



**§ 210** *Einstellung von Bauarbeiten*

<sup>1</sup> Wird mit den Bauarbeiten unberechtigterweise begonnen oder entspricht die Ausführung der Bauten und Anlagen den Vorschriften oder den genehmigten Plänen nicht, verfügt die zuständige Behörde die Einstellung der Bauarbeiten.

<sup>2</sup> Mit dem Erlass der Verfügung ist Busse gemäss Artikel 292 des Schweizerischen Strafgesetzbuches anzudrohen.

<sup>3</sup> Baueinstellungsverfügungen können innert 10 Tagen mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Kantonsgericht angefochten werden. Sie sind vorläufig vollstreckbar.

<sup>4</sup> Die Gemeinde kann zur Vollstreckung nötigenfalls die Hilfe der Polizei in Anspruch nehmen.

<p><i>Erläuterungen</i></p>	<p><u>Absatz 3</u></p> <p>In einem Verfahren, das die Einstellung von Bauarbeiten zum Gegenstand hat, soll die Rechtslage möglichst rasch geklärt werden. Die Beschwerdefrist für Einstellungsverfügungen ist deshalb - abweichend von der 30-tägigen Rechtsmittelfrist nach § 130 VRG - ausdrücklich auf 10 Tage festgelegt worden. Baueinstellungsverfügungen sind vorläufig vollstreckbar. Beschwerden gegen solche Verfügungen kommt keine aufschiebende Wirkung zu (B 62 vom 25. Januar 2013, S. 63, in: KR 2013, S. 590).</p>
<p><i>PBV</i></p>	<p>–</p>
<p><i>Urteile</i></p>	<ul style="list-style-type: none"> <li>– Wird mit den Bauarbeiten unberechtigterweise begonnen oder entspricht die Ausführung des Vorhabens den Vorschriften oder den genehmigten Plänen nicht, verfügt die zuständige Behörde als vorsorgliche Massnahme die Einstellung der Bauarbeiten (§ 210 Abs. 1 PBG). Gleichzeitig kann die Behörde gestützt auf § 45 VRG ein Nutzungsverbot erlassen, mit welchem entweder eine bestehende rechtswidrige Nutzung unterbunden oder nach Abschluss der Bauarbeiten die Aufnahme einer solchen verhindert wird. Mit diesen vorsorglichen Massnahmen steht der Baubehörde ein Instrumentarium zur Verfügung, den Bewilligungszwang durchzusetzen und frühzeitig formell unrechtmässige Bauarbeiten bzw. Nutzungen zu unterbinden, bis die nachträgliche Baubewilligung oder eine andere definitive Anordnung (z. B. Abbruchbefehl oder definitives Nutzungsverbot) erlassen wird. Zudem verhindern sie, dass neue materielle Verstösse geschaffen, bestehende intensiviert werden oder akute Gefahren sich vergrössern. Insofern sichern der Baustopp und der Nutzungsstopp die Wiederherstellung des gesetzmässigen Zustands (n.p. KGU 7H 15 204 vom 2. Dezember 2014, E. 2.2).</li> <li>– Nimmt eine Gemeinde im Rahmen der Baukontrolle Kenntnis von Bauarbeiten, die ausserhalb einer Baubewilligung oder im Widerspruch zur erteilten Baubewilligung vorgenommen werden, muss sie diese Bauarbeiten einstellen lassen (sog. Baueinstellungsverfügung bzw. Baustopp, § 210 Abs. 1 PBG), damit die Widerrechtlichkeit nicht weiter verschlimmert wird. Diese Einstellung dient der Sicherung der Wirksamkeit der Hauptentscheidung, mit andern Worten kann nur mit der Baueinstellung sichergestellt werden, dass nicht allenfalls baubewilligungsunkonforme Bauten und</li> </ul>

	<p>Anlagen erstellt werden, deren Beseitigung im Nachhinein unverhältnismässig sein könnte. Der Baustopp muss verhältnismässig sein, was namentlich nicht der Fall ist bei bloss untergeordneten Rechtsverletzungen. Auch dieses Instrument dient wie der Abbruchbefehl der Einhaltung und Durchsetzung der Bauvorschriften und damit dem Legalitätsprinzip (VGU V 10 380 vom 21. April 2011, E. 4d, in: LGVE 2011 II Nr. 5).</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>– Ob eine baubewilligungspflichtige Massnahme oder allenfalls ein Ausnahmefall von der Bewilligungspflicht im Sinne von § 184 Absatz 2 PBG vorliegt, entscheidet die zuständige Behörde und nicht ein Privater. Bereits die Gefahr der Vereitelung oder übermässigen Erschwerung der vorgängigen Kontrolle und Mitsprache rechtfertigt eine Baueinstellung (VGU V 08 377 vom 5. Februar 2009, in: LGVE 2009 II Nr. 11).</li> <li>– Allgemeine Voraussetzungen einer Baueinstellung (VGU V 93 7 vom 27. Juli 1993, E. 2, in: LGVE 1993 II Nr. 4).</li> </ul>
<i>Hinweise</i>	–
<i>Verweise</i>	–
<i>Skizzen</i>	–
<i>Muster BZR</i>	–