Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

{T 0/2}

1C 567/2014

Urteil vom 14 Juli 2015

I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Fonjallaz, Präsident,
Bundesrichter Merkli, Eusebio,
Gerichtsschreiberin Pedretti.

Verfahrensbeteiligte
1. ? A.D._____,
2. B.D._____,
3. C.D._____,
Beschwerdeführer,
alle vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Peter Reetz,

gegen

Gemeinderat Weggis,
vertreten durch Rechtsanwalt Dr. Michael Gnekow,
Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern, Dienststelle Verkehr und Infrastruktur.

Gegenstand
Bau- und Planungsrecht,

Beschwerde gegen das Urteil vom 18. November 2014 des Kantonsgerichts Luzern, 4. Abteilung.

Sachverhalt:

A.

In der Gemeinde Weggis liegt das Gebiet Horlaui, ein zum Vierwaldstättersee hin steil abfallendes Gelände, das im oberen Teil von markanten Nagelfluhfelsbändern begrenzt und durchsetzt wird. Am unteren Ende führt die Kantonsstrasse 2b durch. In den 1950er und 1960er Jahre wurden fünf Parzellen in diesem Gebiet nach damals gültigem Recht überbaut. Heute gehören sie zur Landwirtschaftszone.

Unter diesen Parzellen befinden sich die Grundstücke Nr. xxx und Nr. yyy von A.D._____. Die Liegenschaft Nr. xxx ist mit einem Wohnhaus (Gebäude Nr. zzz) und einer Garage (Gebäude Nr. zzza) überbaut. A.D._____ hatte sie im November 2012 zu einem Preis von Fr. 705'000.– erworben.

B.

Nach den Unwetterereignissen im August 2005 gab die Gemeinde Weggis das Projekt "Gesamtüberwachung Naturgefahren" in Auftrag, welches unter anderem zum Ziel hatte, die Gefahrenkarten zu überarbeiten. Die

Gefahrenkarte 2008 weist die fünf Parzellen im Gebiet Horlaui dem roten Gefahrengebiet (erhebliche Gefährdung) zu.

C.

Im Hinblick auf die Anordnung konkreter Schutzmassnahmen beauftragte der Gemeinderat Weggis im Dezember 2013 das Planerteam bestehend aus der E._____ GmbH, der F._____ AG und der G._____ AG mit Abklärungen geologischer und geotechnischer Natur. In der Vorstudie "Schutzmassnahmen Horlaui" vom 31. März 2014 kam das Team zum Schluss, dass die fünf Wohngebäude und die Kantonsstrasse namentlich durch Steinschlag und Felssturz gefährdet seien. In der Studie führte es sieben Varianten auf, mit welchen die Wohngebäude und die Kantonsstrasse vor diesen Risiken geschützt werden könnten, wobei es einzig die Variante 6 (Aussiedlung der Bewohner der Horlaui und Rückbau der Wohnhäuser) empfahl. Mit dieser Variante könne die Gefährdung deutlich und nachhaltig gesenkt werden.

Am 20. Mai 2014 teilte das Expertenteam dem Gemeinderat im Wesentlichen mit, dass sich die Situation zugespitzt habe und ein dringender Handlungsbedarf bestehe. Insbesondere seien die Abtragungs- und Sicherungsarbeiten mit Bezug auf sechs Felsobjekte sofort auszuführen. Mit Bericht vom 26. Mai 2014 führte es weiter aus, dass sich die kritischen Sturzpotentiale (sog. Hotspots) ohne die geplanten Felsabtragungen und Sicherungsmassnahmen mit an Sicherheit grenzender Wahrscheinlichkeit verwirklichen und zur Zerstörung der Wohnhäuser führen würden.

D.

Mit Entscheid vom 27. Juni 2014 untersagte der Gemeinderat Weggis A.D._____, die Gebäude Nr. zzz und Nr. zzza ab dem 1. August 2014 zu betreten oder anderweitig zu nutzen (Ziff. 1). Dieses dauerhafte Betretungs- und Nutzungsverbot sei nach Eintritt der Rechtskraft als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung auf dem Grundstück Nr. xxx im Grundbuch Weggis anzumerken (Ziff. 2). Die beiden Gebäude seien nach Abschluss der erforderlichen Felssicherungs- und -abbauarbeiten zurückzubauen bzw. abzubrechen (Ziff. 3). Einer allfälligen Verwaltungsgerichtsbeschwerde werde die aufschiebende Wirkung entzogen (Ziff. 4).

Gleichlautende Verfügungen wurden den Eigentümern der anderen vier Parzellen im Gefahrengebiet zugestellt. Drei Grundeigentümer akzeptierten die Verfügung; eine Eigentümerin erhob Verwaltungsgerichtsbeschwerde, zog diese später aber zurück.

Mit Eingabe vom 21. Juli 2014 erhob A.D._____ gegen den Entscheid des Gemeinderats vom 27. Juni 2014 Beschwerde an das Kantonsgericht Luzern. Dieses führte am 8. September 2014 einen Augenschein durch. Es wies die Eingabe mit Urteil vom 18. November 2014 ab.

E.

Mit Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten an das Bundesgericht vom 5. Januar 2015 beantragen die Erbinnen des inzwischen verstorbenen A.D._____, das Urteil des Kantonsgerichts sei aufzuheben, die Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 21. Juli 2014 sei gutzuheissen und der Entscheid der Gemeinde vom 27. Juni 2014 sei aufzuheben. Eventualiter sei die Sache zur Neubeurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Der Gemeinderat Weggis und das Kantonsgericht Luzern schliessen auf Abweisung der Beschwerde. Das Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern, Dienststelle Verkehr und Infrastruktur (nachfolgend: Dienststelle vif), hat sich zur Angelegenheit geäussert, ohne einen Antrag zu stellen.

Die Beschwerdeführerinnen halten in der Replik an ihren Anträgen fest.

Mit Präsidialverfügung vom 18. Februar 2015 hat der Präsident der I. öffentlich-rechtlichen Abteilung das Gesuch um aufschiebende Wirkung betreffend Rückbau bzw. Abbruch gutgeheissen.

Erwägungen:

1.

1.1. Beim angefochtenen Entscheid handelt es sich um einen anfechtbaren kantonal letztinstanzlichen Endentscheid (Art. 86 Abs. 1 lit. d und Art. 90 BGG). Ein Ausschlussgrund nach Art. 83 BGG ist nicht gegeben. Die Beschwerdeführerinnen sind als betroffene Grundeigentümerinnen zur Beschwerde legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten.

1.2. Zulässig ist das Rechtsbegehren, das angefochtene Urteil sei aufzuheben, aber nicht der Antrag, die Beschwerde an die Vorinstanz sei gutzuheissen. Der Entscheid der Gemeinde ist durch den Entscheid der Vorinstanz ersetzt worden (Devolutiveffekt) und gilt als inhaltlich mitangefochten (vgl. BGE 134 II 142 E. 1.4 S. 144 mit Hinweis). Insoweit ist auf die Anträge nicht einzutreten.

1.3. Der Hinweis der Beschwerdeführerinnen über die Einleitung eines formellen Enteignungsverfahrens ihrer Grundstücke im Dezember 2014 sprengt den Rahmen des Streitgegenstands und ist unbeachtlich. Der von der Gemeinde in der Replik nachgereichte Kurzbericht der E._____ GmbH vom 23. Januar 2015 fällt unter das Novenverbot vor Bundesgericht (Art. 99 Abs. 1 BGG) und ist ebenfalls nicht zulässig.

2.

2.1. Die Beschwerdeführerinnen machen zunächst geltend, sie hätten die Einholung eines gerichtlichen Gutachtens zur Gefährdungslage in der Horlaui gefordert. Indem die Vorinstanz ihrem Antrag nicht stattgegeben habe, sei ihr Anspruch auf rechtliches Gehör und insbesondere ihr Recht auf Abnahme erheblicher, rechtzeitig und formrichtig angebotener Beweise verletzt worden (Art. 29 Abs. 2 BV). Angesichts der Schwere des Grundrechtseingriffs sei nicht nachvollziehbar, dass die Gemeinde die getroffenen Massnahmen auf eine bloss elf-seitige Aktennotiz der E._____ GmbH vom 20. Mai 2014 abstütze. Diese stelle kein eigentliches Gutachten dar. Der durchgeführte Augenschein könne die Einholung eines (Zweit-) Gutachtens genauso wenig ersetzen wie die zustimmenden Stellungnahmen der Dienststelle vif oder des Bundesamts für Umwelt (BAFU). Durch das Nichteinholen einer gerichtlichen Expertise seien sie um ihre Möglichkeit gebracht worden, dem Sachverständigen Fragen stellen zu können, weshalb eine Gehörsverletzung und Willkür vorliege. Ausserdem weise die Aktennotiz offensichtliche Mängel auf: Zum einen sei die E._____ GmbH befangen, da sie von der Gemeinde bezahlt und "bearbeitet" worden sei, von ihr zahlreiche Aufträge erhalten habe und immer noch erhalte, in Weggis ihren Standort habe und sie ihren früheren Erkenntnissen wohl kaum widersprechen werde. Zum anderen sei die Aktennotiz prognostischer Natur und äussere sich nicht zur aktuellen Situation, weshalb eine Neubeurteilung nach Abschluss der Sofortmassnahmen mehrfach verlangt worden sei.

2.2. Aus dem Anspruch auf rechtliches Gehör (Art. 29 Abs. 2 BV) ergibt sich der Anspruch der Parteien, mit rechtzeitig und formgültig angebotenen Beweisanträgen und Vorbringen gehört zu werden, soweit diese erhebliche Tatsachen betreffen und nicht offensichtlich beweisuntauglich sind (BGE 134 II 97, nicht publizierte E. 2.2; vgl. BGE 127 I 54 E. 2b S. 56 mit Hinweisen). Keine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt vor, wenn eine Behörde auf die Abnahme beantragter Beweismittel verzichtet, weil sie auf Grund der bereits abgenommenen Beweise ihre Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, dass ihre Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde (BGE 136 I 229 E. 5.3 S. 236 f.; 134 I 140 E. 5.3 S. 148; 131 I 153 E. 3 S. 157; 124 I 208 E. 4a S. 211; je mit Hinweisen).

2.3. Entgegen der Auffassung der Beschwerdeführerinnen hat sich die Gemeinde für den Erlass des Betretungs- und Nutzungsverbots bzw. des Rückbau- und Abbruchbefehls nicht bloss vom Kurzbericht vom 20. Mai 2014 leiten lassen. Dieser war lediglich für den Zeitpunkt der Anordnung der Massnahmen ausschlaggebend, kamen die Experten doch aufgrund verschiedener Überwachungstätigkeiten zum Schluss, dass hinsichtlich der Wohnhäuser ein dringender Handlungsbedarf bestehe. Die geplanten Felsabträge und -sicherungen (sog. So-

fortmassnahmen) und die Massnahmen betreffend Wohnhäuser und deren Bewohner wurden jedoch bereits in der umfangreichen Vorstudie "Schutzmassnahmen Horlaui" des Planerteams vom 31. März 2014 definiert. Nur schon deshalb ist der Kurzbericht - wie bereits die Vorinstanz zutreffend ausgeführt hat - als Ergänzung zur Vorstudie zu sehen. Dass Letztere ein Gutachten darstellt, ist unbestritten. In dem 70-seitigen technischen Bericht und dem mehrere hundert Seiten umfassenden Anhang hat sich das Planerteam bestehend aus Geologen und Bauingenieuren von drei voneinander unabhängigen Firmen eingehend mit den geologischen und hydrologischen Verhältnissen, den Gefahrenprozessen (Rutsch, Sturz), dem Handlungsbedarf und der Massnahmenplanung auseinander gesetzt. Der Anhang enthält unter anderem detaillierte Berechnungen und Angaben zu seismischen Erkundungen, Sturzpotentialen, Bohrungen und zur Risikobeurteilung. Dass die Vorstudie und die Ergänzungen fehlerhaft oder widersprüchlich seien oder auf unzutreffenden Messungen und Berechnungen beruhten, ist nicht ersichtlich und wird von den Beschwerdeführerinnen auch nicht substanziiert dargetan.

Darüber hinaus verfangen die von ihnen geltend gemachten Gründe für die Voreingenommenheit der E._____ GmbH nicht: Es sind keine Anhaltspunkte auszumachen, welche nahelegen würden, dass die E._____ GmbH der Gemeinde ein Gefälligkeitsgutachten ausgestellt hätte; vielmehr handelt es sich bei ihren Fachberichten um Expertisen, welche davon abgesehen auf der Vorstudie basieren, an der auch andere Experten mitwirkten. Dass das Planerteam für seine Fachberichte von der Gemeinde bezahlt worden ist, trübt diese Beurteilung nicht. Die Ortsansässigkeit der beauftragten Firmen hat sogar den Vorteil, dass sie mit den örtlichen Verhältnissen besonders vertraut sind.

Somit war die Beurteilung der Vorinstanz vertretbar, dass die Verhältnisse und die Gefahrenlage umfassend und damit rechtsgenüglich abgeklärt worden sind, um als Grundlage für die Schutzmassnahmen zu dienen. Die Beschwerdeführerinnen legen nicht dar, welche neuen Erkenntnisse ein Zweitgutachten hätte bringen können. Dasselbe gilt für die von den Beschwerdeführerinnen verlangte Neubeurteilung nach Abschluss der Sofortmassnahmen, geht doch bereits aus der Vorstudie hinreichend hervor, dass im Anschluss an diese Vorkehrungen weitere Schutzmassnahmen notwendig sind. Dass der Augenschein und die Stellungnahmen von Fachstellen Gutachten ersetzten, wird nirgends behauptet; vielmehr sind sie als zulässige Ergänzungsabklärungen zu betrachten, welche die Entscheidungsgrundlage vervollständigten.

Das Kantonsgericht konnte demnach in willkürfreier, antizipierter Beweiswürdigung auf das Gutachten inkl. Ergänzungen, seine eigenen Abklärungen (Augenschein) und die eingeholten Stellungnahmen abstellen. Der Verzicht auf eine weitere Begutachtung stellt keine Verletzung des rechtlichen Gehörs dar.

2.4. Die Beschwerdeführerinnen erblicken eine weitere Gehörsverletzung darin, dass das Kantonsgericht auf wichtige Argumente nicht oder nicht genügend eingegangen sei. Ausserdem sei der Kurzbericht der E._____ GmbH vom 6. Oktober 2014, welcher an ähnlichen Mängeln leide wie die Aktennotiz vom 20. Mai 2014, zu spät eingereicht worden und deshalb unzulässig.

Die sich aus dem Gehörsanspruch ergebende Begründungspflicht verlangt nicht, dass sich die Vorinstanz mit allen Parteistandpunkten einlässlich auseinandersetzen und jedes einzelne Vorbringen ausdrücklich widerlegen muss. Vielmehr kann sie sich auf die für den Entscheid wesentlichen Punkte beschränken (BGE 136 I 229 E. 5.2 S. 236; 134I 83 E. 4.1 S. 88 mit Hinweisen). Das Kantonsgericht hat vorliegend die wesentlichen Einwände eingehend geprüft und sich ausführlich und widerspruchsfrei dazu geäussert. Es konnte berechtigterweise davon ausgehen, dass gewisse Argumente der Beschwerdeführerinnen (z.B. zu den Bohrungen) nicht entscheidrelevant waren. Aus dem Urteil gehen die Motive für die Abweisung der Beschwerde mit genügender Klarheit hervor, so dass sie in der Lage waren, das kantonsgerichtliche Urteil sachgerecht anzufechten.

Soweit vorgebracht wird, der Bericht vom 6. Oktober 2014 sei zu spät, weil nach Beweisabnahmeschluss, eingereicht worden, ist anzumerken, dass dieser den Beschwerdeführerinnen im vorinstanzlichen Verfahren zugestellt und ihnen das rechtliche Gehör gewährt wurde. In ihrer Stellungnahme vom 20. Oktober 2014 kritisierten sie den Bericht zwar inhaltlich, brachten jedoch nicht vor, dieser sei wegen Verspätung aus dem Recht zu weisen. Die erstmals vor Bundesgericht erhobene Rüge ist unter diesen Umständen nicht zu hören (BGE

135 III 334 E. 2.2 S. 336 mit Hinweisen).

3.

3.1. Die Beschwerdeführerinnen rügen weiter einen Verstoss gegen die Eigentumsgarantie (Art. 26 BV). Diese kann unter den in Art. 36 BV genannten Voraussetzungen eingeschränkt werden. Für schwere Eingriffe in ein Freiheitsrecht ist eine klare und ausdrückliche Regelung in einem formellen Gesetz erforderlich (Art. 36 Abs. 1 Satz 2 BV). Das Bundesgericht prüft bei derartigen Einschränkungen die Auslegung und Anwendung des kantonalen Rechts ohne Beschränkung der Kognition, andernfalls nur auf Willkür hin (BGE 131 I 333 E. 4 S. 339; 130 I 360 E. 14.2 S. 362). Frei prüft es hingegen, ob ein Grundrechtseingriff im öffentlichen Interesse liegt und verhältnismässig ist (BGE 131 I 425 E. 6.1 S. 434 mit Hinweisen). Dabei auferlegt es sich aber Zurückhaltung, soweit die Beurteilung von besonderen örtlichen Verhältnissen abhängt, welche die kantonalen Behörden besser kennen und überblicken, und soweit sich ausgesprochene Ermessensfragen stellen (BGE 132 II 408 E. 4.3 S. 416; 129 I 337 E. 4.1 S. 337; 120 Ia 270 E. 3b S. 275; je mit Hinweisen).

3.2. Unstrittig ist, dass das Betretungs- bzw. Nutzungsverbot und der Rückbau- bzw. Abbruchbefehl einen schweren Eingriff in die Eigentumsgarantie darstellen. Die Beschwerdeführerinnen machen geltend, es liege keine genügende gesetzliche Grundlage vor. Eine solche könne weder aus dem kantonalen Recht noch aus der polizeilichen Generalklausel abgeleitet werden. Die von der Gemeinde getroffenen Massnahmen verfolgten primär finanzielle Interessen und seien unverhältnismässig: Nicht nur stelle die von den Beschwerdeführerinnen favorisierte Variante 7 (Teilaussiedlung, Felssicherung und Anbringung von Schutznetzen oberhalb der Wohnhäuser) die mildere Massnahme dar; es bestehe auch ein massives Missverhältnis zulasten ihrer privaten Interessen.

Zu prüfen ist demnach, ob das von der Gemeinde verfügte dauerhafte Betretungs- und Nutzungsverbot sowie der Rückbau- bzw. Abbruchbefehl sich auf eine hinreichende gesetzliche Grundlage abstützen (nachfolgend E. 4), im öffentlichen Interesse liegen (nachfolgend E. 5) und verhältnismässig sind (nachfolgend E. 6).

4.

4.1. Die Vorinstanz erblickt die gesetzliche Grundlage sowohl in der polizeilichen Generalklausel als auch im kantonalen Planungs- und Baurecht (PBG; SRL 735). Dabei stützt sie sich insbesondere auf § 145 Abs. 1 PBG, der verlangt, dass alle Bauten und Anlagen die für ihren Zweck notwendige Festigkeit und Feuersicherheit aufweisen müssen. Dass die Gebäude auch mit Blick auf Naturgefahren ausreichende Sicherheit und Stabilität aufzuweisen hätten, ergebe sich auch aus der in der Ausführungsgesetzgebung angesprochenen Erdbebensicherheit (vgl. § 40 der Planungs- und Bauverordnung [PBV; SRL 736]) und aus § 146 Abs. 1 PBG, wonach in Gebieten, in denen Rutsch-, Steinschlag-, Lawinen- oder Überschwemmungsgefahr besteht, keine Bauten und Anlagen erstellt werden dürfen. Das Wohnhaus der Beschwerdeführerinnen biete offensichtlich keinen genügenden Schutz vor den Leib und Leben bedrohenden Naturgefahren, weshalb Sicherungsmassnahmen nötig seien.

4.2. Dieses Verständnis der Rechtsgrundlagen hält der Überprüfung durch das Bundesgericht stand. § 145 Abs. 1 PBG schreibt vor, dass Bauten in Konstruktion und Material die für ihren Zweck notwendige Sicherheit aufweisen müssen (Satz 1). Sie sind so zu erstellen und zu unterhalten, dass weder Menschen noch Sachen gefährdet werden (Satz 2); insbesondere haben sie genügende Sicherheit für ihre Bewohner und Benützer zu bieten (Satz 3). § 146 PBG ergänzt, dass in Gebieten, in denen Rutsch- und Steinschlaggefahr besteht, grundsätzlich keine Bauten erstellt werden dürfen (Abs. 1) und Ausnahmen nur in Betracht fallen, wenn hinreichende Sicherheitsvorkehrungen getroffen werden (Abs. 2). Daraus ergibt sich, dass in einem Rutsch- und Steinschlaggebiet wie dem vorliegenden Bauten nur dann zulässig sind und geduldet werden können, wenn sie eine genügende Festigkeit aufweisen, um den zu erwartenden Risiken standzuhalten, ohne dass ihre Benutzer oder deren Sachen gefährdet sind. Ist es nicht möglich, mit baulichen Massnahmen an einem Bauwerk selber oder in seiner Umgebung eine genügende Sicherheit herbeizuführen, bieten die erwähnten Vorschriften eine hinreichende Grundlage, um die Erstellung neuer Bauten in Gefahrengebieten zu verbieten und

bestehende Bauten, die für den Aufenthalt von Menschen bestimmt sind, zu beseitigen. Mit eingeschlossen ist zum Schutz fundamentaler Rechtsgüter der faktische oder ausdrückliche Widerruf von Bewilligungen, die auf überholten Grundlagen beruhen und sich nicht länger verantworten lassen.

Für das Betretungs- und Nutzungsverbot können die kantonalen Behörden auf § 151 PBG verweisen. Danach hat die Gemeinde jederzeit die Benützung von Räumen zu verbieten, wenn sie gesundheitsschädlich oder mit Gefahr verbunden ist. Die im Nachgang zu den Unwetterereignissen von 2005 durchgeführten Untersuchungen haben aufgezeigt, dass im Gebiet Horlaui eine akute und ausgewiesene Gefährdung durch Naturgefahren besteht. Diese betrifft sowohl die unterhalb der Nagelfluhfelsbänder liegenden Gebäude als auch deren Bewohner und Benützer sowie deren Sachen. Der Aufenthalt in diesen Wohnräumlichkeiten und in deren Umgebung ist mit Gefahr für Leib und Leben und den Verlust der Sachwerte verbunden.

Angesichts der Schutzziele der erwähnten Vorschriften (vgl. MISCHA BERNER, Luzerner Planungs- und Baurecht, 2012, S. 284 ff.) konnte die Gemeinde daher gestützt darauf nötigenfalls Massnahmen wie die hier angefochtenen anordnen, um die Gefährdungsgrundlage zu beseitigen. Sie verfügte dazu über eine hinreichende gesetzliche Basis.

5.

5.1. Die Beschwerdeführerinnen wenden unter dem Gesichtswinkel des öffentlichen Interesses ein, die Gemeinde habe sich bei der Anordnung der Massnahmen vornehmlich von finanziellen Interessen leiten lassen. Diese rein bzw. überwiegend ökonomische Betrachtung sei unzulässig, wobei zu beachten sei, dass die angeordneten Massnahmen nur gerade eine halbe Million Franken weniger kosteten als die von ihnen bevorzugte Variante 7.

5.2. Das primäre Ziel aller von der Gemeinde veranlassten Massnahmen ist offensichtlich der Schutz der sich im Gefahrengebiet Horlaui (vorübergehend oder dauerhaft) aufhaltenden Personen vor Stein- und Blockschlag, Felsstürzen oder spontanen Rutschungen. Dabei handelt es sich um gewichtige öffentliche Interessen, die in erster Linie dem Schutz der Grundeigentümerinnen selbst dienen. Dass beim Entscheid über die zutreffenden Schutzvorkehrungen auch finanzielle Erwägungen mitberücksichtigt wurden, ist nicht unzulässig, waren diese für sich allein doch nicht ausschlaggebend (vgl. BGE 106 Ia 94 E. 3a S. 96 f. mit Hinweis). Da solche Schutzmassnahmen für die Gemeinde sehr kostspielig sein können, leuchtet ohne Weiteres ein, dass finanzielle Gesichtspunkte im Sinne einer Kosten-Nutzen-Betrachtung mitberücksichtigt wurden. Zwar trifft es zu, dass bei einem Vergleich der Investitionskosten zwischen den Varianten 6 und 7 bloss ein Unterschied in der Höhe von einer halben Million Franken resultiert. Zieht man aber in der Variante 6 die Kosten für die Aussiedlung ab, welche im Wesentlichen von der Gebäudeversicherung übernommen werden, entsteht - wie die Vorinstanz bereits dargelegt hat - ein Mehraufwand von Fr. 4.5 Millionen für die
Variante 7. Gesamthaft betrachtet lässt sich ein hinreichendes öffentliches Interesse an den umstrittenen Massnahmen daher nicht mit Fug bestreiten.

6.

6.1. Das verfassungsmässige Gebot der Verhältnismässigkeit (Art. 36 Abs. 3 BV) verlangt, dass staatliche Hoheitsakte für das Erreichen eines im übergeordneten öffentlichen Interesse liegenden Ziels geeignet, notwendig und den Betroffenen zumutbar sein müssen. Eine Massnahme ist namentlich dann unverhältnismässig, wenn eine ebenso geeignete mildere Anordnung für den angestrebten Erfolg ausreicht (BGE 124 I 40 E. 3e S. 44 f. mit Hinweisen).

6.2. Die Beschwerdeführerinnen bevorzugen die Variante 7. Diese sieht als Sicherungsmassnahmen vor, dass die Felsen oberhalb der Wohnhäuser abgetragen bzw. umfassend gesichert und Schutznetze angebracht werden. Zudem muss die Überwachungstätigkeit fortgeführt werden. Bei diesem Vorgehen müssten die auf dem streitbetroffenen Grundstück stehenden Gebäude nicht zurückgebaut werden. Das Gebiet bliebe aber trotz Schutznetzen weiterhin in der roten Gefahrenzone.

6.3. Die Variante 7 wäre für die Beschwerdeführerinnen im Vergleich zur gewählten Variante 6 milder, da sie keine Aussiedlung der streitbetroffenen Wohnhäuser bzw. deren Abriss zur Folge hätte. Wie bereits dargelegt, verursachen sie dem Gemeinwesen aber auch wesentlich höhere Kosten. Sie weisen ein ungenügendes Kosten-Nutzen-Verhältnis auf, was vor allem darauf zurückzuführen ist, dass wiederkehrende Investitionskosten für die Überwachung sowie die Erneuerung und den Unterhalt der Schutzvorrichtungen und -netze anfallen.

Hinzu kommen auch sicherheitsrelevante Vorbehalte. Die in der Variante 7 projektierten Massnahmen beruhen auf der Vorstudie vom 31. März 2014. Inzwischen hat sich aber herausgestellt, dass die Gefährdungslage wesentlich akuter ist als ursprünglich angenommen. Der Kurzbericht der E._____ GmbH vom 20. Mai 2014 hält fest, dass die Stabilitätsreserven bei mehreren Felskörpern gering ist, dass es jederzeit zu einem spontanen Felsversagen infolge Abbaus der Fussabstützung oder unvorhersehbaren Ereignissen wie Erdbeben oder umstürzende Bäume kommen könnte und dass trotz der Überwachungsmassnahmen Personen nicht rechtzeitig gewarnt und evakuiert werden könnten. Die bei einem Felssturz auftretenden Sturzenergien reichen dabei für die Zerstörung der Wohnhäuser aus. Die Studie der E._____ GmbH vom 6. Oktober 2014 führt ferner aus, dass die Gefahr für die Grundstücke der Beschwerdeführerinnen nicht wie bisher angenommen von zwei, sondern von insgesamt fünf Felsobjekten ausgeht. Die steil einfallenden Klüfte über grosse Felsflächen weisen einen ausgeprägten Durchtrennungsgrad auf und das oberflächlich einsickernde Wasser hat zu einer fortschreitenden Verwitterung geführt, wobei bemerkenswerte hydrostatische Drücke auf vorgelagerte
Felsscheiben wirken, welche Verschiebungen verursachen. Angesichts dieser neuen Ausgangslage müssten die Vorkehrungen der Variante 7 überarbeitet und redimensioniert werden. Dabei bliebe zweifelhaft, ob die Massnahmen überhaupt einen genügenden Schutz für die Beschwerdeführerinnen bieten können, wenn miteinbezogen wird, dass die bereits eingetretene Zerklüftung durch Verwitterung weiter fortschreitet und neue Sturzpotentiale eröffnet. In Anbetracht dieser Gefahrenlage gewährleisten das dauerhafte Betretungs- und Nutzungsverbot sowie der Abbruchbefehl einen höheren, umfassenderen und nachhaltigeren Sicherheitsstandard. Daher konnte die Gemeinde, der beim Entscheid über die zu treffenden Vorkehrungen ohnehin ein gewisser Ermessensspielraum zusteht (vgl. Urteil 2C 461/2011 vom 9. November 2011 E. 5.4), berechtigterweise davon ausgehen, dass keine ebenso geeigneten milderen Massnahmen für den Schutz vor Felsstürzen und Steinschlägen bestehen. Daran ändert auch nichts, dass die Variante 7 für die Kantonsstrasse grössere Sicherheit böte, weil die Experten davon ausgehen, dass auch die weniger umfangreichen Felssicherungsmassnahmen der Variante 6 für den Schutz der Strassenbenützer ausreichen.

6.4. Schliesslich sind die verfügten Eingriffe auch zumutbar. Die Beschwerdeführerinnen bringen im Wesentlichen vor, sie wollten das Wohnhaus weiterhin nutzen, weil es sie an ihren Vater und die dort gemeinsam verbrachten Wochenenden und Ferien erinnere. Damit sprechen sie für den Erhalt der Gebäude in erster Linie Gründe der Pietät an. Es ist daher anzunehmen, dass sie das Haus vorab zu Erholungszwecken nutzen würden; beide verfügen über einen festen Wohnsitz im Kanton Zürich resp. Basel-Landschaft. Angesichts der erheblichen Gefährdung durch Steinschläge und Felsstürze bestehen aber wie ausgeführt gewichtige öffentliche Interessen am Schutz von Leib und Leben. Diesen Interessen, die sowohl den Beschwerdeführerinnen als auch der Allgemeinheit dienen, kommt der Vorrang vor den privaten Interessen am Erhalt des Eigentums zu. Das Betretungs- und Nutzungsverbot sowie der Rückbau- bzw. Abbruchbefehl erweisen sich somit auch als verhältnismässig.

7.

Die Beschwerde erweist sich demnach als unbegründet und ist abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Bei diesem Verfahrensausgang werden die Beschwerdeführerinnen kostenpflichtig (Art. 66 Abs. 1 BGG). Ihnen steht keine Parteientschädigung zu (Art. 68 BGG). Die Gemeinde Weggis hat im Rahmen ihres amtlichen Wirkungskreises gehandelt und deshalb ebenfalls keinen Anspruch auf Parteikostenersatz (Art. 68 Abs. 3 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 3'000.– werden den Beschwerdeführerinnen auferlegt.

3.

Es wird keine Parteientschädigung zugesprochen.

4.

Dieses Urteil wird den Beschwerdeführerinnen, dem Gemeinderat Weggis, dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern, Dienststelle Verkehr und Infrastruktur, und dem Kantonsgericht Luzern, 4. Abteilung, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 14. Juli 2015

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

Der Präsident: Fonjallaz

Die Gerichtsschreiberin: Pedretti