

LU_GERICHTE 7H 14 245 vom 22. April 2015

LU Gerichte, 2015-04-22, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/lu_gerichte_7H_14_245

FR: LU_GERICHTE 7H 14 245 du 22 avril 2015

IT: LU_GERICHTE 7H 14 245 del 22 aprile 2015

Regeste

Frage der Vorwirkung des öffentlich aufgelegte Zonenplanentwurfs samt dem Entwurf des revidierten Bau- und Zonenreglements (BZR) auf das Verfahren zur Erlangung einer Baubewilligung in der Gemeinde Vitznau (E. 2). Bei Bauvorhaben innerhalb eines gefährdeten Gebiets hat die Baubewilligungsbehörde u.a. insbesondere auch die konkrete Gefahrenlage abzuklären (E. 3). | Art. 27 Abs. 1 RPG; § 85 Abs. 1, § 85 Abs. 2 PBG, § 146 Abs. 1 PBG, § 146 Abs. 2 PBG, § 146 Abs. 3 PBG, § 195 Abs. 1 PBG. | Bau- und Planungsrecht

Volltext

Luzern Kantonsgericht 4. Abteilung 22.04.2015 7H 14 245 (2015 IV Nr. 8)

Frage der Vorwirkung des öffentlich aufgelegte Zonenplanentwurfs samt dem Entwurf des revidierten Bau- und Zonenreglements (BZR) auf das Verfahren zur Erlangung einer Baubewilligung in der Gemeinde Vitznau (E. 2). Bei Bauvorhaben innerhalb eines gefährdeten Gebiets hat die Baubewilligungsbehörde u.a. insbesondere auch die konkrete Gefahrenlage abzuklären (E. 3). | Art. 27 Abs. 1 RPG; § 85 Abs. 1, § 85 Abs. 2 PBG, § 146 Abs. 1 PBG, § 146 Abs. 2 PBG, § 146 Abs. 3 PBG, § 195 Abs. 1 PBG. | Bau- und Planungsrecht

Rechtsprechung Luzern Instanz: Kantonsgericht Abteilung: 4. Abteilung Rechtsgebiet: Bau- und Planungsrecht Entscheiddatum: 22.04.2015 Fallnummer: 7H 14 245 LGVE: 2015 IV Nr. 8 Gesetzesartikel: Art. 27 Abs. 1 RPG; § 85 Abs. 1, § 85 Abs. 2 PBG, § 146 Abs. 1 PBG, § 146 Abs. 2 PBG, § 146 Abs. 3 PBG, § 195 Abs. 1 PBG. Leitsatz: Frage der Vorwirkung des öffentlich aufgelegte Zonenplanentwurfs samt dem Entwurf des revidierten Bau- und Zonenreglements (BZR) auf das Verfahren zur Erlangung einer Baubewilligung in der Gemeinde Vitznau (E. 2). Bei Bauvorhaben innerhalb eines gefährdeten Gebiets hat die Baubewilligungsbehörde u.a. insbesondere auch die konkrete Gefahrenlage abzuklären (E. 3). Rechtskraft: Dieser Entscheid ist rechtskräftig. Entscheid: A ist Eigentümer des Grundstücks Nr. 804, Grundbuch Vitznau, das in der zweigeschossigen Wohnzone B (W2 B) liegt. A beabsichtigt, auf dieser Parzelle ein Einfamilienhaus zu bauen. Am 16. Dezember 2013 unterbreitete er dem Gemeinderat Vitznau das Baugesuch. Dagegen erhoben verschiedene Eigentümer benachbarter Grundstücke Baueinsprachen, darunter B, Eigentümer der Parzelle Nr. 154. Mit Entscheid vom 20. August 2014 erteilte der Gemeinderat die Baubewilligung unter verschiedenen Auflagen und Bedingungen. Gleichzeitig wies er die dagegen geführten Einsprachen ab, soweit er diese nicht als zivilrechtlich qualifizierte oder – zufolge Rückzugs – als erledigt erklärte. Gegen die Baubewilligung liess B Verwaltungsgerichtsbeschwerde führen. Das Kantonsgericht heisst die Beschwerde gut und weist sie Sache zur neuen Entscheidung an den Gemeinderat zurück. Aus den Erwägungen: 2. 2.1. Der Gemeinderat Vitznau legte den Entwurf des

geänderten Zonenplans sowie den Entwurf betreffend die Revision des Bau- und Zonenreglements (BZR-Entwurf) in der Zeit vom 25. August bis 23. September 2014 auf der Gemeindekanzlei öffentlich auf. Die Auflage dieser Gesamtrevision der Ortsplanung publizierte er am 20. August 2014, d.h. gleichentags mit der Baubewilligung für das Bauvorhaben auf der Parzelle Nr. 804 (Kantonsblatt Nr. 34 vom 23.8.2014, S. 2400 f.). Die revidierten bzw. neuen Erlasse enthalten keine speziellen Übergangsbestimmungen zum Zeitpunkt ihrer Anwendbarkeit. Nach der deshalb anwendbaren allgemeinen Regelung für Bewilligungsverfahren (vgl. dazu auch Donatsch, in: Komm. zum Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Zürich [Hrsg. Griffel], 3. Aufl. 2014, § 20a VRG N 30 mit weiteren Hinweisen; Merkli/Aeschlimann/Herzog, Komm. zum Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege im Kanton Bern, Bern 1997, Art. 25 VRPG N 8) und mit Blick auf den einstufigen kantonalen Instanzenzug in der hier zu beurteilenden Streitsache (§ 206 des Planungs- und Baugesetzes [PBG; SRL Nr. 735]; §§ 156 Abs. 2 und 161a des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege [VRG; SRL Nr. 40] i.V.m. § 146 VRG) hat das Kantonsgericht das geänderte Recht – vorbehältlich besonderer Vorschriften in der Novelle (§ 224 PBG) – sofort und mithin auch auf hängige Beschwerdefälle anzuwenden (vgl. dazu auch Moser/Beusch/Kneubühler, Prozessieren vor Bundesverwaltungsgericht, 2. Aufl. 2013, N 2.202 mit Verweisen, (u.a.) auf Kölz, Intertemporales Verwaltungsrecht, in: ZSR 1983 II 175 und 204). Dieses Ergebnis stimmt denn auch mit der damaligen Übergangsordnung nach § 226 PBG überein, die den Grundsatz bestätigt, dass dasjenige Recht anwendbar sein soll, das beim Entscheid einer Behörde mit voller Prüfungsbefugnis gilt. Folglich wird in Bausachen grundsätzlich auf die im Zeitpunkt der kantonsgerichtlichen Beurteilung geltende Rechtslage abgestellt (Urteile des Verwaltungsgerichts Luzern V 06 226 vom 11.6.2007 E. 4a und V 03 239 vom 18.6.2004 E. 10). 2.2. Dies hat zur Folge, dass die Rechtsmittelinstanz das Bauvorhaben grundsätzlich gestützt auf Normen prüft, welche vor der erstinstanzlich zuständigen Entscheidbehörde noch keine Gültigkeit hatten. Das ist unter Berücksichtigung des öffentlichen Interesses an der sofortigen Anwendung des neuen Rechts vertretbar, erscheint aber aus funktionaler Sicht nicht ganz unbedenklich. Unproblematisch ist dieses Vorgehen, wenn die Streitsache nach alter und neuer Rechtslage gleich zu beurteilen ist, die Änderung der anwendbaren Normen also keinen Einfluss auf den Entscheid hat. Vom allgemeinen Grundsatz der sofortigen Anwendung kann denn auch etwa abgewichen werden, wenn z.B. ein Verfahren ungebührlich lange gedauert hat und die Anwendung des neuen Rechts unverhältnismässig wäre (insbesondere, wenn die Verzögerung durch Einsprachen und Beschwerden Dritter verursacht wurde) oder aber bei rechtsmissbräuchlichem Verhalten einer Partei. Darüber hinaus ist zu beachten, dass die Revision des Luzerner Baurechts per 1. Januar 2014 mit erheblichen Folgen namentlich für die Gemeinden verbunden ist. Der kantonale Gesetzgeber hat denn auch – gleichsam als besondere materielle Übergangsordnung – Anpassungsfristen gesetzt, die gemeindeweise Einführung bestimmter Normen festgelegt und (im Anhang zum PBG) die weitere Geltung bisheriger Bestimmungen des PBG vorgesehen. 2.3. In der Gemeinde Vitznau ist diese Anpassung, wie erwähnt, bereits in die Wege geleitet, allerdings noch nicht rechtskräftig vollzogen worden. Nur wenige Tage nachdem der Gemeinderat die Baubewilligung erteilt hatte (20.8.2014), legte er den revidierten Zonenplan und den Entwurf des revidierten BZR öffentlich auf, konkret in der Zeit vom 25. August bis 23. September 2014. Ob und gegebenenfalls inwiefern dieser Planungsschritt Auswirkungen auf die Beurteilung der Streitsache zeitigt, ist nachfolgend zu untersuchen. Die Parteien vertreten diesbezüglich divergierende Standpunkte. Der

Beschwerdeführer hält in seiner Beschwerde dafür, dass die neu aufgelegten BZR-Bestimmungen heranzuziehen sind, während Beschwerdegegner und Vorinstanz bloss diejenige Rechtslage berücksichtigt haben wollen, die bei der Erteilung der Baubewilligung vom 20. August 2014 in Kraft stand.

2.3.1. Entgegen der Auffassung von Vorinstanz und Bauherrschaft wirkt sich die Auflage der neuen Ortsplanung auf die Beurteilung der Streitsache vor dem Kantonsgericht aus, denn mit der öffentlichen Auflage des BZR-Entwurfs und des zu ändernden Zonenplans sind unmittelbare rechtliche Wirkungen verbunden, die das Kantonsgericht von Amtes wegen zu berücksichtigen hat (§ 37 Abs. 2 VRG). So hält § 85 Abs. 2 PBG insbesondere fest, dass neue Nutzungspläne und neue Bau- und Nutzungsvorschriften bereits ab dem Zeitpunkt ihrer öffentlichen Auflage als Planungszone gelten (BGer-Urteil 1C_254/2010 vom 21.2.2011 E. 1; Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 09 205 vom 8.4.2010 E. 6b; Berner, Luzerner Planungs- und Baurecht, N 683; Waldmann/Hänni, Raumplanungsgesetz, Bern 2006, Art. 27 RPG N 28). Der entsprechende Verweis auf die Rechtsfolgen findet sich im Übrigen selbst in der vom Gemeinderat Vitznau autorisierten Publikation vom 20. August 2014 betreffend die Gesamtrevision der Ortsplanung Vitznau 2014 (Kantonsblatt Nr. 34 vom 23.8.2014, S. 2401). Innerhalb des solcherart betroffenen Gebietes darf mithin nichts mehr unternommen werden, was die neu aufgelegte Nutzungsplanung erschweren oder eine planerische Festlegung negativ beeinflussen könnte (Art. 27 Abs. 1 des Bundesgesetzes über die Raumplanung [RPG; SR 700] ; Waldmann/Hänni, a.a.O., N 25 und 27). Künftigen Planfestsetzungen wird auf diese Weise eine "negative Vorwirkung" zuerkannt, indem Bauten oder Anlagen nur noch bewilligt werden, wenn entsprechende bauliche Massnahmen die angestrebte Neuordnung oder die geplante bzw. beabsichtigte Einschränkung der Nutzung nicht beeinträchtigen (BGE 118 Ia 513 E. 4d; BGer-Urteil 1P.539/2003 vom 22.4.2004 E. 2.2; ferner: Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 06 226 vom 11.6.2007 E. 3a; Ruch, Komm. zum RPG, Zürich 1999, Art. 27 N 21; Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 5. Aufl. 2008, S. 235 ff.).

2.3.2. Die Frage der Vorwirkung stellt sich hier insofern akzentuiert, als die Revision der Ortsplanung nicht abgeschlossen und das im gleichen Zuge überarbeitete BZR nicht in Kraft gesetzt ist. Dennoch misst § 85 Abs. 2 PBG, wie ausgeführt, beidem bereits in diesem Verfahren rechtliche Wirkung bei. Dabei handelt es sich in Präzisierung des Dargelegten indes nicht um eine "Vorwirkung" im eigentlichen Sinn, die unzulässig wäre, sondern um eine vom geltenden Recht selbst vorgesehene Massnahme (vgl. Kölz, a.a.O., S. 174 f.). Die Abwägung zwischen den dadurch tangierten Interessenlagen, namentlich dem Vertrauen in die Geltung der bisherigen Regelung einerseits und dem öffentlichen Interesse an der Durchsetzung der künftigen Ordnung andererseits, hat der Gesetzgeber dabei bereits generalisierend vorweggenommen. Andernfalls würde der verfolgte Sicherungszweck im Hinblick auf die angestossene Gesamtrevision der Ortsplanung Vitznau illusorisch. Diese Sicht fügt sich nahtlos an die vom Kantonsgericht und von anderen Instanzen geübte Praxis in Bewilligungsverfahren an. Danach soll in aller Regel dasjenige Recht als massgebend erachtet werden, das im Zeitpunkt der definitiven Beurteilung durch eine zu voller Sachverhaltskontrolle befugten Behörde massgebend ist (E. 2.1). Bei Baubewilligungen ist daher sowohl das noch geltende, als auch das künftige Recht zu beachten (Urteile des Verwaltungsgerichts Luzern V 11 184/185 vom 31.7.2012 E. 5b und V 03 239 vom 18.6.2004 E. 10b/c).

2.3.3. Nach dem Gesagten hat das Kantonsgericht das im Streit liegende Bauprojekt (auch) im Licht von Bestimmungen zu erwägen, welche die Vorinstanz im Rahmen der Prüfung des Baugesuchs noch nicht herangezogen hat, bzw. (noch) nicht

berücksichtigen musste. Derlei mag nur auf den ersten Blick aus funktionaler Sicht bedenklich erscheinen. So ist zu beachten, dass sich die Bauherrschaft und die Vorinstanz in diesem Gerichtsverfahren zur massgeblichen Rechtslage äussern konnten. Ferner ist festzuhalten, dass die Anwendbarkeit des BZR-Entwurfs sowie des Zonenplanentwurfs keine Anzeichen von Rechtsmissbrauch erkennen lässt. Mit Recht vertreten Bauherrschaft und Vorinstanz diesbezüglich keinen gegenteiligen Standpunkt. Sodann ist zu unterstreichen, dass schliesslich auch der Grundsatz des Vertrauensschutzes der Anwendbarkeit des aufgelegten BZR und des Zonenplanentwurfs nicht entgegensteht, dies umso weniger, als der Bauherr in seiner Funktion als ortsansässiger Architekt, die Absicht der Behörden, die Ortsplanung von Vitznau zu revidieren, allem Anschein nach seit längerer Zeit gekannt haben muss. Zur Illustration sei an dieser Stelle auf die im Planungsbericht wiedergegebenen Etappen der in Rede stehenden Ortsplanungsrevision hingewiesen (vgl. dazu: <http://www.vitznau.ch/documents/Raumplanungsbericht.pdf>). Dass die aufgelegten Bestimmungen des BZR-Entwurfs im vorliegenden Fall nicht ausser Acht gelassen werden dürfen, erhellt sodann der besondere Umstand, dass der Gemeinderat die Publikation der Gesamtrevision der Ortsplanung Vitznau am 20. August 2014 publizierte, just am selben Tag, als er die angefochtene Baubewilligung erteilte. Alle diese Gründe erhellen, dass bei der Beurteilung der Streitsache auf die revidierten BZR-Bestimmungen abzustellen ist.

3. 3.1 In materieller Hinsicht macht der Beschwerdeführer (u.a.) geltend, das Baugrundstück befinde sich gemäss Gefahrenkarte in einem Gebiet mittlerer Gefährdung ("blau"). Im Rahmen der Baueinsprache habe er verlangt, dass die Bauherrschaft den Nachweis eines Geologen zu erbringen habe, der aufzeige, dass durch das Bauvorhaben keine Gefährdung für das unterliegende Grundstück des Beschwerdeführers entstehe. Die Vorinstanz habe diesen Einspruchspunkt zu Unrecht als zivilrechtlich eingestuft und an den Zivilrichter verwiesen. Gemäss Art. 44 Abs. 5 des BZR-Entwurfs habe der Grundeigentümer in baurechtlichen Verfahren anzugeben, welcher Gefährdung seine Parzelle gemäss Gefahrenkarte ausgesetzt sei. Er habe ferner durch einen Spezialisten zu Händen der Naturgefahrenkommission des Gemeinderats nachzuweisen, dass der erforderliche Schutz erreicht werde. Der Gemeinderat könne aufgrund der lokalen Gefahrensituation oder Risiken weitere Massnahmen verlangen. Zudem habe der Grundeigentümer bei Bedarf der Naturgefahrenkommission konkrete Schutzmassnahmen vorzulegen. Die Bauherrschaft habe im Baubewilligungsverfahren konkret nachzuweisen, dass durch die Baute kein gefahrdrohender Zustand entstehe. Es genüge nicht, wenn das Bauvorhaben mit Auflagen und Bedingungen genehmigt werde. Es sei notorisch, dass im Zusammenhang mit dem Aushub der Baugrube in einem steilen Gelände Gefahren für die angrenzenden Grundstücke entstehen würden. Die Baubewilligungsbehörde habe vom Baugesuchsteller zu verlangen, dass er entsprechende Abklärungen durch Fachleute treffe und erforderliche Massnahmen umsetze. Der Beschwerdegegner habe es unterlassen, die erforderlichen Abklärungen zu tätigen. Auch habe er keinerlei Massnahmen vorgeschlagen. Der Baubewilligungsentscheid sei aus diesem Grund aufzuheben. Demgegenüber weist die Vorinstanz in ihrer Vernehmlassung vom 9. Dezember 2014 in diesem Punkt auf ihre Ausführungen in Ziffer 6.4.4.5 der Erwägungen der angefochtenen Baubewilligung vom 20. August 2014 (S. 15) hin. Weiter hält sie zur Sache fest, die Bestimmungen des BZR-Entwurfs fänden auf den vorliegenden Sachverhalt keine Anwendung. Der Beschwerdegegner hält in seiner Eingabe vom 28. Oktober 2014 fest, vor Baubeginn werde er ein geologisches Gutachten erstellen lassen. Dieses Vorgehen liege in seinem eigenen Interesse. Die entsprechenden Bauarbeiten

würden "geologisch begleitet". 3.2. Ein Baugesuch ist auf seine Übereinstimmung mit dem öffentlich-rechtlichen Planungs- und Baurecht zu prüfen (§ 195 Abs. 1 PBG; LGVE 1999 II Nr. 23 E. 3 und 1991 II Nr. 3 E. 2; Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 93 31 vom 18.3.1994 E. 8; Berner, a.a.O., N 229). Mit der Baubewilligung wird festgestellt, dass ein Bauprojekt mit den massgeblichen öffentlich-rechtlichen Bestimmungen in Einklang steht und insoweit ausgeführt werden kann. Die Übereinstimmung eines Bauprojekts mit privatem Baurecht und weiteren Vorschriften des Zivilrechts sowie – unter Umständen – mit Vereinbarungen privatrechtlicher Natur ist prinzipiell weder im Baubewilligungs- noch im Rechtsmittelverfahren zu überprüfen (vgl. dazu auch Heer, St. Gallisches Bau- und Planungsrecht, Bern 2003, N 950). Dieser Grundsatz wird nur durchbrochen, falls die öffentlich-rechtliche Ordnung unmittelbar an das Privatrecht anknüpft. In einem solchen Fall hat die Baubewilligungs- bzw. Rechtsmittelbehörde privatrechtliche Vorfragen in die Beurteilung einzubeziehen (vgl. Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 11 209 vom 25.10.2012 E. 5c; LGVE 2003 II Nr. 15; ferner: Heer, a.a.O., N 951 ff.). Die Vorgabe, dass Bauten und Anlagen nur realisiert werden können, falls die Bewohner und Benützer genügend Sicherheit haben, verfolgt öffentliche Interessen (vgl. § 145 Abs. 1 PBG). Hiezu zählt u.a. auch die Pflicht zur Sicherung der Grundstücke in Bauzonen, damit von ihnen keine gefahrdrohenden Zustände und Vorgänge wie Rutsch und Steinschlag ausgehen (§ 145 Abs. 3 PBG) sowie die Pflicht zur Tötigung von Sicherheitsmassnahmen bei Bauarbeiten (§ 145 Abs. 4 PBG). Ergänzend dazu dürfen in Gebieten, in denen Rutsch-, Steinschlag-, Lawinen- oder Überschwemmungsgefahr besteht, keine Bauten und Anlagen erstellt werden (§ 146 Abs. 1 PBG). Ausnahmen sind (nur) gestattet, wenn hinreichende Sicherungsvorkehrungen getroffen werden (§ 146 Abs. 2 PBG). Weiter ist darauf hinzuweisen, dass allfällige vorhandene Gefahrenkarten in der Nutzungsplanung umzusetzen sind (§ 146 Abs. 3 PBG). Angesichts der wiedergegebenen Rechtslage unterliegt keinem Zweifel, dass es Aufgabe der Baupolizeibehörde – im vorliegenden Fall des Gemeinderats Vitznau – ist, die Einhaltung dieser im öffentlichen Interesse verankerten – öffentlich-rechtlichen – Baupolizeivorschriften durchzusetzen (dazu: Berner, a.a.O., N 870/871; Urteil des Kantonsgerichts Luzern V 13 7 vom 19.11.2013 E. 2.2).

3.3. In der angefochtenen Baubewilligung führte die Vorinstanz unter Ziffer 6.4.4.5 der Erwägungen aus, sowohl das Baugrundstück Nr. 804 als auch die Parzelle Nr. 154 lägen gemäss der in Kraft stehenden Gefahrenkarte im Bereich der mittleren Gefährdung (in der Gefahrenkarte blau markiert). Im hier interessierenden Gelände könnten Prozesse wie Rutschung und Sturz, indes keine Gefährdung hinsichtlich von Wasser und Lawinen auftreten. Unter diesen Umständen könne das Bauvorhaben mit Auflagen und Bedingungen durch die kantonale Dienststelle Verkehr und Infrastruktur, Abteilung Naturgefahren, und der Gebäudeversicherung, genehmigt werden. Die Forderung des Baueinsprechers nach einem geologischen Gutachten im Zusammenhang mit dem Aushub der Baugrube sei zivilrechtlicher Natur. Mit dieser Begründung verwies die Vorinstanz den Beschwerdeführer diesbezüglich an den Zivilrichter (Baubewilligung, Rechtsspruch Ziffer 6.4). Dieses Vorgehen ist mit Blick auf Gesagtes unzulässig, denn die vom Beschwerdeführer erhobene Rüge ist, wie unter E. 3.2 ausgeführt, integral öffentlich-rechtlicher Natur und hätte demzufolge im Rahmen der Überprüfung des Bauvorhabens vom Gemeinderat behandelt werden müssen. Keinesfalls hatte es nach dem Gesagten mit der Feststellung sein Bewenden, diesbezüglich habe der Beschwerdeführer den Zivilrichter anzurufen.

3.4. Sodann ist darauf hinzuweisen, dass auf das Bauvorhaben auch die Bestimmungen betreffend die Gefahrenzonen (Art. 44 des BZR-Entwurfs) anwendbar sind (E. 2.3). Gemäss Abs. 4 der zitierten Bestimmung des

BZR-Entwurfs sind vor Einreichung eines Baugesuchs mit der Bauverwaltung Vorabklärungen zu treffen. Das Vorgehen für die Beurteilung von Baugesuchen in von Naturgefahren betroffenen Grundstücken hat im Übrigen nach einem besonderen Konzept zu erfolgen. Weiter hat der Grundeigentümer in den baurechtlichen Verfahren anzugeben, welcher konkreten Gefährdung seine Parzelle gemäss Gefahrenkarte ausgesetzt ist, sowie durch einen Spezialisten – zuhanden der Naturgefahrenkommission des Gemeinderats – nachzuweisen, dass der erforderliche Schutz erreicht wird (Art. 44 Abs. 5 des BZR-Entwurfs). Zudem verlangt Art. 46 des BZR-Entwurfs – für das vorliegende Verfahren relevant sind insbesondere die Abs. 2 und 3 – die Erfüllung besonderer Anforderungen an Bauten in der Gefahrenzone 2. 3.5. Wie bereits ausgeführt, hat es die Vorinstanz unterlassen, den Gesichtspunkt der in Rede stehenden Gefahrenlage mittleren Grades, dem das Baugrundstück ausgesetzt ist, näher abzuklären bzw. abklären zu lassen. Mit andern Worten basiert die angefochtene Baubewilligung in dieser Hinsicht nicht auf einer hinreichenden Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts. Es ist nicht zu verkennen, dass die Bauparzelle in einer Bauzone liegt, die an sich einer Überbauung zugänglich ist, zumal nach § 146 Abs. 2 PBG selbst in Gebieten, in denen Rutsch-, Steinschlag-, Lawinen- oder Überschwemmungsgefahr besteht, Bauten (ausnahmsweise) erstellt werden dürfen, dies indes unter der Voraussetzung, dass ausreichende Sicherungsvorkehrungen getroffen werden. Die Wegleitung des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern (BUWD) vom März 2009 zu den Naturgefahren sieht denn auch vor, dass in Gebieten mittlerer Gefährdung Baubewilligungen nur – aber immerhin – dann erteilt werden dürfen, wenn Schutzmassnahmen getroffen werden (BGer-Urteil 1C_203/2012 vom 18.1.2013 E. 4.1; Urteil des Verwaltungsgerichts Luzern V 10 357 vom 5.3.2012 E. 5h; vgl. auch www.rawi.lu.ch/wegleitung_naturgefahren_09.pdf). Entsprechende Abklärungen hätte die Vorinstanz in ihrer Funktion als Baupolizeibehörde tätigen müssen. Dies hat sie unbestrittenermassen unterlassen. Damit erweist sich die Verwaltungsgerichtsbeschwerde als begründet und ist gutzuheissen, ohne dass das Gericht sich in materieller Hinsicht mit den weiteren Rügen auseinandersetzt, die der Beschwerdeführer gegen das Bauprojekt erhoben hat. Die Streitsache ist vielmehr an die Vorinstanz zur Abklärung und neuen Entscheidung zurückzuweisen (§ 140 Abs. 2 VRG; vgl. Kölz/Häner/Bertschi, *Verwaltungsverfahren und Verwaltungsrechtspflege des Bundes*, 3. Aufl. 2013, N 1155). 4. (Kostenfolgen)

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