



**Entscheid des Kantonsgesichts Basel-Landschaft, Abteilung Verfassungs- und
Verwaltungsrecht**

vom 3. Juni 2015 (810 14 340)

Raumplanung, Bauwesen

Zweckänderung von einem Melkstell in einen Kunststell

Besetzung	Abteilungs-Vizepräsident Beat Walther, Kantonsrichter Christian Haidlauf, Markus Clausen, Claude Jeanneret, Niklaus Ruckstuhl, Gerichtsschreiberin Stephanie Schlecht
-----------	---

Parteien	A.A._____ und B.A._____ , Beschwerdeführer, vertreten durch Dr. Urs Pfander, Advokat
----------	---

gegen

Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft, 4410 Liestal,
Beschwerdegegner

C._____, Beschwerdegegnerin, vertreten durch Dr. Dieter Völlmin,
Advokat

Betreff	C._____, Zweckänderung von einem Melkstell in einen Kunststell (RRB Nr. 1620 vom 28. Oktober 2014)
---------	--

A. Am 11. April 2013 ging beim Bauinspektorat (BIT) das Baugesuch Nr. 0633/2013 der C._____, vertreten durch D._____, ein. Die öffentliche Planaufgabe fand vom 12. April 2013 bis 29. April 2013 statt. Das Bauvorhaben betrifft die sich in der Landwirtschaftszone befindliche Parzelle Nr. X._____, Grundbuch E._____, und beabsichtigt die vollständige Zweckänderung ei-

nes ehemaligen Melkstalls in einen Kunststall. Der Kunststall soll in Ergänzung des bereits bestehenden Skulpturenwegs genutzt werden, um in seinem Inneren Skulpturen auszustellen.

B. Gegen dieses Baugesuch erhoben A.A.____ und B.A.____, vertreten durch Dr. Peter Lyssy, Advokat in Basel, bei der Bau- und Umweltschutzdirektion des Kantons Basel-Landschaft (BUD) am 26. April 2013 Einsprache und beantragten die kostenfällige Abweisung des Baugesuchs sowie eventualiter die Rückweisung an die Vorinstanz zur Ergänzung und Erläuterung. Als Nachbarn und Eigentümer der Parzelle Nr. Y.____, Grundbuch E.____, seien sie zur Einsprache legitimiert. Zur Begründung führten sie weiter an, das Umnutzungsgesuch widerspreche den Zonenvorschriften und könne daher schon aus diesem Grund nicht genehmigt werden. Ferner sei es in verschiedener Hinsicht unklar und unvollständig, so in Bezug auf die Parkierungssituation wie auch auf eine allfällige Aussenbeleuchtung bzw. Beschallung. Schliesslich könne nicht ausgeschlossen werden, dass die Zweckänderung mit dem Betrieb eines Restaurants verbunden werde.

C. Mit Schreiben vom 27. Juni 2013 informierte das BIT die C.____ über die Einsprache und hielt fest, dass mit dem eingereichten Baugesuch einerseits Veränderungen des äusseren Erscheinungsbildes einhergehen würden (Mergelplatz, Stahlgeländer, Aufenthaltsplatz für Besucher) und andererseits eine Intensivierung des Besucherverkehrs zu erwarten sei. Aus Gründen des Landschaftsschutzes sei auf alle äusseren Veränderungen (Mergelplatz, Mergelweg, grössere Betonbodenplatten, Geländer) zu verzichten, ansonsten das Baugesuch mit Art. 24a des Bundesgesetzes über die Raumplanung (Raumplanungsgesetz, RPG) vom 22. Juni 1979 unvereinbar sei. Überdies wäre mittels Auflage in einer allfälligen Bewilligung sicherzustellen, dass durch die Umnutzung kein neuer zusätzlicher Raumbedarf für die landwirtschaftliche Nutzung ausgelöst werde. In der Folge reichte die Baugesuchstellerin bereinigte Pläne ein. Das Ehepaar A.____ hielt mit Eingabe vom 19. September 2013 an ihrer Einsprache fest.

D. Mit Entscheid der BUD Nr. 149/2013 vom 28. März 2014 wurde die Einsprache (wie auch eine weitere Einsprache) abgewiesen und der C.____ gestützt auf Art. 24a RPG eine Ausnahmbewilligung erteilt, mit folgenden Auflagen: "3.a) Es sind keine Kunstinstallationen im Aussenraum des Stalles zulässig. 3.b) Es ist keine Beleuchtung und Beschallung des Aussenraumes zulässig. 3.c) Es dürfen keine neuen Infrastrukturinstallationen erstellt werden." Ferner wurde die Ausnahmbewilligung unter dem Vorbehalt erteilt, dass bei geänderten Verhältnissen neu verfügt werde. Eine vollständige Zweckänderung sei möglich, wenn keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen würden. Unter objektiven Gesichtspunkten wie etwa der kleinen Bodenfläche (152 m²), der bescheidenen Infrastruktur, den eingeschränkten Belichtungsmöglichkeiten und der rudimentären Erschliessung sei nicht damit zu rechnen, dass eine bedeutend grössere Besucherzahl generiert werde. Zusammengefasst bewirke die Umnutzung des ehemaligen Melkstalls in einen Kunststall somit weder in räumlicher Hinsicht noch im Hinblick auf die Nutzungsintensität eine zusätzliche Belastung des Landschaftsraumes.

E. Gegen den Entscheid der BUD Nr. 149/2013 vom 28. März 2014 erhob das Ehepaar A.____, wiederum vertreten durch Dr. Peter Lyssy, Advokat in Basel, mit Eingabe vom 8. April

2014 Beschwerde beim Regierungsrat und beantragte, es sei der angefochtene Entscheid aufzuheben und das Baugesuch zu verweigern, unter o/e-Kostenfolge. In ihrer Begründung vom 8. Mai 2014 monierten sie, dass nicht dargelegt worden sei, aus welchem Grund der Kunststall einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordere. Zudem würden dem Bauvorhaben überwiegende Interessen des Landschaftsschutzes entgegenstehen. Die Bewilligung verletze somit Art. 24 RPG und sei nicht zu erteilen.

F. Am 4. Juli 2014 liess sich die BUD vernehmen und schloss auf kostenfällige Abweisung der Beschwerde. Sie hielt zunächst dafür, dass die Voraussetzungen von Art. 24a RPG vorliegen würden. Ferner sei Kunst im Landwirtschaftsgebiet gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung nicht generell bewilligungsunfähig. Erforderlich seien der Nachweis eines künstlerischen Konzepts sowie dessen Zusammenhang mit dem berührten Raum. Der Skulpturenpark sei bereits 1998 bewilligt worden und die vorliegend umstrittene Zweckänderung weise – zumal sie als Ergänzung zum ursprünglichen Projekt zu verstehen sei – entsprechend ein künstlerisches Konzept auf. Zu beachten sei weiter, dass damit weder zusätzliche Lärmemissionen noch eine Mehrbelastung der Verkehrsinfrastruktur verbunden seien. Die allfällige Zunahme der Fussgänger falle schliesslich nicht unter den Begriff “neue Auswirkungen”.

G. Am 12. Juni 2014 stellte die C.____ das Begehren, es sei die Beschwerde des Ehepaars A.____ unter o/e-Kostenfolge abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden könne. B.A.____ sei nicht Eigentümerin der Parzelle Nr. Y.____ und somit nicht beschwerdelegitimiert, insofern fehle es an einer Eintretensvoraussetzung. Die besagte Parzelle liege im Gesamteigentum von A.A.____ und C.A.____. Die Beschwerdeführer hätten ihre Beschwerde ferner nicht materiell begründet und es sei kein Verstoss gegen Art. 24a RPG geltend gemacht worden, ihre Prozessführung erweise sich daher als rechtsmissbräuchlich und trölerisch.

H. Mit Eingabe vom 10. September 2014 reichten die Beschwerdeführer eine Vollmacht von C.A.____ nach.

I. Mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 1620 vom 28. Oktober 2014 trat der Regierungsrat des Kantons Basel-Landschaft (Regierungsrat) auf die Beschwerde des Ehepaars A.____ nicht ein. Zur Begründung führte er an, das Ehepaar A.____ sei durch die Bewilligung der Zweckänderung nicht unmittelbar und intensiv betroffen, zumal sie weder eine hinreichend enge nachbarliche Raumbeziehung aufweisen noch einen Nachteil durch die Erteilung der Bewilligung geltend machen würden.

J. Mit Eingabe vom 10. November 2014 erhob das Ehepaar A.____, vertreten durch Dr. Urs Pfander, Advokat in Basel, Beschwerde beim Kantonsgericht, Abteilung Verfassungs- und Verwaltungsrecht (Kantonsgericht). Die Beschwerdeführer beantragten unter o/e-Kostenfolge, es sei der angefochtene RRB aufzuheben und der C.____ keine Ausnahmegewilligung zu erteilen. Zur Begründung führen sie im Wesentlichen aus, soweit sie zur Erhebung der Einsprache berechtigt gewesen seien, stehe ihnen der weitere Instanzenweg ebenfalls zu. Überdies hätten sie als Eigentümer der Nachbarparzelle gegenüber der Allgemeinheit ein ge-

steigertes Interesse an einer möglichst unberührten Natur und damit einer Einhaltung der Raumplanungsvorschriften.

K. In ihrer Vernehmlassung vom 16. Januar 2015 schloss die C._____ (Beschwerdegegnerin) auf die kostenfällige Abweisung der Beschwerde und beantragte in verfahrensrechtlicher Hinsicht die vorgängige Durchführung eines Augenscheins. Sie vertritt die Auffassung, dass die Beschwerdeführerin nicht legitimiert sei und sich die Beschwerdeführer mit der fehlenden Legitimation nicht rechtsgenüglich auseinandergesetzt hätten.

L. Der Regierungsrat, vertreten durch die Rechtsabteilung der BUD, liess sich am 16. Februar 2015 vernehmen und schloss ebenfalls auf kostenfällige Abweisung der Beschwerde.

M. Mit Präsidialverfügung vom 16. März 2015 wurde der Fall der Kammer zur Beurteilung im Rahmen einer Parteiverhandlung mit vorangehendem Augenschein überwiesen.

N. Anlässlich der heutigen Verhandlung hat das Kantonsgericht vorgängig einen Augenschein an Ort und Stelle durchgeführt. An der anschliessenden Parteiverhandlung haben die Parteien an ihren schriftlich gestellten Anträgen festgehalten.

Das Kantonsgericht zieht **i n E r w ä g u n g**:

1. Gemäss § 43 Abs. 1 des Gesetzes über die Verfassungs- und Verwaltungsprozessordnung (VPO) vom 16. Dezember 1993 ist gegen Verfügungen und Entscheide des Regierungsrates die verwaltungsgerichtliche Beschwerde beim Kantonsgericht zulässig. Da weder ein Ausschlussstatbestand nach § 44 VPO noch ein spezialgesetzlicher Ausschlussstatbestand vorliegen, ist die sachliche Zuständigkeit des Kantonsgerichts gegeben. Da die weiteren formellen Voraussetzungen gemäss den §§ 43 ff. VPO ebenfalls erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

2. Mit der verwaltungsgerichtlichen Beschwerde können gemäss § 45 Abs. 1 lit. a und b VPO Rechtsverletzungen einschliesslich Überschreitung, Unterschreitung oder Missbrauch des Ermessens sowie die unrichtige oder unvollständige Feststellung des Sachverhalts gerügt werden. Die Beurteilung der Angemessenheit ist dem Kantonsgericht dagegen – abgesehen von hier nicht vorliegenden Ausnahmefällen – untersagt (§ 45 Abs. 1 lit. c VPO e contrario).

3. Der im vorliegenden Verfahren zu behandelnde Streitgegenstand ist auf die Frage beschränkt, ob die Legitimation der Beschwerdeführer im angefochtenen RRB Nr. 1620 vom 28. Oktober 2014 zu Recht verneint worden ist.

4.1 Die Beschwerdeführer leiten ihre Beschwerdeberechtigung im regierungsrätlichen Beschwerdeverfahren aus der Einsprachebefugnis ab, und zwar in dem Sinne, als es ihnen möglich sein müsse, einen negativen Entscheid anzufechten. Es sei nicht nachvollziehbar, aus welchem Grund der Instanzenweg nun abgeschnitten werde, da gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. b

RPG eine volle Überprüfung durch wenigstens eine Behörde vorgesehen sei. Unter Verweis auf die Eingabe vom 8. Mai 2014 führen sie zur Begründung an, die geplante Zweckänderung bewirke etwa aufgrund des Hin- und Wegtransportes von Exponaten zusätzlichen Motorverkehr bzw. eine Mehrbelastung der Umwelt. Hinzu komme, dass die Beschwerdeführer als Eigentümer der Nachbarparzelle gegenüber der Allgemeinheit ein gesteigertes Interesse an einer möglichst unberührten Natur und damit einer Einhaltung der Raumplanungsvorschriften hätten. Demzufolge seien sie tatsächlich unmittelbar und intensiv betroffen.

4.2 Die Beschwerdegegnerin macht demgegenüber geltend, dass die Beschwerdeführer ihre Legitimation nicht (rechtsgenüglich) dargelegt hätten. In materieller Hinsicht sei die Behauptung der Beschwerdeführer, mit der Durchführung von Vernissagen sei der Transport von Musikinstrumenten, Getränk, Verpflegung und Abfall verbunden, nicht zu hören, da im Kunststall keine Vernissagen geplant seien, was im Übrigen mangels Infrastruktur auch gar nicht möglich wäre. Das Projekt bedinge gerade keine bewilligungspflichtigen baulichen Massnahmen, sondern es gehe vielmehr um reine Sanierungsarbeiten zur Erhaltung des Melkstalls. Die Milchwirtschaft sei bereits vor über acht Jahren aufgegeben worden und der Melkstall diene dem Pächter als Unterstand für Maschinen und Geräte. Der Gesetzgeber habe mit der Einführung von Art. 24a RPG insbesondere aufgrund des landwirtschaftlichen Strukturwandels bezweckt, funktionslos gewordene Bauten einem neuen Zweck zuzuführen.

4.3 Der Beschwerdegegner legt in seinem angefochtenen Beschluss dar, an der fehlenden Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführer im Rahmen des regierungsrätlichen Verfahrens ändere nichts, dass diese zur Einsprache berechtigt gewesen seien. Während die Einsprache als "Popularbeschwerde" ausgestaltet sei, treffe dies auf die nachfolgenden Beschwerdeverfahren nicht zu. Vielmehr sei zur Beschwerdeerhebung (nur) berechtigt, wer durch den angefochtenen Entscheid berührt sei und ein schutzwürdiges Interesse an der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids aufweise. In Bezug auf die Rechtsmittelbefugnis des Nachbarn in Bausachen halte das Bundesgericht nach ständiger Rechtsprechung fest, dass für den Nachbarn einerseits eine hinreichend enge nachbarliche Raumbeziehung zum Baugrundstück bestehen müsse und andererseits er durch die Erteilung der Baubewilligung mehr als irgendjemand sonst oder die Allgemeinheit in eigenen Interessen berührt sein müsse. Die Parzellengrenze der Beschwerdeführenden liege mindestens 200 Meter vom heutigen Melkstall entfernt, weshalb eine besondere Betroffenheit nicht erkennbar sei. Daher sei auf die Beschwerde nicht einzutreten.

4.4.1 Gemäss § 127 Abs. 1 des Raumplanungs- und Baugesetzes (RBG) vom 8. Januar 1998 kann Einsprache erheben, wer gegen ein Bauvorhaben Einwendungen hat. Die Beschwerdeführer waren somit unbestrittenermassen zur Erhebung der Einsprache berechtigt. Die Beschwerdeberechtigung für das regierungsrätliche Verfahren richtet sich demgegenüber nach § 31 Abs. 1 lit. a des Verwaltungsverfahrensgesetzes Basel-Landschaft (VwVG) vom 13. Juni 1988. Demnach ist zur Beschwerde berechtigt, wer durch die angefochtene Verfügung berührt ist und ein schutzwürdiges Interesse an deren Änderung oder Aufhebung hat. Der Behauptung der Beschwerdeführer, wonach allein aufgrund der Einsprachebefugnis auch eine Beschwerdelegitimation gegeben sei, kann nicht gefolgt werden. Vielmehr müssen aufgrund des konkreten

Sachverhalts das besondere Berührtsein und das schutzwürdige Interesse glaubhaft erscheinen, ansonsten dies im Ergebnis auf eine unzulässige Popularbeschwerde hinausliefe. Auch das Vorbringen der Beschwerdegegnerin, wonach die Beschwerdeführerin allein deshalb, weil sie nicht Grundeigentümerin der Parzelle Nr. Y._____ ist, nicht beschwerdeberechtigt sei, ist unzutreffend. Wie nachfolgend aufzuzeigen sein wird, richtet sich die Beurteilung der Legitimation nach Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG, wobei es unerheblich ist, ob die Beschwerdeführer Grundeigentümer oder Nachbarn sind.

4.4.2 Gemäss Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG gewährleistet das kantonale Recht gegen Verfügungen und Nutzungspläne, die sich auf das RPG und seine kantonalen und eidgenössischen Ausführungsbestimmungen stützen, die Legitimation mindestens im gleichen Umfang wie für die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht. Ferner schreibt Art. 111 des Bundesgesetzes über das Bundesgericht (BGG) vom 17. Juni 2005 die Einheit des Verfahrens vor: Wer zur Beschwerde an das Bundesgericht berechtigt ist, muss sich am Verfahren vor allen kantonalen Vorinstanzen als Partei beteiligen können (Art. 111 Abs. 1 BGG); die unmittelbare Vorinstanz des Bundesgerichts muss grundsätzlich mindestens die Rügen nach den Artikeln 95-98 BGG prüfen können (Art. 111 Abs. 3 BGG). Daraus folgt, dass die kantonalen Behörden die Rechtsmittelbefugnis nicht enger fassen dürfen, als dies für die Beschwerde an das Bundesgericht vorgesehen ist. Zur Beurteilung, ob der Regierungsrat die Beschwerdeführer von der Beschwerde ausschliessen durfte, ist demgemäss die Beschwerdeberechtigung nach den Grundsätzen von Art. 89 Abs. 1 BGG zu prüfen (vgl. zum Ganzen: Urteil des Bundesgerichts [1C_133/2008] vom 6. Juni 2008 E. 2.1).

4.4.3 Zur Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ist nach Art. 89 Abs. 1 BGG berechtigt, wer vor der Vorinstanz am Verfahren teilgenommen hat oder keine Möglichkeit zur Teilnahme erhalten hat (lit. a); durch den angefochtenen Entscheid oder Erlass besonders berührt ist (lit. b); und ein schutzwürdiges Interesse an dessen Aufhebung oder Änderung hat (lit. c). Neben der formellen Beschwer ist verlangt, dass die Beschwerdeführer über eine spezifische Beziehungsnähe zur Streitsache verfügen und einen praktischen Nutzen aus der Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Entscheids ziehen. Ein Kriterium für die Beurteilung der Beschwerdebefugnis ist die räumliche Distanz des Nachbarn zum umstrittenen Bauvorhaben, wobei es nicht auf abstrakt bestimmte Distanzwerte ankommt. Das Beschwerderecht wird aber in der Regel anerkannt, wenn die Liegenschaft des Nachbarn unmittelbar an das Baugrundstück angrenzt oder allenfalls nur durch einen Verkehrsträger davon getrennt wird (vgl. BGE 121 II 171 E. 2b mit Hinweisen).

4.4.4 Liegt diese besondere Beziehungsnähe in räumlicher Hinsicht vor, braucht nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung das Anfechtungsinteresse nicht mit dem Interesse übereinzustimmen, das durch die von den beschwerdeführenden Personen als verletzt bezeichneten Normen geschützt wird. Die Nachbarn können mithin die Überprüfung eines Vorhabens im Lichte all jener Rechtssätze verlangen, die sich rechtlich oder tatsächlich in dem Sinne auf ihre Stellung auswirken, so dass ihnen im Falle des Obsiegens ein praktischer Nutzen entsteht. Nicht zulässig ist hingegen das Vorbringen von Beschwerdegründen, mit denen einzig ein allgemeines öffentliches Interesse an der richtigen Anwendung des Rechts verfolgt

wird (BGE 133 II 249 E. 1.3.2), ohne dass den Beschwerdeführern im Falle des Obsiegens ein Vorteil entsteht. Als schutzwürdig gelten Beschwerden somit nur, wenn die verlangte Aufhebung oder Änderung des angefochtenen Aktes der Wahrung der Interessen des Beschwerdeführers dient. Schutzwürdig ist dieses Interesse – und das ergibt sich in erster Linie aus Art. 89 Abs. 1 lit. b BGG – aber nur dann, wenn der Beschwerdeführer durch den angefochtenen Entscheid stärker als jedermann betroffen ist und in einer besonderen, beachtenswerten, nahen Beziehung zur Streitsache steht (vgl. BERNHARD WALDMANN, in: Niggli/Uebersax/Wiprächtiger [Hrsg.], Basler Kommentar zum Bundesgerichtsgesetz, 2. Auflage, Basel 2011, N 14 ff. zu Art. 89). Das Element des praktischen tatsächlichen Nutzens bildet somit ein wichtiges Eintretenskriterium, mit welchem ein "Ausufern" der Beschwerdemöglichkeiten verhindert werden kann. Unzulässig ist eine rügebezogene Beurteilung der Legitimation, indem einzelne Vorbringen der Beschwerdeführer materiell geprüft würden, in Bezug auf andere erhobene Rügen die Legitimation der Beschwerdeführer jedoch verneint würde. Mit einer derartigen rügespezifischen Beurteilung würden Beschwerdelegitimation und Beschwerdegründe vermengt. Sind die Voraussetzungen der Beschwerdelegitimation nach § 31 Abs. 1 lit. a VwVG bzw. nach Art. 89 BGG gegeben, sind die Beschwerdeführer mit sämtlichen der in § 32 Abs. 1 VwVG bzw. Art. 95 ff. BGG aufgeführten Rügen zum Verfahren zuzulassen, wenn ihnen durch die Gutheissung der Beschwerde ein praktischer Nutzen entstehen würde (vgl. zum Ganzen: Urteil des Bundesgerichts [1C_236/2010] vom 16. Juli 2010 E. 1.4 f, mit Hinweisen).

4.5.1 Die Grundstücke der Beschwerdeführer (Parzellen Nr. Y.____ und Nr. Z.____) grenzen an dasjenige der Beschwerdegegnerin (Parzelle Nr. X.____) und liegen somit in unmittelbarer Nachbarschaft zu demjenigen der Beschwerdegegnerin. Die Beschwerdeführer leiten ihre Legitimation "ohne weiteres" aus dem Eigentum der Nachbarsparzelle Nr. Y.____ ab. In der bundesgerichtlichen Rechtsprechung wurde die Legitimation des Nachbarn im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde bis zu einem Abstand von ca. 100 m regelmässig bejaht. Die Abstandswerte sind jedoch nicht als absolut zu verstehen – dies gilt umso mehr, als die Entfernung mehr als 100 Meter beträgt. Vorliegend befindet sich die Grenze der Parzelle Nr. Y.____ mindestens 200 Meter vom Melkstell der Baugesuchsparzelle entfernt. Zudem handelt es sich bei diesem Grundstück der Beschwerdeführer um eine Waldparzelle mit einer Fläche von 270'249 m² (vgl. Auszug Grundbuch E.____ vom 16. Mai 2014), weshalb aufgrund der Weite des Grundstücks und der Distanz zum Melkstell nicht automatisch von einer besonderen Beziehungsnähe in räumlicher Hinsicht ausgegangen werden kann. Auch die Parzelle Nr. Z.____, worauf das Forsthaus der Beschwerdeführer liegt, weist mindestens denselben Abstand zum Melkstell wie die Parzelle Nr. Y.____ auf und somit kann auch diesbezüglich nicht allein aufgrund der Tatsache von angrenzenden Parzellen eine Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführer abgeleitet werden. Wie bereits erwähnt, ergibt sich die Legitimation nicht einzig aus der räumlichen Nähe, sondern aus der daraus herrührenden besonderen Betroffenheit. Das Bundesgericht prüft die Legitimationsvoraussetzungen in einer Gesamtwürdigung anhand der im konkreten Fall vorliegenden tatsächlichen Verhältnisse (vgl. Urteil des Bundesgerichts [1C_346/2011] vom 1. Februar 2012 E. 2.3).

4.5.2 Vorliegend gilt zunächst zu beachten, dass es sich beim Melkstell um ein bereits bestehendes Gebäude handelt, welches ohne bauliche Massnahmen einem neuen Zweck zuge-

führt werden soll, indem es während der Sommermonate in einen Kunststall umgestaltet werden soll. Im Rahmen des Normalbetriebs verursacht der Melkstall den Beschwerdeführern weder materielle Immissionen noch ideelle Einwirkungen. Es stellt sich daher die Frage, ob die Beschwerdeführer durch die projektierte Zweckänderung neu Immissionen ausgesetzt würden, welche eine besondere Betroffenheit zu begründen vermögen. Anlässlich der heutigen Parteiverhandlung machen die Beschwerdeführer eine mit der Zweckänderung einhergehende Beeinträchtigung durch Licht und Schall geltend. Diese Immissionen leiten sie aus einem angeblichen Projekt der Beschwerdegegnerin ab, welches nicht Streitgegenstand des vorliegenden Verfahrens bildet. Somit gehen ihre diesbezüglichen Ausführungen an der Sache vorbei. Dennoch sei der Vollständigkeit halber erwähnt, dass der Beschwerdegegnerin die Bewilligung nur unter Auflagen (Unzulässigkeit von Beleuchtung und Beschallung des Aussenraums etc.), welche gerade die von den Beschwerdeführern ins Feld geführten möglichen Immissionen verbieten, erteilt worden ist. Gleichzeitig wurde festgelegt, dass im Fall einer Zuwiderhandlung neu verfügt würde (vgl. Entscheid der BUD Nr. 149/2013 vom 28. März 2014). Weiter machen die Beschwerdeführer die direkte Einsehbarkeit in ihre Liegenschaft (Parzelle Nr. Z.____) geltend. Auch dieses Vorbringen geht fehl, denn anlässlich des heutigen Augenscheins konnte sich das Gericht davon überzeugen, dass vom Melkstall der Beschwerdegegnerin zum Forsthaus der Beschwerdeführer während der Sommermonate – und damit in dem für den Kunststall relevanten Zeitraum – praktisch kein direkter Sichtkontakt besteht, da dieser durch die Bäume deutlich eingeschränkt wird. In den Wintermonaten, in denen die Sichtverbindung zwischen den Liegenschaften der Parteien direkter sein wird, wird der Melkstall wie bisher als Unterstand für die landwirtschaftlichen Maschinen und Geräte, und nicht als Kunststall, genutzt. Demzufolge vermag auch die Sichtverbindung zu ihrer Liegenschaft keine materielle Immission zu begründen. Schliesslich stützen die Beschwerdeführer ihre besondere Betroffenheit auf eine mit der Zweckänderung verbundene angebliche Verkehrszunahme. Aus diesem Argument allein kann jedoch noch keine besondere Betroffenheit abgeleitet werden, vielmehr wird für die Beschwerdelegitimation verlangt, dass die Immissionen des Zubringerverkehrs einer Anlage deutlich wahrnehmbar sind (vgl. BERNHARD WALDMANN, a.a.O., N 21 zu Art. 89). Dies ist vorliegend nicht der Fall, da auf der zum Melkstall führenden Strasse ein Fahrverbot herrscht. Zudem handelt es bei der Zufahrtsstrasse zum Melkstall um eine andere als diejenige, welche zur Liegenschaft der Beschwerdeführer führt. Darüber hinaus wird der in der Nähe des Melkstalls gelegene Parkplatz unverändert bestehen bleiben, da nicht von einer (relevanten) Zunahme von Besuchern ausgegangen wird. Unbestritten ist demgegenüber, dass es im Rahmen der gestatteten Zubringerdienste vorkommen wird, dass Transporte für die Kunstgegenstände erfolgen. Darin ist aber ebenfalls keine – und erst recht nicht eine merkliche – Zunahme des Verkehrs erkennbar, sind doch bis anhin regelmässig landwirtschaftliche Fahrzeuge zum Melkstall gefahren. Mit der Vorinstanz ist daher vielmehr festzuhalten, dass die Zweckänderung keine Erhöhung, sondern allenfalls eine Verringerung des Verkehrs bewirken wird. Dass der Kunststall einige Besucher mehr anziehen könnte, ändert daran nichts, zumal diese zu Fuss auf der betreffenden Zubringerstrasse, auf einer Länge von ca. 250 Metern, anzutreffen sein werden. Bei dieser Sachlage kann nicht von einer Beeinträchtigung der Beschwerdeführer ausgegangen werden. Vor diesem Hintergrund ist nicht somit ersichtlich, und wird von den Beschwerdeführern auch nicht substantiiert geltend gemacht, inwiefern sie stärker als die Allgemeinheit vom Vorhaben der Beschwerdegegnerin betroffen sein sollen. Eine genügende Beziehungsnähe in

räumlicher Hinsicht ist damit nicht gegeben. Zusammenfassend ergibt sich daraus, dass die Beschwerdeführer im Sinne von § 31 Abs. 1 lit. a VwVG vom angefochtenen Entscheid weder berührt noch in schutzwürdigen Interessen betroffen sind und der Regierungsrat ihre Legitimation somit zu Recht verneint hat. Dies führt zur Abweisung der Beschwerde.

4.5.3 Die Ausführungen der Beschwerdeführer, wonach sie gestützt auf Art. 33 Abs. 1 lit. b RPG legitimiert seien, gehen an der Sache vorbei. Gemäss dieser Bestimmung gewährleistet das kantonale Recht die volle Überprüfung durch wenigstens eine Beschwerdebehörde und regelt somit – wie von der Beschwerdegegnerin zutreffend ausgeführt – die Kognition der Rechtsmittelinstanz. Folglich können die Beschwerdeführer daraus nichts zu ihren Gunsten ableiten und auf das diesbezügliche Vorbringen ist nicht näher einzugehen.

5.1 Es bleibt über die Kosten zu befinden. Gemäss § 20 Abs. 1 VPO ist das Verfahren vor dem Kantonsgericht kostenpflichtig. Die Verfahrenskosten umfassen die Gerichtsgebühren und die Beweiskosten und werden in der Regel der unterliegenden Partei in angemessenem Ausmass auferlegt (§ 20 Abs. 3 VPO). Vorliegend sind die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'400.-- den unterlegenen Beschwerdeführern in solidarischer Verbindung aufzuerlegen und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'200.-- zu verrechnen. Den Beschwerdeführern ist somit der zu viel geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 800.-- zurückzuerstatten.

5.2 Gemäss § 21 Abs. 1 VPO kann der ganz oder teilweise obsiegenden Partei für den Beizug eines Anwalts oder einer Anwältin eine angemessene Parteientschädigung zulasten der Gegenpartei zugesprochen werden. Gemäss dem Ausgang des Verfahrens haben die Beschwerdeführer der Beschwerdegegnerin eine Parteientschädigung zu bezahlen. Der in der Honorarnote vom 24. März 2015 ausgewiesene Aufwand des Rechtsvertreters der Beschwerdegegnerin von 7 ½ Stunden zu einem Stundenansatz von Fr. 250.-- erscheint angemessen. Hinzu kommt der Aufwand für die heutige Parteiverhandlung, woraus ein Gesamtaufwand von 9 ½ Stunden resultiert. Somit ist ein Honorar von Fr. 2'468.--, zuzüglich Auslagen von Fr. 93.-- und 8 % MWSt, d.h. insgesamt Fr. 2'665.45.--, von den Beschwerdeführern in solidarischer Verbindung an die Beschwerdegegnerin auszurichten.

Demgemäss wird **e r k a n n t**:

- ://:
1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
 2. Die Verfahrenskosten in der Höhe von Fr. 1'400.-- werden den Beschwerdeführern in solidarischer Verbindung auferlegt und mit dem geleisteten Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 2'200.-- verrechnet. Der zu viel geleistete Kostenvorschuss in der Höhe von Fr. 800.-- wird den Beschwerdeführern zurückerstattet.
 3. Die Beschwerdeführer haben der Beschwerdegegnerin in solidarischer Verbindung eine Parteientschädigung in der Höhe von Fr. 2'665.45 (inkl. Auslagen und 8 % MWSt) auszurichten.

Vizepräsident

Gerichtsschreiberin