

<p>§ 208 <i>Aufsicht</i></p> <p>¹ Der Regierungsrat übt die Aufsicht über die Anwendung der Bau- und Nutzungsvorschriften aus. Er überwacht insbesondere die Erfüllung der Aufgaben, die den Gemeinden obliegen.</p> <p>^{1bis} Der Regierungsrat beaufsichtigt den Vollzug des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen.</p> <p>² Er sorgt für die Koordination der Verfahren bei den kantonalen Instanzen, die für Bauvorhaben eine Bewilligung erteilen müssen.</p>	
<p><i>Erläuterungen</i></p>	<p><u>Absatz 1</u> Im ersten Absatz wird dem Regierungsrat ausdrücklich die Aufsicht über die Anwendung der Bau- und Nutzungsvorschriften übertragen. Diese Vorschrift gibt dem Regierungsrat die Befugnis, nötigenfalls von Amtes wegen einzuschreiten und die erforderlichen Massnahmen anzuordnen (vgl. dazu § 116 Abs. 2 VRG) (B 119 vom 12. August 1986, S. 78 [§ 204], in: GR 1986, S.800)</p> <p><u>Absatz 1^{bis}</u> Für den Vollzug des Bundesgesetzes über Zweitwohnungen vom 20. März 2015 (ZWG; SR 702), das am 1. Januar 2016 in Kraft trat, sind auf kantonaler Ebene Vollzugsbestimmungen für die Aufsicht zu erlassen. Die vom ZWG geregelte Materie weist einen engen Bezug zum Raumplanungs- und Baurecht auf und wird im Wesentlichen von den kommunalen Baubewilligungsbehörden vollzogen. Aus diesem Grund wurde der Regierungsrat – wie schon für die Aufsicht über die Anwendung der Bau- und Nutzungsvorschriften – als Aufsichtsbehörde für den Vollzug des ZWG im Sinn von Artikel 15 ZWG bezeichnet (B 72 vom 24. Januar 2017, S. 50).</p>
<p><i>PBV</i></p>	<p>–</p>
<p><i>Urteile</i></p>	<p>– Eine aufsichtsrechtliche Anzeige im Sinne des § 208 Absatz 1 PBG hat lediglich subsidiären Charakter. Mit diesem Rechtsbehelf kann jemand nicht nachträglich Einwände gegen eine Baute erheben, welche der Rechtsvorgänger hätte im ordentlichen Baubewilligungsverfahren vorbringen müssen. Auch der Einwand, die Baute sei nicht der Baubewilligung entsprechend erstellt worden, kann nicht jederzeit erhoben werden, sondern ist nach Treu und Glauben innert nützlicher Frist seit Erstellung der Baute geltend zu machen. Werden solche Einwände nachträglich erhoben, kommt eine Änderung oder Aufhebung der Baubewilligung oder ein nachträgliches Verfahren für Abweichungen von der Baubewilligung nur in Betracht, wenn die Baubewilligung schwerwiegende Mängel aufweist oder die Abweichung von der Baubewilligung besonders gravierend ist (RRE Nr. 1655 vom 18. Dezember 2007, in: LGVE 2007 III Nr. 12).</p>

	<p>– Eine Verfügung oder eine andere Handlung der Baubewilligungsbehörde kann mit einer aufsichtsrechtlichen Anzeige beim Regierungsrat beanstandet werden, wobei darum ersucht werden kann, die Verfügung aufzuheben oder abzuändern oder eine andere Massnahme zu treffen. Dieser Rechtsbehelf dient aber nicht dazu, Begehren aufzugreifen, die in einem ordentlichen Rechtsmittelverfahren gestellt werden können oder dort nicht durchgedrungen sind (RRE Nr. 201 vom 23. Februar 1999, in: LGVE 1999 III Nr. 10).</p>
<i>Hinweise</i>	–
<i>Verweise</i>	–
<i>Skizzen</i>	–
<i>Muster BZR</i>	–