Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1C 556/2009

Urteil vom 23. April 2010
I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Féraud, Präsident,
Bundesrichter Aemisegger, Reeb, Raselli, Eusebio,
Gerichtsschreiberin Gerber.

Verfahrensbeteiligte
Bundesamt für Raumentwicklung, Sektion Recht und Finanzen, 3003 Bern, Beschwerdeführer,

gegen

X._____, Beschwerdegegner, vertreten durch Rechtsanwalt Bernhard Stadelmann,

Gemeinderat Kriens, Schachenstrasse 6,
Postfach 1247, 6011 Kriens,
Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation des Kantons Luzern, Murbacherstrasse 21, 6002 Luzern.

Gegenstand
Bauen ausserhalb der Bauzonen,

Beschwerde gegen das Urteil vom 19. November 2009 des Verwaltungsgerichts des Kantons Luzern, Verwaltungsrechtliche Abteilung.
Sachverhalt:

A.
X._____ ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 5228 (früher Nr. 1848), GB Kriens, das ausserhalb der Bauzone im Krienser Hochwald auf der Krienseregg liegt. Er hat das Grundstück am 3. Januar 1972 von seinem Vater erworben.
Das Gelände ist Teil des Schutzperimeters der Schutzverordnung K̈rienser Hochwaldv̈om 29. Juni 2000 (SchutzV). Die Parzelle Nr. 5228 liegt teilweise in der ZoneẄald ohne Bewirtschaftung, in welcher sämtliche Nutzungen land- und waldwirtschaftlicher Art, Erholungs-, Sportaktivitäten und dergleichen verboten sind (Art. 9 SchutzV). Der südliche Bereich des Grundstücks liegt in der Zone M̈ahd, in welcher alle landwirtschaftlichen Nutzungsarten untersagt sind, ausgenommen das Mähen (Art. 10 SchutzV). Zudem befindet sich das Grundstück im Perimeter des Furenmooses, eines Hochmoors von nationaler Bedeutung (Objekt Nr. 417 gemäss Anhang 1 der Verordnung vom 21. Januar 1991 über den Schutz der Hoch- und Übergangsmoore von nationaler Bedeutung [Hochmoorverordnung; SR 451.32]).

B.
Auf der Parzelle befand sich gemäss Bauanzeige vom 7. August 1967 früher eine Holzbaracke auf Zementsockel, die 3 m lang, 2.5 m breit und 2.5 m hoch war. Mit den Jahren wurde die Baracke verschiedentlich vergrössert und abgeändert; die Baute weist heute eine Länge von 9.15 m, eine Breite von 5.2 m und eine Höhe von 5 m auf und wird als Ferien- und Wochenendhaus benutzt. Im Jahre 1990 wurde ein Anbau von 4 x 4 x

4 m als Unterstand für einen Forsttraktor bewilligt. Weiter befinden sich auf dem Grundstück ein Holzunterstand (bestehend aus zwei massiven Hütten mit Blechdach und Abschlussblachen), ein Unterstand für einen Forsttraktor mit einer Fläche von 36 m^2 und ein Torbogen. Zudem wurde der Boden mit Asphalt und anderen Materialien befestigt und ein Teil des Grundstücks eingezäunt.
Nach wiederholten Aufforderungen der Gemeinde reichte X._____ am 20. September 2006 ein nachträgliches Baugesuch für die bisher nicht bewilligten Bauten und Anlagen ein. Dagegen erhoben Pro Natura und ihre Sektion Pro Natura Luzern Einsprache.
Mit Entscheid vom 12. März 2008 verweigerte die Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation des Kantons Luzern (RAWI) die raumplanungs- und waldrechtlichen Ausnahme- und Sonderbewilligungen für die verschiedenen baulichen Massnahmen. Der Gemeinderat Kriens wies das Baugesuch am 24. September 2008 ab und verpflichtete den Eigentümer, folgende Bauten und Anlagen abzubrechen (Disp.-Ziff. 4):
Anbau
Unterstand Forsttraktor
Torbogen
Holzunterstand
Asphaltierung Vorplatz
Bodenbefestigungen mit Granit, Betonsteinen, Kies (im Plan vom
19. August 2008 gelb eingefärbte Fläche).
Auf den Abbruch folgender Bauten und Anlagen wurde verzichtet (Disp.-Ziff. 6):
Haus mit Dachaufbau und Schlepplukarne,
Maschendrahtzaun,
Kiesbelag auf der Ost- und Südseite des Hauses (blau eingefärbte
Fläche gemäss Plan vom 19. August 2008).

C.
Gegen diese Verfügung erhob X._____ Beschwerde ans Verwaltungsgericht Luzern. Er beantragte die Aufhebung des Entscheids der Dienststelle RAWI und des Gemeinderats Kriens (mit Ausnahme von Disp.-Ziff. 6). Das Verwaltungsgericht stellte fest, dass die Bauten und Anlagen auf dem Grundstück (mit Ausnahme des im Jahre 1990 bewilligten Anbaus) nie bewilligt worden waren und eine Baubewilligung auch nicht nachträglich erteilt werden könne. Das Verwaltungsgericht bestätigte die von der Gemeinde erlassene Wiederherstellungsverfügung, mit Ausnahme des Abbruchbefehls für den Anbau. Zwar diene der Anbau heute nicht mehr als Garage, sondern als Wohnraum, obwohl im Bewilligungsentscheid ausdrücklich festgehalten worden sei, dass die Garage nicht zweckentfremdet werden dürfe, insbesondere nicht für Wohnzwecke. Zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands genüge es aber, den Anbau wieder in eine Garage umzubauen und umzunutzen.
Das Verwaltungsgericht hiess daher die Beschwerde am 19. November 2009 in dem Sinne teilweise gut, als in Bezug auf den Anbau anstelle des Abbruchs die Wiederherstellung der am 5. September 1990 bewilligten Nutzung (Garage für einen Forsttraktor) angeordnet werde. Im Übrigen wies es die Beschwerde ab.

D.
Gegen die Entscheide des Verwaltungsgerichts und des Gemeinderats erhob das Bundesamt für Raumentwicklung (ARE) am 22. Dezember 2009 Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten ans Bundesgericht. Es beantragt:
Ï. a) Ziff. 1 des Urteils des Verwaltungsgerichts des Kantons Luzern vom 19. November 2009 sei insoweit aufzuheben, als in Bezug auf den Anbau anstelle des Abbruchs die Wiederherstellung der am 5. September 1990 bewilligten Nutzung (Garage für einen Forsttraktor) angeordnet wird.
b) Der Entscheid des Gemeinderats von Kriens vom 24. September 2008 betreffend Abbruch des Anbaus (Ziff. III.4. erstes Lemma) sei zu bestätigen.
2. Der Entscheid des Gemeinderats von Kriens vom 24. September 2008 sei insoweit aufzuheben, als auf den Abbruch folgender Bauten und Anlagen verzichtet wird:
Haus mit Dachaufbau und Schlepplukarne (Ziff. III.6. erstes Lemma),
Maschendrahtzaun (Ziff. III.6. zweites Lemma),
Kiesbelag gemäss Plan vom 19. August 2008 (Ziff. III.4. sechstes Lemma).

3. Die Sache sei an die geeignete kantonale Instanz zurückzuweisen zu neuem Entscheid über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes.¨

E.
X._____ beantragt, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Auch das Verwaltungsgericht schliesst auf Beschwerdeabweisung. Der Gemeinderat Kriens verzichtet auf eine Vernehmlassung und hält an seinem Entscheid fest. Das RAWI verweist auf seine materielle Beurteilung des Baugesuchs in den Vorakten.

Erwägungen:

1.
Gegen den angefochtenen, kantonal letztinstanzlichen Entscheid steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich offen (Art. 82 ff. BGG).

1.1 Das ARE ist nach Art. 89 Abs. 2 lit. a BGG und Art. 48 Abs. 4 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000 (RPV; SR 700.1) zur Beschwerde ans Bundesgericht legitimiert, um die öffentlichen Interessen, insbesondere an der richtigen und rechtsgleichen Anwendung des Bundesrechts, zu wahren.

1.2 Nach der Rechtsprechung zur Verwaltungsgerichtsbeschwerde nach Art. 103 lit. b des Bundesgesetzes vom 16. Dezember 1943 über die Organisation der Bundesrechtspflege (OG) war die beschwerdeberechtigte Bundesbehörde auch berechtigt, eine reformatio in peius zu beantragen (BGE 102 Ib 282 E. 2-4 S. 286 ff.; 113 Ib 219 E. 1c S. 222; Urteil 1A.17/2004 vom 19. Mai 2004 E. 1.2, in ZBl 106/2005 S. 384), und zwar ungeachtet der entsprechenden kantonalen Verfahrensvorschriften. Das Bundesgericht ging davon aus, dass die Behördenbeschwerde des Bundes als Mittel der Bundesaufsicht ihres Gehalts entleert würde, wenn der Streitgegenstand für das Verfahren vor Bundesgericht bereits im kantonalen Verfahren eingeschränkt würde.
Diese Praxis ist auch unter der Geltung des BGG beizubehalten.
Der Gesetzgeber hat in Art. 89 Abs. 2 lit. a BGG die bisherige Regelung von Art. 103 lit. b OG übernommen. In der Botschaft des Bundesrats (vom 28. Februar 2001 zur Totalrevision der Bundesrechtspflege, BBl 2001 S. 4330 zu Art. 84 E-BGG) wird dazu ausgeführt, lit. a wolle die einheitliche Anwendung des Bundesrechts sicherstellen. Die Bundesverwaltung könne ẅie bisherv̈on ihrem Beschwerderecht in den Fällen Gebrauch machen, die ihren spezifischen Aufgabenbereich betreffen.
Das Beschwerderecht der Bundesbehörden gemäss Art. 89 Abs. 2 lit. a BGG ist abstrakter und autonomer Natur (BGE 135 II 338 E. 1.2.1 S. 341 f.). Die Legitimationsvoraussetzungen von Art. 89 Abs. 1 BGG sind nicht anwendbar. Dies gilt insbesondere auch für die Voraussetzung der Beteiligung am vorinstanzlichen Verfahren im Sinne von Art. 89 Abs. 1 lit. a BGG. Das ARE kann beim Bundesgericht somit auch Beschwerde führen, wenn es sich nicht am vorinstanzlichen Verfahren beteiligt hat (Urteile des Bundesgerichts 1C 254/2009 vom 25. September 2009 E. 1.3; 1C 397/2007 /1C 427/2007 vom 27. Mai 2008 E. 1.3; BERNHARD WALDMANN, Die Beschwerdebefugnis ohne Kenntnis des Beschwerdeobjekts, Baurecht 2009 S. 72; Alain Wurzburger, in: Commentaire de la LTF, N. 45 zu Art. 89; HANSJÖRG SEILER, in: Bundesgerichtsgesetz (BGG), Bern 2007, N. 43 zu Art. 89). Die Bundesbehörden sind daher nicht an Einschränkungen des Streitgegenstands im kantonalen Beschwerdeverfahren gebunden, sondern können im Rahmen ihres Beschwerderechts neue Begehren stellen (BERNHARD EHRENZELLER, in: Basler Kommentar, Bundesgerichtsgesetz, 2008, N. 14 zu Art. 111), insbesondere auch eine reformatio in peius beantragen (BGE 113 Ib 219 E. 1c S. 222).
Zwar sind die zuständigen Bundesbehörden gestützt auf Art. 111 Abs. 2 BGG (vgl. auch Art. 33 Abs. 3 lit. a RPG) berechtigt, am kantonalen Verfahren teilzunehmen (BGE 135 II 338 E. 2.1 S. 344). Den beschwerdeberechtigten Bundesbehörden, werden aber nur letztinstanzliche kantonale Entscheide eröffnet (vgl. Art. 1 lit. c und Art. 2 lit. d der Verordnung über die Eröffnung letztinstanzlicher kantonaler Entscheide in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten; SR 173.110.47). In aller Regel erfahren sie erst nach dem Urteil der letzten kantonalen Instanz vom Inhalt des erstinstanzlichen Entscheids. Um ihre Aufsichtsfunktion wahrzunehmen, müssen sie die Möglichkeit haben, eine Korrektur des erstinstanzlichen Entscheids zu verlangen, soweit dieser Bundesrecht verletzt. Dies schliesst die Überprüfung von Fragestellungen mit ein, die im kantonalen Verfahren nicht umstritten waren.

1.3 Nach dem Gesagten ist auf die Beschwerde einzutreten, auch soweit die Abänderung der erstinstanzlichen Verfügung des Gemeinderats zulasten des Beschwerdegegners verlangt wird.
Dem Grundstückseigentümer ist hierzu im bundesgerichtlichen Verfahren das rechtliche Gehör zu gewähren. Ihm ist es daher - analog Art. 99 Abs. 1 BGG - gestattet, auch neue Tatsachen und Beweismittel vorzubringen, zu denen erst die neuen Begehren des ARE Anlass geben.
2. Voranzustellen ist eine Übersicht über die verschiedenen Bauetappen und das Vorgehen der Behörden, wie sie sich aus den Akten der Gemeinde ergeben.

2.1 Am 7. August 1967 orientierte Y._____ (Vater des Beschwerdegegners) den Gemeinderat Kriens per Bauanzeige, dass er beabsichtige, auf seinem Grundstück (damals: Nr. 1848) eine Geschirr- und Werkzeughütte zu errichten. Vorgesehen sei eine Holzbaracke auf Zementsockel mit Blechdach, mit 3 m Länge, 2.5 m Breite und 2.5 m Höhe.
Die Gemeinde teilte ihm am 17. August 1967 mit, für eine solche Baute bestehe kein Bedürfnis; die Erfahrung habe gezeigt, dass derartige Hütten früher oder später als Wochenendhaus benützt würden. Überdies verwies die Gemeinde auf die Bestimmungen zum Waldabstand, der 20 m betrage. Falls er auf der Behandlung seiner Eingabe beharre, sei der Gemeinde ein formgerechtes Baugesuch mit allen Unterlagen einzureichen.

2.2 Die Hütte wurde dennoch erstellt (oder war zum Zeitpunkt der Bauanzeige bereits erstellt). Sie wurde später, wahrscheinlich Ende der 60er Jahre, auf 6.7 m Länge, 5.15 m Breite und 3 m Höhe vergrössert.
Im Juli 1973 schrieb das Kreisforstamt dem Beschwerdegegner, auf seinem Grundstück sei eine Hütte ohne Bewilligung erweitert worden, und forderte ihn auf, die Kleinbaute wieder zu entfernen.

2.3 Im Dezember 1973 reichte der Beschwerdegegner ein nachträgliches Baugesuch für eine Ẅochenend-Waldhütteḿit den Ausmassen der bestehenden Hütte ein (6.7 m Länge, 5.15 m Breite und 3 m Höhe). Aufgrund der Einsprachen und negativen Stellungnahmen der kantonalen Amtsstellen für Natur- und Heimatschutz sowie für Gewässerschutz und des Kreisforstamts, verweigerte die Gemeinde am 3. April 1974 die Baubewilligung. Sie hielt fest, dass die Hütte z.T. auf Waldareal liege und der Forstgesetzgebung widerspreche; zudem habe die Gemeinde Kriens das Wydenmöösli 1969 unter Naturschutz gestellt; gemäss § 4 der diesbezüglichen Verordnung vom 11. März 1971 sei die Errichtung von Hoch- und Tiefbauten irgendwelcher Art verboten. Schliesslich handle es sich um ein Schutzgebiet I gemäss dem Bundesbeschluss vom 17. März 1972 über dringliche Massnahmen auf dem Gebiet der Raumplanung. Es sei auch kein sachlich begründetes Bedürfnis im Sinne von Art. 20 des Gewässerschutzgesetzes vom 1. Juli 1972 nachgewiesen.

2.4 Am 24. November 1976 verpflichtete der Gemeinderat Kriens alle Eigentümer, deren Grundstücke im Einzugsgebiet der Kanalisation Krienseregg lagen, diese anzuschliessen und sich an den Kosten der Erstellung zu beteiligen. Der Beschwerdegegner wurde mit Beitragsverfügung vom 6. Februar 1985 verpflichtet, einen Perimeterbeitrag von Fr. 3'888.80 zu entrichten.

2.5 Im März 1982 orientierte die Gemeinde den Beschwerdegegner darüber, dass sie die im Krienser Hochwald gelegenen Hütten und Gebäude kontrolliert habe. An seiner Baute seien dabei Veränderungen aufgefallen, die möglicherweise bewilligungspflichtig seien. Gemäss Protokoll des Gemeinderats Kriens vom 10. März 1982 schien es dem Gemeinderat nicht richtig, eine Abbruchverfügung zu erlassen: Zwar sei eine Baubewilligung nie erteilt worden; man habe jedoch den Anschluss an die Kriensereggkanalisation verlangt. Da sich im Gebiet des Hochwalds zahlreiche Hauseigentümer befänden, sei eine allseits gerechte Lösung anzustreben. Dagegen müsse X._____ für sein unrechtmässiges Verhalten angezeigt werden.

2.6 Am 15. Juli 1986 schrieb der Gemeindeammann dem Beschwerdegegner, anlässlich einer Besichtigung sei festgestellt worden, dass das Dach neu mit Ziegeln gedeckt und zudem massiv verändert worden sei. Zudem sei ein neuer Windfang angebracht worden, der baubewilligungspflichtig sei. Das unberechtigterweise ausgebaute Haus stehe im Waldabstand bzw. im Wald, ausserhalb der Bauzone und innerhalb eines Naturschutzgebiets, weshalb die Zustimmung des Volkswirtschaftsdepartements, des kantonalen Raumplanungsamts und möglicherweise auch der Natur- und Heimatschutzkommission der Gemeinde Kriens erforderlich wäre. Der Gemeindeammann verfügte die Einstellung jeglicher Bauarbeiten, auch im Innern der Hütte, und erstattete

Strafanzeige beim Amtsstatthalter.
1987 fand eine Begehung in Anwesenheit des Chefs Hochbau der Gemeinde Kriens und des Kreisoberförsters statt. Dabei wurde festgestellt, dass nicht nur eine Dachaufbaute (Satteldach) entstanden, sondern zusätzlich das hintere Zimmer über die bisherige Dachhöhe hinaus ausgebaut worden sei. Zudem sei schon zu früherer Zeit eine Nasszelle und ein Kamin eingebaut worden.
Der Gemeindeammann Kriens forderte den Beschwerdegegner am 22. April 1987 auf, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen. Er machte ihn überdies darauf aufmerksam, dass die Gemeinde keine Baubewilligungen für das Ferienhaus vorgefunden habe. Falls kein Baufaszikel auffindbar sei, sehe sich die Gemeinde gezwungen, das Baubewilligungsverfahren mit allen seinen Folgen bei einer negativen Beurteilung für die gesamte Baute einzuleiten.

2.7 Am 30. Mai 1987 reichte der Beschwerdegegner ein Baugesuch für einen Anbau ein, um darin seinen Forsttraktor einzustellen. Im Gegenzug würde eine ohne Bewilligung im Wald erstellte Garage abgebrochen.
Mit Entscheiden des Volkswirtschaftsdepartement vom 17. Mai 1990, des Raumplanungsamts vom 24. August 1990 und der Gemeinde Kriens vom 5. September 1990 wurde der Anbau bewilligt, weil durch den Abbruch des Schuppens und das Unterstellen des Forsttraktors (der bisher mit Blachen abgedeckt im Freien stand) aus forstlicher Sicht insgesamt eine Verbesserung der bestehenden Situation bewirkt werde.

2.8 Im Dezember 1997 reichte der Beschwerdegegner beim Bauamt Skizzen betreffen den Einbau eines Öblichtfenstersëin. Die Gemeinde antwortete, nach bisheriger Praxis des Gemeinderats bedürfe der Einbau von Dachflächenfenstern keiner Bewilligung, sofern dadurch keine Umnutzung entstehe. Der skizzierten Variante 2 (Schleppdachlukarne von 4 m Breite und 0.75 m Höhe) könne grundsätzlich zugestimmt werden.
Am 17. Januar 2000 schrieb die Gemeinde dem Beschwerdegegner, sie sei darauf aufmerksam gemacht worden, dass er bei seinem Forsthaus Ausbauarbeiten ohne Baubewilligung vornehme. Der Beschwerdegegner orientierte daraufhin die Gemeinde, dass er das Öblichtfensteröeingebaut habe, Keramikplatten ausgewechselt und Fenster erneuert habe; zudem sei die bestehende Küche ergänzt worden.

2.9 Am 26. März 2002 schrieb die Gemeinde erneut dem Beschwerdegegner, sie habe erfahren, dass dieser Bauarbeiten ohne Baubewilligung vorgenommen habe.
Am 6. Mai 2002 führten Vertreter des Kantonsforstamts, des Raumplanungsamts und der Gemeindeverwaltung einen Augenschein durch, und stellten fest, dass folgende Bauten und Anlagen ohne Baubewilligung errichtet oder geändert worden waren: Umnutzung des Anbaus zu Wohnzwecken, Einbau einer Dachlukarne, Erstellung einer Garage, Asphaltierung des Vorplatzes, Errichtung eines Torbogens und einer unterstandsähnlichen Holzbeige. Der Beschwerdegegner wurde aufgefordert, ein nachträgliches Baugesuch einzureichen, und auf § 209 Abs. 2 PBG/LU hingewiesen, wonach der Gemeinderat, falls keine Baubewilligung erteilt werden könne, für die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zu sorgen habe. Dem Beschwerdegegner wurde Gelegenheit gegeben, sich zur allfälligen Verweigerung der Baubewilligung und einer damit verbundenen Wiederherstellungsverfügung zu äussern.
Mit Schreiben vom 6. Mai 2002 teilte der Beschwerdegegner dem Forstamt mit, sein heutiger Forsttraktor habe eine Länge, die nicht mehr in die Garage passe, weshalb er notgedrungen einen neuen Unterstand errichtet habe. Die bisherige Garage sei zu einem Schlafraum umgenutzt worden.

2.10 Am 26. November 2003 forderte der Gemeinderat Kriens den Beschwerdegegner nochmals auf, ein nachträgliches Baugesuch für die ohne Bewilligung erstellten Bauten und Anlagen einzureichen, unter Hinweis auf § 209 Abs. 2 PBG/LU.
Am 20. September 2006 reichte der Beschwerdegegner die Unterlagen vollständig ein. Das Baugesuch wurde mit Entscheiden des RAWI vom 12. März 2008 und des Gemeinderats Kriens vom 24. September 2008 abgewiesen.

3.
In seiner Verfügung vom 24. September 2008 ordnete der Gemeinderat Kriens die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands an, verzichtete aber auf den Abbruch des Hauses (mit Dachaufbau und Schlepplukarne), des Maschendrahtzauns (mit Holzpfosten) und des bestehenden Kiesbelags.

Der Gemeinderat ging davon aus, dass der Beschwerdegegner aus dem Grundsatz der Rechtsgleichheit nichts zu seinen Gunsten ableiten könne.
Bei der Verhältnismässigkeitsprüfung berücksichtigte die Gemeinde neben dem privaten Interesse des Beschwerdegegners, dass dieser seit Jahrzehnten das Grundstück Nr. 5228 und weitere Waldparzellen bewirtschafte und auch das Hochmoor vor der Verwaldung schütze, indem er nach Absprache mit dem Naturschutz immer wieder Bäume fälle.
Der Gemeinderat hielt fest, dass dem Beschwerdegegner in Bezug auf die widerrechtlich errichteten Bauten und Anlagen keine Gutgläubigkeit zugestanden werden könne. Im Bezug auf den Vertrauensschutz sei jedoch zu berücksichtigen, dass weder im Anschluss an die Abweisung des Baugesuchs 1974 noch im Anschluss an die Besprechungen 1982 und 1987 der Abbruch des Hauses verlangt worden sei. Stattdessen sei das Haus an das Kanalisationsnetz angeschlossen worden, wofür der Beschwerdegegner Beiträge gezahlt habe. 1990 sei die Errichtung eines Anbaus bewilligt worden, und mit Schreiben vom 9. Januar 1998 sei auch der vorgesehenen Erstellung einer Schlepplukarne grundsätzlich zugestimmt worden.
Zu beachten sei schliesslich der Zeitablauf: Das Baubewilligungs- und Wiederherstellungsverfahren sei erst mit Schreiben des Gemeinderats vom 26. November 2003 eingeleitet worden. Es müsse davon ausgegangen werden, dass 30 Jahre vor dieser Verfahrenseinleitung auf dem Grundstück mehr als eine Werkzeughütte gestanden habe. Insgesamt erweise sich ein vollständiger Abbruch aller Bauten und Anlagen auf dem Grundstück deshalb nicht als gerechtfertigt.

4.
Das ARE ist dagegen der Auffassung, das Bundesrecht gebiete den Abbruch aller Bauten und Anlagen, einschliesslich des Wohnhauses samt Anbau.

4.1 Das ARE macht geltend, den Akten liessen sich keine behördlichen Zusagen entnehmen, wonach der Beschwerdegegner die rechtswidrig erstellen Bauten beibehalten dürfe. Dass das Kreisforstamt seiner im Jahre 1973 ergangenen Abbruchverfügung keine Nachachtung verschafft habe, stelle ein Versäumnis, aber keine Zusicherung dar.
Die 1990 erfolgte Bewilligung habe sich ausschliesslich auf die Garage für den Forsttraktor bezogen; damit sei nicht das ganze Haus nachträglich sanktioniert worden. Auch aus dem Schreiben des Gemeindeammannamts vom 9. Januar 1998 betreffend den Einbau eines Öblichtfenstersërgebe sich lediglich, dass der Einbau von Dachflächenfenstern nach der Praxis der Gemeinde unter gewissen Voraussetzungen bewilligungsfrei sei; im Übrigen fehle die ausserhalb der Bauzone erforderliche Zustimmung der kantonalen Behörde, weshalb die entsprechende kommunale Verfügung nichtig sei.
Nichts anderes gelte für den 1976 erfolgten Anschluss an die Kanalisation Krienseregg und die Beitragsverfügung vom 6. Februar 1985. Das ARE verweist auf BGE 132 II 21 E. 6.2.2 S. 37 f., wo ebenfalls verschiedene feuerpolizeiliche und gewässerschutzrechtliche Verfügungen ergangen waren, ohne dass dadurch hinsichtlich des raumplanungsrechtlichen Wiederherstellungsverfahrens ein Vertrauenstatbestand geschaffen worden sei.

4.2 Zwar sei die Befugnis der Behörden, den Abbruch eines baugesetzwidrigen Gebäudes anzuordnen, praxisgemäss auf 30 Jahre befristet. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung beginne die Frist mit der Fertigstellung des baugesetzwidrigen Gebäudes oder Gebäudeteils zu laufen. Vorliegend habe der Beschwerdegegner jedoch immer wieder Änderungen, Erweiterungen, Umnutzungen, etc. vorgenommen. Wie die Fotodokumentation belege, habe sich die Baute von einer barackenähnlichen, auf Punktfundamenten stehenden Holzbaute mit Wellblechdach zu einem veritablen Wohnhaus entwickelt. Nehme der Eigentümer - wie im vorliegenden Fall - fortwährend illegale Arbeiten vor, so bestehe die einzig sachgerechte Lösung darin, den Fristenlauf nicht beginnen zu lassen.

4.3 Im Übrigen wirft das ARE die Frage auf, ob die für Bauten innerhalb der Bauzone entwickelte Rechtsprechung zur Verwirkung auch auf Bauten ausserhalb der Bauzone anwendbar sei. Mit Blick auf die fundamentale Bedeutung des Grundsatzes der Trennung des Baugebiets von Nichtbaugebiet rechtfertige sich hier eine strengere Praxis. Auch stellten sich die Probleme bei der Eruierung von altrechtlichen Vorschriften des kantonalen und kommunalen Rechts ausserhalb der Bauzone nicht in gleicher Weise, da hier bundesrechtliche Bestimmungen gälten. Auch bei Bauten, die von der erweiterten Besitzstandsgarantie nach Art. 24c RPG profitierten,

sei als Vergleichszustand in aller Regel der Zustand im Jahre 1972 massgeblich, d.h. ein Zeitpunkt, der nunmehr über 30 Jahre zurückliege. Schliesslich zeige der vorliegende Fall, dass gerade ausserhalb der Bauzonen oft schleichende Veränderungsprozesse stattfinden, weshalb die Feststellung, wann welche Veränderung vorgenommen wurde, mit grossem Aufwand verbunden sei.

4.4 Das ARE verweist auf das erhebliche öffentliche Interesse an der vollständigen Beseitigung sämtlicher illegal errichteter Bauten des Beschwerdegegners. Diese verletzten nicht nur den Grundsatz der Trennung von Baugebiet und Nichtbaugebiet, sondern befänden sich im Perimeter eines Hochmoors von nationaler Bedeutung (Furenmoos) und im Perimeter der kommunalen Schutzverordnung K̈rienser Hochwald.. Sowohl in den Zonen Ẅald ohne Bewirtschaftungäls auch M̈ahdśeien Hoch- und Tiefbauten, Bodenbefestigungen und feste Einfriedungen verboten; ein entsprechendes Verbot habe bereits § 4 der Verordnung zum Schutz des Forrenmooses und des Wydenmöösli im Hochwaldgebiet der Gemeinde Kriens vom 11. März 1971 enthalten. Schliesslich befänden sich die in Frage stehenden Bauten auf Waldboden, weshalb auch aus forstlicher Sicht ein grosses Interesse an deren Beseitigung bestehe.

5.
Der Beschwerdegegner verlangt die Abweisung der Beschwerde.

5.1 Er macht geltend, dass sich im Krienser Hochwald insgesamt 260 Bauten befinden, darunter ca. 90 Ferien- und Wochenendhäuser mit einem Gebäudevolumen von 100-500 m^3. *Vieledieser Bautenseienindenjahren* 1940 *bisanfangsde Alleinim Gebiet Furenmoosbzw. Wydenmööslibestünden, inunmittelbarer Nähezum Grundstück Nr.* 5228, *vier Wochenendhäus*

5.2 *Der Beschwerdegegnerberuftsichüberdiesauf denverfassungsrechtlichgarantierten Vertrauensschutz. Eshabeein Grundkonsens der Behördenbestanden, dasssämtlichevordem* 1. *Juli* 1972 *im Krienser Hochwalderstellten Bautenb Zudemsei* 1990 *ein Anbauandasbestehende Wohnhausbewilligtworden. Das Baugesuchhabe Plänedesbestehenden Gebäudeser Schliesslichseider Beschwerdegegnerauchdurchdas Schreibendes Gemeindeammannamts Kriensvom* 9. *Januar* 1998 *zum Einb*

5.3 *Der Beschwerdegegneristder Auffassung, derAnspruchder Behördenauf Abrissdes Hausesseiauchdurch Zeitablauf verw*

5.4 *Schliesslichwäreein Abbruchder Wohnbauteunverhältnismässig. Der Gebäudeversicherungswert des Hausesmit Anbaubet − . Die Bautedienedem Beschwerdegegnerzueinemerheblichen Teilzur Bewirtschaftungund Nutzungseiner Waldgrundstücke. Der Beschwerdegegneristder Auffassung, seine Bautebeeinträchtigedie Naturnicht. Siebefindesichnichtauf Moorboden, son Alsdas Hausinden* 60*er Jahrenerstelltwordensei, hättennochkeinebesonderen Schutzvorschriften bestanden. Der Beschwerde*

6.
Der Anordnung der Wiederherstellungdesrechtmässigen Zustandskommtmassgebendes Gewicht fürdenordnungsgemässen V URP 2008 *S.* 590, *RDAF* 2009 *IS.* 521). *Werdenillegalerrichtete, demRPG widersprechende Bautennichtbeseitigt, sondernauf u undNichtbaugebietin Fragegestelltundrechtswidriges Verhaltenbelohnt. Formellrechtswidrige Bauten, dieauchnachträglich France Ravel, Illegale Bauten : wastun? Rechtsprechungund Praxis, Raum & Umwelt* 2004 *S.* 29 *f. und* 35). *Davongehtauch* §209 *und Baugesetzesvom* 7. *März* 1989 (*PBG/LU*) *aus, derdenGemeinderatverpflichtet, fürdie Wiederherstellungdesgesetzmäss Die Anordnungdes Abbruchsbereitserstellter Bautenkann jedochnachdenallgemeinen Prinzipiendes Verfassungs − und Verwaltungsrechts* (*ganzoderteilweise*) *ausgeschlossensein* (*BGE* 111 *Ib* 213 *E.* 6 *S.* 221; 108 *Ia* 216 *E.* 4 *S.* 217; *jemit Hinweise*

7.
Nachderbundesgerichtlichen Rechtsprechungverwirktder Anspruchder Behördenauf Wiederherstellungdesrechtmässigen Z

7.1 *Diesistnamentlichdannder Fall, wenndie Baupolizeibehördenzwarvor Ablauf der* 30 − *jährigen Fristeinschreiten, denbau ZBl* 103/2002 *S.* 188; *Pra* 2002 *Nr.* 3 *S.* 9; *RDAF* 2003 *IS.* 395).
Daraufkannsichnachderbundesgerichtlichen Rechtsprechungabernurberufen, werselbstimgutenGlaubengehandelthat (*BG ZBl* 103/2002 *S.* 188; *Pra* 2002 *Nr.* 3 *S.* 9; *RDAF* 2003 *IS.* 395).
Diesistvorliegendklarerweisenichtder Fall : Schondieursprüngliche Waldhüttewarvom Vaterdes Beschwerdegegnersohne Ba Bereits 1973 *wurdeervom Kreisforstamtaufgefordert, die Hüttezuentfernen.* 1974 *wurdedienachträgliche Baubewilligungv unddem Waldrechtwiderspreche.* 1986 *wurdedie Einstellung jeglicher Bauarbeitenverfügt, auchinnerhalbder Hütte, und Stra*

Dieeinzige Baubewilligung, die jeerteiltwurde, betrifftdieGarage fürdieUnterstellungeinesForsttraktors. AusderBewilligu
entgegendemausdrücklichenZweckentfremdungsverbotinderBaubewilligung – zuWohnzweckengenutzt.

7.2 *DerBeschwerdegegnerwusstesomit, dasseinFerienhausformellundmaterielllbaurechtswidrigwar. Erdurftedas Verhalte*
Diesgiltauch, soweitdasGrundstück 1976 *andieAbwasserkanalisationangeschlossenwurde. ObdieserAnschlusszuRechterfol*
undbaurechtlichenBeurteilung. Insofern durftenderAnschlussundderBeitragsbescheidvondenbetroffenenGrundstückseig
DerAuszugausdemGemeindeprotokoll 1982, *alsderGemeinderatKriensaufdenErlasseinesAbbruchbefehlsverzichtete, wur*
DerBeschwerdegegnerhatdiebaulichenDispositionen, diebeiderKontrolle 1982 *festgestelltwordenwaren, geradenichtgestü*

7.3 *NachdemGesagtenstehensomitGründedesVertrauensschutzesderWiederherstellungnichtentgegen.*

8.
Näherzuprüfenistdagegendie Verwirkung. NachderbundesgerichtlichenRechtsprechungistdieBefugnisderBehörden, denA

8.1 *DieserGrundsatzwurdezunächstfürdasForstrechtentwickelt (vgl. BGE* 105 *Ib* 265), *undinBGE* 107 *Ia* 121 *aufdenAbbruche*
in einem Wohnzimmer). Ob diese Rechtsprechung unverändert auf Bauten ausserhalb der Bauzone übertragen werden kann (vgl. dazu CHRISTOPH DE QUERVAIN, Verjähren die Ansprüche auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands generell nach 30 Jahren?, in: Raum & Umwelt 2004, S. 51 f.), hat das Bundesgericht bisher offengelassen (vgl. BGE 132 II 21 E. 6.3 S. 39). Die Frage braucht auch im vorliegenden Fall nicht entschieden zu werden.

8.2 Fraglich erscheint weiter, ob die 30-jährige Frist auch dann gilt, wenn die Behörden nicht einfach untätig geblieben sind, sondern - wie im vorliegenden Fall - immer wieder Verfügungen ergingen (Abbruchanordnung 1973, Verweigerung der nachträglichen Baubewilligung 1974, Anordnung des Baustopps und Strafanzeige an den Amtsstatthalter 1986; Aufforderung zur Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs 1987 etc.), jedoch kein Abbruchbefehl erlassen bzw. durchgesetzt wurde. In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass die ausserordentliche Ersitzung gemäss Art. 662 ZGB einen 30-jährigen ünangefochtenenB̈esitz als Eigentümer voraussetzt. Auch diese Frage kann vorliegend offenbleiben, weil sich der Beschwerdegegner aus einem anderen Grund nicht auf Verwirkung berufen kann.

8.3 Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung beginnt die Verwirkungsfrist erst mit der Fertigstellung des Gebäudes oder des streitigen Gebäudeteils zu laufen (BGE 107 Ia 121 E. 1b S. 124). Im vorliegenden Fall wurde die illegal errichtete Waldhütte vom Beschwerdegegner (einem Schreinermeister) laufend ausgebaut und vergrössert. Wie die in den Akten liegenden Fotos (aus den Jahren 1977 bis 2002) und die Pläne der Baugesuche 1973, 1987 und 2006 zeigen, entwickelte sich die Baute von einer einfachen Holzbaracke zu einem komfortablen Ferienhaus. In einem solchen Fall ist es praktisch unmöglich, den Zustand von vor 30 Jahren zu eruieren.
Dies zeigt der vorliegende Fall deutlich. Wenn überhaupt, so käme eine Ërsitzungällenfalls für die - vermutlich Ende der 60er Jahre - erstellte Hütte mit 3 m Länge, 2.5 m Breite und 2.5 m Höhe in Betracht. Diese ist durch Fotos und durch das nachträgliche Baugesuch 1974 dokumentiert und bestand während längerer Zeit. Auf dem ersten Foto der Gemeinde vom 15. Juli 1977 ist ein einfacher Holzbau auf Punktfundamenten mit Wellblechdach zu sehen. Ein Vergleich mit den Aufnahmen aus den Jahren 1981-1985 zeigt, dass diese Hütte (zumindest äusserlich) unverändert bis Anfang der 80er Jahre bestand, dagegen ab 1981 laufend verändert und erweitert wurde. Das heute bestehende Haus hat mit der ursprünglichen Holzhütte praktisch nichts mehr gemein. Die Baute aus den 60er Jahren existiert heute nicht mehr und kann schon aus diesem Grund nicht mehr abgebrochen werden. Der vom ARE verlangte Abbruchbefehl betrifft somit im Wesentlichen die seit 1980 kontinuierlich entstandene neue Bausubstanz. Diesbezüglich ist keine Verwirkung eingetreten.

9.
Das öffentliche Interesse an der vollständigen Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands ist erheblich: Der rechtswidrige Bau verletzt nicht nur das für die Raumplanung grundlegende Prinzip der Trennung von Bau- und Nichtbauzone, sondern befindet sich im Perimeter eines Hochmoors von nationaler Bedeutung und im Perimeter der Schutzverordnung K̈rienser Hochwaldv̈om 29. Juni 2000, d.h. in einer besonders sensiblen und

schutzwürdigen Umgebung, in der Bauten jeder Art verboten sind (vgl. Art. 5 lit. b Hochmoorverordnung), und auch keine Erholungs-, Sportaktivitäten und dergleichen zulässig sind (Art. 9 SchutzV). Der Fortbestand eines Ferien- und Wochenendhauses in dieser Umgebung widerspricht somit diametral den Schutzzielen. Hinzu kommt, wie sich in der Vergangenheit gezeigt hat, dass der Bestand der Anlage zu unzulässigen Erweiterungen und Ergänzungen offenbar geradezu einlädt (Urteil 1A.17/2004 vom 19. Mai 2004 E. 3.2, in: ZBl 106/2005 S. 384, RDAF 2006 I S. 626).
Bei dieser Sachlage kann offenbleiben, ob die streitige Baute auch auf Waldareal steht (wovon das RAWI ausgeht) oder üurïm Waldabstand (wovon bei der Bewilligung des Anbaus 1990 ausgegangen wurde).
Die genannten öffentlichen Interessen überwiegen deutlich die privaten Interessen des Beschwerdegegners. Zwar werden mit dem Abbruch (für den Beschwerdegegner) bedeutende Vermögenswerte vernichtet. Der Beschwerdegegner hat diese Investitionen jedoch in Kenntnis ihrer Rechtswidrigkeit getätigt und damit auf eigenes Risiko gehandelt. Überdies hat er seit über 30 Jahren von der rechtswidrigen Situation profitiert, indem er sein Grundstück zu Wohn- und Erholungszwecken nutzen konnte. Er hat aber keinen Anspruch darauf, diese rechtswidrige, dem Raumplanungsrecht widersprechende Wohnnutzung auch in Zukunft fortzusetzen (vgl. Entscheid 1C 408/2009 vom 11. Februar 2010 E. 4.3).

10.
Schliesslich steht auch der Grundsatz der Rechtsgleichheit dem Abbruch der Wohnbaute nicht entgegen. Der Beschwerdegegner macht zwar geltend, es bestünden insgesamt 280 Bauten im Krienser Hochwald, davon vier in unmittelbarer Umgebung seines Grundstücks, ebenfalls im Hochmoorperimeter. Er legt aber nicht dar, dass diese Bauten in tatsächlicher und rechtlicher Sicht mit der Seinigen vergleichbar sind, d.h., dass es sich um formell und materiell rechtswidrige Bauten handelt, die bösgläubig erstellt und fortlaufend ausgebaut und erweitert worden sind. Sofern dies der Fall sein sollte, wird es Sache der Gemeinde sein, auch in diesen Fällen die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands anzuordnen.
Es kann daher offenbleiben, ob das Bundesgericht bei einer Beschwerde des ARE, die im Interesse der Durchsetzung des Bundesrechts erhoben wird, überhaupt an eine allfällige bundesrechtswidrige Praxis der Gemeinde und/oder des Kantons gebunden sein kann (vgl. BGE 122 II 446 E. 4a S. 452).

11.
Die Beschwerde des ARE ist auch im Hinblick auf den Anbau gutzuheissen.
Zwar wurde dieser - als einziger Gebäudeteil - mit einer Baubewilligung und damit formell rechtmässig errichtet. Ziff. 5 der Bedingungen der Baubewilligung verbietet jedoch eine Zweckentfremdung des Anbaus, namentlich zu Wohnzwecken. Ziff. 2 des Entscheids des Volkswirtschaftsdepartements vom 17. Mai 1990 (der zum integrierenden Teil der Baubewilligung erklärt wurde) bestimmt, dass bei einer Zweckentfremdung der Abbruch zu verfügen sei.
Die Zweckentfremdung zu Wohnzwecken wurde am Augenschein vom 6. Mai 2002 festgestellt und auch vom Beschwerdegegner mit Brief vom selben Tag an das kantonale Forstamt eingeräumt.
Daran ändert auch der Umstand nichts, dass der Beschwerdegegner den Anbau heute angeblich nicht mehr zu Wohnzwecken, sondern als Abstellraum nutzt. Zwar mag die Zweckbestimmung einer Garage innerhalb der Bauzone auch die Nutzung als Abstellfläche für Material jeder Art umfassen. Im vorliegenden Fall aber wurde die Ausnahmebewilligung ausdrücklich für einen Ägaragenanbau für Forsttraktorërteilt, damit der (mit Blachen abgedeckte) Forsttraktor nicht mehr neben dem Haus abgestellt würde. Diesen speziellen Zweck kann der Anbau - wie der Beschwerdegegner selbst einräumt - nicht mehr erfüllen.
Wie das ARE zutreffend darlegt, ist die vom Verwaltungsgericht angeordnete Rückführung in die ursprünglich bewilligte Garagennutzung nicht geeignet, den rechtmässigen Zustand auf Dauer sicherzustellen, nachdem sich der Beschwerdegegner in der Vergangenheit immer wieder über behördliche Anordnungen hinweggesetzt hat, und sein Forsttraktor ohnehin nicht mehr in den Anbau passt. Insofern ist kein Grund ersichtlich, auf den Abriss des Anbaus zu verzichten. Dies gilt erst recht, nachdem auch das Haus abgerissen werden muss.
Es kann daher offenbleiben, ob überhaupt ein forstrechtlicher Bedarf für einen Forsttraktor und eine entsprechende Garage ausgewiesen ist, zumal der Beschwerdegegner anscheinend noch über eine Garage für einen Forsttraktor im Gebiet Bruederhuse verfügt.

12.

Von der Wiederherstellung ausgenommen wurden überdies der Kiesbelag und der Maschendrahtzaun.
Gemäss § 5 Abs. 2 SchutzV sind Bodenbefestigungen und feste Einfriedungen verboten; alle nach dem 1. Juni 1983 erstellten Bauten und Anlagen und nach diesem Datum vorgenommene Bodenveränderungen müssen zulasten derjenigen, die sie ausgeführt oder verursacht haben, rückgängig gemacht werden, sofern sie dem Schutzziel widersprechen und nicht rechtskräftig bewilligt worden sind (vgl. auch Art. 5 lit. b und d Hochmoorverordnung).

12.1 Der Kiesbelag südlich und östlich des Hauses bestand schon in den 70er Jahren (vgl. Foto vom 15. Juli 1977). Wird das Haus abgerissen, ist allerdings kein Interesse ersichtlich, den Kiesbelag beizubehalten. Immerhin ist denkbar, dass dieser im Laufe der Jahre von selbst zuwachsen wird, und deshalb auf seine Entfernung verzichtet werden kann. Denkbar wäre auch, dass aufgrund des langen und unbeanstandeten Bestehens dieses Belags die Beseitigungskosten von der Gemeinde oder vom Kanton übernommen werden. Diesen Punkt wird die Gemeinde, nach Anhörung des Beschwerdeführers, nochmals beurteilen müssen.

12.2 Mit Schreiben vom 20. September 2006 machte der Beschwerdegegner geltend, der Zaun sei 1983 errichtet worden, als er (im Rahmen einer Güterzusammenlegung) grosse Teile des Hochmoors an die Gemeinde Kriens abgetreten habe; der ursprüngliche Stacheldrahtzaun sei später durch einen Maschenzaun ersetzt worden.
Wurde der heutige Zaun nach 1983 errichtet und (soweit ersichtlich) nie bewilligt, ist auch er zu beseitigen. Allerdings rechtfertigt es sich, die Sache auch in diesem Punkt an die Gemeinde zu neuer Beurteilung zurückzuweisen, um dem Beschwerdegegner das rechtliche Gehör zu gewähren, da sich im Entscheid des Gemeinderats Kriens keine Ausführungen zum Zaun finden.

13.
Nach dem Gesagten ist die Sache an die Gemeinde zurückzuweisen. Diese wird - nach Anhörung des Beschwerdegegners zum Kiesbelag und zum Zaun - die gebotenen Massnahmen zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands anordnen. Diese müssen insbesondere auch den Abbruch des Wohnhauses umfassen. Die bereits verfügten Wiederherstellungsmassnahmen (einschliesslich des Abbruchs des Anbaus) werden mit dem vorliegenden Urteil rechtskräftig.
Bei diesem Ausgang des Verfahrens trägt der Beschwerdegegner die Gerichtskosten (Art. 66 Abs. 1 BGG) und es sind keine Parteientschädigungen zuzusprechen (Art. 68 Abs. 3 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.
Die Beschwerde des Bundesamts für Raumentwicklung wird gutgeheissen.

1.1 Das Urteil des Verwaltungsgerichts des Kantons Luzern, Verwaltungsrechtliche Abteilung, vom 19. November 2009, wird insoweit aufgehoben, als in Bezug auf den Anbau anstelle des Abbruchs die Wiederherstellung der am 5. September 1990 bewilligten Nutzung (Garagenanbau für Forsttraktor) angeordnet wird. Insoweit wird der Entscheid des Gemeinderats von Kriens vom 24. September 2008 bestätigt.

1.2 Der Entscheid des Gemeinderats Kriens vom 24. September 2008 wird insoweit aufgehoben, als auf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands verzichtet wird. Die Sache wird an den Gemeinderat Kriens zu neuem Entscheid über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands im Sinne der Erwägungen zurückgewiesen.

2.
Die Gerichtskosten von Fr. 3'000.– werden dem Beschwerdegegner auferlegt.

3.
Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.

4.
Dieses Urteil wird den Parteien, dem Gemeinderat Kriens, der Dienststelle Raumentwicklung, Wirtschaftsförderung und Geoinformation sowie dem Verwaltungsgericht des Kantons Luzern, Verwaltungsrechtliche Abteilung, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 23. April 2010
Im Namen der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts
Der Präsident: Die Gerichtsschreiberin:

Féraud Gerber