

§ 146 *Gefährdete Gebiete*

¹ In Gebieten, in denen Rutsch-, Steinschlag-, Lawinen- oder Überschwemmungsgefahr besteht, dürfen keine Bauten und Anlagen erstellt werden.

² Ausnahmen sind nur gestattet, wenn hinreichende Sicherungsvorkehrungen getroffen werden.

³ Gefahrenkarten sind in der Nutzungsplanung umzusetzen. Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung.

<i>Erläuterungen</i>	<p><u>Absatz 3</u> Nach Artikel 15 Absatz 3 der Verordnung über den Wald (Waldverordnung, WaV) vom 30. November 1992 (SR 921.01) berücksichtigen die Kantone die Grundlagen für den Schutz vor Naturereignissen bei allen raumwirksamen Tätigkeiten, insbesondere in der Richt- und Nutzungsplanung. Ebenso bestimmt § 12 der Kantonalen Waldverordnung vom 24. August 1999 (SRL Nr. 946), dass die Planungsgrundlagen für den Schutz vor Naturereignissen, insbesondere Gefahrenkataster und Gefahrenkarten, in der Richt- und Nutzungsplanung zu berücksichtigen sind. Mit Absatz 3 wird klargestellt, dass die Gefahrenkarten nicht nur bei der Ausscheidung von neuen Bauzonen zu berücksichtigen, sondern mittels Gefahrenzonen oder Gefahrenhinweiszonen im Zonenplan umzusetzen sind, damit die Grundeigentümerinnen und -eigentümer Kenntnis von den Gefahren haben und die entsprechenden Schutzmassnahmen bei Baugesuchen einplanen können. Der Regierungsrat regelt das Nähere in der Verordnung. So ist dem BUWD die Kompetenz eingeräumt worden, eine Richtlinie zur Umsetzung der Gefahrenkarte in die Nutzungsplanung zu erlassen. Als Vollzugshilfe hat das BUWD 2009 eine Wegleitung zu den Naturgefahren im Kanton Luzern herausgegeben (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 57, in: KR 2013, S. 581 f.).</p>
<i>PBV</i>	<p>– § 42 Gefahrenkarte Gemäss § 146 Absatz 3 PBG sind Gefahrenkarten in der Nutzungsplanung umzusetzen. Der Regierungsrat regelt danach das Nähere in der Verordnung (vgl. Erläuterungen zu § 146 PBG). Nachdem das BUWD bereits eine Wegleitung zu den Naturgefahren herausgegeben hat, ist ausdrücklich eine Kompetenz des Departments zum Erlass von Richtlinien zur Umsetzung der Gefahrenkarte in der Nutzungsplanung festgeschrieben worden.</p>
<i>Urteile</i>	<p>– 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</p>

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).

- § 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 Horloui 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).

	<ul style="list-style-type: none"> – Bei Bauvorhaben innerhalb eines gefährdeten Gebiets hat die Baubewilligungsbehörde u.a. insbesondere auch die konkrete Gefahrenlage abzuklären (KGU 7H 14 245 vom 22. April 2015, E. 3, in: LGVE 2015 IV Nr. 8). – § 146 PBG ist Ausfluss der polizeilichen Generalklausel, welche die Behörden befugt und anhält, auch beim Fehlen von entsprechenden Vorschriften gegen jede konkrete oder aktuelle Gefährdung eines Polizeigutes wie öffentliche Ordnung, Leib und Leben, Gesundheit, Eigentum usw. mit angemessenen Mitteln einzuschreiten (Fleiner-Gerster, Grundzüge des allgemeinen und schweizerischen Verwaltungsrechts, 2. Aufl., Zürich 1980, S. 144 ff.; ferner ZBI 1971 S. 476 f.) (n.p. VGU V 02 205 vom 2. April 2003, E. 7b).
<i>Hinweise</i>	<ul style="list-style-type: none"> – Wegleitung Naturgefahren im Kanton Luzern https://rawi.lu.ch/down_loads/down_loads_rp
<i>Verweise</i>	<ul style="list-style-type: none"> – § 57 PBG (Gefahrenzone) – Kantonaler Richtplan (Koordinationsaufgaben L3-2, Gefahrenkarten und L3-3, Gefahrenzonen und Schutzmassnahmen) https://rawi.lu.ch/down_loads/down_loads_rp
<i>Skizzen</i>	–
<i>Muster BZR</i>	<ul style="list-style-type: none"> – Artikel 14 (Gefahrenzone) https://baurecht.lu.ch/Anwendungshilfen