

# LU\_GERICHTE V 99 153 vom 11. Oktober 2001

LU Gerichte, 2001-10-11, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu\\_gerichte\\_V\\_99\\_153](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_V_99_153)

FR: LU\_GERICHTE V 99 153 du 11 octobre 2001

IT: LU\_GERICHTE V 99 153 del 11 ottobre 2001

## Regeste

Art. 24 Abs. 2 (alt) RPG, Art. 24c RPG; Art. 41, Art. 42, Art. 52 RPV; § 181 PBG. Bauen ausserhalb der Bauzonen. Intertemporales Recht. Voraussetzungen für zonenwidrige bauliche Massnahmen und Zweckänderungen ausserhalb der Bauzonen nach altem und geändertem Recht. | Bauen ausserhalb der Bauzonen

## Erwägungen

### E. 2

a) Bevor die Streitsache beurteilt wird, muss die Frage nach dem anwendbaren Recht geklärt werden. Der angefochtene Entscheid des Raumplanungsamtes erging am 2. Juni 1999, also bevor am 1. September 2000 die revidierten Bestimmungen des RPG und die neue Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) in Kraft traten. Da die Revision auch die Regelung der Ausnahmegewilligung für Bauten ausserhalb der Bauzonen betraf, fragt sich, ob für die Beurteilung des vorliegenden Falls das alte oder das neue Recht massgeblich ist. Das RPG selber enthält keine Übergangsregelung. Eine solche findet sich jedoch auf Verordnungsstufe in Art. 52 RPV. Danach werden Verfahren, die am 1. September 2000 hängig waren, nach dem neuen Recht beurteilt (Abs. 1). Demgegenüber werden die zu diesem Zeitpunkt bereits hängigen Beschwerdeverfahren nach dem bisherigen Recht zu Ende geführt, sofern das neue Recht für die betroffene Partei nicht günstiger ist (Abs. 2). Nach der Praxis des Bundesgerichts besteht kein Anlass, Art. 52 RPV die Anwendung zu versagen (BGE 127 II 210 Erw. 2b). Als höherrangige intertemporalrechtliche Regelung, die zudem allgemeinen verfahrensrechtlichen Bestimmungen im kantonalen Recht vorgeht, derogiert Art. 52 RPV hier § 146 VRG. b) Das strittige Bauvorhaben ist nach Massgabe von Art. 52 Abs. 2 RPV nach dem alten Recht - nachfolgend: (alt) RPG - zu beurteilen, sofern die revidierten Bestimmungen für den Beschwerdeführer nicht günstiger sind. Der Beschwerdeführer versteht das strittige Ökonomiegebäude als Ersatzbau für das bestehende Gewerbegebäude. Der neue Art. 24c Abs. 2 RPG lässt wie Art. 24 Abs. 2 (alt) RPG den Ersatz bestehender Bauten ausserhalb der Bauzonen zu, wenn er mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar ist, doch handelt es sich dabei jetzt um eine direkt anwendbare Norm des Bundesrechts und nicht mehr um eine blosser Ermächtigung zugunsten der Kantone, den Wiederaufbau in ihrem Recht zuzulassen. Art. 42 RPV umschreibt zudem die Voraussetzungen des Wiederaufbaus näher, orientiert sich dabei aber ganz an der bisherigen bundesgerichtlichen Praxis (vgl. dazu: ZBl 1995 S. 186 Erw. 3b). Der Kanton Luzern schöpfte den in Art. 24 Abs. 2 (alt) RPG eröffneten Spielraum vollumfänglich aus (vgl. § 181 PBG). Das neue Recht ist für den Beschwerdeführer nicht als günstiger zu qualifizieren. Vielmehr ist es insofern sogar strenger, als Art. 24c Abs. 1 RPG das Recht zum Wiederaufbau auf Bauten und Anlagen beschränkt, die nicht mehr zonenkonform, d.h. durch eine nachträgliche Änderung von

Erlassen oder Plänen zonenwidrig geworden sind (Art. 41 RPV). Nach dem Gesagten ist der umstrittene Gewerbebau nach altem Recht zu beurteilen (BGE 127 II 211 Erw. 2c).

### **E. 3**

Aufgrund der Akten und der Vorbringen der Parteien diene das alte Gebäude früher hauptsächlich der landwirtschaftlichen Nutzung. Dies geht insbesondere aus den edierten Akten des Schatzungsamtes, vor allem aus den Erhebungsprotokollen hervor. Dort wird zur Nutzung des Gebäudes, d.h. zum Wohnhaus mit Anbau, festgehalten: Wohnhaus, Werkstatt (20 m<sup>2</sup>), Einfahrt und Maststall. Hinsichtlich des heute zur Diskussion stehenden Ökonomieteils des Gebäudekomplexes, ist folgende Nutzung vermerkt: Maststall, Schopf und Einstellraum (20 m<sup>2</sup>). Offenbar befand sich im Gebäudekomplex auch ein kleines Verkaufsgeschäft mit Lagerraum. Dieses war jedoch gemäss einer alten, in den Akten befindlichen Fotoaufnahme im Wohnteil des Gebäudes eingerichtet, weshalb es für die zu entscheidende Frage nicht von Bedeutung ist. Vor ca. 15 Jahren wurde die landwirtschaftliche Nutzung aufgegeben, und das Gebäude diene seither als Lagerraum für einen Plättlileger und - zumindest nach der Behauptung des Beschwerdeführers - als Malereiwerkstätte. Entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers erweisen sich die Akten, insbesondere auch diejenigen des Schatzungsamtes, für den raumplanungsrechtlich relevanten Sachzusammenhang als aussagekräftig. Sie erhellen, dass der Ökonomieteil des alten Gebäudes im Zeitpunkt des Inkrafttretens des RPG der landwirtschaftlichen Nutzung diene. Diese wurde in den 80er Jahren, mithin unter der Herrschaft des RPG, aufgegeben. Der Ökonomieteil wird nunmehr zonenwidrig genutzt. Da für diese Zweckänderung keine bau- bzw. raumplanungsrechtliche Bewilligung vorliegt, muss in Bezug auf die rechtlich relevante Ausgangslage von der ehemals landwirtschaftlichen Nutzung des Gebäudes ausgegangen werden, denn in der Folge wurden, zu Unrecht, die zonenwidrigen Nutzungsänderungen zu keinem Zeitpunkt bewilligt. Gegenteiliges wird selbst vom Beschwerdeführer nicht behauptet. Bereits dieser Gesichtspunkt macht deutlich, dass der Beschwerdeführer in Bezug auf die zonenwidrige Nutzung des streitbezogenen Gebäudes die Bestandesgarantie nicht mit Erfolg anrufen kann. Weiterer Beweismassnahmen bedarf es dazu nicht.

### **E. 4**

Abzuklären ist zunächst, ob eine Ausnahmewilligung nach Art. 24 Abs. 2 (alt) RPG in Frage kommt. Gemäss dieser Norm konnte das kantonale Recht gestatten, Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen zu erneuern, teilweise zu ändern oder wieder aufzubauen, wenn es mit den wichtigen Anliegen der Raumplanung vereinbar war. Der Kanton Luzern hatte von dieser Kompetenz, wie erwähnt, in § 181 PBG Gebrauch gemacht (vgl. BGE 127 II 214 Erw. 3c). Es ist jedoch zu beachten, dass die Begriffe Erneuerung, teilweise Änderung und Wiederaufbau bundesrechtlicher Natur waren. Für die in Art. 24 Abs. 2 (alt) RPG verwendeten Begriffe sei auf die Darstellung bei Bandli (Bauen ausserhalb der Bauzonen, Diss. Bern 1989, S. 197 ff.) verwiesen. Das kantonale Recht konnte sie nicht im Sinne einer Ausweitung näher definieren, sondern bloss bestimmen, ob und inwieweit bauliche Massnahmen innerhalb des durch Art. 24 Abs. 2 (alt) RPG vorgegebenen bundesrechtlichen Rahmens bewilligt werden konnten (BGE 123 II 261, 113 Ib 305 Erw. 3a). a) Ersatz- oder Wiederaufbauten traten an die Stelle eines abgebrochenen oder zerstörten Bauwerks. Sie galten nur dann nicht als Neubauten, wenn sie sowohl in der Grösse als auch der Nutzungsart der ursprünglichen Baute ungefähr entsprachen und wieder am gleichen Ort zu stehen kamen. Sie durften höchstens teilweise Änderungen beinhalten,

um nicht unter Art. 24 Abs. 1 (alt) RPG zu fallen. Ferner konnte von Wiederaufbau nur die Rede sein, wenn die Baute nicht bereits vorher verfallen war und wenn die Zerstörung oder der Abbruch nicht weit zurücklag (Haller/Karlen, Raumplanungs-, Bau- und Planungsrecht, Band I, 3. Aufl., Zürich 1999, Rz. 739). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung musste die Wiederaufbaute dem alten Bauwerk in Grösse und Nutzungsart ungefähr entsprechen. Sie durfte höchstens eine teilweise Änderung miteinschliessen. Eine geringfügige Erweiterung galt als teilweise Änderung. Es durfte sich jedoch gemessen an der bestehenden Baute nur um eine Änderung von untergeordneter Bedeutung handeln, welche die Identität der Baute in den wesentlichen Zügen wahrte (BGE 113 Ib 317 Erw. 3a), was anhand einer alle massgeblichen Faktoren einzubeziehenden Gesamtbetrachtung zu prüfen war (BGE 119 Ib 300 Erw. 3c). Von der Festlegung einer quantitativen Grenze hatte das Bundesgericht abgesehen, da sich eine solche als zu starr erweisen konnte. Immerhin bezeichnete es Erweiterungen der Nutzfläche um rund einen Drittel verschiedentlich als nicht geringfügig (BGE 112 Ib 94 Erw. 3). Mit dem Mittel der stark eingeschränkten Bewilligung von baulichen Veränderungen an Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen wollte der Gesetzgeber das raumplanerische Ziel der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet verfolgen (Art. 1 und 3 RPG). Massgebend für die Beurteilung baubewilligungspflichtiger Vorhaben war dabei grundsätzlich nicht die vom Bauherrn subjektiv angestrebte, sondern die durch den geplanten Bau aufgrund des Ausbaustandards objektiv mögliche Nutzung (BGE 124 II 538 Erw. 2c). b) Weiter galt nach der Praxis des Bundesgerichts zu Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG in Verbindung mit Art. 24 (alt) RPG auch die Verwendung einer bestehenden Baute in der Landwirtschaftszone für einen anderen Nutzungszweck als baubewilligungspflichtig. Dabei war es unerheblich, ob mit der Nutzungsänderung bauliche Massnahmen verbunden waren oder nicht. Eine ohne bauliche Vorkehr auskommende Zweckänderung unterlag der Baubewilligungspflicht nur dann nicht, wenn (auch) der neue Verwendungszweck der in der fraglichen Zone zugelassenen Nutzung entsprach oder sich die Änderung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Umwelt und Planung als ausgesprochen geringfügig erwies (BGE 113 Ib 223 Erw. 4d). c) Die ca. 1986 vorgenommene Zweckänderung des ehemals landwirtschaftlich genutzten Ökonomieteils des Gebäudes durch die Einrichtung eines Materiallagers für Baunebenbetriebe und - wie vom Beschwerdeführer behauptet - einer Malereiwerkstätte ist im Lichte dieser Rechtsprechung bereits als raumplanungsrechtlich relevante Massnahme zu betrachten. Sie wäre baubewilligungspflichtig gewesen (§ 184 Abs. 1 lit. b PBG; ferner grundlegend: Barblan, Bewilligungserfordernis und Zulässigkeitsvoraussetzungen für Zweckänderungen von Bauten ausserhalb der Bauzonen nach dem Recht des Bundes und der Kantone, St. Gallen 1991, S. 56 ff. mit zahlreichen weiteren Hinweisen). Die Frage, ob mit dieser Umnutzung die Wesensgleichheit des alten Ökonomiegebäudes gewahrt war, kann dabei offen bleiben. Selbst wenn dies zu bejahen wäre, könnte der Beschwerdeführer daraus nichts zu seinen Gunsten ableiten, und zwar aus folgendem Grund: Der Beschwerdeführer will den Ökonomie teil des alten Gebäudes durch einen Neubau mit gewerblicher Nutzung ersetzen. Wie erwähnt gilt auch bei einem Ersatzbau eine geringfügige Erweiterung als teilweise Änderung. Geplant ist eine Vergrösserung der anrechenbaren Fläche von 249,2 m<sup>2</sup> auf 292,5 m<sup>2</sup> und des Gebäudevolumens von 1349,5 m<sup>3</sup> auf 2684 m<sup>3</sup>. Diese Erweiterung, insbesondere des Gebäudevolumens, sprengt klarerweise das nach Art. 24 Abs. 2 (alt) RPG zulässige Mass. Bereits aus diesem Grund kommt eine Ausnahmbewilligung nicht in Frage, ohne dass zu prüfen wäre, ob die vom Beschwerdeführer heute beabsichtigte Nutzungsänderung (Lagerraum in mechanische

Werkstätte mit Einstellplätzen) zulässig wäre. Ob einem reduzierten Projekt die Bewilligung unter dem Gesichtswinkel von Art. 24 Abs. 2 (alt) RPG erteilt werden könne, wie dies die Vorinstanz angetönt hat, ist hier nicht zu entscheiden, denn zu beurteilen ist einzig das vom Beschwerdeführer eingereichte Baugesuch. d) Kann das Bauvorhaben nicht nach Massgabe von Art. 24 Abs. 2 (alt) RPG bewilligt werden, stellt sich die Frage, ob eine Ausnahmbewilligung gestützt auf Art. 24 Abs. 1 (alt) RPG erteilt werden kann. Diese Bestimmung setzt voraus, dass der Zweck der Bauten und Anlagen einen Standort ausserhalb der Bauzonen erfordert (lit. a) und zudem keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (lit. b). Das projektierte Gewerbegebäude ist klarerweise nicht auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen. Das Vorhaben kann insoweit mangels Standortgebundenheit nicht gestützt auf Art. 24 Abs. 1 (alt) RPG bewilligt werden. Insbesondere vermag die heutige zonenwidrige Nutzung der Liegenschaft für gewerbliche Zwecke die Standortgebundenheit des Gewerbegebäudes nicht zu begründen. Da beide Voraussetzungen von Art. 24 Abs. 1 (alt) RPG kumulativ erfüllt sein müssen, braucht nicht geprüft zu werden, ob dem Vorhaben auch überwiegende Interessen der Raumplanung im Sinne von Art. 24 Abs. 1 lit. b (alt) RPG entgegenstehen. Dessen Unzulässigkeit ergibt sich - wie ausgeführt - bereits aus Art. 24 Abs. 1 lit. a (alt) RPG. Damit steht fest, dass das Bauvorhaben weder nach Massgabe von Art. 24 Abs. 2 (alt) RPG noch gestützt auf Art. 24 Abs. 1 (alt) RPG bewilligt werden kann.

## **E. 5**

Selbst wenn das Bauvorhaben unter den geänderten Bestimmungen des RPG und der RPV zu beurteilen wäre, könnte der Beschwerdeführer im Ergebnis daraus nichts zu seinen Gunsten ableiten. a) Bauten und Anlagen in der Landwirtschaftszone, die nicht mehr zonenkonform, d.h. nicht mehr für landwirtschaftliche Zwecke verwendet werden, unterstehen gemäss Art. 16b RPG neu grundsätzlich einem Benutzungsverbot, sofern nicht eine Nutzung im Sinne von Art. 24 - 24d RPG möglich ist. Solche Bauten und Anlagen können unter erleichterten Voraussetzungen umgenutzt werden, damit Neubautätigkeiten ausserhalb der Bauzonen zu Gunsten einer sinnvollen Weiterverwendung des Bestehenden nach Möglichkeit vermieden werden können (Zimmerli, Zu den Neuerungen im Raumplanungsrecht, in: recht 2001, S. 96). Dieses von Gesetzes wegen geltende Verbot dient der Klarstellung eines an sich selbstverständlichen Grundsatzes: Was als zonenkonform bewilligt wurde, darf nur unter den Voraussetzungen von Art. 24 - 24d RPG (und - als baurechtlich relevante Nutzungsänderung - mit baurechtlicher Bewilligung) zonenfremd genutzt werden (vgl. Fritzsche/Bösch, Zürcher Planungs- und Baurecht, 2. Aufl., Wädenswil 2000, S. 416). Es ist daher zu prüfen, ob der Neubau, d.h. der Wechsel von der aufgegebenen zonenkonformen in eine zonenwidrige, gewerbliche Nutzung, in Anwendung der Art. 24 - 24d RPG bewilligt werden kann. b) Art. 24c Abs. 1 RPG sieht die erleichterte Ausnahmbewilligung als Grundtatbestand für Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen vor, die nicht mehr zonenkonform sind. Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wiederaufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Art. 24c Abs. 2 RPG). Gemäss Art. 41 RPV ist diese Bestimmung anwendbar auf Bauten und Anlagen, die seinerzeit in Übereinstimmung mit dem materiellen Recht erstellt oder geändert wurden, durch die nachträgliche Änderung von Erlassen oder Plänen jedoch zonenwidrig geworden sind. Die erleichterte Ausnahmbewilligung gilt somit nur für Bauten, die von einer Rechtsänderung betroffen und deshalb zonenwidrig geworden sind. Die Garantie ist mit anderen Worten solchen Bauten vorbehalten, die von einer Bauzone in

eine Nichtbauzone umgeteilt oder die noch vor dem Inkrafttreten der massgeblichen Bestimmungen über das Bauen ausserhalb der Bauzonen erstellt wurden. Die Privilegierung gilt somit nicht bei bloss tatsächlichen Änderungen - insbesondere nicht bei der Aufgabe der landwirtschaftlichen Nutzung. Das bedeutet, dass Landwirtschaftsbauten, die vor dem Stichtag, d.h. vor Einführung bei Inkrafttreten der Bestimmungen über das Bauen ausserhalb der Bauzonen, erstellt wurden und seither weiterhin landwirtschaftlich genutzt werden und damit zonenkonform sind, vom Bestandesschutz nach Art. 24c RPG ausgenommen sind. Damit erweist sich Art. 24c RPG - entgegen der mit der Revision verfolgten Zielsetzung - nicht als weiter, sondern sogar enger als Art. 24 Abs. 2 (alt) RPG. Letzterer gab den Kantonen, wie erwähnt, die Kompetenz, erleichterte Ausnahmegewilligungen für alle bestehenden Bauten und Anlagen zu erteilen. Er ermöglichte den Kantonen nicht nur die Einführung einer erweiterten Besitzstandsgarantie für altrechtliche Bauten, sondern ebenfalls eine Privilegierung solcher Bauten, die seit Inkrafttreten der Raumplanung als zonenkonform oder standortgebunden ausserhalb der Bauzonen bewilligt wurden. Art. 24c RPG sieht demgegenüber das erleichterte Ausnahmeregime nur noch für altrechtliche, d.h. für zonenwidrige Bauten vor, und beschränkt sich damit allein auf die Garantie des Besitzstandes (Karlen, Die Ausnahmegewilligung nach Art. 24 - 24d RPG, in: ZBl 2001 S. 296 ff.). Für den vorliegenden Fall bedeutet dies, dass nach der gesetzlichen Regelung Art. 24c RPG auf das ursprünglich zonenkonform genutzte Ökonomiegebäude keine Anwendung findet. Daran kann die Tatsache, dass das Gebäude heute zonenwidrig genutzt wird, nichts ändern; Art. 24c RPG in Verbindung mit Art. 41 RPV verlangt für den Bestandesschutz klar, dass die Baute zufolge einer Rechtsänderung zonenwidrig geworden ist, was vorliegend nicht zutrifft. Der zitierte Autor kritisiert zwar diese neue Regelung, indem er festhält, sie verkenne, «dass die Rechtsänderung Bauten, die am Stichtag landwirtschaftlich genutzt wurden, keineswegs einfach unberührt liess, sondern die bisherige Nutzung unter Umständen ebenfalls einschränkte und damit in eine unter altem Recht erlangte Rechtsposition eingriff, die den Schutz der Besitzstandsgarantie verdient. Es ist sachlich nicht zu begründen, wieso der Lehrer, der vor dem Stichtag im Landwirtschaftsgebiet gebaut hat, sein Haus im Rahmen von Art. 24c Abs. 2 RPG noch ausbauen kann, dem Bauern Gleiches aber verwehrt bleibt» (Karlen, a.a.O., S. 298). Diese Kritik ist nachvollziehbar, doch obliegt es nicht dem Richter, gesetzlich klare, aber unbefriedigende Lösungen in einem komplexen Regelungsbereich zu korrigieren. Hierzu ist der Gesetzgeber zuständig. c) Der dargelegte Grundtatbestand der erleichterten Ausnahmegewilligung wird seit der Revision durch mehrere Sondertatbestände ergänzt. Alle regeln Zweckänderungen bestehender Gebäude sowie die damit zusammenhängenden Umbauten und Erweiterungen. Eine erste Sondernorm bezieht sich auf den Fall, dass allein die Nutzung eines Gebäudes - ohne irgendwelche baulichen Massnahmen - geändert wird und dadurch auch keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen (Art. 24a Abs. 1 lit. a RPG). Ein leer stehender Ökonomietrakt eines Bauernhauses darf demnach als Abstellraum benutzt werden. Der Anwendungsbereich von Art. 24a RPG ist weiter als jener des Grundtatbestandes von Art. 24c RPG, denn er erfasst alle Bauten ausserhalb der Bauzonen (Karlen, a.a.O., S. 300). Gestützt auf diese Bestimmung ist somit beispielsweise die Einrichtung eines Lagers im fraglichen Ökonomietrakt grundsätzlich möglich. Voraussetzung ist jedoch, dass mit der Einrichtung des Lagers keine baulichen Massnahmen verbunden sind. Zudem sind die Voraussetzungen nach der Absicht des Gesetzgebers restriktiv zu handhaben; auf jeden Fall gilt es, die gewerbliche Nutzung von

leer stehenden Scheunen und Ställen für nichtlandwirtschaftliche Gewerbe oder Hobby der Bauzonenbevölkerung zu verhindern (Fritzsche/Bösch, a.a.O., S. 421/422). Im vorliegenden Fall geht es heute jedoch nicht bloss um die Einrichtung von Lagerräumlichkeiten. Der Beschwerdeführer will ein neues Gewerbegebäude erstellen, was selbstverständlich mit baulichen Massnahmen verbunden ist. Damit fällt die Anwendung von Art. 24a RPG ausser Betracht. d) Ein weiterer Sondertatbestand des neues Rechts erlaubt es unter bestimmten Umständen, landwirtschaftlich nicht mehr benötigte Gebäulichkeiten für betriebsnahe Zwecke umzunutzen (Art. 24b Abs. 1 RPG). Erlaubt sind indessen nur Umnutzungen zu einem betriebsnahen Gewerbe und dies allein bei Landwirtschaftsbetrieben, die ohne eine solche zusätzliche Einkommensquelle nicht weiterbestehen könnten. Auf der Seite der umzunutzenden Bauten ist erforderlich, dass sie einen Teil eines landwirtschaftlichen Gewerbes im Sinne von Art. 7 des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht bildet und dass der Landwirtschaftsbetrieb auf ein Zusatzeinkommen angewiesen ist, um weiterzubestehen (Karlen, a.a.O., S. 300). Da der Landwirtschaftsbetrieb hier bereits vor 15 Jahren aufgegeben wurde, kommt Art. 24b RPG ebenfalls nicht zur Anwendung. e) Dass ferner Art. 24d RPG nicht herangezogen werden kann, liegt auf der Hand, denn diese Bestimmung ist einerseits auf Wohnbauten zugeschnitten (Abs. 1), andererseits regelt sie die Zweckänderung von schutzwürdigen Bauten und Anlagen (Abs. 2), worum es hier klarerweise nicht geht. f) Schliesslich kommt für den vorliegenden Fall auch Art. 37a RPG in Verbindung mit Art. 43 RPV nicht in Frage. Dies gilt auch dann, wenn von der seit 15 Jahren bestehenden, nicht bewilligten gewerblichen Nutzung des Ökonomiegebäudes ausgegangen wird. Denn die genannten Bestimmungen lassen einzig Zweckänderungen und Erweiterungen zu. Erneuerung und Wiederaufbau, wie sie hier zur Diskussion stehen, sind hingegen auch mit Bezug auf zonenfremde Gewerbebauten im Lichte von Art. 24c RPG zu beurteilen. Dass diese Bestimmung hier keine gesetzliche Grundlage für eine Ausnahmegewilligung darstellt, wurde bereits dargelegt.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.