



§ 145 *Allgemeines*

¹ Alle Bauten und Anlagen müssen in Konstruktion und Material die für ihren Zweck notwendige Festigkeit und Feuersicherheit aufweisen. Sie sind so zu erstellen und zu unterhalten, dass weder Menschen noch Sachen gefährdet werden. Insbesondere haben sie genügende Sicherheit für ihre Bewohner und Benützer zu bieten. Der Regierungsrat erlässt in der Vollzugsverordnung die notwendigen Vorschriften.

² Durch Brand oder aus andern Gründen beschädigte oder zerstörte Bauten und Anlagen sind ganz abzutragen oder im Rahmen der baurechtlichen Vorschriften wiederherzustellen.

³ Die Grundeigentümer in Bauzonen haben dafür zu sorgen, dass von ihren Grundstücken keine von ihnen verursachten, gefahrdrohenden Zustände oder Vorgänge wie Rutsch oder Steinschlag ausgehen.

⁴ Bei Bau-, Unterhalts- und Abbrucharbeiten sind bauseits alle Sicherungsmassnahmen zu treffen, die zum Schutz der Nachbarschaft und der Verkehrsteilnehmer erforderlich sind.

⁵ Die Gemeinde verhält die Grundeigentümer zur Vornahme der gemäss den Absätzen 1-4 erforderlichen Massnahmen innert gesetzter Frist unter Androhung der Ersatzvornahme (§ 209).

⁶ Der Regierungsrat kann für bestimmte Bauten und Anlagen besondere Sicherheitsvorschriften erlassen.

Erläuterungen

Absatz 3

Die Grundeigentümerinnen und -eigentümer sind verpflichtet, dafür zu sorgen, dass von ihren Grundstücken keine gefahrdrohenden Zustände oder Vorgänge ausgehen. Die Grundeigentümerhaftung nach Artikel 679 ZGB kommt nur bei Überschreitung des Eigentumsrechtes zum Zug. Mit der Bestimmung in Absatz 3 wird vorgebeugt, dass die Grundeigentümerinnen und -eigentümer keine gefahrdrohenden Zustände oder Vorgänge entstehen lassen. Überdies wird den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern ermöglicht, das im Vergleich zum Zivilrechtsweg unkomplizierte Verwaltungsverfahren in Gang zu setzen (B 119 vom 12. August 1986, S. 56 [§ 142], in: GR 1986, S. 778).

Die Grundeigentümerinnen und -eigentümer von Land in Bauzonen haben dafür zu sorgen, dass von ihren Grundstücken keine von ihnen verursachte, gefahrdrohende Zustände oder Vorgänge wie Rutsch oder Steinschlag ausgehen. Mit der Einschränkung, dass es sich dabei um keine von den Grundeigentümerinnen und -eigentümern verursachten Zustände oder Vorgänge handeln darf, wird die Abgrenzung zu den Naturgefahren hervorgehoben. Schutzmassnahmen bei Naturgefahren fallen gestützt auf die Waldgesetzgebung in die Zuständigkeit des Kantons (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 57, in: KR 2013, S. 581).

Absatz 6

Diese Delegationsnorm erlaubt dem Regierungsrat den Erlass besonderer Sicherheitsvorschriften. Unmittelbar zur Anwendung kommt diese vorab im Zusammenhang mit Aufzugsanlagen und der Erdbebensicherheit. Bauten

	<p>und Anlagen sind nach den massgebenden Normen für die Erdbebensicherheit zu erstellen und zu unterhalten. Aufzugsanlagen haben den geltenden Sicherheitsstandards gemäss Schweizer Norm EN 81-80 zu entsprechen. Die Anwendbarkeit dieser Normen im Einzelnen ist in der PBV geregelt (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 57, in: KR 2013, S. 581).</p>
<i>PBV</i>	<p>– § 40 Erdbebensicherheit Das Risiko aus Erdbeben wird aufgrund des grossen Schadenpotenzials als grösstes Naturgefahrenrisiko in der Schweiz angesehen. Ein das Risiko bestimmender Faktor ist die Erdbebensicherheit der Bauwerke. Der Gefährdung durch Erdbeben wird in den Fachnormen für das Bauen seit 1989 Rechnung getragen. Seit 2003 wurden die Normenbestimmungen für Erdbeben verschärft. Anstatt eine umfangreiche eigenständige Erdbebennorm zu schaffen, wurden die entsprechenden Bestimmungen in die einzelnen Tragwerksnormen (Schweizer Normen SN 505 260 bis 505 269/7) integriert. Die Normenbestimmungen gelten für Neubauten. Für bestehende Bauten finden sich ergänzende Vorgaben im Merkblatt 2018 des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins (SIA) „Überprüfung bestehender Gebäude bezüglich Erdbeben“. Die angeführten Tragwerksnormen bilden die anerkannten Regeln der Technik. Sie werden mit der Regelung in § 40 PBV zur Verbesserung der Erdbebenprävention im Kanton Luzern verbindlich verankert. Die Erdbebensicherheit ist sowohl bei neuen Hochbauten als auch beim Umbau von bestehenden Bauten - soweit zumutbar und verhältnismässig - zu berücksichtigen. Mit § 40 PBV müssen die für die Erdbebensicherheit relevanten Normen eingehalten werden. Da dabei neben den Grundlagen der Projektierung von Tragwerken bei Neubauten (Schweizer Normen SN 260 ff.) je nach Bauart noch weitere Normen für den Beton-, den Stahl-, den Holzbau usw. (Schweizer Normen SN 269 ff.) oder ergänzende Regeln bei bestehenden Bauten (Merkblatt 2018 der SIA für die Überprüfung bestehender Gebäude bezüglich Erdbeben) beachtet werden müssen, ist die Formulierung in der PBV bewusst offen gehalten worden. Damit ist auch sichergestellt, dass künftige Anpassungen der Normen berücksichtigt werden können. Neu ist mit dem Baugesuch auch eine "Deklaration Erdbebensicherheit Kanton Luzern" mit den darin geforderten Beilagen einzureichen (vgl. Erläuterungen zu § 55 Abs. 2g PBV).</p> <p>– § 41 Aufzugsanlagen Gestützt auf § 145 Absatz 6 PBG sind in der PBV Sicherheitsvorschriften zu Aufzugsanlagen aufgenommen worden. Bei neuen Aufzugsanlagen sind die Konformitätsvorgaben einzuhalten, die auch Wartungspflichten beinhalten. Die entsprechende Bundesverordnung (Verordnung über die Sicherheit von Aufzügen vom 23. Juni 1999 [SR 819.13]) trat am 1. August 1999 mit einer Übergangsfrist bis 31. Juli 2001 in Kraft. Viele Anlagen sind aber älter. Die Mehrheit der Kantone kennt keine Regelung zu solchen älteren Anlagen. Fehlende Türen, Alarmmelder oder ungenaue Haltepositionen sind die hauptsächlichen Gefahren. Die Haftung liegt unverändert bei der Grundeigentümerin oder dem Grundeigentümer, eine aktive Prüfpflicht ist nicht vorgesehen. Insbesondere ist keine regelmässige Kontrolle zur systematischen Bestandsaufnahme erforderlich. Die Gemeinde muss aber wie bis anhin nach Massgabe von § 145 PBG, wonach Bauten für Bewohnerinnen und Bewohner sowie Nutzende sicher sein müssen, tätig werden, wenn sie von Mängeln Kenntnis erlangt.</p>
<i>Urteile</i>	<p>– Die Einhaltung der Regeln der Baukunde, insbesondere der Vermeidung von Gefährdungen von Nachbargrundstücken durch Bauarbeiten, stellt ei-</p>

ne der Grundanforderungen dar, welchen ein Bauvorhaben genügen muss. Die Anforderungen namentlich an Foundation, Konstruktion und Material sind – soweit technisch möglich – bereits bei Erteilung der Baubewilligung zu erfüllen oder zumindest auf den Baubeginn hin sicherzustellen; sie gelten auch während der Bauzeit. Die Sicherheitsvorkehrungen auf Baustellen, einschliesslich derjenigen der Baugrube, gehören zur Bauausführung und werden nach herkömmlichem Verständnis von der Baubewilligung nicht erfasst. Der Bauherr hat die nach den Umständen sich aufdrängenden Sicherheitsvorkehrungen als unmittelbar anwendbare Verhaltensvorschriften ohne Weiteres zu beachten. Gewöhnlich besteht daher kein Anlass, sie in das baurechtliche Verfahren einzubeziehen. Einem Bauherrn darf daher im Grundsatz zugebilligt werden, dass er bei der Bauausführung die gebotene Sorgfalt walten lässt. Auch darf angenommen werden, dass fachkundige Personen mit der Bauplanung und Bauausführung betraut werden, die auch nicht alltägliche Situationen einwandfrei zu meistern vermögen (n.p. KGU 7H 18 33 vom 12. Dezember 2018, E. 5.4).

- Die vom Experten im Hinblick auf die Überbauung empfohlenen Schutzmassnahmen waren im Zeitpunkt der Erteilung der Baubewilligung noch nicht konkretisiert. Bei dieser Sach- und Rechtslage müsste der Gemeinderat die Baugesuche abweisen, es sei denn die Gefährdungslage liesse sich mit Nebenbestimmungen in den Baubewilligungen beheben und die Abweisung des Baugesuchs so verhindern. Durch Nebenbestimmungen wie Auflagen können indes lediglich untergeordnete Mängel eines Baugesuchs behoben werden. Sind wesentliche Elemente oder bedeutende Voraussetzungen einer Bewilligung nicht gegeben, muss das Baugesuch zurückgewiesen werden. In diesem Sinn kommt eine Heilung eines Mangels via Nebenbestimmung nicht in Frage, wenn zufolge der Mängel des Bauvorhabens eine wesentliche Projektänderung verlangt werden müsste, die gerade nicht mittels einer Nebenbestimmung zu beheben ist. Die Anordnung von Nebenbestimmungen fällt mit anderen Worten ausser Betracht, wenn ohne grösseren planerischen Aufwand nicht beurteilbar ist, wie die Mängel zu beheben sind und welche baurechtlichen, konzeptionellen und gestalterischen Auswirkungen dies nach sich zieht. Da die Vorinstanz im Zeitpunkt des Erlasses des angefochtenen Entscheids noch keinerlei Kenntnis vom Ausmass der erforderlichen Sicherungsmassnahmen hatte, formulierte sie die Nebenbestimmung entsprechend unkonkret. Gerade in Anbetracht ihrer möglichen Auswirkungen auf benachbarte Grundstücke und damit die schutzwürdigen Interessen von Nachbarn sind inhaltlich derart offene Nebenbestimmungen nicht haltbar. Kommt hinzu, dass die Beschwerdeführer als Nachbarn im vorliegenden Fall ohne Anfechtung der Baubewilligung nicht einmal Kenntnis vom geotechnischen Bericht erlangt hätten, obwohl ihr Grundstück gemäss dem Bericht von Sicherungsmassnahmen tangiert werden muss. Damit verletzt das Vorgehen der Vorinstanz auch den rechtlichen Gehörsanspruch der Beschwerdeführer (n.p. KGU 7H 18 25/26 vom 4. Dezember 2018, E. 5.4).
- Analog zu Art. 8 ZGB hat grundsätzlich der Bauwillige nachzuweisen, dass sein Bauvorhaben die gesetzlichen Anforderungen erfüllt. Dasselbe gilt für denjenigen, der einen Abbruch vornehmen will. Er hat als Gesuchsteller den Nachweis zu erbringen, dass der Teilabbruch die öffentlich-rechtlichen Bestimmungen einzuhalten vermag, wozu auch der Aspekt gehört, ob die zu belassende Teilbaute die öffentlich-rechtlichen Anforderungen (Sicherheit, Wohnhygiene) einzuhalten vermag. Die Frage, ob die Scheune ohne Beschädigung des mit dieser zusammengebauten Wohnhauses abgebrochen werden kann, insbesondere wie es bezüglich des-

	<p>sen Tragfähigkeit und der Wetterfestigkeit der damit entstehenden neuen Fassade aussieht, betrifft den rechtserheblichen Sachverhalt, der Grundlage für einen zulässigen Abbruch bildet. Dieser Aspekt ist für die gebotene Sicherheitsprüfung des Bauvorhabens relevant (§ 145 Abs. 1 und 4 PBG). (n.p. KGU 7H 14 360 / 7U 14 42 vom 31. August 2015, E. 6.5).</p> <ul style="list-style-type: none"> – § 145 Abs. 1 PBG schreibt vor, dass Bauten in Konstruktion und Material die für ihren Zweck notwendige Sicherheit aufweisen müssen. Sie sind so zu erstellen und zu unterhalten, dass weder Menschen noch Sachen gefährdet werden; insbesondere haben sie genügende Sicherheit für ihre Bewohner und Benützer zu bieten. § 146 PBG ergänzt, dass in Gebieten, in denen Rutsch- und Steinschlaggefahr besteht, grundsätzlich keine Bauten erstellt werden dürfen (Abs. 1) und Ausnahmen nur in Betracht fallen, wenn hinreichende Sicherheitsvorkehrungen getroffen werden (Abs. 2). Daraus ergibt sich, dass in einem Rutsch- und Steinschlaggebiet wie dem Gebiet Horlauri in der Gemeinde Weggis Bauten nur dann zulässig sind und geduldet werden können, wenn sie eine genügende Festigkeit aufweisen, um den zu erwartenden Risiken standzuhalten, ohne dass ihre Benutzer oder deren Sachen gefährdet sind. Ist es nicht möglich, mit baulichen Massnahmen an einem Bauwerk selber oder in seiner Umgebung eine genügende Sicherheit herbeizuführen, bieten die erwähnten Vorschriften eine hinreichende Grundlage, um die Erstellung neuer Bauten in Gefahrengebieten zu verbieten und bestehende Bauten, die für den Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, zu beseitigen. Mit eingeschlossen ist zum Schutz fundamentaler Rechtsgüter der faktische oder ausdrückliche Widerruf von Bewilligungen, die auf überholten Grundlagen beruhen und sich nicht länger verantworten lassen (Urteil BGer. 1C_567/2014 vom 14. Juli 2015, E. 4.2). – Verfügung eines Betretungs- und Nutzungsverbots von Wohnbauten und deren Abbruch wegen Naturgefahren (insbesondere Steinschlag und Felssturz) als für den Eigentümer zumutbar und verhältnismässig beurteilt. Prüfung des Vorliegens der gesetzlichen Grundlage, des öffentlichen Interesses und der Verhältnismässigkeit als Voraussetzungen für den hier schweren Eingriff in die Eigentumsgarantie (KGU 7H 14 197 vom 18. November 2014, in: LGVE 2015 IV Nr. 12, E. 7-99). – Die Gemeinde hat die Pflicht zur Wahrung der öffentlichen Sicherheit und Ordnung sowie die Aufgabe, Personen und Sachen vor möglichen Schäden zu schützen. Entsprechend hat sie Vorkehrungen zu treffen, welche Gefahren wie mangelhaft oder überhaupt nicht gesicherte Baugruben, Baustellen und Baugelände, unsichere oder vorschriftswidrige Baugerüste sowie möglicherweise gefährliche Bauten verhindern oder zumindest auf ein Minimum reduzieren. Die diesbezügliche gesetzliche Grundlage findet sich in § 145 PBG (n.p. VGU V 09 206 vom 26. Januar 2010, E. 2c).
<i>Hinweise</i>	–
<i>Verweise</i>	–
<i>Skizzen</i>	–
<i>Muster BZR</i>	–