

# LU\_GERICHTE 7H 14 197 vom 14. Juli 2015

LU Gerichte, 2015-07-14, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu\\_gerichte\\_7H\\_14\\_197](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_7H_14_197)

FR: LU\_GERICHTE 7H 14 197 du 14 juillet 2015

IT: LU\_GERICHTE 7H 14 197 del 14 luglio 2015

## Regeste

Abbruchbefehl betreffend Wohnliegenschaften in einem Gefahrengebiet. Anforderungen an ein beweiskräftiges Gutachten (E. 4). Einschränkung der Eigentumsgarantie durch Massnahmen zur Abwehr von Naturkatastrophen sowie durch Anordnung von Sofortmassnahmen: Polizeiliche Generalklausel als gesetzliche Grundlage (E. 7). Öffentliches Interesse und Verhältnismässigkeit (E. 8 und 9). | Art. 26 Abs. 1 BV, Art. 36 BV; § 213 VRG; § 145 PBG, § 146 PBG, § 209 PBG. | Bau- und Planungsrecht

## Erwägungen

### E. 4

Abteilung Rechtsgebiet: Bau- und Planungsrecht Entscheiddatum: 18.11.2014 Fallnummer: 7H 14 197 LGVE: 2015 IV Nr. 12 Gesetzesartikel: Art. 26 Abs. 1 BV, Art. 36 BV; § 213 VRG; § 145 PBG, § 146 PBG, § 209 PBG. Leitsatz: Abbruchbefehl betreffend Wohnliegenschaften in einem Gefahrengebiet. Anforderungen an ein beweiskräftiges Gutachten (E. 4). Einschränkung der Eigentumsgarantie durch Massnahmen zur Abwehr von Naturkatastrophen sowie durch Anordnung von Sofortmassnahmen: Polizeiliche Generalklausel als gesetzliche Grundlage (E. 7). Öffentliches Interesse und Verhältnismässigkeit (E. 8 und 9). Rechtskraft: Dieser Entscheid ist rechtskräftig. Das Bundesgericht hat die dagegen erhobene Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten mit Urteil vom 14. Juli 2015 abgewiesen (Urteil 1C\_567/2014).  
Entscheid: In der Gemeinde A liegt das Gebiet Y, welches zum Vierwaldstättersee hin steil abfällt und im oberen Teil von markanten Nagelfluhfelsbändern begrenzt wird. In den 1950er und 1960er Jahren wurden in diesem Gebiet fünf Parzellen rechtmässig überbaut. Heute befinden diese sich in der Landwirtschaftszone. Das Gebiet Y wurde – nach den Unwetterereignissen im August 2005 – im Rahmen des Projekts "Gesamtüberwachung Naturgefahren" im Jahr 2008 dem roten Gefahrengebiet zugewiesen ("erhebliche Gefährdung"). Gestützt auf weitere geologische und geotechnische Abklärungen eines Expertenteams verfügte der Gemeinderat A Ende Juni 2014 u.a. ein Betretungs- und Nutzungsverbot der Liegenschaften sowie deren Abbruch nach Abschluss der Felsicherungsarbeiten. Die vom Eigentümer dagegen gerichtete Beschwerde wies das Kantonsgericht mit Urteil vom 18. November 2014 ab. Aus den Erwägungen:

### E. 4.1

Nach Auffassung des Beschwerdeführers beruft sich der Gemeinderat für die Anordnung der Sofortmassnahmen und die Abbruchverfügung lediglich auf die Aktennotiz der D GmbH vom 20. Mai 2014 und die darauf erfolgten Ergänzungen des Geologenteams vom 26. Mai 2014, was eine unzureichende Grundlage darstelle. Wie bereits an der Besprechung vom 27. Juni 2014 verlangt, sei das Einholen eines Zweitgutachtens unabdingbar. Dieses habe die Frage zu beantworten, welche Gefährdung für das Grundstück Nr. x durch

Steinschlag, Blockschlag und Felssturz bestehe, sowie die Frage, welche Massnahmen zur Fellsicherung zu treffen seien. Mit dem Hinweis des Gemeinderats, ein Zweitgutachten würde zu keinen anderen Messergebnissen und Folgerungen führen, werde offenbar, dass es ihm mehr um die Schaffung einer Faktenlage in aller Eile gehe denn um eine seriöse Abklärung der Umstände. Soweit sich der Gemeinderat wesentlich auf die erwähnte Aktennotiz abstütze, handle es sich gar nicht um gutachterliche Feststellungen. Der Beschwerdeführer habe denn auch Anspruch auf ein Erstgutachten. Diesen Standpunkt nimmt er auch in der Replik ein. Und in den Bemerkungen zum Protokoll wird dieser Antrag nochmals verdeutlicht; es gehe um eine Einholung eines ersten gerichtlichen und unabhängigen Gutachtens. Schliesslich wird dieses Vorbringen nochmals in der Eingabe vom 20. Oktober 2014 bekräftigt.

#### **E. 4.2.1**

Die Behörde stellt den Sachverhalt vom Amts wegen fest (§ 53 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRG; SRL Nr. 40]). Die Beweisführungs- oder die Beweisbeschaffungspflicht ist Ausfluss aus dem Untersuchungsgrundsatz. Wenn ein Sachverhalt überhaupt nicht oder ungenügend abgeklärt wird, darf eine Verfügung im Sinn der Festlegung oder Gestaltung von Rechtsbeziehungen gar nicht ergehen. Das Sachverständigengutachten ist eines von vielen Beweismitteln, die im Verwaltungsprozess zur Anwendung gelangen (Kiener/Rütsche/Kuhn, Öffentliches Verfahrensrecht, Zürich 2012, N 666). Die Vorstudie "Schutzmassnahmen Y" ist als fachliche bzw. gutachterliche Einschätzung zu betrachten. Der Gemeinderat A in seiner Funktion als Baupolizeibehörde und als Vollzugsorgan der Gemeinde ist verpflichtet, Gefahrenlagen, die sich durch (vermutete oder wahrscheinliche) Naturereignisse verwirklichen können und die exponierte Gelände betreffen, auf dem Gemeindegebiet zu verzeichnen und Schutz- oder Beseitigungsmassnahmen prüfen zu lassen und umzusetzen. Dass er dabei auf die Fachkunde von spezialisierten Berufsleuten angewiesen ist, bedarf keiner weiteren Begründung. In Konstellationen wie der vorliegenden müssen Geologen und Ingenieure beigezogen werden, um die Grundlagen für das gemeinderätliche Verwaltungshandeln zu liefern. Genau das hat der Gemeinderat A mit der Beauftragung des Planerteams getan. Entscheidend ist in diesem Zusammenhang, dass der Gemeinderat den Fachbericht nicht allein mit Bezug auf die Sach- und Interessenlage des Beschwerdeführers einholen liess, sondern der Fachbericht die Funktion von Beurteilungs- und Massnahmengrundlagen für spätere Entscheidungen des Gemeinderats hinsichtlich diverser gefährdeter Gebiete hatte und hat.

#### **E. 4.2.2**

Die Aktennotiz der D GmbH vom 20. Mai 2014 erweist sich rechtlich als Ergänzung der Folgerungen aus der Vorstudie. Mit Recht bemerkt die Vorinstanz, dass es sich bei der Beilage 2 dieser Aktennotiz um die Erfassungsdokumentation der Sturzpotentiale handelt, in welcher die Verfasser der Vorstudie Anmerkungen zu einigen Felsobjekten angebracht hatten. Die spätere Aktennotiz ist – wie ausgeführt – das Resultat der Vorstudie und der seit längerer Zeit messtechnisch bzw. visuell erhobenen weiteren Daten. Die Ergänzungen der Geologen münden in der Feststellung, dass der Handlungsbedarf dringend sei, was dann zur angefochtenen Verfügung geführt hat. Eine solche Ergänzung ist zulässig und den Verhältnissen angemessen. Es liegt (auch) in der Verantwortung der zuständigen Geologen, die für die Sicherheit von Menschen und Sachen zuständige Behörde zu informieren und sie anzumahnen, entweder vorgeschlagene Massnahmen sofort umzusetzen oder gar neue

Massnahmen einzuleiten. Dass die betroffenen Grundeigentümer umfassend orientiert wurden und sich während der Planungs- und Abklärungsphasen einbringen konnten, ergibt sich aus den Feststellungen im Technischen Bericht. Dabei ging es immer um die Qualität der Abklärungen und um zusätzliche Sondierbohrungen im Hang oberhalb der Häuser. Die Erforderlichkeit der Abklärungen als solche wurde nie ernstlich in Frage gestellt; es drehte sich immer um die Frage, welche Auswirkungen die Feststellungen der diversen Fachleute für die im Gebiet Y liegenden Häuser haben.

### **E. 4.3**

Ob ein Gericht die in einem Gutachten oder einem Fachbericht enthaltenen Erörterungen für überzeugend hält oder nicht und ob es dementsprechend den Schlussfolgerungen der Experten folgen soll, ist eine Frage der Beweiswürdigung. Das Gericht darf in Fachfragen nicht ohne triftige Gründe von Gutachten abweichen. Solche Gründe liegen vor, wenn gewichtige, zuverlässig begründete Tatsachen oder Indizien die Überzeugungskraft des Gutachtens ernstlich erschüttern (BGE 133 II 384 E. 4.2.3 mit Hinweisen; 129 I 49 E. 4). Das trifft etwa zu, wenn der Experte die an ihn gestellten Fragen nicht beantwortet, wenn seine Schlussfolgerungen in sich widersprüchlich sind oder wenn die Expertise sonst wie an Mängeln krankt, die derart offensichtlich und auch ohne spezielles Fachwissen erkennbar sind, dass sie das kantonale Gericht nicht hätte übersehen dürfen ( BGer-Urteil e 1B\_32/2011 vom 15.2.2011 E. 2.3, 1C\_220/2011 vom 24.8.2011 E. 4.2).

#### **E. 4.4.1**

Das Planerteam – Geologen und Bauingenieure von drei verschiedenen, regional ansässigen Firmen – hat sich einlässlich und plausibel zu den geologischen, geotechnischen und hydrogeologischen Verhältnissen und zu den Gefahrenprozessen "Sturz" und "Rutsch" geäußert. Es hat die relevanten Schutzziele, die Schutzdefizite und den Handlungsbedarf detailliert herausgearbeitet. Der Fachbericht enthält eine Risikoanalyse und die Massnahmenplanung, umfasst die vor allem beanstandeten Varianten und deren Bewertung anhand diverser Kriterien. Dass der Fachbericht – und in seinem Anschluss die Ergänzungen der Geologen – in seinem Kern widersprüchlich wäre oder auf falschen Daten beruhen würde, ist nicht erkennbar. Darauf kann im vorliegenden Fall abgestellt werden, wie die nachstehenden Ausführungen aufzeigen werden.

#### **E. 4.4.2**

Soweit der Beschwerdeführer vorab anführt, die Aktennotiz der D GmbH berücksichtige die Vegetation im Gebiet Y nicht und es bestünden ein Schutzwald sowie weitere Pflanzen, welche die Steinschläge und Felsstürze aufzuhalten vermöchten, verkennt er das enorme Gewicht der Felsen, welche auch nach Abschluss der Sofortmassnahmen im Gebiet Y vorhanden sein und eine Gefährdung darstellen werden. Diese Tonnen an Gestein können durch die bestehenden, einfachen Maschendrahtzäune hinter dem Haus des Beschwerdeführers, welche nicht die Qualität eines Steinschlag-Schutzzauns aufweisen, oder durch die vorhandene Vegetation nicht abgebremst bzw. aufgehalten werden, wovon sich das Gericht anlässlich des Augenscheins selbst überzeugen konnte. Insofern sind die vorhandenen Schutzvorrichtungen auf dem Grundstück Nr. x, soweit sie überhaupt als solche bezeichnet werden können, klar nicht ausreichend. Daran vermag der Hinweis des Beschwerdeführers in seinen "Felssturzscenarien" auf die Topographie und die Höhenlinien nichts zu ändern. Auch wenn sich vor der Felswand teilweise eine Mulde befindet, ist nicht erkennbar, inwiefern diese herabstürzende tonnenschwere Felsen aufhalten oder deren

Sturzrichtung entscheidend ändern könnte. Abgesehen davon ist das Gelände unterhalb des Felsbands überwiegend steil abfallend. Es fanden sich auch keine grossen Steine oder Felsstücke, welche in der Vergangenheit durch Bäume oder dergleichen aufgehalten worden wären. Dass solche – wie anlässlich des Augenscheins vom Bauingenieur erläutert wurde – aufgrund der Steilheit des Geländes zwingend Richtung See rollen würden, erscheint in Anbetracht der eigenen Feststellungen vor Ort für das Gericht nachvollziehbar. Es kann der Vorinstanz auch nicht vorgeworfen werden, dass einzelne Bäume gefällt bzw. auf den Stock gesetzt wurden. In Anbetracht der dargestellten geografischen Situation und der Grösse der Felsbrocken gewährleistet auch eine Verdichtung des Schutzwaldes keine ausreichende Sicherheit. Zudem bestätigen die durchgeführten Berechnungen und Simulationen die Gefahr für die Liegenschaft des Beschwerdeführers. Dass diese Berechnungen nicht fachgerecht durchgeführt worden wären, ist nicht ersichtlich und wird auch in den "Felssturzszenarien" des Beschwerdeführers nicht belegt, zumal diese nicht mittels Simulationsberechnungen verifiziert sind. Auch wenn der Beschwerdeführer aufgrund seiner über 30-jährigen Tätigkeit in und an den Bergwerken an den Steilhängen des [Gebirge in den USA], über Fachwissen verfügt, sind für die Beurteilung dieser Frage detaillierte Kenntnisse der lokalen Gegebenheiten erforderlich. Inwiefern diese in den Berechnungen des Beschwerdeführers berücksichtigt wurden, kann seinen "Felssturzszenarien" nicht entnommen werden. Im Übrigen ist auch nicht erstellt, dass der Beschwerdeführer das steile Gelände vor Ort selbst erkundet und untersucht hätte; zumindest hat er an der Begehung des Geländes am Augenschein nicht teilgenommen, was in Anbetracht seines Alters (Jahrgang 1928) und der damit verbundenen Gehschwierigkeiten auch verständlich ist.

#### **E. 4.4.3**

Im Weiteren beanstandet der Beschwerdeführer, es könne dem bisherigen Gutachten nicht entnommen werden, welche Felssicherungsmaßnahmen zum Schutz der am Grundstück Nr. x vorbeiführenden Kantonsstrasse zu treffen seien.

##### **E. 4.4.3.1**

Vorab ist in diesem Zusammenhang richtigzustellen, dass die Kantonsstrasse Teil des Projektperimeters ist, der das "Gebiet Y-Z vom See bis hinauf zum oberen Felsband, das sich von U über V bis zur Kantonsstrasse westlich der Abzweigung zur W-strasse erstreckt", umfasst. Dabei hat das Planerteam die für die Kantonsstrasse und ihre Benutzer bestehende Gefährdung ausdrücklich in ihre Bewertung miteinbezogen (vgl. Technischer Bericht, wonach die individuellen Risiken für die Verkehrsteilnehmer auf der Kantonsstrasse im Übergangsbereich von 10 -5 - 10 -7 lägen ). Schliesslich hat das Planerteam auf Erfahrungen aus dem Felssturz und den Rutschungen vom August 2005 zurückgreifen können. Bereits diese Hinweise zeigen, dass sich die Ausführungen des Planerteams auch auf die Kantonsstrasse und ihre Gefährdung beziehen.

##### **E. 4.4.3.2**

Für die Sicherung einer Kantonsstrasse ist sodann nicht der jeweilige Gemeinderat zuständig, sondern die Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (vif) . Diese hat sich in ihrer Stellungnahme vom 12. August 2014 ausdrücklich zu dieser Thematik geäussert. Dabei ging die kantonale Fachbehörde davon aus, dass der hohe Sicherheitsstandard, der für Nationalstrassen vorgegeben werde, auch für eine Kantonsstrasse ausreiche. Demnach werde maximal ein individuelles Todesfallrisiko akzeptiert, das dem Todesfallrisiko eines

17-jährigen männlichen Bewohners der Schweiz entspreche (in Zahlen:  $1 \times 10^{-5}$ ). Auf der Strasse werde folglich das individuelle Risiko einer Person betrachtet, die den gefährdeten Strassenabschnitt zwei Mal täglich befahre. Dieser Standard unterscheide sich naturgemäss vom geringeren Risiko, dem ein Tourist ausgesetzt sei, der den Strassenabschnitt ein einziges Mal in seinem Leben befahre, oder dem höheren Risiko einer Busfahrerin, die den Abschnitt stündlich zwei Mal passiere. Die entsprechenden Berechnungen seien mit dem Standardtool (EconoMe) des Bundesamts für Umwelt (BAFU) und zusätzlich mit jenem des Bundesamts für Strassen (ASTRA; EconoMe Road) durchgeführt worden. Diese würden bestätigen, dass der Grenzwert eines individuellen Todesfallrisikos von  $1 \times 10^{-5}$  für Bewohner überschritten werde, das Risiko für Strassenbenutzer sich jedoch knapp unterhalb dieses Grenzwerts bzw. in dessen Unschärfbereich befinde. Weil Benutzer der Kantonsstrasse entlang der Rigi weitere Strassenabschnitte mit einem vergleichbar hohen Risiko durchfahren würden, könne das Risiko für Strassenbenutzer im Bereich Y akzeptiert werden. Dieses Risiko werde durch den Abbau weiterer Hotspots ausserhalb der vorliegenden Vorstudie (im Rahmen eines separaten, aber zeitgleich auszuführenden Projekts des kantonalen Strasseninspektorats) weiter gesenkt.

#### **E. 4.4.3.3**

Damit erklärt die für den Schutz der Benutzer der Kantonsstrasse zuständige Behörde in Übereinstimmung mit den Erkenntnissen im Technischen Bericht, dass die Gefährdung der Verkehrsteilnehmer auf der Kantonsstrasse weit weniger gross ist als die des Beschwerdeführers, der in diesem Gebiet weiterhin leben und wohnen will. Es erscheint nachvollziehbar, dass die Beurteilung einer Gefährdung insbesondere auch davon abhängig ist, ob sich eine Person im Gefahrengebiet in einem Wohnhaus aufhält oder dieses Gebiet als Verkehrsteilnehmer während eines kurzen Zeitraums (wenige Sekunden) durchquert. Massgebend ist die Verweildauer. Wenn die Dienststelle vif das Risiko der einzelnen Verkehrsteilnehmer insgesamt als tolerierbar erachtet, vermag sich diese Schlussfolgerung auf eine nachvollziehbare und schlüssige Begründung zu stützen, die – entgegen der Behauptung des Beschwerdeführers – auf entsprechenden Risikoberechnungen basiert, welche von der F AG erhoben wurden. Dass diese Berechnungen nicht fachgerecht durchgeführt worden wären, ist nicht ersichtlich und wird auch nicht substantiiert geltend gemacht. Im Übrigen wurden diese noch anhand einer weiteren Berechnungsmethode ("Roadrisk") verifiziert. Dass die Dienststelle vif in diesem Zusammenhang von einem "Unschärfbereich" spricht, wie der Beschwerdeführer beanstandet, vermag ebenfalls keine Zweifel an der Richtigkeit der Schlussfolgerungen der Dienststelle vif zu begründen. Die Durchführung solcher Berechnungen ist von einer Vielzahl von Parametern abhängig, deren Festlegung in Ausübung des pflichtgemässen Ermessens und unter sach- und fachgerechter Berücksichtigung der Aktenlage vorzunehmen ist. Dass dabei Resultate im Übergangsbereich zu einem eindeutigen Ergebnis zu liegen kommen, ist systemimmanent. Entscheidend ist die Würdigung der Ergebnisse und diese bestätigt nachvollziehbar die Schlussfolgerung der kantonalen Fachstelle. Im Übrigen erwähnen auch die Berechnungen zur Risikobeurteilung bzw. zur Analyse der Kostenwirksamkeit durch die F AG einen "Übergangsbereich", aber nicht nur im Zusammenhang mit der Kantonsstrasse, ohne dass der Beschwerdeführer dagegen konkret opponiert hätte.

#### **E. 4.4.3.4**

Vor diesem Hintergrund ist erstellt, dass – einerseits – die Schutzbedürftigkeit der Kantonsstrasse und ihrer Benutzer sachgerecht ermittelt wurde und – andererseits – eine

ausreichende Koordination unter den einzelnen Entscheidungsträgern stattgefunden hat. Mit seinem weiteren Vorbringen in der Replik, massgeblich sei nicht, ob sich ein einzelner Verkehrsteilnehmer nur kurz im Gefahrengebiet aufhalte, sondern vielmehr, dass sich ständig ein neuer Verkehrsteilnehmer darin bewege – entscheidend sei also nicht das individuelle Todesfallrisiko, sondern das Risiko, dass eine (beliebige) Person sterben könne –, lässt der Beschwerdeführer die vorstehend erwähnten und offenbar auch von den Bundesstellen (BAFU, ASTRA) angewandten Standards unberücksichtigt. Auch wenn seine Zweifel grundsätzlich berechtigt erscheinen, kann er daraus nichts zu seinen Gunsten ableiten. Für die Sicherheit auf der Kantonsstrasse ist wie erwähnt nicht die Vorinstanz, sondern die Dienststelle vif zuständig. Diese will – trotz des Resultats der standardisierten Risikobeurteilung – zusätzliche Massnahmen zur Erhöhung des Schutzes der Kantonsstrasse ergreifen. Dass der Kanton dabei seine Schutzpflicht für die Verkehrsteilnehmer der Kantonsstrasse missachten würde, trifft somit nicht zu. Für das hier zu beurteilende Beschwerdeverfahren hat es deshalb hiermit sein Bewenden.

#### **E. 4.4.4**

Im Weiteren stellt der Beschwerdeführer zu Recht das Fachwissen der einzelnen Experten nicht in Frage. Sie sind denn auch mit den regionalen geologischen Verhältnissen bestens vertraut; ein Umstand, dem hier besondere Bedeutung zukommt, geht es doch um die Beurteilung einer Sachlage, die sich aufgrund spezieller geologischer Verhältnisse nur bedingt mit anderen Situationen vergleichen lässt. Der pauschale Hinweis des Beschwerdeführers im Rahmen der Replik, es handle sich bloss um ein " Gutachten einer kleineren Firma (GmbH, keine AG)", lässt keine Rückschlüsse auf die Qualität eines Fachberichts zu; dies umso weniger als das Planerteam aus drei spezialisierten Unternehmen besteht. Zusätzlich wurden für gewisse Aspekte, wie z.B. die Frage der Wirtschaftlichkeit der Schutzmassnahmen, weitere Experten hinzugezogen. Insofern der Beschwerdeführer weiter vortragen lässt, die D GmbH habe ihren Sitz in A, sei von den Aufträgen der Gemeinde geradezu abhängig und habe daher bei ihren Empfehlungen die finanziellen Interessen ihres Auftraggebers berücksichtigt, ist ihm Folgendes entgegenzuhalten: Der Einwand der Befangenheit ist grundsätzlich zu dem Zeitpunkt vorzubringen, an welchem der Betroffene Kenntnis der Tatsachen oder Anhaltspunkte erhält, die für eine Befangenheit sprechen. So verstösst es nach der kantonalen Rechtsprechung gegen den auch für die Privaten geltenden Grundsatz von Treu und Glauben und das Verbot des Rechtsmissbrauchs, solche Einwände erst im Rechtsmittelverfahren vorzubringen, wenn der Mangel schon vorher hätte festgestellt und gerügt werden können. Wer den Mangel nicht unverzüglich vorbringt, wenn er davon Kenntnis erhält, sondern sich stillschweigend auf ein Verfahren einlässt, verwirkt den Anspruch auf spätere Anrufung einer (angeblich) verletzten Ausstandsbestimmung ( LGVE 2009 II Nr. 10 E. 6b; vgl. ferner BGE 132 II 496 E. 4.3). Dem Beschwerdeführer war das Planerteam seit längerem bekannt. Gleichwohl hat er Befangenheitsgründe gegen eine der drei beteiligten Firmen erst im Beschwerdeverfahren vorgebracht, was nach dem Gesagten verspätet erscheint. Unabhängig davon wäre allein im Umstand, dass die Gemeinde A der D GmbH bereits Aufträge erteilt hat, noch keine Befangenheit zu erkennen. Dass eine Gemeinde einen Beauftragten bezahlt, ist per se nicht unzulässig; ansonsten könnten die Gemeinden überhaupt keine Begutachtungen mehr veranlassen. Es sind keine Hinweise erkennbar, dass Weisungen oder sonstige Abhängigkeiten zwischen dem Gemeinderat A und der D GmbH bestünden. Infolge fehlender Befangenheit kann ebenfalls kein Anspruch auf Einholung eines gerichtlichen (Ober-)Gutachtens abgeleitet werden. Im Übrigen liegt

der Entscheid darüber, ob ein (Ober-)Gutachten einzuholen ist, im pflichtgemässen Ermessen der anordnenden Behörde (BGer-Urteil 1C\_288/2012 vom 24.6.2013 E. 2.4.3. f.). Auch aufgrund der eigenen Feststellungen vor Ort sowie der von Fachpersonen schlüssig dargelegten Dringlichkeit besteht für das Gericht keine Notwendigkeit, ein gerichtliches Gutachten in Auftrag zu geben.

#### **E. 4.4.5**

Sodann beanstandet der Beschwerdeführer, dass die vom Planerteam erstellten Fotografien der Häuser in der Y nicht nach Norden ausgerichtet seien, wodurch ein falscher Eindruck über die tatsächliche Lage zu den Felsen entstehe. Diesbezüglich übersieht er, dass nach Lage der Akten (insbesondere der zahlreichen Planunterlagen) und unter Einbezug der Feststellungen des Gerichts anlässlich des Augenscheins ein abschliessendes Bild über die Verhältnisse vor Ort möglich ist und durch eine unterschiedliche Ausrichtung einzelner Fotografien nicht verhindert wird. Dies gilt auch für den ebenfalls bemängelten Massstab auf den Fotos und die angegebenen Masse in der Skizze des Felsens H16.

#### **E. 4.4.6**

Was der Beschwerdeführer gegen den vom Gemeinderat berücksichtigten Grenzwert des individuellen Todesfallrisikos von 10 -5 vorbringt, vermag ebenfalls nicht zu überzeugen. Dieser Grenzwert wird sowohl von der Dienststelle vif als auch dem BAFU akzeptiert und entspricht einem schweizweit anerkannten Schutzziel (vgl.

Bründl/Romang/Holthausen/Merz/Bischof, Hrsg. Nationale Plattform Naturgefahren PLANAT, Risikokonzept für Naturgefahren - Leitfaden, TEIL A: Allgemeine Darstellung des Risikokonzepts, S. 43, abrufbar unter [http://www.planat.ch/fileadmin/PLANAT/planat\\_pdf/alle\\_2012/2006-2010/PLANAT\\_2009\\_-\\_Risikokonzept\\_fuer\\_Naturgefahren.pdf](http://www.planat.ch/fileadmin/PLANAT/planat_pdf/alle_2012/2006-2010/PLANAT_2009_-_Risikokonzept_fuer_Naturgefahren.pdf)). Der Verweis des Beschwerdeführers auf eine – angeblich – davon abweichende Beurteilung durch den Kanton Schwyz hilft ihm daher nicht weiter.

#### **E. 4.5**

Das Gericht hat aus all diesen Gründen keine Veranlassung, an der Richtigkeit der fachkundigen Einschätzung zu zweifeln. Sowohl die auf solche Fragen spezialisierte kantonale Fachbehörde (Dienststelle vif) als auch das BAFU halten die Abklärungen, Ergebnisse und Empfehlungen des Planerteams für vollständig und fachlich korrekt. Namentlich führen die Fachbehörden keine konkreten Beanstandungen an der Vorgehensweise, den Feststellungen, Schlussfolgerungen und Empfehlungen des Planerteams an. Wenn der Beschwerdeführer bezweifelt, dass sich der Kanton und der Bund eingehend mit seiner Situation in Y auseinandergesetzt hätten, ist dies rein spekulativ und durch nichts belegt. Zur Ergänzung und Konkretisierung der in einem Gutachten oder in fachlichen Einschätzungen enthaltenen Informationen kann nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zusätzlich auf andere Erhebungen zurückgegriffen werden (vgl. BGer-Urteil 1C\_206/2008 vom 9.10.2008 E. 2.2). Dazu gehört auch die Durchführung eines Augenscheins. Dabei fällt hier ins Gewicht, dass die anlässlich des Augenscheins getroffenen Feststellungen die Darstellung des Planerteams eindrücklich bestätigt haben. So konnte sich das Gericht vor Ort – neben den bereits erwähnten Feststellungen – insbesondere davon überzeugen, dass das Kluftsystem, welches mit verschiedenen Schwächezonen und mit Mergelbändern durchsetzt ist, erosiv und damit instabil ist. Dies gilt auch für die vor Ort plausibel aufgezeigten Schwierigkeiten einer (alternativen) technischen Überwachung. Der Gemeinderat liess dem Gericht den Kurzbericht der D

GmbH vom 6. Oktober 2014 einreichen. Dieser enthält die Resultate der Ankerbohrungen beim Felsturm H16 und die Überprüfung der geologisch-geotechnischen Felsmodelle H16 und H17. Ebenso enthält der Bericht Schlussfolgerungen bezüglich der Steinschlaggefahr bzw. eine nach den Felsabtragungen aktuelle Beurteilung des Risikos in Bezug auf das Grundstück des Beschwerdeführers. Entgegen der Ansicht des Beschwerdeführers werden die bisherigen Feststellungen und Einschätzungen bestätigt. Nach Fertigstellung des Felsverbaus am Felsbereich H16 muss ausgehend vom Felsobjekt H17 ab den seltenen bzw. sehr seltenen Sturzscenarien mit Blockschlägen oder Felssturz mit starker Intensität gerechnet werden. Nach der bisherigen Umsetzung der Sofortmassnahmen ergab sich für die Liegenschaft des Beschwerdeführers gerade keine Minderung des Risikos. Dabei geht die Sturzgefahr nicht nur von den erwähnten Felsbereichen aus, sondern zusätzlich von drei übereinander liegenden Felsbändern mit zerklüfteter Nagelfluh von den Felsobjekten H16A, H25 und H409. Dass kleine Klüfte und untergeordnete Schichtwechsel im Felsmaterial wegen des verwendeten Bohrsystems nicht erkennbar waren, tut der Expertenbeurteilung keinen Abbruch. Augenscheinlich und für die Risikobeurteilung von wesentlicher Bedeutung ist der Umstand, dass der Bohrmeister der beauftragten E AG offene Klüfte von mehreren Dezimetern Breite (bis 0,7 m) feststellte und oberflächennah eine stark zerklüftete Nagelfluh (weiter) vorhanden ist bzw. anlässlich der Abbauarbeiten zu Tage getreten ist.

#### **E. 4.6**

Nach dem Gesagten sind die Fachberichte und die ergänzenden Beurteilungen der Experten vollständig und schlüssig. Dem Beschwerdeführer widerstreben im Ergebnis die Schlussfolgerungen, weil sie dazu führten, dass ein Betretungs- und Nutzungsverbot hinsichtlich seiner Liegenschaft sowie deren Abbruch verfügt wurden. Allein deshalb, weil eine fachkundige Schlussfolgerung mit den Interessen des betroffenen Eigentümers nicht vereinbar erscheint, eine Zweitbegutachtung zu veranlassen, widerspräche jedoch dem Sinn einer lege artis durchgeführten Beweisführung.

#### **E. 5.1**

Der Gemeinderat ist zur Auffassung gelangt, dass nur die Variante 6 "Aussiedlung inkl. Rückbau der Wohnhäuser zusammen mit Felsabbau und Felssicherungsmassnahmen" ein nachhaltiges Massnahmenpaket darstellt. Er hat damit nach Abwägung aller Vor- und Nachteile einen Variantenentscheid getroffen. Nach Ansicht des Gemeinderats überzeugt aus dem Blickwinkel des Nutzen-Kosten-Verhältnisses und der Nutzwertanalyse die Variante 6 mit einer gezielten Aussiedlung (Nutzen-Kosten-Verhältnis 1,18). Diese Variante 6 sieht gemäss der Vorstudie Schutzmassnahmen vom 31. März 2014 die Aussiedlung und den Rückbau der Wohnhäuser, eine minimale Felssicherung und Überwachungsmassnahmen vor. Gemäss der Kostenermittlung sind insgesamt Investitionskosten von Fr. 6'050'000.-- aufzuwenden. Davon sind Kosten von Fr. 950'000.-- für die Felssicherung, Fr. 100'000.-- für die Felsräumung, ebenfalls Fr. 100'000.-- für die Überwachung und Fr. 4'900'000.-- für die Aussiedlung der Bewohner (inkl. Rückbau der Häuser) vorgesehen. Demgegenüber umfasst die vom Beschwerdeführer favorisierte Variante 7 (Teilaussiedlung und Schutzmassnahmen für die übrigen Häuser) Investitionskosten von Fr. 6'550'000.--, bestehend aus Kosten von Fr. 1'300'000.-- für Schutznetze, Fr. 3'700'000.-- für die Felssicherung, Fr. 350'000.-- für die Felsräumung und Fr. 350'000.-- für die elektronische Überwachung. Daneben sind für die Aussiedlung des Chalets Y, welches nicht im Eigentum des Beschwerdeführers steht, Ausgaben von Fr.

850'000.-- veranschlagt. Für diese Variante 7 ermittelte das Planerteam ein Nutzen-Kosten-Verhältnis von 0,51. Diese Variantenwahl ist – entsprechend den Einwänden des Beschwerdeführers – nachstehend auf ihre Rechtmässigkeit zu überprüfen.

### **E. 5.2.1**

Vorauszuschicken ist, dass die Notwendigkeit weiterer Schutzmassnahmen auch nach dem Abschluss der Sofortmassnahmen (Abbau diverser Hotspots) bestehen bleibt. Diesbezüglich verweist der Gemeinderat zu Recht auf den Anhang 9 zur Vorstudie vom 30. März 2014. Zwar reduzieren sich nach der Umsetzung der Sofortmassnahmen die Risiken betreffend Stein- und Blockschlag, Felssturz oder spontane Rutschungen; allerdings je nach Variante in unterschiedlichem Ausmass. Aus den Berechnungen der F AG geht hervor, dass die individuellen Todesfallrisiken nach der Realisierung der laufenden Sofortmassnahmen unterhalb des Grenzwerts von

### **E. 5.2.2**

Zudem werden diese Schlussfolgerungen durch die neuesten Erkenntnisse bei der Umsetzung der Sofortmassnahmen bekräftigt. So hat sich bei der Durchführung der Sofortmassnahmen ergeben, dass bei den Ankerbohrungen beim Felsturm des Hotspots 16 bereits in Tiefen zwischen 0 - 4 m verfüllte bzw. offene Klüfte von mehreren Dezimeter Breite bestehen und zudem oberflächennah eine stark zerklüftete Nagelfluh vorliegt. Damit präsentiert sich die Sachlage in Bezug auf die bestehenden Klüfte nach Auffassung des zuständigen Geologen noch ausgeprägter, als in der Vorstudie "Schutzmassnahmen Y" vom 31. März 2014 bzw. in den Berichten vom 20. bzw. 26. Mai 2014 angenommen. Darin sieht der Geologe eine Bestätigung, dass das Wohnhaus des Beschwerdeführers im direkten Wirkungsbereich potenzieller Sturzprozesse aus den Felsbereichen Hotspots H16 und auch H17 liegt. Die aus der Vorstudie "Schutzmassnahmen Y" abgeleiteten geologisch-geotechnischen Felsmodelle H16 und H17 seien zutreffend, jedoch seien der Durchtrennungsgrad sowie die Öffnungsbreite der Klüfte deutlich unterschätzt worden. Auch nach der Fertigstellung des Felsverbaus am Felsbereich H16 müsse ausgehend vom Felsobjekt H17 mit Blockschlägen bzw. Felssturz mit starker Intensität gerechnet werden und die Gefahren- und Risikobeurteilung der Vorstudie bleibe nach den bisherigen Sofortmassnahmen vollumfänglich gültig. Das individuelle Todesfallrisiko für Bewohner des Wohnhauses auf Grundstück Nr. x überschreite den Grenzwert von 10 -5 nach wie vor. Die Gefahr für das Wohnhaus des Beschwerdeführers gehe nicht nur von den Felsobjekten H16 und H17 aus, sondern auch von drei übereinander liegenden Felsbändern mit zerklüfteter Nagelfluh und hinsichtlich Felssturz von den Felsobjekten H16A, H25 und H409.

### **E. 5.2.3**

Die Ausarbeitung der einzelnen Varianten und die Ermittlung des Nutzen-Kosten-Verhältnisses gemäss der Vorstudie vom 31. März 2014 samt Anhängen basiert auf einer einlässlichen und plausiblen Darstellung der relevanten Sturzkomponenten. Was der Beschwerdeführer dagegen vorbringt, vermag – insbesondere mit Verweis auf die vorangegangenen Erwägungen – keine Zweifel an der Richtigkeit der Resultate zu begründen, zumal auch die Fachstellen des Bundes und des Kantons darauf abstellen. Dass in Anbetracht dieser Erhebungen, ergänzt durch zusätzliche geologisch-geotechnische Abklärungen, die Variante 6 das beste Nutzen-Kosten-Verhältnis aufweist, wird nachvollziehbar begründet. Diese Variante basiert auf der Aussiedelung und dem Rückbau

der Wohnhäuser sowie minimalen Felssicherungs- und Überwachungsmaßnahmen. Wenn sich keine Menschen mehr im gefährdeten Gebiet Y dauerhaft aufhalten, kann so dem Umstand begegnet werden, dass sich künftig weitere, erhebliche Sturzgefahren bilden werden. Wenn die Dienststelle vif insbesondere darauf hinweist, die Verwitterung von Felsankern könne nicht beobachtet werden, was die Beurteilung der Gefährdung zusätzlich erschwere, so untermauert dies die Folgerung, dass die künftig zu erwartenden neuen Sturzpoteziale weitere Kosten verursachen werden. Dies kann nur verhindert werden, wenn eine vollständige Aussiedlung gemäss Variante 6 umgesetzt wird. Die Kantonsstrasse wird aufgrund des weniger hohen Sicherheitsstandards, der zu gewährleisten ist, auch künftig lediglich geringere Schutzmassnahmen erfordern. Insofern weist die Dienststelle vif zu Recht darauf hin, dass einzig mit dieser Variante 6 das primäre Projektziel – die Verminderung des Todesfallrisikos der Hausbewohner – nachhaltig erreicht werden kann.

#### **E. 5.2.4**

Demgegenüber würde insbesondere die Variante 7 (Teilaussiedlung und Schutzmassnahmen für die übrigen Häuser) weit höhere Unterhalts- bzw. wiederkehrende Investitionskosten verursachen. Auch wenn die im Anhang 9 veranschlagten jährlichen Investitionskosten von Fr. 279'417.-- aufgrund des Umstands, dass vier Häuser nun ohnehin abgerissen werden, nicht mehr aktuell sind, verbessert sich das Nutzen-Kosten-Verhältnis nicht in ausschlaggebender Weise. Zwar werden einzelne Schutz- und Überwachungsmaßnahmen für diese abzureissenden Liegenschaften wegfallen, doch auch nach dem Abtragen der Hotspots sind Schutzmassnahmen notwendig, die der Abwehr des zu erwartenden Stein- und Kleinblockschlags dienen. Gerade wegen der beschränkten Lebensdauer der Felssicherungsmaßnahmen werden künftig daher Kosten für die Überwachung, den Unterhalt, die Wiederherstellung und Erneuerung auflaufen. An die hohen Unterhalts- und Ersatzkosten dieser Netze leisten aber nach Lage der bisherigen Akten weder Kanton noch der Bund Beiträge. Hierzu ist zu bemerken, dass der Beschwerdeführer sich wohl an den Kosten für die Massnahmen zum Schutz seiner Liegenschaft Nr. x in erheblichem Ausmass zu beteiligen hätte. Zusätzlich zu den im Vergleich zur Variante 6 erhöhten jährlichen Kosten ist zu bedenken, dass bei Variante 7 insbesondere für Steinschlag ein Todesfallrisiko für im Gebiet Y bzw. in der Liegenschaft des Beschwerdeführers wohnende Personen verbleibt. Schliesslich ist hier nicht von entscheidender Bedeutung, dass die Variante 7 eine – im Übrigen nur geringfügig – grössere Sicherheit für die Benutzer der Kantonsstrasse bietet, steht doch fest, dass auch die weniger umfangreichen Felssicherungsmaßnahmen der Variante 6 für den Schutz der Kantonsstrasse ausreichen bzw. die Risiken bei den Prozessen Felssturz und Hangmuren / Rutschungen im Übergangsbereich verbleiben. Entsprechend verfängt der Einwand des Beschwerdeführers in seiner Verwaltungsgerichtsbeschwerde nicht, dass mit zusätzlichen Investitionskosten von lediglich Fr. 500'000.-- die Kantonsstrasse wesentlich sicherer würde. Beim Vergleich der Varianten 6 und 7 ist weiter darauf zu verweisen, dass bei den Investitionskosten im Total zwar "nur" ein Unterschied von Fr. 500'000.-- entsteht. Werden jedoch die beiden Varianten ohne die Aufwendungen für die Aussiedlung der Wohnhäuser, die im Wesentlichen von der Gebäudeversicherung übernommen werden, miteinander verglichen, entsteht ein Mehraufwand nur für die Schutzmassnahmen von Fr. 4'550'000.-- zu Lasten der Variante 7. Auch wenn eine rein ökonomische Betrachtung unzulässig ist, wie der Beschwerdeführer vorbringt, so durfte die Vorinstanz mit Blick auf die begrenzten öffentlichen Mittel diese Folgen nicht ausser Acht lassen, dies umso weniger, als gemäss Schreiben der Dienststelle vif vom 12. August 2014 Bund und Kanton erwägen würden, nur

finanzielle Beiträge an die Bestvariante 6 zu leisten.

### **E. 5.3**

Beim Vergleich der beiden Varianten – Unterschiede in Bezug auf die vollständige Aussiedlung und die Nutzen-Kosten-Analyse – und mit Blick auf das Ermessen, das der Vorinstanz in diesem Zusammenhang zusteht, ist im Ergebnis nicht zu beanstanden, wenn der Gemeinderat die Variante 6 gewählt hat. Dies umso weniger, als die Variante 6 auch von den Fachstellen des Kantons und des Bundes gestützt wird. Sie weist mit einer nachvollziehbaren Begründung das beste Nutzen-Kosten-Verhältnis auf, und zwar mit einem so grossen Vorsprung, dass – selbst wenn einzelne Parameter der Berechnung zu korrigieren wären – sie nach wie vor im Vordergrund stünde. Es erübrigt sich daher eine detaillierte Auseinandersetzung mit den diesbezüglichen Einwänden, zumal die hohen Investitions- und Unterhaltskosten für die Massnahmen zum Schutz des einzigen verbleibenden Hauses im Gebiet Y letztlich keine andere Beurteilung rechtfertigen könnten.

### **E. 5.4**

An diesem Ergebnis vermögen auch die übrigen Rügen des Beschwerdeführers – soweit nicht bereits durch die vorangegangenen Erwägungen entkräftet – nichts zu ändern. So erweist es sich als widerspruchsfrei, wenn das Gebiet Y auch nach der Umsetzung der Sofortmassnahmen und der Variante 6 weiterhin in der Gefahrenkarte rot markiert bleiben wird. Denn die Existenz bzw. die Bildung weiterer potenzieller Sturzkomponenten, die sehr hohe Energien entfalten können, machen diese Beurteilung erforderlich. Dies bestätigt auch der neuste Bericht der D GmbH vom 6. Oktober 2014, wonach die Sturzgefahr für das streitbetroffene Wohnhaus auf dem Grundstück Nr. x nicht alleine von den Felsobjekten H16 und H17 ausgehe, sondern allgemein von den drei übereinander liegenden Felsbändern mit zerklüfteter Nagelfluh. Entsprechend ist es entgegen dem Vorbringen des Beschwerdeführers auch nicht zu beanstanden, wenn nach Abschluss der Sofortmassnahmen auf eine erneute Begutachtung der Gefährdungslage verzichtet wird. Schliesslich verkennt der Beschwerdeführer auch, dass aufgrund der beschränkten Lebensdauer baulicher Massnahmen am Fels – ohne Rückbau der Häuser – das Personenrisiko erneut ansteigen wird. Der damit verbundene Kostenaufwand und die immer wiederkehrenden baulichen Umsetzungen müssen bei der Variantenwahl berücksichtigt werden. In Anbetracht der Feststellungen und Erkenntnisse des Planerteams zur bestehenden und künftigen Gefahrenlage war und ist es sachlich geboten, im Gebiet Y das Todesfallrisiko auszuschliessen, was einzig mit dem Abriss aller im Gefahrenperimeter liegenden Liegenschaften – damit auch der Gebäude auf dem Grundstück Nr. x – erreicht werden kann. 6. 6.1. Als Zwischenergebnis ist festzuhalten, dass die fachlichen Einschätzungen, die empfohlenen Sofortmassnahmen und die ausgearbeiteten Varianten auf umfassenden Prüfungen basieren und eine zuverlässige Grundlage für die Entscheidung des Gemeinderats lieferten. Ein gerichtliches Gutachten ist angesichts der Aktenlage und der Feststellungen im Rahmen des Augenscheins nicht erforderlich. Ferner ist erwogen worden, dass der Gemeinderat einen vernünftigen, sachlich nachvollziehbaren Variantenentscheid getroffen hat. Die Variante 6 ist nicht nur vom Expertenteam empfohlen worden, sondern wird auch von den zuständigen Fachinstanzen des Bundes und des Kantons gestützt. 6.2. Im Folgenden sind die rechtlichen Aspekte zu behandeln. Zu prüfen ist, ob die angefochtene Verfügung des Gemeinderats den verfassungsrechtlichen Anforderungen bezüglich des Grundrechtseingriffs standhält. Dabei steht klarerweise die Eigentumsgarantie im Vordergrund. Dem Beschwerdeführer wird untersagt, seine Liegenschaft – namentlich das

Wohnhaus mit Anbauten und Garage – zu nutzen und darin zu wohnen. Darüber hinaus soll es gemäss gemeinderätlicher Verfügung abgebrochen werden. Es stellt sich die Frage, ob über die Eigentumsgarantie hinaus die persönliche Freiheit im Sinn der Bewegungsfreiheit gemäss Art. 10 Abs. 2 der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft (BV; SR 101) tangiert ist. Der Beschwerdeführer macht diesbezüglich keine Ausführungen. Allerdings erweist sich das Betretungsverbot faktisch als Einschränkung, einen bestimmten Ort aufzusuchen und dort zu verweilen. Indessen muss das Betretungsverbot im Zusammenhang mit dem angestrebten Schutz vor den Naturereignissen betrachtet werden. Ihm kommt neben dem verfügten Abbruch keine eigenständige Bedeutung zu. Erstens hat es einen einstweiligen Charakter, indem es dazu verpflichtet, der Liegenschaft während der Durchführung der Sofortmassnahmen fernzubleiben, und zweitens ist es als Vorstufe für den beabsichtigten Abbruch der Gebäude zu betrachten. Personen, die bislang in Häusern und Wohnungen im Gefahrenperimeter Y wohnten, soll verunmöglicht werden, dorthin zurückzukehren. Die entsprechende Abbruchverfügung richtet sich gegen die jeweiligen Eigentümer und ist ein Instrument der Aussiedlung. Im Folgenden kann daher offen gelassen werden, ob das verfassungsmässige Recht der persönlichen Freiheit – hier als dessen Teilgehalt der physischen Bewegungsfreiheit – tangiert wäre; denn die grundrechtlichen Fragen hinsichtlich der zulässigen Einschränkung lassen sich vor dem Hintergrund der Eigentumsfreiheit ausreichend behandeln.

7. 7.1. Verfassungsrechtlicher Ausgangspunkt bei der Frage der Aussiedlung bzw. des Abrisses einer Liegenschaft ist damit Art. 26 Abs. 1 BV. Die Eigentumsgarantie gilt – wie andere Grundrechte – nicht absolut. Für Einschränkungen sind die Voraussetzungen von Art. 36 BV zu prüfen. Nach Art. 36 Abs. 1 BV bedürfen Einschränkungen von Grundrechten einer gesetzlichen Grundlage. Ferner müssen sie durch ein öffentliches Interesse gedeckt sein (Art. 36 Abs. 2 BV) und sich als verhältnismässig erweisen (Art. 36 Abs. 3 BV). Schliesslich muss der Kerngehalt der Eigentumsgarantie unangetastet bleiben (Art. 36 Abs. 4 BV). Was letztere Bedingung betrifft, muss diese hier nicht vertieft werden. Der Kerngehalt der Eigentumsgarantie ist als Institutsgarantie zu begreifen. Abgesehen davon, dass der Schutz dieser Garantie Aufgabe des Gesetzgebers ist, wird der Kerngehalt des Eigentumsrechts mit Bezug auf die Position des Beschwerdeführers nicht berührt. Ihm wird zwar die Nutzung und Erhaltung einer bestimmten Liegenschaft (bestehende Gebäude) verboten; darüber hinaus wird aber weder in seine sonstigen Eigentums- und Vermögenswerte eingegriffen noch die allgemeine Verfügungsfreiheit (Rechtsgeschäfte betreffend Eigentum) angetastet.

7.2 Ob die Voraussetzungen der gesetzlichen Grundlage, des öffentlichen Interesses und der Verhältnismässigkeit erfüllt sind, prüft das Gericht frei, zumal es sich hier um einen schweren Eingriff in die Eigentumsgarantie handelt (BGE 132 II 408 E. 4.3; BGer-Urteil 1P.235/2003 vom 30.6.2003 E. 3 mit Hinweis). Allerdings auferlegt sich das Gericht eine gewisse Zurückhaltung, soweit die Beurteilung von der Würdigung der örtlichen Verhältnisse abhängt, welche die fachkundigen planenden Behörden besser überblicken als das Gericht und soweit sich ausgesprochene Ermessensfragen stellen (BGer-Urteil 1P.434/2002 vom 10.4.2003 E. 5).

7.3 Schwerwiegende Eingriffe bedürfen einer klaren und unzweideutigen Grundlage im formellen Gesetz. Der Gemeinderat beruft sich auf § 145 Abs. 3 und § 146 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; SRL Nr. 735). Diese Normen stellen, wie der Beschwerdeführer zu Recht ausführt, keine ausreichende gesetzliche Grundlage, namentlich für den Abriss der Gebäude, dar. Gemäss § 145 Abs. 3 PBG haben Grundeigentümer in Bauzonen dafür zu sorgen, dass von ihren Grundstücken keine von ihnen verursachten, gefahrdrohenden Zustände oder Vorgänge wie Rutsch oder Steinschlag

ausgehen. Die Liegenschaft des Beschwerdeführers liegt gerade nicht in einer Bauzone; aber vor allem geht die Gefährdungslage nicht von seinem Grundstück aus, sondern von den Fels- und Steinmassen oberhalb der Liegenschaft. § 146 PBG wiederum legt fest, dass in Gebieten, in denen Rutsch- oder Steinschlaggefahr besteht, keine Bauten und Anlagen erstellt werden dürfen. Im vorliegenden Fall geht es nicht um die Erstellung einer neuen Baute oder Anlage, sondern um den Rückbau (Abriss) eines Hauses, das vor rund 50 Jahren gebaut worden ist. Die beiden Normen können für den verfükten Rückbau der Gebäude nicht allein angerufen werden; die erforderliche Bestimmtheit und ausdrückliche Regelung eines Rückbaus fehlt ihnen. ■ Das kantonale Recht enthält mit § 145 Abs. 1 PBG jedoch eine Bestimmung, die allgemein verlangt, dass Bauten und Anlagen generell so zu erstellen und zu unterhalten sind, dass weder Menschen noch Sachen gefährdet werden. Insbesondere haben Bauten und Anlagen ihren Bewohnern und Benützern genügend Sicherheit zu bieten. Diese Regel stellt selbständiges kantonales Baurecht dar und gilt auch für Bauten ausserhalb der Bauzone (vgl. zu einer vergleichbaren Bestimmung des Baugesetzes des Kantons Bern: BGer-Urteil 1P.837/2005 vom 31.1.2006 E. 1). Dass die Gebäude insbesondere auch mit Blick auf Naturgefahren eine genügende Sicherheit und Stabilität aufzuweisen haben, ergibt sich aus der in derselben Bestimmung angesprochenen Feuersicherheit, der in der Ausführungsgesetzgebung erwähnten Erdbbensicherheit (vgl. § 40 der Planungs- und Bauverordnung [PBV; SRL Nr. 736]) sowie dem erwähnten § 146 PBG, der explizit die Sicherheit von Bauten in Gebieten, in denen Rutsch-, Steinschlag-, Lawinen- oder Überschwemmungsgefahr droht, betrifft. Auch wenn letztere Bestimmung, wie ausgeführt, direkt nur für neue Bauten und Anlagen anzuwenden ist, bleibt deren Normgehalt bei der Auslegung von § 145 Abs. 1 PBG, der die allgemeinen Anforderungen an die Sicherheit von Bauten und Anlagen beschlägt, zu berücksichtigen. Im vorliegenden Fall besteht eine akute und ausgewiesene Gefährdung der Gebäude des Beschwerdeführers durch Naturgefahren, die dazu führt, dass auch Leib und Leben der Bewohner und Benutzer gefährdet sind. Das beschwerdeführerische Gebäude bietet offensichtlich keine genügende Sicherheit für seine Bewohner und Benutzer im Sinn von § 145 Abs. 1 PBG (vgl. vorstehende Ausführungen zu den möglichen brutalen Sturzprozessen und -energien), und Sicherungsmassnahmen sind daher nötig. Die Sicherungspflicht trifft dabei die Grundeigentümer. Kommen diese ihrer Verpflichtung nicht nach, so hat die Gemeinde per Ersatzvornahme (§ 209 PBG) die notwendigen Massnahmen anzuordnen (§ 145 Abs. 5 PBG). Für die Sicherheit der Bewohner und Benutzer von Gebäuden ist somit letztlich die Gemeinde im Rahmen ihrer baupolizeilichen Befugnisse zuständig (vgl. § 209 Abs. 2 PBG; bezüglich einer Abbruchverfügung vgl. LGVE 1990 III Nr. 14). Da für die Anordnung allfälliger Ersatzvornahmen die Vorschriften des VRG anwendbar sind, kann auch eine antizipierte Ersatzvornahme erfolgen (§ 213 Abs. 3 VRG). Eine solche ist zulässig, wenn Gefahr im Verzug ist, also wenn einerseits zum Schutz von Rechtsgütern sofortiges Handeln notwendig ist oder wenn andererseits von vornherein feststeht, dass dem Pflichtigen die rechtlichen oder tatsächlichen Mittel fehlen, um der behördlichen Anordnung oder der gesetzlichen Pflicht innert vernünftiger Frist nachzukommen (vgl. Jaag, in: Komm. zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [Hrsg. Griffel], 3. Aufl. 2014, § 30 N 29). Die Voraussetzungen der antizipierten Ersatzvornahme entsprechen damit im Wesentlichen denjenigen, die auch für die Anwendung der polizeilichen Generalklausel gelten. Dass diese vorliegend erfüllt sind, wird in nachfolgender Erwägung 7.4 ausgeführt. Die gesetzliche Grundlage für die verfükten Eingriffe in die Grundrechte des Beschwerdeführers kann daher nebst der polizeilichen Generalklausel auch in § 145

Abs. 1 i.V.m. Abs. 5 sowie § 209 Abs. 2 PBG und § 213 Abs. 3 VRG erblickt werden. 7.4. 7.4.1. Der Gemeinderat durfte sich für das Betretungs- und Nutzungsverbot sowie für den Abbruchbefehl auch auf das Polizeinotrecht berufen. Die polizeiliche Generalklausel ermächtigt das Gemeinwesen zu allen Tätigkeiten, welche die Abwehr von Gefahren für die öffentliche Sicherheit bezwecken und denen mit anderen gesetzlichen Mitteln nicht beizukommen ist. Erforderlich ist, dass ohne sofortiges Handeln der Behörden fundamentale Schutzgüter mit hinreichender Wahrscheinlichkeit unmittelbar, direkt und schwerwiegend gefährdet würden. Die polizeiliche Generalklausel kann als konstitutionelles Notrecht im Rahmen von Art. 36 Abs. 1 BV eine fehlende gesetzliche Grundlage ersetzen und – selbst schwerwiegende – Eingriffe in Grundrechte legitimieren, wenn es und soweit es gilt, die öffentliche Ordnung und fundamentale Rechtsgüter des Staats oder Privater gegen schwere und zeitlich unmittelbar drohende Gefahren zu schützen. Die entsprechenden Massnahmen haben zudem den allgemeinen Prinzipien des Verfassungs- und Verwaltungsrechts, insbesondere dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit, Rechnung zu tragen (BGE 137 II 444 E. 3.3.1; Mohler, Grundzüge des Polizeirechts in der Schweiz, Basel 2012, N 756 ff.). 7.4.2. Nach der Rechtsprechung kann somit die polizeiliche Generalklausel als Surrogat für die fehlende gesetzliche Grundlage angerufen werden. Das räumt auch der Beschwerdeführer ein. Er ist allerdings der Auffassung, die Anwendung dieses Instituts sei ausgeschlossen, weil eine typische und erkennbare Gefahrenlage trotz Kenntnis der Problematik nicht normiert worden sei. Die Gefahr von Steinschlag, Blockschlag und Felssturz sei der Vorinstanz schon seit Jahren bekannt. Die Gefahrenkarte stamme aus dem Jahr 2008; der Gesetzgeber hätte daher rund 6 Jahre Zeit gehabt, eine gesetzliche Grundlage für Aussiedlungen und Gebäudeabbrüche zu schaffen. Unbestritten ist, dass die Liegenschaft des Beschwerdeführers seit 2008 in der Gefahrenkarte mit der Markierung rot (erhebliche Gefahr) eingetragen ist. Dass der kantonale oder kommunale Gesetzgeber mittlerweile das Gebiet Y planungsrechtlich einer eigentlichen Gefahrenzone (vgl. § 57 PBG) zugeordnet hätte, ist nicht ersichtlich und wird vom Gemeinderat A auch nicht geltend gemacht. Daraus folgt aber nicht, dass die Anwendung der polizeilichen Generalklausel deswegen unzulässig wäre. Im vorliegenden Fall sind fundamentale Schutzgüter betroffen. Die Sicherheit der Bewohner im Gebiet Y bzw. das Rechtsgut von Leib und Leben sind Ausgangspunkt und Handlungsanleitung für den Gemeinderat, der als Baupolizeibehörde die Aufgabe hat, gefährdete Gebiete zu überwachen und notwendige bauliche Massnahmen, wie die Sofortmassnahmen am Fels oder eben Abbrucharbeiten an gefährdeten Häusern, zu verfügen und – wo erforderlich – sogleich zu vollstrecken. Im Übrigen ist BGE 130 I 369 E. 7.3, auf den der Beschwerdeführer verweist, durch das Urteil des Bundesgerichts 2C\_166/2009 vom 30. November 2009 und BGE 137 II 431 relativiert resp. aufgegeben worden. Die polizeiliche Generalklausel ist nicht mehr einzig und zwingend auf die Konstellation von echten und unvorhersehbaren Notfällen beschränkt. Ein allfälliges Untätigsein des Gesetzgebers kann den Staat in einer Notsituation nicht zur Hingabe fundamentaler Rechts- bzw. Polizeigüter zwingen, wenn diese Gegenstand staatlicher Schutzpflichten bilden (BGE 137 II 431 E. 3.3.2). Handelt es sich bei der Gefährdung insbesondere um eine solche von Leib und Leben, somit um einen Fall "ernster, unmittelbarer und nicht anders abwendbarer Gefahr" (Art. 36 Abs. 1 Satz 3 BV), ist dieses Kriterium ohnehin nicht sachgerecht. Ein Untätigsein des Gesetzgebers darf dem möglichen Opfer einer ernsthaften und konkreten Gefährdung nicht zum Nachteil gereichen, zumal in diesem Bereich staatliche Schutzpflichten bestehen (BGer-Urteil 2C\_166/2009 vom 30.11.2009 E. 2.3.2.1; Zünd/Errass, Die polizeiliche

Generalklausel in der Schweiz, in: ZBJV 2011 S. 281). Zum Schutz des Lebens als höchstem Rechtsgut darf der Staat im Übrigen auch bei Eigengefährdung gestützt auf die polizeiliche Generalklausel eingreifen (BGE 136 IV 97 6.3.1 f.). Das Kriterium der fehlenden Vorhersehbarkeit ist nunmehr nicht mehr als Anwendungsvoraussetzung, sondern nur noch als ein Element unter anderen im Rahmen der Interessenabwägung zu berücksichtigen (BGE 137 II 431 E. 3.3.2; Kiener/Kälin, Grundrechte, 2. Aufl. 2013, S. 111). Was die tatsächlichen Verhältnisse des vorliegenden Falls betrifft, so kann der Gemeinde A bzw. ihren Organen kein gänzliches Nichtstun vorgeworfen werden. Seit den Natur- und Überschwemmungsereignissen im letzten Jahrzehnt ist die Sensibilität der Behörden gestiegen und Naturgefahren werden hinsichtlich Risiko, Eintrittswahrscheinlichkeit und Ereignisintensität fachtechnisch beurteilt. Dass über einen einzelnen, exponierten Geländeabschnitt in der Gemeinde A einschneidende Massnahmen vorab verfügt werden mussten, liegt eben in der Besonderheit der dortigen geologischen Verhältnisse begründet. In der Vorstudie gelangte das Planerteam zum Schluss, dass die Sofortmassnahmen umgehend durchzuführen seien; eine Aussiedlung war zunächst gemäss Masterplan aber erst für das Jahr 2019 vorgesehen. Erst der ergänzende Bericht vom 20. Mai 2014 legte die Dringlichkeit auch hinsichtlich der Frage offen, ob es noch vertretbar sei, Menschen in den betroffenen Liegenschaften auch nach Abschluss der Sofortmassnahmen wohnen zu lassen (vgl. dazu auch nachfolgende E. 8.2.1). Dies wurde klar verneint, worauf der Gemeinderat zum Schutz der im Abschnitt Y lebenden Personen die angefochtene Verfügung erliess. Unter diesen Umständen und gestützt auf die erwähnte Relativierung durch die Rechtsprechung erscheint auch die Berufung auf die polizeiliche Generalklausel als Surrogat für eine allenfalls fehlende gesetzliche Grundlage als zulässig. Immerhin muss nach der Praxis das Erfordernis der Unvorhersehbarkeit im Rahmen der Interessenabwägung berücksichtigt werden, was primär den Verfassungsgrundsatz der Verhältnismässigkeit betrifft (siehe nachstehend). 8. 8.1. Als weiterer Schritt ist zu prüfen, ob die angefochtene Verfügung des Gemeinderats im öffentlichen Interesse liegt. Unter die für einen zwangsweisen schweren Eingriff in die Eigentumsgarantie massgeblichen öffentlichen Interessen fallen mannigfaltige polizeiliche Interessen. Nach Massgabe der bundesgerichtlichen Praxis sind dies typischerweise der Schutz der öffentlichen Ordnung, Ruhe, Sicherheit, Gesundheit und Sittlichkeit sowie Treu und Glauben im Geschäftsverkehr (vgl. Schweizer, in: Die Schweizerische Bundesverfassung – Komm. [Hrsg. Ehrenzeller/Schindler/Schweizer/Vallender], 3. Aufl. 2014, Art. 36 BV N 32). 8.2. 8.2.1. Ausgangspunkt für die Frage des öffentlichen Interesses ist der Schutz der Personen vor der Gefährdung durch Steinschlag, Blockschlag, Felssturz oder spontane Rutschungen. Dieser Schutz gehört zu jenen öffentlichen Interessen, die grundsätzlich einen schweren Eingriff in die Eigentumsgarantie rechtfertigen können. Das polizeiliche Interesse an der Beseitigung der Gefährdung ist vorhanden. Die Abklärungen und Feststellungen des Planerteams belegen, dass eine solche Gefährdung besteht. Dies gilt im Übrigen auch für die Frage der akuten Gefährdung bzw. Dringlichkeit der erforderlichen Massnahmen. So wird in der Stellungnahme der D GmbH vom 26. Mai 2014 neben der Aktennotiz vom 20. Mai 2014 angeführt, dass – selbst wenn sich aus den Messreihen der Überwachung alleine derzeit kein dringender Handlungsbedarf ableiten lasse – sich dieser aus drei Gründen ergebe: zum ersten die geringen bis äusserst geringen Stabilitätsreserven, zum zweiten der drohende plötzliche Strukturkollaps und zum dritten der Umstand, dass sich der Zeitpunkt des möglichen Absturzes nicht zuverlässig prognostizieren lasse. Ebenso bejaht der Geologe die Frage des Gemeinderats, ob theoretisch schon morgen ein Felssturz eintreten könnte. Wie

erwogen, sah sich die Vorinstanz mit Recht veranlasst, Sofortmassnahmen anzuordnen und eine Variantenwahl für das weitere Vorgehen zu treffen. Dass die Aktennotiz vom 20. Mai 2014 ihrerseits auf Beilagen verweist, die bereits zu einem früheren Zeitpunkt vorlagen, ändert nichts am Umstand, dass die Ausführungen des Fachexperten in nachvollziehbarer Weise aufzeigen, dass ein dringender Handlungsbedarf bestand und besteht. Die veränderten Verhältnisse bzw. den dringenden Handlungsbedarf begründete die D GmbH denn auch nicht mit neuen Messungen, sondern – wie dargelegt – mit anderen Aspekten, insbesondere mit dem Hinweis, dass allein durch Messungen und die Überwachungstätigkeit an den diversen Sturzpotezialen (ohne Sofortmassnahmen) das Personenrisiko nicht mehr in einem vertretbaren Bereich gehalten werden könne. Deshalb ist hier nicht entscheidend, dass in der Aktennotiz vom 20. Mai 2014 auf Messungen vom 31. Januar 2014 verwiesen wird. Wie dargelegt, waren und sind die Messungen ein Element der Gesamtbeurteilung und bilden auch Bestandteil der Entscheidungsgrundlagen für die Ausarbeitung der Varianten. Dass unter dem Aspekt des öffentlichen Interesses die Variante 6 mit dem Schwerpunkt, den künftigen dauernden Aufenthalt von Menschen im gefährdeten Gebiet zu verunmöglichen, dem Polizeigut der Sicherheit besonders Rechnung trägt, liegt auf der Hand und wurde ausführlich dargelegt. 8.2.2. Sodann ist daran zu erinnern, dass mit dem Vollzug der Sofortmassnahmen eine Gefährdung der Personen vor Steinschlag, Blockschlag oder Felssturz noch nicht beseitigt ist. Vielmehr zeigten gerade die Erkenntnisse im Rahmen der Umsetzung der Sofortmassnahmen, dass die Gefährdung weiterhin bestehen bleibt. Dass auch mit der Variante 6 eine Gefährdung für die Benutzer der Kantonsstrasse nicht vollends behoben wird, lässt das öffentliche Interesse am Vollzug der Variante 6 nicht dahinfallen. Wie bereits aufgezeigt, sind in diesem Zusammenhang aufgrund der sehr kurzen Verweildauer im gefährdeten Strassenabschnitt andere Aspekte zu berücksichtigen, die keine zusätzlichen Felssicherungsmassnahmen als die vorgesehenen erforderlich machen. 8.2.3. Ferner kann aus der Vorgehensweise der Vorinstanz nicht geschlossen werden, dass kein öffentliches Interesse an diesen Massnahmen bestünde. Auch wenn die Aktenlage in Bezug auf die Dringlichkeit der Sofortmassnahmen mit dem Eingang der Stellungnahme vom 26. Mai 2014 vollständig war, galt es für die Vorinstanz eine Vielzahl weiterer Fragen zu klären, Interessen abzuwägen, die Betroffenen zu informieren sowie die erforderlichen Verfahren einzuleiten. Dass hierfür mehrere Wochen vergingen, lässt die Sofortmassnahmen nicht als weniger dringlich erscheinen, zumal auch die Stellungnahme vom 26. Mai 2014 keinen verbindlichen Zeitpunkt benennen konnte, bis zu welchem die Massnahmen abgeschlossen sein müssten. Deshalb kann nicht gesagt werden, die Behörden hätten sich widersprüchlich verhalten. Dieses gewichtige öffentliche Interesse am Schutz der Personen im Gebiet Y vor Steinschlag, Blockschlag, Felssturz oder Rutschungen wird nicht dadurch entkräftet, dass die Vorinstanz bei ihrer Entscheidung auch finanzielle Interessen berücksichtigte. Zwingen tatsächliche Verhältnisse die Verwaltung zu sofortigem Handeln im Rahmen der gesetzlichen Möglichkeiten und wird die Handlungsvielfalt durch manifeste öffentliche Interessen – wie vorliegend – gedeckt, so muss es den zuständigen Behörden offen stehen, auch wirtschaftliche Gesichtspunkte zu bedenken, solange diese allein nicht ausschlaggebend sind. Der Gemeinderat hat daher zu Recht die wirtschaftlichen Aufwendungen und deren Nutzen (nachhaltige Beseitigung oder Beruhigung der Gefährdungslage) in seinen Entscheidung miteinbezogen. Dass die Kosten der Variante 6 im Ergebnis auf verschiedene Leistungsträger aufgeteilt werden können, mag zutreffen, ist aber in der Sache nicht entscheidend. Denn dieser Aspekt war bei der Berechnung des Nutzen-Kosten-Verhältnisses durch das Planerteam kein Thema.

Unabhängig von der Frage, wer die Kosten letztlich zu tragen habe, erging ihre Empfehlung, die – wie bereits mehrfach erwähnt – von den Fachstellen des Bundes und des Kantons geteilt wird. Demzufolge kann der Vorinstanz auch nicht vorgeworfen werden, sie habe einfach jene Variante gewählt, bei welcher sie am wenigsten zahlen müsse. Nichtsdestotrotz gilt auch die Vermeidung eines erheblichen finanziellen Mehraufwands als öffentliches Interesse, welches die Vorinstanz ebenfalls in ihrer Variantenwahl berücksichtigen durfte und musste (vgl. vorstehende E. 5.2.4 und BGE 98 Ia 374 E. 6).

8.2.4. Nach dem Gesagten besteht ein erhebliches öffentliches Interesse an der Umsetzung der Sofortmassnahmen, des Nutzungs- und Betretungsverbots sowie des Rückbaus der Liegenschaft des Beschwerdeführers. Diese Handlungen gewährleisten die Sicherheit und Gesundheit von Personen. Dabei ist zu ergänzen, dass sich die beanstandeten Massnahmen nicht allein gegen den Beschwerdeführer richten, sondern insgesamt fünf Grundeigentümer betroffen sind, die im Gefahrenperimeter Häuser und Nebengebäude besitzen.

8.3 Das erhebliche öffentliche Interesse überwiegt die gegenteiligen privaten Interessen des Beschwerdeführers an einer anderen, für ihn milderen Variante. Zuerst ist daran zu erinnern, dass der Beschwerdeführer die Liegenschaft erst im November 2012 gekauft und seit Dezember 2012 oder Anfangs 2013 dort wohnhaft ist. Insofern kann nicht gesagt werden, dass der Beschwerdeführer mit dem Gebiet Y oder der Liegenschaft eng verbunden wäre. Sodann steht fest, dass er in die Liegenschaft nach ihrem Erwerb keine erheblichen Investitionen getätigt hat. Der Zustand der drei Wohnungen ist renovationsbedürftig; nicht unerhebliche Investitionen werden – angesichts einiger offenbar lange schlecht unterhaltener Bauteile – in den nächsten Jahren anfallen. Ferner ist auch das Alter des Beschwerdeführers (Jahrgang 1928) und die Anforderung der Liegenschaft an die Gehfähigkeit ihrer Bewohner zu beachten. Denn die drei Wohnungen befinden sich in steilem Gelände, wobei ein derzeit ausser Betrieb stehender Geländelift zumindest den Zugang zur Liegenschaft erleichtern sollte. Zudem weisen alle drei Wohnungen im Innern Treppenstufen auf. Im Weiteren wohnen die beiden Töchter des Beschwerdeführers nur vorübergehend (an Wochenenden oder in den Ferien) in einer der Wohnungen. Schliesslich wusste der Beschwerdeführer schon vor dem Erwerb der Liegenschaft, dass diese in der Gefahrenkarte rot markiert war. Auch wenn er sich über die Auswirkungen der Gefahrenkarte im Einzelnen nicht im Klaren gewesen sein will, ändert dies nichts daran, dass ihm dieser Eintrag und damit die Gefährdungslage bekannt waren. Ebenso wenig ist hier zu prüfen, ob und wie der Beschwerdeführer über die Folgen aus dem Gefahrenkarteneintrag vom Verkäufer bzw. vom Notar informiert wurde. Dass sich die Gefährdungssituation in einem Gebiet wie der Rigi ändern kann, ist denn auch als notorisch zu bezeichnen. Insofern ist für die Würdigung des privaten Interesses des Beschwerdeführers allein entscheidend, dass er die fragliche Liegenschaft vor zwei Jahren gekauft hat, zu einem Zeitpunkt, als das Grundstück schon seit langem als erheblich gefährdet qualifiziert und behördlich gekennzeichnet war. Vor diesem Hintergrund ist das private Interesse des Beschwerdeführers am Erhalt der drei Wohnungen zwar verständlich, nicht aber als überwiegend zu bezeichnen. Dies umso weniger, als er von der Gebäudeversicherung des Kantons Luzern für den Fall der Reinvestition eine Entschädigung zugesprochen erhält, die den Kaufpreis der Liegenschaft (Grundstück Nr. x sowie Grundstück Nr. y [rund 300 m<sup>2</sup> Wiese]) von Fr. z.-- erreichen, wenn nicht gar übersteigen dürfte. Der Einwand des Beschwerdeführers, dass es ihm aufgrund seines Alters nicht mehr zumutbar wäre, die Entschädigungssumme zu reinvestieren und eine neue Liegenschaft zu kaufen, erscheint wenig glaubhaft, war er doch noch vor zwei Jahren im

Stande, das Grundstück Nr. x zu erwerben. Dass sich seitdem sein gesundheitlicher Zustand verschlechtert hätte, macht er nicht geltend. Selbst unter Berücksichtigung eines allfälligen Mietzinsausfalls als auch von verbleibenden Räumungs- und Umzugskosten kann davon ausgegangen werden, dass der Beschwerdeführer finanziell, wenn überhaupt, dann nur einen verhältnismässig geringen Schaden davonträgt.

#### 8.4 Die Überlegungen hinsichtlich der privaten Interessen beschlagen auch die Frage der Verhältnismässigkeit des Grundrechtseingriffs (siehe nachstehend). Indessen ist die vergleichsweise geringe Schutzposition, die der Beschwerdeführer für sich in Anspruch nehmen kann, relevant für die Frage, wieweit das öffentliche Interesse an einer zielführenden, das ganze gefährdete Gebiet abdeckenden Massnahme ausgewiesen ist und der Beschwerdeführer dieses Interesse gegen sich gelten lassen muss. Wie ausgeführt, ist der Beschwerdeführer erst seit zwei Jahren Eigentümer der Liegenschaft; Investitionen sind keine bzw. nicht in erheblichem Masse getätigt worden, und dass die Liegenschaft von Naturereignissen bedroht ist, musste ihm bei seiner Kaufentscheidung unmissverständlich bewusst gewesen sein. Schliesslich hat die Gemeinde zusammen mit der Gebäudeversicherung des Kantons Luzern für alle betroffenen Eigentümer – und damit auch für den Beschwerdeführer – eine Lösung getroffen, die eine grosszügige, im Voraus geleistete Entschädigung umfasst, welche die finanziellen Nachteile – insbesondere im Fall des Beschwerdeführers – zumindest erheblich mildert. Somit ist – mit Blick auf das Erfordernis des öffentlichen Interesses – die hier angefochtene Verfügung mit der Umsetzung der Variante 6 nicht als unzulässig zu beurteilen. (...).9. 9.1 Ein Grundrechtseingriff muss verhältnismässig sein. Dieses Kriterium misst sich am Verhältnis des Grundrechtseingriffs zum Zweck der Regelung, der dem öffentlichen Interesse zu dienen hat. Dabei müssen generell drei Aspekte der Verhältnismässigkeit kumulativ erfüllt sein: Es sind dies die Eignung des Grundrechtseingriffs, die Erforderlichkeit und schliesslich die Verhältnismässigkeit von Eingriffszweck und Eingriffswirkung (vgl. BGE 134 I 140 E. 6.2, 133 I 77 E. 4.1; ferner Schweizer, a.a.O., Art. 36 BV N 37). Geeignet ist die Handlung, wenn durch sie das öffentliche Interesse tatsächlich wahrgenommen werden kann. Gibt es mehrere geeignete Massnahmen, mit welchen der verfolgte Zweck erreicht wird, ist jene zu wählen, die am wenigsten schwerwiegend erscheint. Schliesslich muss sich der Eingriffszweck im Verhältnis zur Eingriffswirkung im konkreten Fall bewähren (Schweizer, a.a.O., Art. 36 BV N 38-40).9.2 Wie bereits dargelegt wurde, ist aktuell die Sicherheit von Personen, die sich dauerhaft im Gebiet Y aufhalten, nicht gewährleistet. Diesem Sicherheitsdefizit kann mit den laufenden Sofortmassnahmen und der Umsetzung der Variante 6 (Aussiedlung, Felsicherungsmassnahmen sowie Rückbau der Gebäude) ausreichend begegnet werden. Auch wenn diese Massnahmen das Risiko für die Benützer der Kantonsstrasse nur teilweise reduzieren, ändert dies nichts daran, dass sie mit Blick auf den hier im Vordergrund stehenden Zweck (Schutz der dauerhaft im Gebiet Y sich aufhaltenden Personen vor Steinschlag, Blockschlag oder Felssturz) als geeignet zu qualifizieren sind. Praxisgemäss würde bereits eine Teileignung genügen. Entscheidend ist, ob die verfügbaren Massnahmen zweckkonforme Wirkungen erzielen können (Müller, Verhältnismässigkeit, Bern 2013, S. 29). Dies ist hier klarerweise der Fall. Dass auch eine andere von den Experten erwogene Variante unter dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit ebenfalls geeignet gewesen wäre, mag zutreffen. Indessen hat der Gemeinderat – wie ausführlich dargelegt – einen Variantenentscheid getroffen, der sich als angemessen und mit Blick auf das Massnahmenziel als wirksam erweist. Die Eignung könnte auch nicht mit dem Argument bestritten werden, ein (dauerndes) Betretungs- und Nutzungsverbot reiche aus; der Rückbau

der Gebäude sei ein untaugliches Instrument. Mit der Aussiedlung der in den fraglichen Liegenschaften wohnenden Personen wird eine definitive Lösung getroffen. Wenn ein Haus oder ein Nebengebäude vom Eigentümer und auch anderen Personen aus Sicherheitsgründen nicht mehr betreten werden darf, so ergibt es keinen Sinn, den Baukörper stehen zu lassen. Andernfalls würden das Haus und die Nebengebäude, die auf dem Grundstück des Beschwerdeführers liegen, ihrerseits eine Gefahrenquelle darstellen. Bei einem Felssturz würden die zerstörten Gebäudeteile mit den Felsmassen zusammen Richtung Kantonsstrasse hinunterfallen. Und Gebäude, die nicht unterhalten werden oder werden dürfen, sind insofern unter dem Gesichtspunkt der Fremdgefährdung relevant, als dass sich beispielsweise Gebäudeteile lösen und auf die Kantonsstrasse fallen können. Dies gilt vorliegend umso mehr, als einzelne Teile der dem Beschwerdeführer gehörenden Bauten als klar sanierungsbedürftig, wenn nicht als verwahrlost bezeichnet werden müssen. Dies hat sich am Augenschein deutlich gezeigt; ebenso ist auf die Zustandsaufnahme der Liegenschaft und die dortigen Fotografien zu verweisen.

9.3 Mit Verweis auf die voranstehenden Erwägungen ist das Element der Erforderlichkeit gegeben. Der bestehenden und künftigen Gefährdung kann mit dieser Massnahme nachhaltig begegnet werden, und zwar im Rahmen eines angemessenen Nutzen-Kosten-Verhältnisses. Dass die Vorinstanz die Erforderlichkeit der Massnahmen selbst verneint habe, stimmt so nicht. Der Umstand allein, dass von den unterbreiteten Varianten deren vier eine Aussiedlung des Beschwerdeführers nicht vorsehen, lässt deswegen die angefochtene Verfügung nicht als unverhältnismässig erscheinen. Zwar ist die Variante 7 insofern als schonendere Variante zu betrachten, als eben die Liegenschaft des Beschwerdeführers nicht abgebrochen würde. Doch muss die Situation des Beschwerdeführers im Kontext der ganzen Massnahme gesehen werden mit der Folge, dass alle im Gefahrenperimeter befindlichen Häuser rückgebaut werden. Wiederum ist anzumerken, dass der Variantenentscheid des Gemeinderats sachlich vertretbar ist. Die Umsetzung der vom Beschwerdeführer favorisierten Variante 7 würde – wie ausgeführt – zusätzliche Felssicherungsmassnahmen nötig machen und beträchtliche Investitions-, Unterhalts- und Ersatzkosten verursachen. Auch an die Überwachung des Geländes müssten grössere Anforderungen gestellt werden. So gesehen hat die Variante 7 eine geringere Zwecktauglichkeit als die Variante 6. Auch von daher ist das Element der Erforderlichkeit für die vom Gemeinderat verfüigten Massnahmen gegeben (vgl. Tschannen/Zimmerli/Müller, Allgemeines Verwaltungsrecht, 4. Aufl. 2014, § 21 N 6 f.).

9.4 Die Zumutbarkeit oder Verhältnismässigkeit im engeren Sinn bedeutet, dass eine angemessene Zweck-Mittel-Relation gegeben ist. Das Verhältnis zwischen konkretem Eingriffszweck (öffentlichem Nutzen) und konkreter Eingriffswirkung (privater Last) muss vernünftig sein. Eine geeignete und erforderliche Massnahme erweist sich gleichwohl als unverhältnismässig, wenn der damit verbundene Eingriff in die Rechtsstellung des betroffenen Bürgers im Vergleich zur Bedeutung des öffentlichen Interesses unvertretbar schwer wiegt. Im Ergebnis geht es um eine Abwägung zwischen dem Interesse der Gemeinschaft und jenem des Privaten (Tschannen/Zimmerli/Müller, a.a.O., § 21 N 16). Der öffentliche Nutzen an der Aussiedlung der Eigentümer und am Abbruch der Liegenschaften ist vorhanden und das Interesse der Behörden an der Umsetzung der Verfügung beträchtlich. Dagegen wiegen die privaten Bedürfnisse und Interessen des Beschwerdeführers weniger schwer. Es kann diesbezüglich auf die Erwägung 8.3 verwiesen werden. Eine Wertung aller Zumutbarkeitsfaktoren ergibt das Folgende: Der Beschwerdeführer hat die Liegenschaft erst vor zwei Jahren gekauft und lebt erst seit dieser kurzen Zeit in A. Eine besondere emotionale Verbundenheit mit der Wohn-

und Lebenssituation kann er nicht geltend machen. Ferner sind die Gebäude in einem teilweise sehr schlechten baulichen Zustand. Erhebliche Sanierungsleistungen wären in nächster Zukunft zu erbringen; Investitionen hat der Beschwerdeführer bislang nur wenige getätigt. Weiter sind die finanziellen Folgen für den Beschwerdeführer angesichts der von den Gemeindebehörden mit der Gebäudeversicherung erzielten Vereinbarung verkraftbar. Bei einer Reinvestition in ein anderes Objekt steht dem Beschwerdeführer grundsätzlich der bezahlte Kaufpreis zur Verfügung. Dass der Verlust des Hauses den Beschwerdeführer persönlich schwer trifft, wird hier anerkannt. Dennoch kann nicht gesagt werden, dass dem mittlerweile 86-jährigen Beschwerdeführer Lebensentwürfe und -chancen verunmöglicht werden. Rechtlich muss er sich ohnehin anrechnen lassen, dass er trotz Kenntnis der Gefährlichkeit des Geländes die Liegenschaft erworben hat. An der Zumutbarkeit der angeordneten Massnahmen ändert sich zudem auch nichts, wenn – wie der Beschwerdeführer meint – dem Gesetzgeber ausreichend Zeit zur Verfügung gestanden hätte, eine speziellere Rechtsgrundlage als die in E. 7.3 genannten Bestimmungen des PBG und des VRG zu erlassen. Aus all diesen Gründen erweisen sich die verfügten Massnahmen als zumutbar und die Verfügung als insgesamt verhältnismässig.

## **E. 10**

-5 liegen. Der Beschwerdeführer verkennt, dass die übrigen Grundlagen, die für die Risikobeurteilung massgeblich sind, nach dem Abbau der Felstürme unverändert vorhanden und daher zu berücksichtigen sind. Ferner ist zu beachten, dass sich weitere Sturzpoteziale und Gefahrenherde bilden werden; dies namentlich durch die Ausweitung der Klüfte (z.B. durch Frost) und durch den Kluftwasserdruck sowie durch die Abwitterung der sehr verwitterungsanfälligen Mergelschichten, wie die Dienststelle vif am 12. August 2014 nachvollziehbar dargelegt hat.

### **E. 10.1**

Nach dem Gesagten erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist abzuweisen.

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.