

Bundesgericht
Tribunal fédéral
Tribunale federale
Tribunal federal

1C 402/2020

Urteil vom 25. Januar 2021

I. öffentlich-rechtliche Abteilung

Besetzung
Bundesrichter Kneubühler, Präsident,
Bundesrichter Müller, Merz
Gerichtsschreiber Gelzer.

Verfahrensbeteiligte
A. _____ AG,
Beschwerdeführerin,
vertreten durch Rechtsanwalt Thomas Räber,

gegen

Gemeinderat Weggis,
Parkstrasse 1, 6353 Weggis,

Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern, Dienststelle Raum und Wirtschaft,
Murbacherstrasse 21, Postfach, 6002 Luzern.

Gegenstand
Bau- und Planungsrecht,

Beschwerde gegen das Urteil des Kantonsgerichts Luzern, 4. Abteilung, vom 20. Mai 2020 (7H 19 172).

Sachverhalt:

A.

Die A. _____ AG (nachstehend: Bauherrin) betreibt auf den Grundstücken Nrn. 127 und 1936, Grundbuch (GB) Weggis, das Gartenrestaurant "B. _____". Diese der Kur- und Hotelzone zugewiesenen Grundstücke grenzen im Süden an den Vierwaldstättersee, der in diesem Bereich - abgesehen von einem Durchgang zum vorgelagerten Steg - mit einer das Seeniveau etwa um 2,3 m überragenden Ufermauer verbaut ist. Nahezu alle östlich und westlich liegenden Grundstücke der Gebiete Ober- resp. Unterdorf grenzen mit Ufermauern an den Vierwaldstättersee. Auf dem östlich an das Grundstück Nr. 1936, GB Weggis, angrenzenden Grundstück befindet sich eine Haltestelle der Schifffahrtsgesellschaft des Vierwaldstättersees mit einem Stationsgebäude.

B.

Am 15. Juli 2018 reichte die Bauherrin für verschiedene Um- und Neubauten auf den Baugrundstücken ein nachträgliches Baugesuch ein. Mit Entscheid vom 12. Juni 2019 erteilte der Gemeinderat Weggis ihr die nachträgliche Baubewilligung für den Umbau des Buffet- und des Bar-Pavillons sowie den Neubau einer Feuerstelle und eines Gesamtpodests mit einer Fläche von 440 m² auf dem Grundstück Nr. 127, GB Weggis. Der Gemeinderat bewilligte zudem den Neubau eines auf den Grundstücken Nr. 129 und 1936, GB Weggis, errichteten Podests, wobei er die Bauherrin in Gutheissung einer Einsprache auflagenweise verpflichtete, innert 20 Tagen seit Zustellung dieses Entscheids ein Konzept für Beleuchtungsanlagen auf den Baugrundstücken einzureichen. Mit gleichem Entscheid verweigerte der Gemeinderat dagegen die nachträgliche Bewilligung für den Neubau eines kreisförmigen Glas-Pavillons mit einem Durchmesser von 8,6 m und einem Abstand von 3,08 m zur Uferlinie, eines Glasgeländers bzw. einer Glasabschrankung vor der Ufermauer des Grundstücks Nr. 127, GB Weggis, mit einem Abstand zur Uferlinie von 0,8 m sowie eines Podests mit auf der Ufermauer angebrachten Pflanzengefässen auf dem Grundstück Nr. 1936, GB Weggis, und ordnete den Rückbau dieser Bauten innert

zwei Monaten seit Rechtskraft dieses Entscheids an. Dabei wies der Gemeinderat darauf hin, dass die Dienststelle Raum und Wirtschaft (rawi) des Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartements des Kantons Luzern mit Entscheid vom 29. Oktober 2018 die für diese Bauten erforderlichen gewässerschutzrechtlichen Ausnahmegewilligungen verweigerte.

Die Bauherrin focht diese ihr gleichzeitig eröffneten Entscheide des Gemeinderats Weggis und der Dienststelle rawi mit Beschwerde an, welche das Kantonsgericht des Kantons Luzern mit Urteil vom 20. Mai 2020 abwies.

C.

Die Bauherrin erhebt Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten mit den Anträgen, das Urteil des Kantonsgerichts vom 20. Mai 2020 sowie den Entscheid des Gemeinderats Weggis vom 12. Juni 2019 aufzuheben und das nachträgliche Baugesuch für den Neubau des Glas-Pavillons, des Glasgeländers sowie das Podest mit Pflanzgefässen auf den Baugrundstücken zu bewilligen. Eventuell sei die Sache zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

Dem Gesuch der Beschwerdeführerin, der Beschwerde die aufschiebende Wirkung zuzuerkennen, entsprach das Bundesgericht mit Präsidialverfügung vom 20. August 2020.

Der Gemeinderat Weggis verzichtet auf eine Vernehmlassung. Das Kantonsgericht beantragt unter Hinweis auf das angefochtene Urteil, die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei.

Erwägungen:

1.

1.1. Gegen den kantonal letztinstanzlichen Entscheid der Vorinstanz im Bereich des Baurechts steht die Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten grundsätzlich offen (Art. 82 f. BGG; BGE 133 II 353 E. 2 S. 356). Die Beschwerdeführerin hat am vorinstanzlichen Verfahren teilgenommen und ist als Baugesuchstellerin zur Beschwerdeführung legitimiert (Art. 89 Abs. 1 BGG). Da auch die übrigen Sachurteilsvoraussetzungen gegeben sind, ist auf die Beschwerde grundsätzlich einzutreten.

1.2. Mit der Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten kann namentlich die Verletzung von Bundesrecht, Völkerrecht und interkantonalem Recht gerügt werden (Art. 95 lit. a, b und e BGG). Das Bundesgericht wendet das Bundesrecht grundsätzlich von Amtes wegen an (Art. 106 Abs. 1 BGG). Unter Berücksichtigung der Begründungspflicht gemäss Art. 42 Abs. 1 und 2 BGG prüft es indessen nur die geltend gemachten Rügen, sofern die rechtlichen Mängel nicht geradezu offensichtlich sind (BGE 144 V 388 E. 2 S. 394 mit Hinweisen). Die Verletzung von Grundrechten (vgl. Art. 7-34 BV) prüft es nur insofern, als eine solche Rüge in der Beschwerde präzise vorgebracht und begründet worden ist (Art. 106 Abs. 2 BGG; BGE 145 I 26 E. 1.3 S. 30 mit Hinweis).

1.3. Das Bundesgericht legt seinem Urteil den Sachverhalt zu Grunde, den die Vorinstanz festgestellt hat (Art. 105 Abs. 1 BGG). Gemäss Art. 97 BGG kann diese Sachverhaltsfeststellung und damit die Beweiswürdigung nur gerügt werden, wenn die Sachverhaltsfeststellung offensichtlich unrichtig - d.h. willkürlich (Art. 9 BV) - ist oder auf einer Rechtsverletzung im Sinne von Art. 95 BGG beruht und die Behebung des Mangels für den Verfahrensausgang entscheidend sein kann (BGE 140 III 264 E. 2.3 S. 266; 145 V 188 E. 2 S. 190; je mit Hinweisen). Bei der Rüge der offensichtlich unrichtigen Sachverhaltsfeststellung gilt das strenge Rügeprinzip (Art. 106 Abs. 2 BGG; BGE 140 III 264 E. 2.3 S. 266).

2.

2.1. Nach der Rechtsprechung liegt keine Verletzung des rechtlichen Gehörs vor, wenn ein Gericht auf die Abnahme beantragter Beweismittel verzichtet, weil es auf Grund der bereits abgenommenen Beweise seine Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, dass seine Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde (BGE 136 I 229 E. 5.3 S. 236).

2.2. Die Vorinstanz ging davon aus, der rechtserhebliche Sachverhalt ergebe sich hinreichend aus den Akten, weshalb auf den beantragten Augenschein in antizipierter Beweiswürdigung verzichtet werden könne.

2.3. Die Beschwerdeführerin stellt zwar mehrfach den Antrag auf Durchführung eines Augenscheins. Sie legt jedoch nicht bzw. nicht rechtsgenügend dar, inwiefern die Vorinstanz in Willkür verfallen sein

soll, wenn sie annahm, ein Augenschein könne am gestützt auf die Akten festgestellten Sachverhalt nichts mehr ändern, was auch nicht ersichtlich ist. Demnach ist auch im bundesgerichtlichen Verfahren kein Augenschein durchzuführen.

3.

Gemäss Art. 36a Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (Gewässerschutzgesetz, GSchG; SR 814.20; in der seit 1. Januar 2011 in Kraft stehenden Fassung) legen die Kantone nach Anhörung der betroffenen Kreise den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer (Gewässerraum) fest, der für die Gewährleistung der natürlichen Funktionen der Gewässer, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung erforderlich ist.

Da der Gewässerraum auf den Bauparzellen vom Kanton Luzern noch nicht festgelegt wurde, gilt gemäss der zutreffenden Annahme der Vorinstanz übergangsrechtlich ein Gewässerraum von 20 m ab Uferlinie (Abs. 2 der Übergangsbestimmungen der GSchV zur Änderung vom 4. Mai 2011 [AS 2011 1955, 1963]; BGE 139 II 470 E. 4.4 S. 483; Urteil 1C 332/2017 vom 23. Februar 2018 E. 3.2.1 mit Hinweisen).

Im Gewässerraum dürfen nach Art. 41c Abs. 1 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV; SR 814.201) nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen erstellt werden. Die zuständige Behörde kann ausserdem für zonenkonforme Anlagen in dicht überbauten Gebieten Ausnahmen bewilligen, soweit keine überwiegenden Interessen entgegenstehen (vgl. BGE 139 II 470 E. 4.4 S. 483).

Die Vorinstanz ging davon aus, die im Gewässerraum errichteten strittigen Bauten seien nicht standortgebunden und bedürften daher einer Ausnahmegewilligung nach Art. 41c Abs. 1 Satz 2 GSchV. Dies bestreitet die Beschwerdeführerin nicht.

4.

4.1. Die Vorinstanz kam zum Ergebnis, die Dienststelle rawi habe als zuständige kantonale Fachbehörde den ihr bei der Beurteilung der Voraussetzungen einer Ausnahmegewilligung gemäss Art. 41c Abs. 1 Satz 2 GSchV zustehenden Ermessensspielraum nicht überschritten, wenn sie bezüglich der strittigen Bauten im Gewässerraum überwiegende entgegenstehende Interessen bejaht habe. Für diese Dienststelle habe insoweit der Natur- und Landschaftsschutz nicht im Vordergrund gestanden. Sie habe jedoch das öffentliche Interesse am Zugang zum See als tangiert erachtet. Dies sei nachvollziehbar, da die strittigen baulichen Massnahmen nahe oder sogar unmittelbar an der Ufermauer zu stehen kämen und damit ein physisches Hindernis zwischen Personen und dem Gewässer darstellten. Zwar sei der Zugang zum See im Bereich der Baugrundstücke nur über eine Treppe möglich. Umso wichtiger sei es, diesen Zugang nicht zusätzlich einzuschränken. Gemäss dem Grundriss des Gartenrestaurants reiche die Bestuhlung auf dem Podest mit Pflanzengefässen nahe bis an diesen Durchgang, so dass auch Nichtgäste nur über das Podest und zwischen Tischen hindurch zum Steg gelangen könnten. Auch wenn dieser Zugang vorwiegend zum Erreichen von am Steg angelegten Booten genutzt

werde, sei er nicht ausschliesslich den entsprechenden Benutzern vorbehalten, weshalb Dritte am Zugang nicht gehindert werden sollten. Der Glas-Pavillon nehme mit einem Durchmesser von 8,6 m mehr als einen Viertel der Seeuferlänge von 30 m des Grundstücks Nr. 127, GB Weggis, ein, weise eine Fläche von 52 m² auf und rage an seinem höchsten Punkt um 4,24 m über die bestehende Ufermauer hinaus. Er stelle somit als Baukörper ein physisches Hindernis innerhalb des Uferbereichs dar und verdecke durch seine Konstruktion und die Positionierung in einer Lücke zwischen zwei hochstämmigen Bäumen die Sicht auf den See, auch wenn auf Grund der Glasbauweise ein teilweiser Durchblick möglich sei. Auch das Glasgeländer decke zumindest einen Teil der freien Sicht auf den See ab. Das öffentliche Interesse am relevanten Gewässerraum könne in Anbetracht der Verhältnisse nicht als vermindert schutzwürdig gelten. Die von der Beschwerdeführerin nicht näher dargelegten betriebswirtschaftlichen Interessen seien nicht gewichtig, zumal die strittigen Bauten für einen sinnvollen Betrieb des Seerestaurants nicht erforderlich seien. So sei auch ohne sie das Aufstellen von Tischen und Stühlen weiterhin möglich. Es sei daher nachvollziehbar, wenn die Dienststelle rawi den bereits beeinträchtigten Gewässerraum vor zusätzlichen Einschränkungen schützen wolle, zumal der Pavillon bis zu 3,08 m an die Uferlinie reiche und das Glasgeländer und das Podest mit Pflanzengefässen bei der Ufermauer errichtet worden seien und der grundsätzlich freizuhaltenden, 20 m breite Uferstreifen damit erheblich beansprucht werde. Die Dienststelle rawi habe daher die Interessen an der Freihaltung des Gewässerraums von Bauten höher gewichten dürfen als das Interesse der Beschwerdeführerin am Bauvorhaben.

4.2. Die Beschwerdeführerin rügt, die Vorinstanz habe zu Unrecht überwiegende entgegenstehende Interessen im Sinne von Art. 41c Abs. 1 Satz 2 GSchV bejaht, da die strittigen Bauten den von der

Rechtsprechung anerkannten Anliegen des Gewässerschutzes vollumfänglich Rechnung tragen würde. So werde der Hochwasserschutz nicht betroffen. Die Anliegen des Natur- und Heimatschutzes könnten nicht überwiegen, zumal der Glas-Pavillon und die Glasabschränkung auf dem bewilligten Podest errichtet worden seien und damit keinen Eingriff in die Natur darstellten. Das Podest mit den Pflanzengefässen trage mit der Bepflanzung zum Landschaftsbild bei. Die Parzellen auf beiden Seiten der Baugrundstücke seien seit längerem bebaut. Die wenigen Grünflächen am Uferstreifen der Seepromenade Weggis seien aus ökologischer und landschaftsschutzrechtlicher Sicht nicht besonders wertvoll, weil sie mit Gartenpflanzen und -bäumen bestückt seien und keine typische Ufervegetation aufwiesen. Der Seezugang werde nicht erschwert, da dieser einzig über eine Treppe auf dem Grundstück Nr. 1936, GB Weggis, möglich sei und der Glas-Pavillon und das Glasgeländer auf dem Grundstück Nr. 127, GB Weggis, lägen. Das nicht bewilligte Podest vor dem Seezugang lasse diesen frei.

Zudem werde dieser Zugang - anders als bei öffentlichen Badewiesen - vorwiegend für das Erreichen von am Steg angelegten Booten genutzt. Auch das öffentliche Interesse an der Seesicht werde nicht beeinträchtigt. Von der Strasse aus gesehen befinde sich das Podest mit den Pflanzengefässen hinter dem Kiosk und der Glas-Pavillon hinter dem Buffet-Pavillon aus Holz. Diese bewilligten Bauten schränkten die Sicht auf den See mehr ein als das Glasgeländer und der Glas-Pavillon, zumal diese durchsichtig seien. Dagegen seien private Interessen gegeben. Zwar seien die strittigen Bauten zur Nutzung der Baugrundstücke als Seerestaurant nicht erforderlich. Sie würden jedoch das Restaurant optisch und angebotsmässig klar aufwerten. Damit werde ein breiteres Publikum angesprochen, was für die Beschwerdeführerin ein grosses wirtschaftliches Interesse darstelle. So biete die Glaswand am Ufer für Kinder einen gewissen Schutz vor einem Sturz in den See, was das Restaurant für Familien interessant mache. Der Glas-Pavillon erlaube, auch am späteren Abend oder bei kühlerem oder windigem Wetter draussen und mit freier Sicht auf den Himmel zu speisen, was zusätzliche Einnahmen generiere. Die Bauten passten sich bestens in das gepflegte Erscheinungsbild der Seepromenade Weggis an. Gerade in den für den Tourismus schwierigen Zeiten sei es für den Betrieb des Seerestaurants B. _____, aber auch für die Gemeinde Weggis von grossem Interesse, neue und einzigartige Angebote und Erlebnisse bieten zu können. Insofern stelle namentlich der Glas-Pavillon eine Bereicherung für Weggis als Tourismusort dar.

4.3. Bei der Beurteilung der entgegenstehenden Interessen gemäss Art. 41c Abs. 1 Satz 2 GSchV steht der zuständigen Behörde ein Ermessensspielraum zu (vgl. BGE 140 II 437 E. 5 S. 443). Sie hat eine umfassende Interessenabwägung vorzunehmen und dabei insbesondere die Anliegen des Hochwasserschutzes, des Natur- und Landschaftsschutzes und das Interesse der Öffentlichkeit an einem erleichterten Zugang zu den Gewässern im Sinne von Art. 3 Abs. 2 lit. c RPG zu berücksichtigen (BGE 140 II 437 E. 6 S. 444 mit Hinweis). Auch die Bewahrung des Sichtbezugs zum Gewässer kann ein Interesse des Gewässerschutzes darstellen (vgl. JEANNETTE KEHRLI, Bauen im Gewässerraum und Uferstreifen, URP 2015 S. 681 ff., 698). Die Erstellung von Bauten im Gewässerraum kann im öffentlichen Interesse liegen, wenn damit eine erwünschte städtebauliche Verdichtung, z.B. durch das Füllen von Baulücken, ermöglicht (vgl. BGE 139 II 470 E. 4.5 S. 484) oder ein Gewässer als Erholungsraum für Menschen erfahrbar gemacht wird, die sich an Tischen zum Essen und Trinken in der Nähe des Gewässers niederlassen wollen (vgl. Urteil VGer/ZH VB.2012.00644 vom 27. März 2013 E. 3.2.2). Da der Gewässerraum so wenig wie möglich in Anspruch zu nehmen ist, hat die Bauherrschaft grundsätzlich nachzuweisen, dass keine weniger starke Beanspruchung dieses Raums durch die vorgesehenen Bauten möglich ist (BGE 139 II 470 E. 4.5 S. 484; CORDELIA CHRISTINE BÄHR, Neun Jahre Gewässerraum - ein Rechtsprechungsbericht, URP 2020, S. 1 ff., 39). Dafür spricht, dass das Baugrundstück auch mit einer geringeren Inanspruchnahme des Gewässerraums sinnvoll genutzt werden kann (vgl. Urteile 1C 106/2018 vom 2. April 2019 E. 5.8; 1C 444/2015 vom 14. März 2016 E. 3.6.4; BÄHR, a.a. O., S. 39 f.).

4.4. Zwar ist der bestehende Gewässerraum auf den Baugrundstücken aufgrund der Verbauung des Ufers und einer fehlenden typischen Ufervegetation aus ökologischer und gewässerschutzrechtlicher Sicht nicht besonders wertvoll (vgl. BGE 140 II 437 E. 5.3 S. 444). Dennoch kommt ihm namentlich aufgrund der Bepflanzung mit Hochstamm-bäumen ein ökologischer und landschaftlicher Wert zu. Diese Bäume und die bewilligten kleineren Bauten lassen von der nördlichen Seepromenade aus gesehen Durchblicke auf den See zu, an deren Erhalt ein öffentliches Interesse besteht. Die Vorinstanz durfte willkürfrei annehmen, die strittigen Bauten schränkten diese Seesicht ein. Daran vermag nichts zu ändern, dass sie teilweise aus Glas bestehen, zumal Glasflächen je nach Lichteinfall Spiegelwirkungen haben können und daher keinen unbeschränkten Durchblick erlauben. Zudem wird der einzige Seezugang über die Treppe zum Steg namentlich durch das direkt davor für Tische und Stühle vorgesehene Podest gemäss der nachvollziehbaren Annahme der Vorinstanz

erschwert. Aus diesen Gründen beeinträchtigen die strittigen Bauten das öffentliche Interesse an der Freihaltung des Gewässerraums von nicht standortgebundenen Anlagen auch dann in erheblicher Weise, wenn dieser Raum

teilweise bereits überbaut ist. Die Beschwerdeführerin behauptet nicht, die strittigen Bauten dienten der Schliessung einer Baulücke oder seien für den Betrieb des Seerestaurants erforderlich. Sie macht vielmehr einzig geltend, diese Bauten werteten das Angebot des Restaurants optisch und angebotsmässig auf, ohne dabei die damit bewirkte Erhöhung der Einnahmen oder des touristischen Attraktionswerts der Gemeinde Weggis näher zu substantiieren. Unter diesen Umständen überschritt die Dienststelle rawi das ihr bei der Anwendung von Art. 41c Abs. 1 Satz 2 GSchV zustehende Ermessen nicht, wenn sie die Interessen an der Errichtung der strittigen Bauten im ufernahen Gewässerraum als weniger gewichtig qualifizierte als die entgegenstehenden Interessen an der Freihaltung dieses Raums von nicht standortgebundenen Bauten. Die Vorinstanz durfte daher bundesrechtskonform eine Ausnahmegewilligung gemäss Art. 41c Abs. 1 Satz 2 GSchV verweigern, weil dieser überwiegende Interessen entgegenstehen.

4.5. Demnach ist nicht entscheidend, dass die Vorinstanz eine Ausnahmegewilligung auch deshalb als unzulässig ansah, weil sie - anders als die Dienststelle rawi - die Voraussetzung des dicht überbauten Gebiets im Sinne von Art. 41c Abs. 1 lit. a GSchV verneinte. Auf die dagegen gerichtete Kritik der Beschwerdeführerin ist daher nicht einzugehen.

Ob für die strittigen Bauten eine Ausnahmegewilligung gemäss dem Wasserbaugesetz des Kantons Luzern hätte erteilt werden können, ist ebenfalls nicht entscheidend. Auf die Ausführungen der Beschwerdeführerin zu dieser Frage braucht daher ebenfalls nicht eingegangen zu werden.

5.

5.1. Rechtswidrige Bauten, die nachträglich nicht bewilligt werden können, müssen grundsätzlich beseitigt werden (BGE 136 II 359 E. 6 S. 364 mit Hinweisen). Die mit der Anordnung der Beseitigung einer Baute verbundene Eigentumsbeschränkung ist nur zulässig, wenn sie verhältnismässig ist (Art. 36 BV). Das Verhältnismässigkeitsprinzip verlangt, dass eine Massnahme für das Erreichen des im öffentlichen oder privaten Interesse liegenden Ziels geeignet und erforderlich ist und sich für die Betroffenen in Anbetracht der Schwere der Grundrechtseinschränkung als zumutbar erweist (BGE 140 I 2 E. 9.2.2 S. 24 mit Hinweisen). Die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands kann unverhältnismässig sein, wenn die Abweichung vom Erlaubten nur unbedeutend ist oder die Wiederherstellung nicht im öffentlichen Interesse liegt, ebenso, wenn der Bauherr in gutem Glauben angenommen hat, die von ihm ausgeübte Nutzung stehe mit der Baubewilligung im Einklang und ihre Fortsetzung nicht schwerwiegenden öffentlichen Interessen widerspricht (BGE 132 II 21 E. 6 S. 35 mit Hinweis). Auf den Grundsatz der Verhältnismässigkeit kann sich auch ein Bauherr berufen, der nicht gutgläubig gehandelt hat. Er muss aber in Kauf nehmen, dass die Behörden aus grundsätzlichen Erwägungen dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beimessen und die dem Bauherrn allenfalls erwachsenden Nachteile nicht oder nur in verringertem Masse berücksichtigen (BGE 132 II 21 E. 6.4 S. 39 f. mit Hinweis).

5.2. Die Vorinstanz kam zum Ergebnis, der verlangte Rückbau der nicht bewilligten Bauten sei verhältnismässig. Zur Begründung führte sie im Wesentlichen aus, die Beschwerdeführerin verfüge in Baufragen über Erfahrung und habe daher nicht gutgläubig annehmen dürfen, die strittigen Bauten seien nicht bewilligungspflichtig. Deren Rückbau sei sowohl geeignet als auch erforderlich, um die gebotene Freihaltung des Gewässerraums bzw. des Uferstreifens zu erreichen. Eine mildere Massnahme falle ausser Betracht, zumal der Gewässerabstand erheblich unterschritten werde. Weshalb der Rückbau mit übermässigem - namentlich finanziellem - Aufwand einhergehe, lege die Beschwerdeführerin nicht dar und sei aufgrund der Ausgestaltung der baulichen Massnahmen auch nicht ersichtlich.

5.3. Die Beschwerdeführerin macht geltend, der Rückbau der strittigen Bauten sei unverhältnismässig, weil diese - wie bereits aufgezeigt - keine öffentlichen Interessen berührten. Dagegen biete gerade der Glas-Pavillon ein neues kulinarisches Erlebnis, das nicht nur für das Gartenrestaurant B. _____, sondern auch die Gemeinde Weggis eine Bereicherung und Aufwertung darstelle. Sein Rückbau sei mit übermässigem zeitlichen und finanziellen Aufwand verbunden.

5.4. Vorliegend ist die Abweichung vom Erlaubten nicht unbedeutend, zumal die strittigen Bauten sehr nahe an der Uferlinie errichtet wurden und sie gemäss der vorstehenden Erwägung das öffentliche Interesse an der Freihaltung des Gewässerraums von nicht standortgebundenen Anlagen erheblich beeinträchtigen. Dieses Interesse kann durch die entgegenstehenden finanziellen Interessen

der Beschwerdeführerin nicht aufgewogen werden, da sie die strittigen Bauten nicht gutgläubig erstellte und sie daher in Kauf nehmen muss, dass dem Interesse an der Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands erhöhtes Gewicht beigemessen wird. Dem nicht näher spezifizierten touristischen Interesse am Glas-Pavillon kommt kein erhebliches Gewicht zu. Dass der Rückbau als solcher besonders hohe Kosten verursache, macht die Beschwerdeführerin nicht geltend und ist aufgrund der Grösse und Ausgestaltung der Bauten auch nicht ersichtlich. Demnach verletzte die Vorinstanz das Verhältnismässigkeitsprinzip nicht, wenn sie die öffentlichen Interessen am Rückbau dieser Bauten als überwiegend qualifizierte.

6.

6.1. Die Vorinstanz erachtete eine Frist von zwei Monaten zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands als verhältnismässig.

6.2. Die Beschwerdeführerin rügt, die zweimonatige Frist sei unverhältnismässig kurz. Aus ökologischen Gründen sei es sinnvoll, den Glas-Pavillon so abzubauen, dass er andernorts wiederverwendet werden könne. Dafür müsse ein Abnehmer mit einem passenden Standort gefunden werden, was deutlich mehr als zwei Monate erfordere. Demnach sei zur Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands mindestens eine Frist von vier Monaten zu gewähren.

6.3. Zwar ist möglich, dass der Glas-Pavillon in zwei Monaten nicht verkauft werden kann. Dies schliesst jedoch nicht aus, den Pavillon bis zu einem späteren Verkauf an einem anderen Ort zwischenzulagern. Inwiefern dies unzumutbar sein soll, legt die Beschwerdeführerin nicht dar und ist auch nicht ersichtlich. Dass die Rückbaufrist in Bezug auf die übrigen Bauten zu kurz sei, macht die Beschwerdeführerin zu Recht nicht geltend, zumal das Bundesgericht bezüglich der Beseitigung kleinerer Bauten und Anlagen Fristen von zwei Monaten als angemessen erachtete (vgl. Urteile 1C 578/2019 vom 25. Mai 2020 E. 6.5; 1A.40/2005 vom 7. September 2005 E. 6.3).

7.

Nach dem Gesagten ist die Beschwerde abzuweisen, soweit darauf einzutreten ist. Bei diesem Ausgang des Verfahrens sind die Gerichtskosten der unterliegenden Beschwerdeführerin aufzuerlegen (Art. 66 Abs. 1 BGG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

1.

Die Beschwerde wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist.

2.

Die Gerichtskosten von Fr. 4'000.-- werden der Beschwerdeführerin auferlegt.

3.

Dieses Urteil wird der Beschwerdeführerin, dem Gemeinderat Weggis, dem Bau-, Umwelt- und Wirtschaftsdepartement des Kantons Luzern, Dienststelle Raum und Wirtschaft, und dem Kantonsgericht Luzern, 4. Abteilung, schriftlich mitgeteilt.

Lausanne, 25. Januar 2021

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

Der Präsident: Kneubühler

Der Gerichtsschreiber: Gelzer