten und Plänen ersichtlich, dass der geplante Anbau an ein Bauernhaus erfolgen soll. Beim bestehenden Wohnhaus handelt es sich um ein rund 200 Jahre altes, stilistisch guterhaltenes und charakteristisches Nidwaldner Bauernhaus, welches über ein Satteldach und an den Seiten über Lauben verfügt. Das abparzellierte Wohnhaus steht als nichtlandwirtschaftlich genutzte Einzelbaute freistehend auf einer 816 m<sup>2</sup> gros-

sen Parzelle ausserhalb der Bauzone. Geplant ist, unmittelbar an dieses Haus bzw. an dessen auskragenden Laubengang einen rechteckigen Garagenunterbau mit daraufliegendem, halbrundem Wintergarten mit Zeltdach und Terrasse anzubauen. Das Verwaltungsgericht geht mit der Baudirektion und der Beschwerdeführerin einig, dass es sich bei diesem Anbau im Verhältnis zum bestehenden Bauernwohnhaus um einen überdimensionierten Wintergarten handelt, und sich der Anbau insgesamt von Ausmass, Form, Material, Stil, Gestaltung, Bauart und Dachform her mit dem bestehenden schlichten Bauernwohnhaus nicht verträgt, indem es sich diesem nicht ein- bzw. unterordnet, sondern dieses vielmehr in seinem Erscheinungsbild erheblich beeinträchtigt bzw. dieses geradezu dominiert und optisch erheblich störend wirkt. Unter diesen Voraussetzungen ist die Identität des bestehenden Bauernwohnhauses gemäss Art. 24c RPG in Verbindung mit Art. 42 Abs. 1 RPV nicht mehr gegeben. So führte denn auch der Regierungsrat im angefochtenen Beschluss selbst aus, dass das Erscheinungsbild des bäuerlichen Wohnhauses durch den Anbau des Wintergartens praktisch gänzlich verloren gehe. Ferner ist der Baudirektion und der Beschwerdeführerin beizupflichten, dass der geplante Anbau nicht nur das Erscheinungsbild des Bauernhauses selbst, sondern auch das Landschaftsbild massgeblich beeinträchtigt, da das freistehende Wohnhaus aufgrund seiner exponierten Lage die unverbaute landschaftliche Umgebung prägt. Wohl wäre, wie vom Regierungsrat ausgeführt, ein Kaschieren des störenden Anbaus durch entsprechende Umgebungsgestaltung, namentlich durch Anpflanzen von Ahorn und Flieder, denkbar. Weder eine entsprechende Umgebungsgestaltung noch eine Farbgestaltung vermögen allerdings die effektive Beeinträchtigung des Wohnhauses bzw. die Verfremdung der Identität des Wohnhauses durch den geplanten Anbau aufzuwiegen. Ferner kann mit der Beschwerdeführerin davon ausgegangen werden, dass ein künstlich angelegter Baumbestand auf freiem Feld zwecks Kaschierens des geplanten Anbaus kaum eine geeignete Massnahme darstellt, die störende Baute besser ins Landschaftsbild einzugliedern.

Insgesamt ergibt sich für den vorliegenden Fall, dass die Ausnahmegewilligung nicht nur gestützt auf Art. 24c Abs. 2 i.f. RPG in Verbindung mit Art. 1 und 3 RPG und Art. 164 und 166 BauG, sondern auch gestützt auf Art. 24c RPG in Verbindung mit Art. 42 Abs. 1 RPV zu verweigern ist. Die Baudirektion erteilte daher zu Recht keine Ausnahmegewilligung für den geplanten Anbau.

8.- Für Bauten ausserhalb der Bauzone bildet das Vorliegen einer Ausnahmegewilligung der Baudirektion Voraussetzung zur Erteilung einer Baubewilligung durch den Gemeinderat (Art. 24 ff. RPG, Art. 207 ff. BauG). Nachdem die Ausnahmegewilligung von der Baudirektion

zu Recht verweigert wurde, ist auch keine Baubewilligung durch den Gemeinderat zu erteilen. Die Beschwerde ist daher gutzuheissen und der Beschluss des Regierungsrates vom 17. September 2002 aufzuheben.

(Verwaltungsgericht, Verwaltungsabteilung, 12. Mai 2003)