Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1A.134/2002 /sch

Urteil vom 17. Juli 2003
I. Öffentlichrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesgerichtspräsident Aemisegger, Präsident,
Bundesrichter Aeschlimann, Reeb, Féraud, Catenazzi,
Gerichtsschreiber Pfisterer.

Parteien
A.X._____ und B.X._____,
Beschwerdeführer, vertreten durch Rechtsanwalt
Dr. Pirmin Bischof, Postfach 352, 4502 Solothurn,

gegen

Schützengesellschaft Aedermannsdorf,
Dorfstrasse 17, 4714 Aedermannsdorf,
Beschwerdegegnerin,
Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn, Rötihof, 4509 Solothurn,
Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn,
Amthaus 1, Postfach 157, 4502 Solothurn,

Gemeinde Aedermannsdorf, 4714 Aedermannsdorf.

Gegenstand
Wiederaufbau eines Hühnerhauses,

Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Solothurn vom 15. Mai 2002.

Sachverhalt:

A.
A.X._____ und B.X._____ stellten am 23. Juni 2001 das Gesuch um Bewilligung des Umbaus eines Wohnhauses in Aedermannsdorf (GB Nr. 471). Gleichzeitig ersuchten sie um die Bewilligung zum Wiederaufbau des im Oktober 2000 abgebrannten Hühnerhauses. Die Parzelle GB Aedermannsdorf Nr. 471 liegt in der Landwirtschaftszone. Die Gemeinde Aedermannsdorf befürwortete das Projekt.
B.
Die Schützengesellschaft Aedermannsdorf erhob innert der Auflagefrist am 11. Juli 2001 Einsprache gegen das Baugesuch und verlangte den Bauabschlag. Im Eventualstandpunkt beantragt sie, die Baubewilligung sei unter den Auflagen zu bewilligen, dass zukünftige Erweiterungsbauten nicht bewilligt würden, dass der Schiessbetrieb weder eingestellt noch beeinträchtigt werde und dass die Bauherrschaft sämtliche baulichen und gestalterischen Massnahmen vorzunehmen habe, um Immissionen zu beschränken (schalldichte Fenster etc.). Diese Auflagen seien als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Grundbuch anzumerken.

Das Bau- und Justizdepartement des Kantons Solothurn wies die Einsprache der Schützengesellschaft am 31. Oktober 2001 ab. Es erteilte A.X._____ und B.X._____ für den Umbau eine Ausnahmebewilligung

nach Art. 24d RPG (SR 700). Den Neuaufbau des Hühnerstalles bewilligte es jedoch nicht.
C.
A.X._____ und B.X._____ erhoben am 20. Dezember 2001 (und mit Begründung vom 11. Februar 2002) Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn. Sie beantragten, der Entscheid des Bau- und Justizdepartementes vom 31. Oktober 2001 sei in Bezug auf die Verweigerung des Wiederaufbaus des Hühnerhauses aufzuheben. Der Wiederaufbau sei zu bewilligen.

Das Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn wies die Beschwerde am 15. Mai 2002 ab.
D.
A.X._____ und B.X._____ führen mit Eingabe vom 24. Juni 2002 Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Bundesgericht. Sie beantragen, der verwaltungsgerichtliche Entscheid sei aufzuheben und das Gesuch um Erteilung der Bewilligung zum Wiederaufbau des Hühnerhauses sei gutzuheissen.

Das Bau- und Justizdepartement, das Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn sowie das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) schliessen auf Abweisung der Beschwerde. Die Schützengesellschaft und die Gemeinde Aedermannsdorf haben sich nicht vernehmen lassen.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:
1.
1.1 Die Beschwerdeführer rügen die unrichtige Anwendung von Bundesrecht, insbesondere von Art. 24, Art. 24c und Art. 24d RPG sowie der dazugehörigen Bestimmungen der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV, SR 700.1). Weiter machen sie geltend, Art. 34 Abs. 5 RPV verletze Art. 24 ff. RPG. Das Verwaltungsgericht habe ferner kantonales Recht willkürlich angewendet.
1.2 Gemäss Art. 34 Abs. 1 RPG ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht unter anderem zulässig gegen Entscheide letzter kantonaler Instanzen über die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen sowie über Bewilligungen im Sinne der Art. 24 - 24d RPG.

Soweit die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig ist, kann die Verletzung von Bundesrecht, einschliesslich Überschreitung und Missbrauch des Ermessens, und die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts gerügt werden (Art. 104 lit. a und b OG). Zum Bundesrecht im Sinne von Art. 104 lit. a OG gehört auch das Bundesverfassungsrecht (und damit der Willkürvorwurf von Art. 9 BV; BGE 126 II 300 E. 1b; 121 II 39 E. 2d/bb S. 47, 72 E. 1b S. 75, je mit Hinweisen). Hat eine richterliche Behörde als Vorinstanz entschieden, ist das Bundesgericht an den festgestellten Sachverhalt gebunden, es sei denn, dieser sei offensichtlich unrichtig, unvollständig oder unter Verletzung wesentlicher Verfahrensbestimmungen festgestellt worden (Art. 105 Abs. 2 OG).
Nebst der Rüge der Verletzung von Art. 24 ff. RPG erheben die Beschwerdeführer auch den Vorwurf der Verletzung von § 38 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Solothurn vom 3. Dezember 1978 (PBG; BGS 711.1). Bei dieser Bestimmung handelt es sich um unselbstständiges kantonales Ausführungsrecht zu Art. 24d RPG. Das Bundesgericht prüft die erwähnte Rüge ebenfalls im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde (BGE 126 II 171 E. 1a mit Hinweisen).
1.3 Die Beschwerdeführer sind beschwerdeberechtigt (Art. 103 lit. a OG). Auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen sind erfüllt. Auf die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist daher einzutreten.
1.4 Der rechtserhebliche Sachverhalt geht mit genügender Klarheit aus den Akten hervor. Auf den beantragten Augenschein kann daher verzichtet werden.
1.5 Die Beschwerdeführer haben vor Bundesgericht antragsgemäss Gelegenheit erhalten, zum Protokoll inklusive Fotosatz des Augenscheins vor Verwaltungsgericht Stellung zu nehmen. Entgegen der bundesgerichtlichen Einladung haben sie am 30. April 2003 eine Stellungnahme zu den Vernehmlassungen des Verwaltungsgerichts und des ARE eingereicht. Ein zweiter Schriftenwechsel findet aber nur ausnahmsweise statt (Art. 110 Abs. 4 OG). Vorliegend bestand kein Anlass dazu. Weder das Verwaltungsgericht noch das ARE brachten in ihren Vernehmlassungen wesentliche neue Elemente vor. Die Beschwerdeführer haben in ihrer Stellungnahme keinen Bezug auf das Augenscheinsprotokoll oder den Fotosatz genommen. Die Stellungnahme vom 30. April 2003 zu den Vernehmlassungen des Verwaltungsgerichts und des ARE erfolgte unaufgefordert.
2.

2.1 Die Beschwerdeführer sind der Ansicht, Art. 34 Abs. 5 RPV beruhe nicht auf einer genügenden gesetzlichen Grundlage. Der Bereich der "Freizeitlandwirtschaft" dürfe nicht generell von der Bewilligungsfähigkeit des RPG ausgeschlossen werden. Diese Verordnungsbestimmung verstosse gegen den Wortlaut und gegen den Geist des Raumplanungsgesetzes.
2.2 Der Bundesrat hat gestützt auf die ihm durch Art. 182 Abs. 2 BV eingeräumte verfassungsrechtliche Vollzugskompetenz die Raumplanungsverordnung als Vollziehungsverordnung zum Raumplanungsgesetz erlassen (Georg Müller, Rechtssetzung und Staatsverträge, in: Daniel Thürer, Jean-François Aubert, Jörg Paul Müller (Hrsg.), Verfassungsrecht der Schweiz, Zürich 2001, § 70, Rz. 34).

Das Bundesgericht prüft solche selbstständigen (d. h. direkt auf der Verfassung beruhenden) Verordnungen des Bundesrates daraufhin, ob sie mit den sachbezogenen Verfassungsvorschriften im Einklang sind. Weiter ist zu untersuchen, ob sie mit den sonstigen Verfassungsnormen, besonders mit den Grundrechtsgarantien, kollidieren, soweit nicht die Verfassungsnormen selber Abweichungen vorsehen oder bewusst in Kauf nehmen. Das Bundesgericht greift aber nur in den Gestaltungsspielraum des Bundesrates ein, wenn dieser die ihm eingeräumte Kompetenz überschritten hat, wobei es auch den Umfang dieser Kompetenz zu ermitteln hat (BGE 128 II 222 E. 3.2.1; Kölz/Häner, Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes, 2. Auflage 1998, S. 336, Rz. 951; René Rhinow, Die Bundesverfassung 2000, Basel 2000, S. 183 Ziff. 3).
2.3 Der Raumplanung liegt der Gedanke der geordneten Besiedelung des Landes, der zweckmässigen, haushälterischen Nutzung des Bodens sowie das Gebot der Trennung von Siedlungs- und Nichtsiedlungsgebiet zu Grunde (Art. 75 Abs. 1 BV, Art. 1 RPG). Ziel der Motion Zimmerli vom 3. Oktober 1990 zur Revision des RPG war einerseits die Zonenkonformität für Bauten in der Landwirtschaftszone neu zu umschreiben und andererseits eine gewisse Lockerung für das Bauen ausserhalb der Bauzone zu erreichen (Botschaft des Bundesrates vom 22. Mai 1996 zu einer Teilrevision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG), BBl 1996 III 513, Ziff. 113, zit.: Botschaft).

Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG wurde von der Teilrevision des RPG vom 22. Mai 1996 nicht berührt. Nach wie vor sollen der Landwirtschaft genügend Flächen geeigneten Kulturlandes erhalten bleiben (vgl. Art. 75 BV). Nach der bundesrätlichen Botschaft kann die Zonenkonformität einzelner Bauvorhaben auch unter dem neuen Art. 16a RPG nur bejaht werden, wenn dies zur landwirtschaftlichen oder gartenbaulichen Bewirtschaftung unerlässlich ist. Die Voraussetzungen der Zonenkonformität von Art. 16a RPG seien streng auszulegen und auf Verordnungsstufe näher zu umschreiben. Es sei jedoch darauf hinzuweisen, dass sich allfällige Neubauten auf das für die landwirtschaftliche Tätigkeit Nötigste zu beschränken hätten (Botschaft, Ziff. 204.1 f.).
2.4 Das Bundesgericht führte im BGE 112 Ib 404 E. 3 aus, Art. 16 Abs. 1 lit. a aRPG lasse die Frage offen, ob die Hobbylandwirtschaft auch als landwirtschaftliche Nutzung zu gelten habe. Das anzuwendende kantonale Recht schloss diese von der Landwirtschaft aus. Die damals interessierende kommunale Bestimmung unterschied zwischen ertragsorientierter (bzw. mindestens kostendeckender) und rein hobbymässiger Landwirtschaft. Nach der Ansicht des Bundesgerichts diente diese Unterscheidung dem an Bedeutung gewinnenden Interesse, die eigentliche Landwirtschaft vor der Konkurrenzierung durch andere Formen der Bodennutzung zu schützen, die nicht auf ertragsorientierte oder wenigstens kostendeckende Ausübung angewiesen seien. Eine auf diese Zielsetzung ausgerichtete Raumordnung rechtfertige sich im Lichte von Art. 3 Abs. 2 lit. a RPG und stehe daher im öffentlichen Interesse. Sie halte sowohl vor der Eigentumsgarantie als auch vor der Rechtsgleichheit stand.
2.5 Nach dem Ausgeführten ergibt sich, dass der Ausschluss der Freizeitlandwirtschaft in Art. 34 Abs. 5 RPV dem Sinn der verfassungsmässigen Ordnung (und davon abgeleitet des RPG) entspricht. Nach wie vor geht es darum, der Landwirtschaft genügende Flächen geeigneten Kulturlandes zu sichern. Dies kann nur mit einer konsequenten Trennung von Bau- und Nichtbauland erreicht werden. Der Bundesrat hat durch diese Präzisierung Art. 16a RPG in zulässiger Weise verdeutlicht und seine Vollzugskompetenz nicht überschritten. Es besteht somit kein Anlass, Art. 34 Abs. 5 RPV nicht anzuwenden.
3.
3.1 Das Verwaltungsgericht lehnte eine ordentliche Baubewilligung nach Art. 22 RPG ab. Das Hühnerhaus sei der Freizeitlandwirtschaft gemäss Art. 34 Abs. 5 RPV zuzuordnen. In der Landwirtschaftszone sei es damit nicht zonenkonform. Die Dimensionen des Hühnerhauses und des bewirtschafteten Landes liessen eher auf eine kleinere Zuchttätigkeit schliessen. Der tägliche Arbeitsaufwand der Beschwerdeführerin betrage etwa vier

bis fünf Stunden. Der künftige monatliche Erlös sei auch eher marginal; die Tätigkeit sei klar defizitär gewesen. Die Tierhaltung der Beschwerdeführer erreiche zwar ein gewisses Mass. Es könne aber kaum von einer landwirtschaftlichen Tätigkeit im Sinne des Gesetzgebers gesprochen werden.
3.2 Die Beschwerdeführer bestreiten, sie betrieben lediglich eine Freizeitlandwirtschaft. Zur Arbeitszeit der Beschwerdeführerin sei jene des Beschwerdeführers an den Abenden und an den Wochenenden hinzuzurechnen. Insgesamt resultiere ein gegenwärtiger Jahresaufwand von zirka 2'400 Stunden. Der Beschwerdeführer werde nach seiner Pensionierung acht Stunden pro Tag im Betrieb arbeiten. In Zukunft werde aus der Zuchttätigkeit ein realistisches monatliches Einkommen von rund Fr. 800.– angestrebt. Sie betrieben eine bodenabhängige Tierhaltung. Die Futterbasis kauften sie zwar knapp mehrheitlich zu. Sie könnten aber genügend Landwirtschaftsland für die Futtermittelproduktion erwerben bzw. zupachten. Die Frage der Gewinn- und Ertragsorientierung gemäss Art. 34 Abs. 5 RPV dürfe nicht daran gemessen werden, ob gegenwärtig ein Gewinn oder Verlust im fraglichen Betrieb erzielt werde. Massgebend sei die bei den Beschwerdeführern vorhandene Gewinn- oder Ertragsorientierung. Die Kleintierzucht dürfe als "lukrative Einkommensquelle" im Sinne der Rechtsprechung zu Art. 24 RPG bezeichnet werden; sie übersteige den zur Existenzsicherung verlangten Betrag.
3.3 Die Auffassung des Verwaltungsgerichts, die von den Beschwerdeführern betriebene Zucht sei eine hobbymässig betriebene Tierhaltung, ist nicht zu beanstanden. Die Beschwerdeführer hielten in den letzten Jahren einen durchschnittlichen Zuchtbestand von 20 Kaninchen, 18 Geflügel, 18 Tauben und 6 Landschildkröten. Nach ihren Darlegungen vergrössern sie gegenwärtig diesen Bestand um drei bis fünf Schweine und drei bis fünf Ziegen. Sie erzielten bislang noch keinen Gewinn, da die Investitionen nach ihren Angaben hoch sind. Nach der Pensionierung des Beschwerdeführers in etwa sieben Jahren (also 2009) wollen sie von seiner Pension und der Zucht leben. Dann müssten aus der Zucht rund Fr. 800.– pro Monat erwirtschaftet werden.

Die Art und die Anzahl der dauernd gehaltenen bzw. gezüchteten Tiere sprechen eher für einen Kleinstgewerbebetrieb, auch wenn die Beschwerdeführer angeblich einige zusätzliche Schweine und Ziegen anschaffen wollen. Ob sie in der heutigen Situation einen Gewinn oder Verlust erzielen, ist weniger entscheidend. Einzelne defizitäre Betriebsjahre ändern an einer vorhandenen Gewinnorientierung kaum etwas. Massgeblich ist jedoch, dass das Einkommen der Beschwerdeführer aus ihrer Zuchttätigkeit in Zukunft bestenfalls ein kleineres Nebeneinkommen darstellt. Ein ins Gewicht fallendes Erwerbseinkommen wird jedenfalls nicht erzielt (vgl. dazu auch Urteil 1A.266/1999 vom 28. Juni 2000, E. 3). Ob die Beschwerdeführer je den von ihnen behaupteten Geschäftserfolg erzielen werden, ist nicht gesichert. Zudem wird dies erst nach der Pensionierung des Beschwerdeführers - im Jahre 2009 - der Fall sein. Nicht ersichtlich ist ferner, auf welchen Grundlagen die eingereichte Geschäftsplanung mit den angestrebten Gewinnaussichten (im Jahre 2003 Fr. 2'000.–, bis im Jahre 2009 Steigerung auf Fr. 12'000.– ) beruht. Die Beschwerdeführerin arbeitet aktuell täglich vier bis fünf Stunden im Betrieb, der Beschwerdeführer an Abenden und Wochenenden. Insgesamt
wenden sie jährlich rund 2'400 Stunden auf. Der Beschwerdeführer will nach seiner Pensionierung acht Stunden pro Tag in der Zucht arbeiten. Auch wenn der Arbeitseinsatz der Beschwerdeführer möglicherweise ein gewisses Mass erreichen wird, ändert dies nichts an der vorgenannten Beurteilung. Massgebend ist nicht eine zukünftige mögliche Entwicklung, sondern der Zeitpunkt der Gesuchsbewilligung. Heute betreiben die Beschwerdeführer eine Freizeitlandwirtschaft im Sinne von Art. 34 Abs. 5 RPV. Der zeitliche Aufwand für Freizeitbeschäftigungen kann durchaus beträchtlich sein, ohne dass bereits eine berufliche Tätigkeit vorliegt. Die Beschwerdeführer sprechen ferner selber lediglich von einem "landwirtschaftsähnlichen Betrieb". In ihrem Gesuch vom 13. Juli 2001 um Entlassung aus dem bäuerlichen Bodenrecht (Bundesgesetz vom 4. Oktober 1991 über das bäuerliche Bodenrecht, BGBB; SR 211.412.11) führen sie ferner aus, das Bauernhaus und die dazugehörige Landfläche stellten "keine Existenz für einen selbständigen Erwerb" dar. Die verwaltungsgerichtliche Qualifizierung des beschwerdeführerischen Betriebes als Freizeitlandwirtschaftsbetrieb ist korrekt. Damit ist das Hühnerhaus in der Landwirtschaftszone nicht zonenkonform (Art. 34 Abs. 5 RPV).
4.
4.1 Das Verwaltungsgericht erwog sodann, Art. 24c RPG sei nicht anwendbar. Die Zonenwidrigkeit sei nicht durch den Gesetzgeber verursacht, sondern durch die Aufgabe des landwirtschaftlichen Kleingewerbes seitens der ehemaligen Eigentümerin des Betriebes vor mehr als zehn Jahren erfolgt.
4.2 Die Beschwerdeführerin gab am Augenschein vom 2. Mai 2002 vor Verwaltungsgericht zu Protokoll, anfangs der 1980-er Jahre habe die ehemalige Eigentümerin aufgehört, den Betrieb zu bewirtschaften. Sie habe

aber noch einige Hühner besessen. Der Vertreter des Amtes für Landwirtschaft führte aus, der Betrieb sei seit mehr als zehn Jahren kein Landwirtschaftsbetrieb mehr und sei aus dem bäuerlichen Bodenrecht entlassen worden. Die Ökonomieteile seien nicht mehr genutzt und das Land an andere Bauern verpachtet worden. Die ehemalige Eigentümerin habe keine Grosstiere mehr gehalten. Der Vertreter des Baudepartementes informierte, der Betrieb sei 1972 noch landwirtschaftlich bewirtschaftet worden.
4.3 Gemäss Art. 24c Abs. 1 RPG werden bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Zulässig sind die Erneuerung, die teilweise Änderung, die massvolle Erweiterung und der Wiederaufbau (Abs. 2).

Der Anwendungsbereich von Art. 24c RPG ist 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; BGE 127 II 209 E. 2c). Die Bestandesgarantie von Art. 24c RPG erstreckt sich nur auf Bauten, die erstens ausserhalb der Bauzonen liegen, zweitens rechtmässig erstellt oder geändert wurden, drittens eine Rechtsänderung erfahren haben (im Rahmen derer sie neu einer Nichtbauzone zugewiesen wurden), viertens infolge dieser Rechtsänderung zonenwidrig geworden sind (da sie nicht landwirtschaftlich genutzt waren) und fünftens noch bestimmungsgemäss nutzbar sind. Im Falle des Wiederaufbaues muss schliesslich an der Nutzung ein ununterbrochenes Interesse bestehen. Für über längere Zeit verlassene Bauten kommt ein Wiederaufbau von vornherein nicht in Betracht (Art. 42 Abs. 4 RPV; Bundesamt für Raumentwicklung, Erläuterungen zur Raumplanungsverordnung, S. 46; Bundesamt für Raumentwicklung, Bewilligungen nach Art. 24c RPG: Änderungen an zonenwidrig gewordenen Bauten und Anlagen, S. 5). Es geht damit in erster Linie um Bauten, die vor dem 1. Juli 1972 in Übereinstimmung mit dem materiellen Recht erstellt und aufgrund einer späteren
Rechtsänderung zonenwidrig geworden sind. Die Bestandesgarantie bezieht sich nicht auf Bauten, bei denen die Zonenwidrigkeit ohne Rechtsänderung, sondern allein durch tatsächliche Änderungen, wie namentlich die Aufgabe des Landwirtschaftsbetriebes, entstanden ist (BGE 129 II 28 E. 4.2.1; Peter Karlen, Die Ausnahmebewilligung nach Art. 24-24d RPG, System der neuen Regelung, in: ZBl 102/2001 S. 291, 296 f.).
4.4 Art. 41 RPV konkretisiert den Anwendungsbereich von Art. 24c RPG; es geht um Bauten, die durch eine nachträgliche Rechtsänderung zonenwidrig geworden sind.

Die ehemalige Eigentümerin nutzte den in der Landwirtschaftszone liegenden und vor 1972 erstellten Betrieb - er wurde 1972 noch landwirtschaftlich genutzt (vgl. Ziff. 4.2) - ursprünglich zonenkonform. Mit der Aufgabe der landwirtschaftlichen Tätigkeit anfangs der 1980-er Jahre wurde er zonenwidrig. Mindestens zehn Jahre lang nutzte ihn niemand mehr landwirtschaftlich.
4.5 Die Zonenwidrigkeit beruht vorliegend nicht auf einer Rechtsänderung, sondern auf einem tatsächlichen Verhalten der ehemaligen Grundstückeigentümerin. Nicht erheblich ist, ob das Hühnerhaus im Zeitpunkt seiner Zerstörung noch nutzbar war. Wie das Verwaltungsgericht zutreffend erkannt hat, kommt damit ein Wiederaufbau des Hühnerstalles gestützt auf eine Ausnahmebewilligung gemäss Art. 24c RPG nicht in Frage.
5.
5.1 Nach der Ansicht des Verwaltungsgerichts erlaubt das solothurnische Recht keine landwirtschaftsfremde Wohnnutzung der Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone und auch keinen Wiederaufbau des abgebrannten Hühnerstalles (Art. 24d RPG und § 38 PBG). Das Bauen für landwirtschaftsfremde Wohnnutzung ausserhalb der Bauzone stehe unter dem Grundsatz "Wohnen bleibt Wohnen". Es gehe um die Weiterverwendung der bestehenden Bausubstanz. Bauliche Vorkehren dürften zu keinen wesentlichen Änderungen des äusseren Erscheinungsbildes führen. An- oder Aufbauten im Zusammenhang mit der Zweckänderung seien deshalb ausgeschlossen. Ausgangspunkt sei der Ist-Zustand der landwirtschaftlichen Wohnbaute, Ökonomiebauten würden davon nicht erfasst. Dass Art. 24d RPG den Wiederaufbau im Gegensatz zu Art. 24c RPG nicht erwähne, sei kein gesetzgeberisches Unterlassen.
5.2 Die Beschwerdeführer halten dafür, die Auslegung des Verwaltungsgerichts führe dazu, dass generell Ökonomiebauten oder Bauteile unter einem Wiederaufbauverbot stünden. Die Grenzen für die Umwandlung ehemaliger Ökonomiebauten von Bauernhäusern in Wohntrakte dürften nicht allzu eng gezogen werden, da die Nutzung bestehenden Bauvolumens ebenfalls den Zielsetzungen des RPG entspreche. Der Begriff des Ökonomietraktes, welcher der landwirtschaftsfremden Wohnnutzung entzogen bleiben soll, müsse eng verstanden werden. Entscheidend sei, ob sich die Bauten unter Einhaltung der Voraussetzungen von Art. 24d Abs. 3 RPG landwirtschaftsfremd zu Wohnzwecken nutzen liessen. Die landwirtschaftsfremde Wohnnutzung des Hauptge-

bäudes sei zulässig. Das Halten und Züchten von Kleintieren gehöre zum ausserhalb der Bauzone zulässigen Wohnen des Menschen und müsse demzufolge unter dem Aspekt landwirtschaftsfremder Wohnnutzung nach Art. 24d RPG zulässig sein. Da die Erhaltung einer solchen Baute oder Anlage als Wohnraum zulässig sei, müsse auch deren Wiederaufbau gestattet sein. Das Hühnerhaus könne als Teil des Hauptgebäudes, das zulässigerweise landwirtschaftsfremd zu Wohnzwecken genutzt werde, wieder aufgebaut werden.
5.3 Nach Art. 24d RPG kann das kantonale Recht in landwirtschaftlichen Wohnbauten landwirtschaftsfremde Wohnnutzungen zulassen. Es geht dabei um Bauten, die bereits bis anhin landwirtschaftlich bewohnt wurden. Nach der bundesrätlichen Botschaft können reine Ökonomiegebäude nicht in Wohnbauten umgewandelt werden. Gleiches gilt für jene Fälle, in denen ein Ökonomieteil an ein Gebäude mit bestehender Wohnnutzung angebaut ist; der Ökonomietrakt soll der Wohnnutzung entzogen bleiben. Die Revision des RPG bezweckt ausschliesslich eine sinnvolle Weiterverwendung der bestehenden Bausubstanz (Botschaft, Ziff. 208.2; vgl. auch: Muggli, a.a.O., S. 8; für eine etwas weniger enge Auslegung des Begriffes "Ökonomietrakt" plädiert Stephan H. Scheidegger, Neue Spielregeln für das Bauen ausserhalb Bauzonen, in: Baurecht 3/2000, S. 81, 86). Art. 24d Abs. 1 RPG und § 38 PBG verlangen, dass die Baute in ihrer Substanz erhalten ist, d h. die statisch wichtigen Teile des Gebäudes müssen in einem guten oder nur zu einem kleinen Teil in erneuerungsbedürftigem Zustand sein; Ruinen scheiden aus. Kleinere bauliche Anpassungen sind möglich, nicht aber Ersatzbauten, An- oder Aufbauten oder Erweiterungen (Botschaft, Ziff. 208.2; Peter Hänni, Planungs-, Bau und besonderes Umweltschutzrecht, 4. A., Bern 2002, S. 205; Muggli, a.a.O., S. 8).
5.4 Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer steht das Hühnerhaus nicht in einem engen Zusammenhang mit der landwirtschaftsfremden Wohnnutzung. Vielmehr soll der Stall als separates Neben- und Ökonomiegebäude neben dem Wohntrakt wieder aufgebaut werden. Die Umnutzung gemäss Art. 24d RPG ist jedoch nur beim eigentlichen (ehemals landwirtschaftlich genutzten) Wohngebäude oder allenfalls noch bei bis anhin nicht genutzten Flächen unter dem Dach des Hauptgebäudes oder im Übergangsbereich vom Wohnteil zu den Stallungen möglich. Separat stehende Ökonomiebauten wie z. B. Stallungen kommen für die Umnutzung kaum je in Frage (Scheidegger, a.a.O., S. 86).

Der Hühnerstall hat als ehemaliges Ökonomiegebäude nie landwirtschaftlichen Wohnzwecken in Sinne von Art. 24d RPG gedient und kann schon von seinem Volumen her nicht (landwirtschaftlichen oder landwirtschaftsfremden) Wohnzwecken dienen. Da der Wiederaufbau in Art. 24d RPG und § 38 PBG nicht vorgesehen ist, kann der in seiner Substanz nicht erhaltene Hühnerstall nicht wieder aufgebaut werden. Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer handelt es sich hierbei nicht um ein gesetzgeberisches Versehen (vgl. den klaren Wortlaut von Art. 24d Abs. 1 RPG und und § 38 PBG). Wenn die Beschwerdeführer sodann "Tierhaltung als Wohnnutzung" geltend machen und daraus ableiten, sie dürften den abgebrannten Stall zur Tierhaltung wieder aufbauen, verkennen sie den Sinn von Art. 24d RPG. Mit der Revision war beabsichtigt, "eine sinnvolle, auch mit Blick auf Raum und Landschaft vertretbare Weiterverwendung der bestehenden Bausubstanz" zu erreichen (Botschaft, Ziff. 208.2). Die Beschränkung auf das bestehende Bauvolumen wurde als ausserordentlich wichtig angesehen (Botschaft, Ziff. 206). Unter Art. 24d RPG ist es daher nicht zulässig, ein abgebranntes, nicht mehr genutztes Hühnerhaus in der Landwirtschaftszone zur landwirtschaftsfremden Tierhaltung wieder aufzubauen. Nach dem Ausgeführten hat das Verwaltungsgericht richtigerweise den Wiederaufbau des fraglichen Hühnerhauses gestützt auf Art. 24d RPG und § 38 PBG verweigert.
6.
6.1 Schliesslich lehnte es das Verwaltungsgericht ab, den Beschwerdeführern eine ordentliche Ausnahmebewilligung gemäss Art. 24 RPG zu erteilen. Weder technische noch betriebliche Gründe sprächen für den Standort des Hühnerhauses in der Landwirtschaftszone. Der zur Verfügung stehende Raum des Ökonomieteils des Hauptgebäudes sei zudem nicht voll ausgeschöpft. Der freie Raum liesse sich für die geplante Hühnerhaltung nutzen, ohne dass bauliche Veränderungen in den Aussenbereich vorzunehmen wären. Das geplante Vorhaben sei in der Bauzone zulässig. Die Standortgebundenheit sei nicht gegeben.
6.2 Die Beschwerdeführer rügen, das Verwaltungsgericht verkenne den Begriff der negativen Standortgebundenheit. Dies verstosse gegen materielles Bundesrecht und beinhalte unrichtige Erfahrungssätze. Das Verwaltungsgericht habe den Sachverhalt offensichtlich aktenwidrig festgestellt.

Sie hätten ihre Liegenschaft in der Wohnzone in Gerlafingen gerade wegen der Lärm- und Geruchsimmissionen ihrer Tierzucht verlassen müssen. Für die Nachbarn sei die Zucht offensichtlich unzumutbar geworden.

Das Verwaltungsgericht sei der Ansicht, sie könnten die Hühner problemlos im Hauptgebäude unterbringen. Die Erfahrung zeige aber, dass Hühnerhäuser wegen der damit verbundenen Immissionen ausserhalb der eigentlichen Wohngebäude errichtet würden. Das Hühnerhaus soll zudem am ehemaligen Standort wieder hergestellt werden. Ein Alternativstandort sei nie ernsthaft ausfindig gemacht oder belegt worden. Es sprächen auch keine überwiegenden öffentlichen Interessen gegen das Bauvorhaben.
6.3 Eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24 RPG kann nur erteilt werden, wenn der Zweck der Baute einen Standort ausserhalb der Bauzone erfordert (lit. a) und wenn dem Vorhaben keine überwiegenden öffentlichen Interessen entgegenstehen (lit. b). Eine Baute ist positiv standortgebunden, wenn sie aus technischen oder betrieblichen Gründen oder wegen der Bodenbeschaffenheit auf einen Standort ausserhalb der Bauzonen angewiesen ist. Negative Standortgebundenheit liegt vor, wenn sich die geplante Nutzung aus bestimmten Gründen nicht in einer Bauzone verwirklichen lässt (vgl. BGE 123 II 256 E. 5). Dabei beurteilen sich die Voraussetzungen nach objektiven Massstäben. Es kann weder auf die subjektiven Vorstellungen und Wünsche des Einzelnen noch auf die persönliche Zweckmässigkeit oder Bequemlichkeit ankommen. An die Erfordernisse der Standortgebundenheit sind strenge Anforderungen zu stellen, da sonst die vom Raumplanungsgesetz geforderte Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet in Frage gestellt würde (BGE 124 II 252 E. 4 mit Hinweis).
6.4 Die Beschwerdeführer behaupten zu Recht nicht, dass das umstrittene Gebäude positiv standortgebunden sei. Indessen sind sie der Ansicht, eine Wohn-, Industrie oder Gewerbezone sei als Standort nicht geeignet. Das Hühnerhaus sei daher negativ standortgebunden. Zu untersuchen ist damit, ob der Hühnerstall in einer Bauzone überhaupt sinnvoll betrieben werden könnte oder nicht. Für Tierheime ist die negative Standortgebundenheit in der Regel zu bejahen, soweit sie immissionsträchtig sind. Zur Beurteilung der Standortgebundenheit des Hühnerhauses sind jedoch nur die vom Stall ausgehenden Emissionen entscheidend, die übrigen Auswirkungen der Tierhaltung sind nicht zu berücksichtigen.

Die Beschwerdeführer stützen ihre Argumentation hauptsächlich auf zwei Entscheide des Bundesgerichts ab. Im einen Entscheid ging es um eine Hundezucht mit 60 Tieren (Urteil 1A.185/1988 vom 16. Juni 1989, publ. in: ZBl 91/1990, S. 187). Im anderen Entscheid war ein Tierheim für je 30 Hunde und Katzen zu beurteilen (Urteil 1A.263/1992 vom 5. April 1994, publ. in: ZBl 96/1995, S. 166). Entgegen der Ansicht der Beschwerdeführer sind die Anzahl der gehaltenen Tiere, deren Grösse und das Volumen der Gebäude in den beiden Entscheiden wesentlich umfangreicher als bei ihnen. Ihr Zuchtbestand beträgt lediglich 18 Geflügel und der Stall ist relativ klein. Von ihrem Hühnerhaus werden ausserdem kaum vergleichbare Emissionen ausgehen wie von einem eigentlichen Tierheim. Ihre Situation lässt sich eher mit einer nebenberuflich, eher hobbymässig betriebenen Pony- und Pferdezucht vergleichen (vgl. Urteil 1A.178/1992 vom 15. Oktober 1993, publ. in: ZBl 95/1994, S. 81). Das Bundesgericht erkannte damals, diese Zucht sei mit rund acht Tieren nicht negativ standortgebunden; es verweigerte dementsprechend den Wiederaufbau einer abgebrochenen Scheune ausserhalb der Bauzone. In einem weiteren vergleichbaren Fall entschied das Bundesgericht, eine als
Nebenerwerb bzw. als Hobby betriebene Papageien-Zucht (maximal 120 Tiere) sei ausserhalb der Bauzone nicht negativ standortgebunden. Nach den zu erwartenden Emissionen, aber auch bezüglich Art und Gestaltung gehörten Gewerbebetriebe dieser Art grundsätzlich in eine Gewerbe- oder Industriezone (Urteil 1A.145/1988 vom 7. April 1989, E. 3b). Das Hühnerhaus entspricht letztlich auch nicht einem aktuellen und tatsächlichen Bedarf. Die Beschwerdeführer halten 18 Geflügel und beabsichtigen, später einmal 36 Hühner zu halten. Ob dies jedoch je der Fall sein wird, ist unsicher. Die entsprechenden Ausführungen des Verwaltungsgerichts sind jedenfalls unbestritten geblieben.

Die mit der vorliegenden Hühnerhaltung verbundenen Lärm- und Geruchsemissionen stehen einem geeigneten Standort in der Bauzone nicht entgegen. Wie das Verwaltungsgericht ausgeführt hat, handelt es sich beim Hühnerstall um eine relativ kleine einfache Baute. Es ist davon auszugehen, dass diese entsprechend schallisoliert und belüftet werden kann. Dass die Nachbarn ein solches Haus in einer Wohnzone nicht tolerieren, ist denkbar; grundsätzlich unzulässig ist es jedoch nicht. Es ist ferner ohne weiteres möglich, das Vorhaben in einer weniger empfindlichen Bauzone zu realisieren. Die Beschwerdeführer haben denn auch nicht nachgewiesen, dass kein Land in einer Industrie- oder Gewerbezone erhältlich ist. Da sie die Futterbasis mehrheitlich zukaufen, sind sie ausserdem nicht unbedingt auf einen Standort in der Landwirtschaftszone mit entsprechendem Umschwung angewiesen. Das Verwaltungsgericht hat nach dem Gesagten richtigerweise erkannt, das Hühnerhaus sei nicht standortgebunden und demgemäss eine Ausnahmebewilligung nach Art. 24 RPG verweigert.

7.
Insgesamt erweist sich die Verwaltungsgerichtsbeschwerde als unbegründet und ist daher anzuweisen.

Bei diesem Ausgang des Verfahrens haben die Beschwerdeführer die Gerichtskosten zu tragen (Art. 156 Abs. 1 OG). Parteientschädigungen sind keine zuzusprechen (Art. 159 Abs. 2 OG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:
1.
Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird abgewiesen.
2.
Die Gerichtsgebühr von Fr. 3'000.– wird den Beschwerdeführern auferlegt.
3.
Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
4.
Dieses Urteil wird den Parteien, dem Bau- und Justizdepartement und dem Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn sowie dem Bundesamt für Raumentwicklung schriftlich mitgeteilt.
Lausanne, 17. Juli 2003
Im Namen der I. öffentlichrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts
Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: