

Das Baugrundstück liegt teilweise in der Kernzone und im Übrigen in der kantonalen Landwirtschaftszone. Der westliche Teil des Kernzonenbereichs befindet sich im Perimeter des Ortsbildinventars von kantonaler Bedeutung. Im Baulandbereich sollen insgesamt sechs Einfamilienhäuser erstellt werden.

6. Die Rekurrenten machen zunächst geltend, die Baudirektion habe ihre Beurteilungskompetenzen überschritten. Dieser Behörde stehe lediglich die Überprüfung des Bauvorhabens im Zusammenhang mit dem Schutz des Ortsbildes zu, nicht aber die Beurteilung der gestalterischen Detailfragen. Es könne nicht Aufgabe der Baudirektion sein, darüber zu entscheiden, ob Lamellenstoren und Fenstertüren der ortsüblichen Gestaltung entsprächen. Ebensowenig sei die Baudirektion dazu berufen, über die nach der kommunalen Bau- und Zonenordnung zulässigen Fensterformen, Sprosseneinteilungen und Fenstergewände zu entscheiden. Ohnehin verwehrt sei der Baudirektion, die Überschreitung der Geschosshöhe beim Gebäude 2 mit der Begründung zu beanstanden, dass die im Untergeschoss geplanten Räume für den dauernden Aufenthalt geeignet seien; diese Frage stehe mit der Einordnung der Überbauung in keinem Zusammenhang.

a) Gemäss Ziffer 1.4.1.3 Anhang BVV in Verbindung mit § 7 BVV bedürfen Bauvorhaben im Geltungsbereich eines überkommunalen Ortsbildschutzinventars einer zusätzlichen Baubewilligung der Baudirektion. Die Baudirektion hat dafür zu sorgen, dass das betreffende Schutzobjekt geschont wird und, wo das schutzwürdige Interesse überwiegt, ungeschmälert erhalten bleibt (§ 204 Abs. 1 PBG in Verbindung mit § 1 der Natur- und Heimatschutzverordnung [NHV] vom 20. Juli 1977). Die Beurteilungskompetenz der Baudirektion erstreckt sich somit auf alle gestalterischen Belange eines Bauvorhabens, welche das fragliche Schutzobjekt beeinträchtigen könnten. Dazu gehören zunächst die Kubaturen der Bauten und ihre Anordnung auf dem Baugrundstück. Diese Gestaltungsmerkmale hat die Baudirektion nach Massgabe von § 238 Abs. 2 PBG und allenfalls anhand besonderer Vorschriften der Schutzanordnung (inkl. des kommunalen Kernzonenplans) zu überprüfen. Aber auch die

Überprüfung der Detailgestaltung fällt in die Kompetenz der Baudirektion, sind doch auch Dinge wie Fassadengestaltung, Farbgebung, (fehlender) Fassadenverputz, Fenstereinrahmungen, Rolläden oder (fehlende) Fenstersprossen durchaus geeignet, das Bauvorhaben im Ortsbild störend erscheinen zu lassen. Bei der Beurteilung der Detailgestaltung hat die Baudirektion neben § 238 Abs. 2 PBG auch die massgeblichen kommunalen Kernzonenvorschriften zu beachten, weil diese Bestimmungen näher ausführen, welche Gestaltungselemente im jeweiligen schützenswerten Ortsbild typisch oder gar unerlässlich sind.

Bezüglich des Gebietes im Perimeter eines schützenswerten Ortsbilds von überkommunaler Bedeutung ist die Baudirektion somit umfassend für die Beurteilung der Einordnung und der Einhaltung der massgeblichen Gestaltungsvorschriften zuständig. Dies war schon bisher nicht anders, kam aber bis zur Einführung der koordinationsrechtlichen Verfahrensvorschriften (BVV vom 7. Dezember 1997) nicht zum Ausdruck, da sich die Baudirektion bis dahin auf die Genehmigung der kommunalen Baubewilligung beschränkte. Im Rahmen jenes Genehmigungsverfahrens war die Baudirektion sehr wohl zu Detailbeurteilungen befugt, machte davon aber eher selten Gebrauch.

Alle anderen Belange eines Bauvorhabens fallen mangels direkten Bezuges auf das Ortsbild auch dann nicht in die Beurteilungskompetenz der Baudirektion, wenn ein Zusammenhang zwischen dem fraglichen Teilbauvorhaben und einem äusseren Gestaltungsmerkmal herstellbar ist.

b) Das Bauvorhaben befindet sich etwa zur Hälfte ausserhalb des Perimeters des Ortsbildinventars von kantonaler Bedeutung. Dieser Umstand hat keine Auswirkungen auf die Zuständigkeitsfrage. Das Bauvorhaben ist gesamthaft zu beurteilen; zudem müssen Bauten und Anlagen, welche sich knapp ausserhalb des Perimeters befinden, aufgrund ihrer Nähe zum schützenswerten Ortskern ebenfalls auf die Übereinstimmung mit den Zielen des Ortsbildschutzes überprüft werden.

c) Aus den Akten geht nicht klar hervor, ob die Baudirektion den Gemeinderat X. zur Stellungnahme über die Einordnung des Bauvorhabens und die Einhaltung der Kernzonenvorschriften eingeladen hat (§ 2 Abs. 2 NHV). In ihrer Rekurschrift hat die Gemeinde X. indessen zu dieser Frage ausführlich Stellung genommen, weshalb eine allfällige Verletzung des rechtlichen Gehörs im Rekursverfahren geheilt worden wäre.

Nach dem Gesagten stand es der Baudirektion nicht zu, das Untergeschoss des Gebäudes 2 daraufhin zu untersuchen, ob es für den dauernden Aufenthalt von Menschen geeignet sei und gegen eine nutzungsbeschränkende Norm der Bau- und Zonenordnung verstosse. Alle anderen beanstandeten Punkte fallen hingegen in den Zuständigkeitsbereich der Baudirektion. Dies gilt auch für die Feststellung der Verletzung von § 293 PBG betreffend die Erscheinung von Untergeschossen, da diese Vorschrift die Gestaltung des Bauvorhabens direkt mitbestimmt.

d) Die geringfügige Kompetenzüberschreitung der Baudirektion hat für sich alleine nicht die beantragte Aufhebung des vorinstanzlichen Entscheids zur Folge. In der nachfolgend vorzunehmenden Überprüfung der Verweigerungsgründe hat die Frage der Zulässigkeit der geplanten Untergeschossnutzung jedoch ausser Betracht zu fallen.