Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}
1A.176/2002 /zga

Urteil vom 28. Juli 2003
I. Öffentlichrechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesgerichtspräsident Aemisegger, Präsident, Bundesrichter Féraud, Ersatzrichter Loretan,
Gerichtsschreiber Haag.

Parteien
X._____,
Beschwerdeführer, vertreten durch Rechtsanwalt
Dr. Daniel Fässler, Unterer Graben 1, 9001 St. Gallen,

gegen

Y._____,
Beschwerdegegner,
Bau- und Umweltdepartement des Kantons
Appenzell I.Rh., Gaiserstrasse 8, 9050 Appenzell,
Kantonsgericht Appenzell I.Rh., Abteilung Verwaltungsgericht, Unteres Ziel 20, 9050 Appenzell.

Gegenstand
Nutzungsänderung,

Verwaltungsgerichtsbeschwerde gegen das Urteil
des Kantonsgerichts Appenzell I.Rh., Abteilung Verwaltungsgericht, vom 26. April 2002.

Sachverhalt:
A.
X._____ bzw. seine Vorfahren betreiben seit über 100 Jahren auf der in der Landwirtschaftszone gelegenen Liegenschaft Kesselismühle, Appenzell, einen Holzbaubetrieb. Eine früher ebenfalls vorhandene Sägerei besteht nicht mehr. Der Betrieb befindet sich auf zwei durch den Kaubach getrennten Grundstücken: Parzelle Nr. 435 (Bezirk Appenzell) mit Wohnhaus und Werkhalle und Parzelle Nr. 454 (Bezirk Gonten) mit 1996 bewilligter Lagerhalle.

Am 19. Oktober 2000 lehnte das Bau- und Umweltdepartement des Kantons Appenzell I.Rh. ein Gesuch X._____ ab, ihm die Nutzungsänderung der Lagerhalle auf Parzelle Nr. 454 in eine Lager-, Abbund- und Abstellhalle zu bewilligen. Gleichzeitig ordnete das Departement eine teilweise Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands an.

X._____gelangte gegen diesen Entscheid an die Standeskommission des Kantons Appenzell I.Rh., welche den Rekurs am 17. September 2001 teilweise guthiess und im Übrigen den angefochtenen Entscheid bestätigte. Die teilweise Gutheissung betraf die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands, in welchem Punkt die Standeskommission die Angelegenheit zu erneuter Prüfung und präziserer Anordnung an das Bau- und Umweltdepartement zurückwies.

Das Kantonsgericht Appenzell I.Rh. wies die von X._____gegen den Rekursentscheid erhobene Beschwerde am 26. April 2002 ab.

B.
X._____hat gegen den Entscheid des Kantonsgerichts am 9. September 2002 Verwaltungsgerichtsbeschwerde erhoben. Er beantragt die Aufhebung des angefochtenen Entscheids und die Bewilligung der nachgesuchten Nutzungsänderung, eventuell die Rückweisung der Angelegenheit an die Vorinstanz.

Das Kantonsgericht, das Bau- und Umweltdepartement und der Nachbar Y._____ schliessen auf Abweisung der Beschwerde. Das Bundesamt für Raumentwicklung äussert sich zu verschiedenen in der Beschwerde aufgeworfenen Rechtsfragen, verzichtet jedoch auf einen Antrag. Die Parteien erhielten Gelegenheit, sich hierzu zu äussern. Am 28. Februar 2003 reichte der Beschwerdeführer zudem eine Stellungnahme zu neuen tatsächlichen Vorbringen ein, die das Bau- und Umweltdepartement in seiner Vernehmlassung zu den Ausführungen des Bundesamts für Raumentwicklung angeführt hatte.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:
1.
Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist gemäss Art. 34 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG, SR 700) unter anderem zulässig gegen kantonal letztinstanzliche Entscheide über die Zonenkonformität von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen sowie über Bewilligungen im Sinne der Artikel 24-24d RPG.

Nach Art. 37a RPG regelt der Bundesrat, unter welchen Voraussetzungen Zweckänderungen gewerblich genutzter Bauten und Anlagen zulässig sind, welche vor dem 1. Januar 1980 erstellt wurden oder seither als Folge von Änderungen der Nutzungspläne zonenwidrig geworden sind. Gleich wie Art. 24c RPG ist auch Art. 37a RPG nur auf solche Bauten anwendbar, die seinerzeit in Übereinstimmung mit dem materiellen Recht erstellt wurden, durch die nachträgliche Änderung von Erlassen oder Plänen jedoch zonenwidrig geworden sind. Art. 37a RPG behandelt somit einen Spezialfall der grundsätzlich in Art. 24c RPG geregelten Bestandesgarantie (Peter Karlen, Die Ausnahmebewilligung nach Art. 24-24d RPG, in: ZBl 102/2001 S. 291 ff., 302).

Art. 37a RPG ist erst im Differenzbereinigungsverfahren bei der Revision der Art. 24 ff. RPG entstanden (vgl. Rudolf Muggli, Kurzkommentar zum Entwurf für eine Änderung des Raumplanungsgesetzes vom 20. März 1998, Raum & Umwelt, Bern 1998, N. 1 zu Art. 37a). Dies mag erklären, weshalb er in Art. 34 Abs. 1 RPG nicht ausdrücklich erwähnt wird. Gestützt auf Art. 37a RPG erteilte Bewilligungen gehören jedoch materiell klarerweise zu den Anordnungen im Sinne der Art. 24 - 24d RPG. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde ist somit grundsätzlich auch gegen Verfügungen, die in Anwendung von Art. 37a RPG ergangen sind, zulässig.

Die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde sind erfüllt und geben zu keinen weiteren Erörterungen Anlass. Auf die Beschwerde ist einzutreten.
2.
Das Bundesgericht ist an die Sachverhaltsfeststellungen des Kantonsgerichts gebunden, soweit dieses den Sachverhalt nicht offensichtlich unrichtig, unvollständig oder unter Verletzung wesentlicher Verfahrensbestimmungen festgestellt hat (Art. 105 Abs. 2 OG). In tatsächlicher Hinsicht ergibt sich in der vorliegenden Angelegenheit Folgendes:
2.1 Bis 1996 wurde auf Parzelle Nr. 454 Holz sowohl gelagert als auch - soweit dies die Verhältnisse, namentlich die Witterung, zuliessen - bearbeitet. Aktenwidrig erscheint allerdings die Behauptung des Beschwerdeführers, dass auf Parzelle Nr. 454 schon seit unvordenklicher Zeit bauliche Vorrichtungen bestanden hätten, um Holz zu lagern und zu bearbeiten. Die vom Beschwerdeführer ins Recht gelegten Luftaufnahmen belegen solche Einrichtungen erstmals für 1978. Sie wurden möglicherweise gleichzeitig geschaffen wie der daran vorbeiführende Fahrweg, der auf der Luftaufnahme von 1971 erst bzw. nur als schmaler Fussweg erkennbar ist, während ein Lager- und Werkplatz nicht zu erkennen ist. Zu sehen ist auf der Aufnahme von 1971 einzig ein kleiner weisser Fleck am Wegrand, möglicherweise gelagertes Holz. Weiter wird aus dem Vergleich der beiden Luftaufnahmen ersichtlich, dass für die Anlage des Werk- bzw. Lagerplatzes auf Parzelle Nr. 454 ein Teil des dort stockenden Bachufergehölzes entfernt wurde. An anderer Stelle seiner Eingaben führt auch der Beschwerdeführer aus, das fest mit dem Boden verbundene Podest für die Holzbearbeitung sei 1976 errichtet worden. Eine Bewilligung für die in den Siebzigerjahren vorgenommenen Veränderungen auf

Parzelle Nr. 454 besteht soweit ersichtlich nicht.

Hingegen wurde 1976 ein bedeutender Ausbau der Schreinerei und Zimmerei auf der Stammparzelle Nr. 435 (Bezirk Appenzell) bewilligt. Der Betrieb, der zuvor 92.4 m2 umfasste, wurde gemäss den Feststellungen des Bau- und Umweltdepartments auf über 400 m2 vergrössert. Der Beschwerdeführer macht sogar geltend, die Betriebsfläche sei auf knapp 620 m2 vergrössert worden. In der Bewilligung vom 16. März 1976 wird ausgeführt, dem Bauvorhaben könne aus raumplanerischer Sicht im Sinne eines Grenzfalls zugestimmt werden, weil dem Vorhaben kein öffentliches Interesse entgegenstehe und ein sachlich begründetes Bedürfnis vorliege.

Im Jahre 1996 wurde dem Beschwerdeführer die Bewilligung erteilt, an Stelle des vorhandenen Podests auf Parzelle Nr. 454 eine überdeckte Lagerhalle zu errichten. Mit dieser Bewilligung gingen, wie die kantonalen Instanzen zutreffend erwogen haben, allfällige Ansprüche auf die Weiterführung der bisherigen Nutzung unter; an ihre Stelle trat die neue, gesuchsgemäss bewilligte Nutzung als Lager. Der Beschwerdeführer muss sich bei der 1996 erteilten Bewilligung behaften lassen. Darin ist die Rede von der "Überdachung des bereits seit jeher vorhandenen Lagerplatzes". Weitere Nutzungen werden nicht genannt, und es wird festgestellt, dass wichtige Anliegen der Raumplanung dem Vorhaben nicht entgegenstehen. Die Frage des Immissionsschutzes wird nicht einmal erwähnt, was nur unter der Voraussetzung verständlich ist, dass die Behörden entsprechend dem Baugesuch annahmen, der Betrieb umfasse keine immissionsträchtigen Tätigkeiten.
2.2 Der Beschwerdeführer macht geltend, er sei 1996 nicht darüber informiert worden, dass dem zuvor vorhandenen Holzpodest Bestandesgarantie zugekommen sei, weshalb er die neue Halle als "Lagerhalle" bezeichnet habe. Dieser behauptete Irrtum ist ohne Bedeutung. Da der Beschwerdeführer selbst dafür verantwortlich ist, sich ausreichend über die rechtlichen Randbedingungen eines Bauvorhabens zu orientieren, ist allein massgeblich, dass er 1996 um die Bewilligung für den Bau einer Lagerüberdeckung nachsuchte, die ihm als solche bewilligt wurde. Dass sich der Beschwerdeführer hierbei in einem Irrtum befand, ist übrigens zweifelhaft. Wie das Bundesamt für Raumentwicklung zu Recht ausführt, musste er sich im Klaren sein, dass sein Bauvorhaben an die Grenze des Zulässigen ging und dass er den Bogen überspannt hätte, wenn er neben der Errichtung der Lagerhalle auch noch deren Nutzung für Abbindearbeiten und für Abstellzwecke anbegehrt hätte. Somit kann offen bleiben, ob der Beschwerdeführer zu Recht von einer Bestandesgarantie für das Podest ausgeht und welches der Inhalt bzw. Umfang einer allfälligen Bestandesgarantie gewesen wäre.
2.3 Der Beschwerdeführer rügt, das Kantonsgericht habe es unterlassen festzustellen, dass auf Parzelle Nr. 454 seit Alters her auch Abbundarbeiten ausgeführt worden seien. Das Kantonsgericht hat diese Frage indessen nicht stillschweigend übergangen, sondern sie als nicht massgeblich betrachtet. Da sich diese Auffassung als zutreffend erweist (vgl. Erw. 3 ff.), ist die Sachverhaltsfeststellung in diesem Punkt nicht mangelhaft. Dasselbe gilt hinsichtlich der Behauptung, auf der Parzelle Nr. 454 sei in den Siebzigerjahren ein Holzpodest errichtet worden, auf welchem die fraglichen Abbindearbeiten vorgenommen worden seien.
2.4 Weiter ergibt sich, dass das Lager in teilweiser Missachtung der Bewilligung errichtet wurde: Nicht bewilligungskonform waren die Asphaltierung des Vorplatzes und des Hallenbodens sowie die Einrichtung eines (elektrisch betriebenen) Rolltors. Weiter stattete der Beschwerdeführer die Lagerüberdachung in Abweichung von der Bewilligung des Bau- und Umweltdepartements auf drei Seiten mit Holzwänden aus - hierbei konnte er sich immerhin darauf berufen, dass die kantonale Heimatschutzkommission in ihrer Baubegutachtung vom 17. Juni 1996 beantragt hatte, die Lagerplatzüberdachung sei als geschlossener Baukörper mit Bretterschirmverkleidung zu erstellen.
3.
Durch Gesetzesrevision vom 20. März 1998, in Kraft seit 1. September 2000, wurde Art. 24 aRPG durch die Art. 24-24d und Art. 37a RPG ersetzt. Wie das Kantonsgericht zutreffend erwogen hat, gelangen vorliegend ausschliesslich die neuen Bestimmungen zur Anwendung, da der erstinstanzliche Entscheid nach dem Inkrafttreten der geänderten Bestimmungen getroffen wurde (Art. 52 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000, RPV, SR 700.1).
Das Kantonsgericht hat ebenfalls zutreffend und unangefochten festgestellt, dass das umstrittene, in der Landwirtschaftszone gelegene Vorhaben weder zonenkonform im Sinne von Art. 22 Abs. 2 lit. a RPG noch standortgebunden im Sinne von Art. 24 lit. a RPG ist, weshalb eine auf diese Bestimmungen gestützte Bewilligung nicht in Frage kommt. Näher zu prüfen ist, ob das Vorhaben nach Art. 24a, 24c oder 37a RPG bewilligt werden kann.

4.
Nach Art. 24a Abs. 1 RPG kann die Zweckänderung von Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzone bewilligt werden, wenn sie keine baulichen Massnahmen im Sinne von Art. 22 Abs. 1 RPG erfordert, dadurch keine neuen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt entstehen (lit. a) und sie nach keinem anderen Bundeserlass unzulässig ist (lit. b).
4.1 Das Kantonsgericht hat erwogen, die nachgesuchten Nutzungsänderungen seien zwar mit keinen baulichen Massnahmen verbunden. Sie hätten indessen Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt, führten sie doch zu mehr Verkehr und Lärm. Zudem sei die Umnutzung in eine Abbundhalle mit einer unerwünschten Ausdehnung der gewerblichen Tätigkeit in der Landwirtschaftszone verbunden.
Ob die letztgenannte Erwägung in dieser Form zutrifft, kann dahingestellt bleiben. Jedenfalls ist die Feststellung des Kantonsgerichts, die angestrebte Umnutzung führe zu mehr Lärm und Verkehr, nicht offensichtlich unzutreffend: Unabhängig davon, ob die nachgesuchte Nutzung mit dem Betrieb der 1996 bewilligten Lagerhalle oder mit dem zuvor bestehenden Zustand verglichen wird, sind zusätzliche Immissionen zu erwarten.
4.2 Ausser Frage steht, dass der Betrieb einer Werkhalle, in der Holz bearbeitet wird, mehr Lärm verursacht als der Betrieb eines reinen Holzlagers. Aber auch im Vergleich mit dem vor 1996 bestehenden Zustand sind zusätzliche Belastungen zu erwarten. Wie schon die Standeskommission überzeugend darlegte, wäre in der Halle mit einer intensiveren Abbundtätigkeit deshalb zu rechnen, weil diese Arbeiten anders als bisher auch bei schlechter Witterung, insbesondere in den Wintermonaten, durchgeführt werden könnten. Dabei ist zu erwarten, dass die Möglichkeit, zusätzliche Abbundarbeiten durchzuführen, auch tatsächlich genutzt wird. Der Beschwerdeführer erklärt in der Antwort zur Stellungnahme des Bundesamtes für Raumentwicklung, früher seien Holzarbeiten im Betrieb vorbereitet, aber auf der Baustelle ausgeführt worden. Heute würden die Bauzeiten durch Vorgaben von Architekten und Bauherren immer kürzer, so dass vermehrt vorfabrizierte Holzelemente zu erstellen seien. Damit gesteht der Beschwerdeführer selbst zu, dass der Umfang der Holzbearbeitung im Betrieb zunimmt. Die Anzahl lärmiger Arbeiten würde daher steigen.
4.3 Hinzu kommt, dass die einfache Holzverschalung der Halle nur einen geringen Lärmschutz bietet, der wohl noch zusätzlich dadurch vermindert wird, dass eine Seite der Halle nicht verkleidet ist, sondern nur durch das gelagerte Holz abgegrenzt wird. Über die Schalldämmwirkung des (nicht bewilligten) Rolltors ist ebenfalls nichts bekannt; es besteht auch keine Auflage, dieses Tor während lärmiger Arbeiten geschlossen zu halten.
4.4 Durch die Einwände des Beschwerdeführers nicht widerlegt erscheint auch die Annahme des Kantonsgerichts, die dank der Halle gesteigerte Nutzung werde auch zu zusätzlichen Verkehrsbewegungen zwischen den beiden Betriebsparzellen führen. So erwähnt der Beschwerdeführer, er nehme die Arbeiten, die er künftig bei ungünstiger Witterung in der Halle auf Parzelle Nr. 454 ausführen möchte, heute auf dem Vorplatz der auf der Stammparzelle bestehenden Werkhalle vor. Das legt den Schluss nahe, dass die gewünschte Umnutzung der Lagerhalle mit einer Intensivierung des betriebsinternen, aber für die Nachbarn wahrnehmbaren Verkehrs, verbunden ist.
4.5 Die nachgesuchte Umnutzung bzw. Zweckänderung kann daher nicht gestützt auf Art. 24a RPG bewilligt werden.
4.6 Das Bundesamt für Raumentwicklung führt zudem aus, Art. 24a RPG würde unterlaufen, wenn die für eine geplante Zweckänderung nötigen baulichen Massnahmen vorgängig gestützt auf einen anderen Bewilligungstatbestand ausgeführt werden könnten, um kurz darauf eine (ohne bauliche Massnahmen durchführbare) Zweckänderung zu verlangen. Das Bundesamt vertritt angesichts der konkreten Umstände die Meinung, dass der 1996 bewilligte Hallenbau mit der jetzt zu beurteilenden Nutzungsänderung als einheitlicher Bewilligungstatbestand anzusehen sei, weshalb die Umnutzung auch aus diesem Grund nicht nach Art. 24a RPG bewilligt werden könne. Der Beschwerdeführer hält dem entgegen, die Halle hätte 1996 auch als reine Lagerhalle so gebaut werden müssen, wie sie ausgeführt wurde. Daher sei heute von einer echten Umnutzung auszugehen. Dieser Einwand ist insofern wenig überzeugend, als im 1996 bewilligten Bauprojekt keine Wände vorgesehen waren. Auch lässt sich den Ausführungen des Beschwerdeführers entnehmen, dass es im Wesentlichen nur der Auftragslage zu verdanken war, dass in den beiden Jahren nach dem Hallenbau darin keine Abbundarbeiten vorgenommen wurden. Es liesse sich daher wohl vertreten, hier die Betrachtungsweise des Bundesamtes für Raumentwicklung zu übernehmen. Die Frage kann aber offen bleiben, da eine Bewilligung gestützt auf Art. 24a RPG wie erwähnt ohnehin nicht in Frage kommt.
5.
Nach Art. 24c Abs. 1 RPG werden bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bau-

zonen, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt. Der Inhalt des Bestandesschutzes ergibt sich aus Art. 24c Abs. 2 RPG: Zulässig sind die Erneuerung, die teilweise Änderung, die massvolle Erweiterung und der Wiederaufbau.

Das Kantonsgericht hat die Anwendbarkeit von Art. 24c RPG verneint, weil die zu ändernde Lagerhalle erst 1996 errichtet und nicht wegen einer Zonenänderung zonenwidrig wurde. Ausserdem sei der Rahmen der zulässigen Erweiterung mit dem 1996 vorgenommenen Hallenbau auf jeden Fall ausgeschöpft worden, so dass eine zusätzliche Erweiterung auch bei einer materiellen Prüfung nach Art. 24c RPG nicht in Frage komme. Der Beschwerdeführer hält die angestrebte Zweckänderung nach Art. 24c RPG für bewilligungsfähig.
5.1 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 S. 212). Die Bestandesgarantie nach Art. 24c RPG erstreckt sich damit nur auf Bauten, die seinerzeit in Übereinstimmung mit dem materiellen Recht erstellt und aufgrund einer späteren Rechtsänderung zonenwidrig geworden sind (Peter Karlen, a.a.O., S. 296 f.). "Seinerzeit" erstellte Bauten und Anlagen sind in erster Linie solche, die vor dem 1. Juli 1972 errichtet wurden, d.h. vor dem Inkrafttreten des Gewässerschutzgesetzes vom 8. Oktober 1971 (AS 1972 950), mit welchem erstmals eine klare Trennung von Bau- und Nichtbaugebiet vorgenommen wurde. Nach dem 1. Juli 1972 erstellte Bauten und Anlagen fallen namentlich dann in den Anwendungsbereich von Art. 24c RPG, wenn sie aufgrund einer Zonenplanänderung von der Bauzone in eine Nichtbauzone gelangten, oder wenn sie zwischen dem 1. Juli 1972 und dem Inkrafttreten des Raumplanungsgesetzes (1. Januar 1980) in einem Gebiet errichtet wurden, für welches keine Bauzone ausgeschieden war, welches aber innerhalb eines gewässerschutzrechtskonformen Generellen Kanalisationsprojekts lag (BGE 129 II 396 E. 4.2.1 S. 398 f. mit Hinweisen; vgl. BGE 106 Ia 184 E. 4b/aa S. 186; 122 II 455 E. 5b/bb S. 459 f.; 125 II 431 E. 5c S. 437; Peter Karlen, a.a.O. S. 297).

Die zeitlichen Voraussetzungen sind bei der zu ändernden Halle nicht erfüllt. Das Kantonsgericht hat daher zu Recht erwogen, Art. 24c RPG sei darauf nicht anwendbar.
5.2 Nichts anderes ergibt sich bei einer Beurteilung, die an das zuvor vorhandene Podest anknüpft. Für dieses Podest wurde wie erwähnt nie eine Bewilligung erteilt. Nachdem die zuständigen Behörden bereits die 1976 bewilligte Erweiterung des betrieblichen Stammgebäudes auf der anderen Seite des Kaubaches als raumplanungsrechtlichen Grenzfall bezeichneten, ist zu bezweifeln, dass das Podest für die Holzbearbeitung auch noch hätte bewilligt werden können. Der Bestandesschutz nach Art. 24c RPG erstreckt sich aber nur auf altrechtlich rechtmässige Bauten und Anlagen.
5.2.1 Selbst wenn angenommen würde, das Podest hätte seinerzeit bewilligt werden können, so ist offensichtlich, dass der Rahmen der zulässigen Erweiterung mit der 1996 genehmigten Halle vollständig ausgeschöpft bzw. überschritten wurde. Nach der Rechtsprechung zu Art. 24 Abs. 2 aRPG - nach welcher Bestimmung der Hallenbau 1996 zu beurteilen war - konnte eine zulässige Änderung sowohl in einer Vergrösserung oder inneren Umgestaltung als auch in einer Zweckänderung bestehen. Sie war als teilweise zu betrachten, soweit hinsichtlich Umfang, äusserer Erscheinung sowie Zweckbestimmung die Wesensgleichheit der Baute gewahrt wurde und keine wesentlichen neuen Auswirkungen auf die Nutzungsordnung, Erschliessung und Umwelt geschaffen wurden. Massgeblich war eine qualitative, die gesamten Umstände berücksichtigende Betrachtungsweise (BGE 127 II 215 E. 3a S. 218 f. mit Hinweisen).
5.2.2 Das vorliegende Podest, das nach den Angaben des Beschwerdeführers eine Fläche von etwa 8 x 8.5 m (68 m2) beanspruchte, wurde durch ein Gebäude mit einer Fläche von 10.5 x 12 m (126 m2) ersetzt. Weil das Podest zwar eine Unterlage für die Lagerung und Bearbeitung von Holz, aber keinerlei Schutz gegen die Witterung bot, während die Halle einen Raum allseitig abschliesst, als Gebäude in Erscheinung tritt, und zudem knapp die doppelte Fläche beansprucht, kann von Wahrung der Wesensgleichheit von altem und neuem Zustand keine Rede sein. Der 1996 bewilligte Bau sprengte den Rahmen des nach Art. 24 Abs. 2 aRPG Zulässigen.
5.2.3 Der Begriff der teilweisen Änderung wurde durch die RPG-Revision nicht verändert. Die zu Art. 24 Abs. 2 aRPG entwickelte Praxis gilt auch bei der Anwendung von Art. 24c RPG. Art. 42 Abs. 3 RPV enthält zwar quantitative Kriterien, bei deren Überschreitung die Identität der Baute auf jeden Fall nicht mehr gewahrt ist, hält aber auch ausdrücklich fest, dass unter Würdigung der gesamten Umstände zu entscheiden ist, ob die Identität einer Baute oder Anlage im Wesentlichen gewahrt bleibt. Namentlich darf die Möglichkeit, zonenwidrige Bauten teilweise zu ändern, weiterhin nur einmal ausgeschöpft werden. Bei der Anwendung von Art. 24c RPG

sind die seit 1972 vorgenommenen Änderungen bzw. Erweiterungen in Rechnung zu stellen (BGE 127 II 215 E. 3 S. 218 ff. mit zahlreichen Hinweisen).
5.2.4 Somit kommt im vorliegenden Fall, nachdem der 1996 bewilligte Bau den Rahmen des nach Art. 24 Abs. 2 aRPG Zulässigen bereits sprengte, eine zusätzliche Erweiterung bzw. eine auf eine Erweiterung hinauslaufende Zweckänderung gestützt auf Art. 24c RPG nicht in Frage.
6.
Nach Art. 37a RPG regelt der Bundesrat, unter welchen Voraussetzungen Zweckänderungen gewerblich genutzter Bauten und Anlagen zulässig sind, die vor dem 1. Januar 1980 erstellt wurden oder seither als Folge von Änderungen der Nutzungspläne zonenwidrig geworden sind. Der Bundesrat hat diese Voraussetzungen in Art. 43 RPV festgelegt.
6.1 Das Bau- und Umweltdepartement hat entschieden, dass die Voraussetzungen gemäss Art. 43 RPV teilweise nicht erfüllt seien. Die Standeskommission war der Auffassung, Art. 37a RPG und Art. 43 RPV seien vorliegend überhaupt nicht anwendbar, weil die zur Diskussion stehende Lagerhalle erst nach 1980 errichtet worden war, und das Kantonsgericht prüfte die Anwendung der Art. 37a RPG und Art. 43 RPV nicht weiter, weil der Beschwerdeführer diesbezüglich keine Rügen erhoben hatte.

In der Tat kann das Umnutzungsgesuch gestützt auf Art. 37a RPG dann von vornherein nicht bewilligt werden, wenn die 1996 errichtete Halle als massgeblicher Ausgangszustand angesehen wird. Nachdem die Halle die Wesensgleichheit mit der zuvor bestehenden Podest-Anlage nicht wahrte (E. 5.2.2 hiervor) und somit einem Neubau gleichkommt, ist sie als nach dem 1. Januar 1980 erstellten Baute zu betrachten, was eine Bewilligung gestützt auf Art. 37 a RPG in Verbindung mit Art. 43 RPV ausschliesst.
6.2 Das Bundesamt für Raumentwicklung wirft die im kantonalen Verfahren so nicht geprüfte Frage auf, ob der Holzbaubetrieb allenfalls als Ganzes beurteilt und die Lagerhalle daher mit ihrer neuen Zweckbestimmung als Erweiterung des ursprünglichen Holzbaubetriebs im Sinne von Art. 43 RPV angesehen werden könnte.

Nachdem in der vorliegenden Angelegenheit das zulässige Änderungsmass ohnehin ausgeschöpft bzw. überschritten wurde und eine Bewilligung gestützt auf Art. 37a RPG auch bei einer Beurteilung der Sache nach den Anregungen des Bundesamts offensichtlich nicht in Frage käme, besteht kein Anlass, der vom Bundesamt angesprochenen Frage weiter nachzugehen.
7.
Da der Beschwerdeführer unterliegt, sind ihm die Kosten des bundesgerichtlichen Verfahrens aufzuerlegen (Art. 156 Abs. 1 OG). Auf eine Parteientschädigung hat er keinen Anspruch. Auch dem anwaltlich nicht vertretenen Beschwerdegegner ist keine Parteientschädigung zuzusprechen (Art. 159 Abs. 2 OG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:
1.
Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird abgewiesen.
2.
Die Gerichtskosten von Fr. 3'000.– werden dem Beschwerdeführer auferlegt.
3.
Eine Parteientschädigung wird nicht zugesprochen.
4.
Dieses Urteil wird den Parteien, dem Bau- und Umweltdepartement und dem Kantonsgericht Appenzell I.Rh., Abteilung Verwaltungsgericht, sowie dem Bundesamt für Raumentwicklung schriftlich mitgeteilt.
Lausanne, 28. Juli 2003
Im Namen der I. öffentlichrechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts
Der Präsident: Der Gerichtsschreiber: