

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

1C 558/2018

Urteil vom 9. Juli 2019

I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Chaix, Präsident,
Bundesrichter Kneubühler, Muschiatti,
Gerichtsschreiber Gelzer.

Verfahrensbeteiligte
Jagdhausgesellschaft X. _____, bestehend aus:

1. A. _____,
2. B. _____,
3. C. _____,
4. D. _____,
5. E. _____,
6. F. _____,
7. G. _____,
8. H. _____,
9. I. _____,

Beschwerdeführer,
alle vertreten durch Rechtsanwalt Heiri Scherer,

gegen

Gemeinderat X. _____,

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement,
Dienststelle Raum und Wirtschaft.

Gegenstand
Bauen ausserhalb der Bauzonen,

Beschwerde gegen das Urteil des Kantonsgerichts
Luzern, 4. Abteilung, vom 25. September 2018
(7H 18 31).

Sachverhalt:

A.

Das Grundstück Nr. 462 des Grundbuchs X. _____ wurde 1962 mit einem Jagdhaus überbaut und später der Landwirtschaftszone zugeteilt. Es steht im Eigentum der einfachen Gesellschaft "Jagdhausgesellschaft X. _____", welche das Jagdhaus seit 1976 für Freizeitzwecke nutzte.

B.

Nachdem das Jagdhaus durch einen Brand erheblich beschädigt worden war, stellte die Jagdhausgesellschaft X. _____ (nachstehend: Bauherrin) für dessen Instandstellung und Reparatur am 11./24. August 2017 ein Baugesuch. Dieses wies die Dienststelle Raum und Wirtschaft (Dienststelle rawi) des Kantons Luzern mit Entscheid vom 15. Januar 2018 ab. Am 23. Januar 2018 verweigerte auch der Gemeinderat X. _____ die Baubewilligung für die Instandstellung und Reparatur des beschädigten Jagdhauses und ordnete dessen Rückbau innert 90 Tagen nach Rechtskraft des Entscheids an. Dagegen und gegen den Entscheid der Dienststelle rawi vom 15. Januar 2018 erhob die Bauherrin eine Beschwerde, die das Kantonsgericht des Kantons Luzern mit Urteil vom 25. September 2018 abwies.

C.

Die Bauherrin bzw. ihre Mitglieder (Beschwerdeführer) erheben Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten mit den Anträgen, das Urteil des Kantonsgerichts vom 25. September 2018 aufzuheben und das Baugesuch für die Instandstellung und Reparatur des Jagdhauses nach Brandfall gutzuheissen. Eventuell sei festzustellen, dass für die Reparatur des Brandschadens keine Baubewilligung erforderlich sei. Subeventuell sei die Sache im Sinne der Erwägungen des Bundesgerichts an die Vorinstanz oder den Gemeinderat X. _____ zurückzuweisen.

Die Dienststelle rawi, das Kantonsgericht und die Gemeinde X. _____ schliessen auf Abweisung der Beschwerde. Das Bundesamt für Raumentwicklung stimmt in seiner Vernehmlassung den vorinstanzlichen Erwägungen zu. In ihrer Replik stellen die Beschwerdeführer keine neuen Anträge.

Erwägungen:

1.

1.1. Gegen den kantonal letztinstanzlichen Entscheid der Vorinstanz im Bereich des Baurechts steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich offen (Art. 82 f. BGG; BGE 133 II 353 E. 2 S. 356). Die Beschwerdeführer haben am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und sind als Baugesuchsteller zur Beschwerdeführung legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen gegeben sind, ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten.

1.2. Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann die Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht und interkantonalem Recht gerügt werden (Art. 95 lit. a, b und e BGG). Zulässig ist auch die Rüge der Verletzung von kantonalen verfassungsmässigen Rechten und kantonalen Bestimmungen über die politische Stimmberechtigung der Bürger und über Volkswahlen- und Abstimmungen (Art. 95 lit. c und d BGG). Abgesehen davon überprüft das Bundesgericht die Anwendung des kantonalen Rechts nicht als solche. Jedoch kann gerügt werden, diese Anwendung widerspreche dem Bundesrecht, namentlich dem Willkürverbot gemäss Art. 9 BV (BGE 142 II 369 E. 2.1 S. 372 mit Hinweisen). Nach der Rechtsprechung verstösst ein Entscheid gegen dieses Verbot, wenn er im Ergebnis offensichtlich unhaltbar ist, weil er zum Beispiel eine Norm oder einen unumstrittenen Rechtsgrundsatz krass verletzt. Dass eine andere Lösung ebenfalls als vertretbar erscheint, genügt nicht (BGE 144 I 113 E. 7.1 S. 124; 141 I 70 E. 2.2 S. 72; je mit Hinweisen).

1.3. Das Bundesgericht wendet das Bundesrecht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Es prüft die Verletzung von Grundrechten (vgl. Art. 7-34 BV) jedoch nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG).

1.4. Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zu Grunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Die vorinstanzliche Sachverhaltsfeststellung kann nur gerügt werden, wenn sie offensichtlich unrichtig, d.h. willkürlich, ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und wenn die Behebung des Mangels für den Ausgang des Verfahrens entscheidend sein kann (Art. 97 Abs. 1 BGG; BGE 137 II 353 E. 5.1; 137 III 226 E. 4.2; je mit Hinweisen). Eine entsprechende Willkürüge muss in der Beschwerde ausdrücklich vorgebracht und substantiiert begründet werden (Art. 106 Abs. 2 BGG). Auf rein appellatorische Kritik an den vorinstanzlichen Sachverhaltsfeststellungen tritt das Bundesgericht nicht ein (BGE 141 IV 249 E. 1.3.1 S. 253 mit Hinweis).

2.

2.1. Gemäss Art. 24c des Bundesgesetzes über die Raumplanung vom 22. Juni 1979 (Raumplanungsgesetz, RPG; SR 700) werden bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen ausserhalb der Bauzonen, die nicht mehr zonenkonform sind, in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt (Abs. 1). Solche Bauten und Anlagen können mit Bewilligung der zuständigen Behörde erneuert, teilweise geändert, massvoll erweitert oder wieder aufgebaut werden, sofern sie rechtmässig erstellt oder geändert worden sind (Abs. 2). Insoweit wird von einer erweiterten Besitzstandsgarantie gesprochen (BGE 140 II 509 E. 2.7 S. 517). Artikel 24c RPG ist auf altrechtliche Bauten und Anlagen anwendbar, die rechtmässig erstellt oder geändert worden sind, bevor das betreffende Grundstück Bestandteil des Nichtbaugebiets im Sinne des Bundesrechts wurde (Art. 41 Abs. 1 der Raumplanungsverordnung vom 28. Juni 2000; RPV; SR 700.1). Art. 24c RPG gilt nicht für Bauten, die rechtswidrig geändert wurden und damit nicht rechtmässig bestehen (Urteile 1C 514/2011 vom 6. Juni 2012 E. 5.4; 1A.17/2004 vom 19. Mai 2004 E. 2.2.2; RUDOLF MUGGLI, in: Praxiskommentar RPG: Bauen ausserhalb der Bauzone, 2017, N. 15 zu Art. 24c RPG). Eine zerstörte Baute oder Anlage darf in Anwendung von Art. 24c Abs. 2

RPG nur wieder aufgebaut werden, wenn sie im Zeitpunkt der Zerstörung oder des Abbruchs noch bestimmungsgemäss nutzbar war und an ihrer Nutzung ein ununterbrochenes Interesse besteht (Art. 42 Abs. 4 RPV).

2.2. Die Vorinstanz erwog, vorliegend seien zwei Voraussetzungen der Bestandesgarantie gemäss Art. 24c Abs. 1 RPG erfüllt, da das Jagdhaus im Jahr 1962 rechtmässig erbaut und es mit der späteren Zuweisung in die Nichtbauzone zonenwidrig geworden sei. Jedoch sei die bewilligte jagdliche Zweckbindung seit 1976 weggefallen. Für die damalige Umnutzung für Freizeit Zwecke hätten die Beschwerdeführer eine Bewilligung einholen müssen.

2.3. Die Beschwerdeführer rügen, die Vorinstanz habe zu Unrecht eine bewilligungspflichtige Zweckänderung bejaht, da das Jagdhaus sowohl für Jagd- als auch für Freizeit Zwecke als Aufenthaltsraum gedient habe und damit die Nutzung identisch geblieben sei. Eine ganz andere Nutzung, wie sie BGE 113 Ib 219 zugrunde gelegen habe, sei hier nicht gegeben. Zudem sei vorliegend die Nutzungsänderung auch deshalb nicht bewilligungspflichtig, weil die Freizeitnutzung viel weniger intensiv gewesen sei als die Jagdnutzung und sich damit die Auswirkungen auf Umwelt und Planung sogar verringert hätten.

2.4. Nach Art. 22 Abs. 1 RPG dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung unterstehen grundsätzlich auch reine Umnutzungen ohne bauliche Massnahmen der Baubewilligungspflicht. Eine solche Umnutzung ist nur dann nicht bewilligungspflichtig, wenn erstens auch der neue Verwendungszweck der in der fraglichen Zone zulässigen Nutzung entspricht und zweitens sich die Änderung hinsichtlich ihrer Auswirkungen auf Umwelt und Planung als ausgesprochen geringfügig erweist. Dagegen ist auch eine zonenkonforme Nutzungsänderung bewilligungspflichtig, wenn die mit der neuen Nutzung verbundenen Auswirkungen intensiver sind als die bisherigen, was bei einer deutlichen Zunahme der Immissionen der Fall ist (Urteil 1C 395/2015 vom 7. Dezember 2015 E. 3.1.1 mit Hinweis, in: ZBl 2017 S. 520; Urteil 1C 347/2014 vom 16. Januar 2015 E. 3.1; vgl. zur Zonenkonformität der Nutzung: Urteil 1C 285/2015 vom 19. November 2015 E. 4.3).

2.5. Vorliegend ist die Nutzung des ehemaligen Jagdhauses für Freizeit Zwecke bereits deshalb bewilligungspflichtig, weil diese keiner in der Landwirtschaftszone zugelassenen Nutzung entspricht. Zudem stellte die Vorinstanz fest, dass eine Freizeitnutzung per se zu weiteren Lärm- und wohl auch Lichtimmissionen mit negativen Auswirkungen sowohl auf das Wild als auch andere Säugetiere und Vögel im Bereich des Waldrands führe. An dieser Feststellung üben die Beschwerdeführer bloss appellatorische Kritik, weshalb die Nutzungsänderung auch deshalb bewilligungspflichtig war, weil ihre zusätzlichen Auswirkungen auf Umwelt und Planung nicht als geringfügig qualifiziert werden können.

3.

3.1. Sodann kam die Vorinstanz zum Ergebnis, die 1976 erfolgte Umnutzung des ehemaligen Jagdhauses hätte damals nicht genehmigt werden können, da das Haus zum Wald einen Abstand von ca. 8,3 m ausweise und § 22 Abs. 1 des damals geltenden Forstgesetzes des Kantons Luzern vom 4. Februar 1969 (aForstG/LU) bei Neubauten gegenüber Wäldern die Einhaltung eines Abstands von mindestens 20 m verlangt habe. Kleinere Abstände hätten im Baubewilligungsverfahren nur bewilligt werden dürfen, wenn die forstwirtschaftlichen Interessen dies gestatteten (§ 22 Abs. 2 aForstG/LU). Solche Interessen seien etwa in der Erhaltung der Nutz-, Schutz- und Wohlfahrtswirkungen des Waldes zu erblicken. Die Jagd diene der Erhaltung der Biodiversität und trage auch wesentlich zur Wildgesundheit bei. Damit habe der geringe Abstand zum Wald für den Jagdzweck des 1961 bewilligten Jagdhauses im forstwirtschaftlichen Interesse gelegen. Mit der Umnutzung sei die Vereinbarkeit mit den forstwirtschaftlichen Interessen weggefallen. Der nicht konkretisierten Angabe der Beschwerdeführer, die Nutzung zu Freizeitwecken sei weniger intensiv gewesen, könne nicht gefolgt werden, da diese Nutzung per se zu weiteren Lärm- und auch Lichtimmissionen mit negativen Auswirkungen sowohl auf das Wild als auch andere Säugetiere und Vögel führte, für die Waldländer wichtige Rückzugsgebiete seien. Dabei sei nicht entscheidend, dass zwischen der Baute und dem Waldrand eine Strasse verlaufe. Da sich die Lage des Gebäudes aus den Akten ergebe, sei nicht ersichtlich, inwiefern an der Einschätzung der massgebenden öffentlichen Interessen ein Augenschein etwas ändern könnte. Auf diese Beweismassnahme sei daher in antizipierter Beweiswürdigung zu verzichten. Zwar habe laut Entscheid der Dienststelle rawi vom 15. Januar 2018 die Dienststelle lawa gestützt auf § 14 des Kantonalen Waldgesetzes (KWaG; SRL Nr. 945) i.V.m. § 136 Abs. 3 PGB das strittige Baugesuch waldrechtlich als bewilligungsfähig erachtet. Dies sei jedoch nicht erheblich, weil diese Dienststelle lediglich die Instandstellung einer durch einen Brand beschädigten (Jagd-) Hütte beurteilt habe und nicht die Frage, ob die damalige Zweckänderung hätte genehmigt werden können. Da das ursprünglich rechtmässig erstellte Jagdhaus nach der Überführung in die Nichtbauzone mit der nachträglichen Nutzungsänderung rechtswidrig geworden sei, komme Art. 24c Abs. 1 RPG nicht zur Anwendung.

3.2. Die Beschwerdeführer rügen, die Vorinstanz habe ausser Acht gelassen, dass § 22 Abs. 2 aForstG/LU zur Bewilligung eines Unterabstands zum Wald keine positiven Auswirkungen auf den Wald, sondern lediglich die Vereinbarkeit mit den Interessen der Forstwirtschaft verlange. Diese Interessen würden gemäss der zutreffenden Einschätzung der Dienststelle lawa durch den Unterabstand zum Wald nicht beeinträchtigt, da zwischen diesem und dem Jagdhaus eine asphaltierte Strasse verlaufe. Zudem befände sich in unmittelbarer Nähe des Jagdhauses ein Bauernhof, der mit grossen Ökonomiegebäuden für Kuh- und Schweinehaltung intensive Immissionen hervorrufe. Diese von der Vorinstanz nicht beachteten Umstände hätten an einem Augenschein nachgewiesen werden können, weshalb ein solcher im kantonalen Verfahren zu Unrecht abgelehnt worden sei. Zur Illustration der örtlichen Situation werde ein Ausdruck aus Google Maps (Street View) beigelegt. Da die Nutzungsänderung im Jahr 1976 bewilligungsfähig gewesen sei, sei das Jagdhaus nicht rechtswidrig und dürfe gemäss Art. 24c Abs. 2 RPG erneuert oder wiederaufgebaut werden.

3.3. Bezüglich der Umgebung des Jagdhauses verschaffen die bei den Akten liegenden Fotos und Pläne ein klares Bild. Die Vorinstanz durfte daher willkürfrei annehmen, ein Augenschein könnte nichts zur weiteren Klärung des Sachverhalts beitragen und in zulässiger antizipierter Beweiswürdigung auf den beantragten Augenschein verzichten (vgl. Urteil 1C 343/2017 vom 12. Februar 2018 E. 3.3 mit Hinweis). Damit braucht auch das Bundesgericht keinen Augenschein durchzuführen.

3.4. Gemäss der nicht rechtsgenügend angefochtenen Feststellung der Vorinstanz führte die Freizeitnutzung des ehemaligen Jagdhauses gegenüber der vormaligen Jagdnutzung im Wald zu vermehrten Lärm- und Lichtimmissionen. Daraus kann willkürfrei geschlossen werden, die forstwirtschaftlichen Interessen im Sinne von § 22 Abs. 2 aForstG/LU hätten bei der neuen Nutzung einen Unterabstand zum Wald nicht gestattet. Daran vermag die Asphaltstrasse zwischen dem Jagdhaus und dem Wald nichts zu ändern, da die Beschwerdeführer nicht aufzeigen, inwiefern die durch die Freizeitnutzung verursachten Immissionen durch diese Strasse beeinflusst würden. Dies ist auch nicht ersichtlich, da die Akten erkennen lassen, dass es sich um eine schmale Überlandstrasse handelt, bei der aufgrund der geographischen Lage nur ein sehr geringes Verkehrsaufkommen zu erwarten ist (vgl. kantonale Akten, Beilage 7 der Dienststelle rawi und das von den Beschwerdeführern eingereichte Google Maps Bild). Unerheblich sind auch die nicht näher substantiierten Immissionen der in der Nähe des Jagdhauses errichteten bäuerlichen Wohn- und Ökonomiebauten, da die Beschwerdeführer nicht geltend

machen, diese Bauten stünden ebenfalls im Unterabstand zum Wald, was auch nicht ersichtlich ist. Demnach durfte die Vorinstanz willkürfrei davon ausgehen, die im Jahr 1976 erfolgte Umnutzung des ehemaligen Jagdhauses sei rechtswidrig erfolgt, weil sie damals aufgrund der Verletzung von § 22 aForstG/LU nicht hätte bewilligt werden dürfen. Die seither rechtswidrige Nutzung des ehemaligen Jagdhauses für Freizeitwecke lässt keine erweiterte Besitzstandsgarantie gemäss Art. 24c Abs. 2 RPG zu, da an der bestimmungsgemässen Nutzung des Jagdhauses zu Jagdzwecken kein Interesse mehr besteht (vgl. E. 2.1 hievov).

4.

4.1. Die Vorinstanz führte aus, da die unzulässige Umnutzung im Jahr 1976 vor mehr 30 Jahren erfolgt sei, müsse das widerrechtlich genutzte Jagdhaus geduldet werden. Insoweit bestehe jedoch nur ein reduzierter Bestandesschutz, der lediglich erlaube, an der widerrechtlich genutzten Baute nicht bewilligungspflichtige Unterhalts- und Reparaturmassnahmen vorzunehmen.

4.2. Die Beschwerdeführer wenden ein, sie hätten die Nutzung des Jagdhauses für Freizeitwecke ersessen, da der Anspruch der Behörden auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands nach 30 Jahren verwirkt sei. Dies ergebe sich auch daraus, dass die Behörden kein Gesuch zur Bewilligung der Umnutzung des Jagdhauses verlangt hätten, obwohl ihnen die Nutzung zu Freizeitwecken seit 1978 bekannt gewesen sei. Demnach bestehe ein uneingeschränkter und nicht nur ein reduzierter Bestandesschutz für nicht bewilligungspflichtige Reparaturarbeiten.

4.3. Nach der Rechtsprechung verwirkt der Anspruch der Behörden auf Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands einer Baute im Interesse der Rechtssicherheit grundsätzlich 30 Jahre nach dem Bauabschluss (BGE 136 II 359 E. 8 S. 367 mit Hinweisen). Danach ist der rechtswidrige Zustand der Baute grundsätzlich zu dulden. Dies führt jedoch - anders als bei der Ersitzung von Eigentum - nicht dazu, dass der rechtswidrige Zustand der Baute rechtmässig wird. Daher darf nach der Rechtsprechung des Bundesgerichts der Eigentümer einer zu duldenen Baute diese zwar mit bewilligungsfrei zulässigen Massnahmen unterhalten. Er hat jedoch keinen Anspruch darauf, die Baute - im Sinne eines erweiterten Bestandesschutzes - mit bewilligungspflichtigen Massnahmen zu erneuern, teilweise zu ändern, zu erweitern oder wiederaufzubauen (Urteile 1A.17/2004 vom 19. Mai 2004 E. 2.2.6 und 2.2.7, in: ZBl 106/2005 S. 388 f.; 1A.42/2004 vom 16. August 2004 E. 3.2, in: SJ 2005 I 23 ff.; 1C 514/2011 vom 6. Juni 2012 E. 5.4; 1C 486/2015 vom 24. Mai 2016 E. 2.1.1; je mit Hinweisen; vgl. auch: MUGGLI, a.a.O., N. 15 zu Art. 24c RPG).

Demnach nahm die Vorinstanz bundesrechtskonform an, am trotz der widerrechtlichen Nutzung zu duldenen ehemaligen Jagdhaus dürften nur Reparaturarbeiten vorgenommen werden, die keiner Baubewilligung bedürfen.

5.

5.1. Die Vorinstanz kam zum Ergebnis, die Arbeiten zur Behebung des Brandschadens seien bewilligungspflichtig, da sie nicht nur dem normalen Unterhalt dienten. So ergebe sich aus dem Schreiben der Holzbau Unternehmung AG vom 2. Februar 2017, dass bei einer Längswand die obere Hälfte auf einer Breite von ca. 1,2 m, die Wandplatte im mittleren Teil, die ganze Firstpfette (Balken unter dem First) sowie 18 Stück Sparren ausgewechselt werden müssen. Auf den Fotos des Gebäudes Nr. 346 seien die entsprechenden Schäden ersichtlich. Da entscheidende Holzträger des Hauses erheblich beschädigt worden seien, müssten nicht nur schadhafte gewordene Bauteile von untergeordneter Bedeutung ausgewechselt werden.

5.2. Die Beschwerdeführer bringen vor, gemäss § 184 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes des Kantons Luzern vom 7. März 1989 (PBG/LU; SRL 735) sei bei Reparatur- und Unterhaltsarbeiten keine Bewilligung erforderlich. Demnach sei die Reparatur der Brandschäden nicht bewilligungspflichtig, da nur die beschädigten Teile ersetzt und die vorherige innere und äussere Gestaltung des Jagdhauses nicht geändert würde. Entgegen den vorinstanzlichen Feststellungen sei das Jagdhaus nicht stark beschädigt worden. Die Fotos bei den kantonalen Akten zeigten, dass es auch nicht weitgehend abgebrannt sei, wie dies das Bundesamt für Raumentwicklung in ihrer Vernehmlassung angebe.

5.3. Gemäss Art. 22 Abs. 1 RPG dürfen Bauten und Anlagen nur mit behördlicher Bewilligung errichtet oder geändert werden. Die damit vorgesehene bundesrechtliche Baubewilligungspflicht soll es der Behörde ermöglichen, die Errichtung oder Änderung von Bauten in Bezug auf ihre räumlichen Folgen vor ihrer Ausführung auf die Übereinstimmung mit der raumplanerischen Nutzungsordnung und der übrigen einschlägigen Gesetzgebung zu überprüfen, wenn ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn an einer vorgängigen Kontrolle besteht (BGE 139 II 134 E. 5.2. S. 139 f. mit Hinweisen). Ein solches Interesse bzw. die Bewilligungspflicht wird gemäss der Rechtsprechung verneint, wenn Sanierungen oder kleinere Reparaturen das übliche Mass einer Renovation nicht überschreiten (Urteile 1C 514/2011 vom 6. Juni 2012 E. 5.1 und 5.2; 1C 157/2011 vom 21. Juli 2011 E. 3; 1C 131/2018 vom 27. August 2018 E. 3.2). Dieses Mass wird namentlich überschritten, wenn tragende Balken und damit statisch wichtige Elemente eines Gebäudes ersetzt werden sollen (Urteil 1C 131/2018 vom 27. August 2018 E. 5.1 und 5.2).

5.4. Vorliegend bestreiten die Beschwerdeführer nicht, dass gemäss den vorinstanzlichen Feststellungen zur Behebung des Brandschadens namentlich die ganze Firstpfette sowie 18 Sparren ersetzt werden müssen. Demnach hat der Brand Holzträger des Daches mit erheblicher statischer Funktion beschädigt. Dies wird durch die bei den Akten befindlichen Fotos bestätigt, welche erkennen lassen, dass das ehemalige Jagdhaus nach dem Brand namentlich aufgrund des stark beschädigten Daches nicht mehr bestimmungsgemäss benutzbar ist. Unter diesen Umständen ging die Vorinstanz bundesrechtskonform davon aus, die Behebung der Brandschäden sei nach Art. 22 Abs. 1 RPG bewilligungspflichtig, weil sie das übliche Mass einer Renovation überschreitet. Daran vermag das kantonale Recht bzw. § 184 Abs. 2 PBG/LU nichts zu ändern, da die bundesrechtlichen Anforderungen der Baubewilligungspflicht durch das kantonale Recht nicht eingeschränkt werden dürfen (BGE 113 Ib 314 E. 2b S. 315 f.; Urteile 1C 131/2018 vom 27. August 2018 E. 3.2; 1C 157/2011 vom 21. Juli 2011 E. 3.1; je mit Hinweisen).

6.

Schliesslich kam die Vorinstanz zum Ergebnis, das erheblich beschädigte ehemalige Jagdhaus müsse zum Schutz der Polizeigüter beseitigt werden, weil sich Personen beim Betreten des Hauses in erhebliche Gefahr begeben würden.

Die Beschwerdeführer fechten diese Erwägung nicht an. Sie entspricht der Rechtsprechung, wonach der Anspruch der Behörden auf Beseitigung eines rechtswidrigen Zustands einer Baute ausnahmsweise auch nach dreissigjähriger Duldung nicht verwirkt, wenn die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands zum Schutz von Polizeigütern im engeren Sinn, wie der Sicherheit und Gesundheit von Personen, erforderlich ist (BGE 107 Ia 121 E. 2 S. 125 f.; Urteil 1C 762/2013 vom 24. November 2014 E. 4 mit Hinweis).

7.

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten den unterliegenden Beschwerdeführern aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 4'000.– werden den Beschwerdeführern auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird den Beschwerdeführern, dem Gemeinderat X._____, dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement, Dienststelle Raum und Wirtschaft, dem Kantonsgericht Luzern, 4. Abteilung, und dem Bundesamt für Raumentwicklung schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 9. Juli 2019

Im Namen der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung
des Schweizerischen Bundesgerichts

Der Präsident: Chaix

Der Gerichtsschreiber: Gelzer