



GEMEINDE KILCHBERG

GESCHÄFTSREGLEMENT DER BAUKOMMISSION

vom 1. Juni 2014

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A	Grundlagen und Zweck
	Zweck _____ 2
	Rechtsgrundlage _____ 2
B	Bestand und Organisation
	Aufgaben _____ 2
	Amtsgeheimnis _____ 2
	Organisation _____ 2
	Konstituierung _____ 3
	Amtsdauer _____ 3
C	Sitzungsführung
	Sitzungsrhythmus _____ 3
	Traktandenliste und Einladung _____ 3
	Dringliche Geschäfte _____ 3
	Aktenauflage und Vorbereitungspflicht _____ 4
	Beschlussfassung _____ 4
	Unterschriftenregelung _____ 4
	Protokoll _____ 4
D	Kompetenzen
	Kompetenzen der Baukommission _____ 5
	Antrag an den Gemeinderat _____ 5
	Delegation an Verwaltung _____ 5
	Ausschüsse und Arbeitsgruppen _____ 6
	Fachberater _____ 6
	Rekurs Instanz _____ 6
	Rechnungswesen _____ 6
E	Schlussbestimmungen
	Inkraftsetzung _____ 6



GESCHÄFTSREGLEMENT DER BAUKOMMISSION

Wo in diesem Reglement nur die männliche oder weibliche Schreibweise verwendet wird, ist jeweils die andere Form mitgemeint.

A Grundlagen und Zweck

Zweck	<p>Art. 1</p> <p>¹ Gestützt auf Art. 32 der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Baukommission für sich ein Geschäftsreglement.</p> <p>² Es regelt die Organisation und Aufgaben der Baukommission, präzisiert ihre Kompetenzen und hält die Pflichten der Baukommissionsmitglieder fest.</p>
Rechtsgrundlage	<p>Art. 2</p> <p>Für die Baukommissionssitzungen gelten die Bestimmungen des Planungs-, Bau- und Umweltrechts, insbesondere jene des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie der Bau- und Zonenordnung (BZO).</p>

B Bestand und Organisation

Aufgaben	<p>Art. 3</p> <p>¹ Die Baukommission ist eine Kommission mit selbständiger Verwaltungsbefugnis gemäss Art. 36 der Gemeindeordnung (GO).</p> <p>² Ihr obliegt die Prüfung und Begutachtung der Baugesuche mit Entscheid im Rahmen ihrer Kompetenzen, oder die Antragsstellung an den Gemeinderat. Sie kann ausserdem mit der Prüfung und Begutachtung von weiteren sachbezogenen Geschäften beauftragt werden.</p> <p>³ Die Baukommission kann im Rahmen der ihr zustehenden Befugnisse und Verantwortlichkeiten Verwaltungs-, Straf- und Antragsbefugnisse an die Verwaltung delegieren.</p>
Amtsgeheimnis	<p>Art. 4</p> <p>Sämtliche Informationen zu den behandelten Geschäften aus der Tätigkeit der Baukommission sind vertraulich zu behandeln und unterstehen dem Amtsgeheimnis.</p>
Organisation	<p>Art. 5</p> <p>Die Baukommission besteht aus einem Mitglied des Gemeinderates als Präsidenten und sechs weiteren durch die Urne gewählten Mitgliedern (Art. 35, GO).</p>



GESCHÄFTSREGLEMENT DER BAUKOMMISSION

- Konstituierung
- Art. 6
- ¹ Der Gemeinderat bestimmt aus seinen Mitgliedern den Vorsteher des Ressorts Hochbau. Der Ressortvorsteher ist gleichzeitig der Präsident der Baukommission.
- ² Der Gemeinderat bestimmt aus seinen Mitgliedern ausserdem eine Stellvertretung für den Präsidenten. Für Baugesuche im Anzeigeverfahren kann jedes Mitglied des Gemeinderates den Präsidenten der Baukommission vertreten.
- ³ Der Leiter Hochbau amtet als Sekretär und Protokollführer der Baukommission.

- Amtsdauer
- Art. 7
- Die Amtsdauer der Mitglieder der Baukommission fällt mit derjenigen des Gemeinderates zusammen.

C Sitzungsführung

- Sitzungsrhythmus
- Art. 8
- ¹ Die Baukommission tritt zu Sitzungen zusammen, so oft es die Geschäfte erfordern; in der Regel zwölfmal pro Kalenderjahr resp. alle vier Wochen.
- ² Mit Wahl in die Baukommission geht die Pflicht zur Wahrnehmung der vereinbarten Sitzungstermine einher.
- ³ Vorsitz hat das vom Gemeinderat abgeordnete Ratsmitglied. Bei Abwesenheit insbesondere Ausstand des Präsidenten leitet der designierte Stellvertreter die Sitzung.
- ⁴ Dritte können zu den Sitzungen der Baukommission als Berater von Fall zu Fall beigezogen werden. Sie haben kein Stimmrecht, und die Schweigepflicht gilt auch für Sie.

- Traktandenliste und Einladung
- Art. 9
- ¹ Die zu behandelnden Geschäfte werden auf der Traktandenliste aufgeführt und zusammen mit den Geschäftsunterlagen als Einladung den Mitgliedern der Baukommission zugestellt.
- ² Die Zustellung erfolgt mindestens fünf Tage vor Sitzungstermin.

- Dringliche Geschäfte
- Art. 10
- Dringliche Geschäfte, die nicht auf der Traktandenliste aufgeführt sind, sind zu Beginn der Sitzung vorzulegen, und es ist Beschluss zu fassen, ob darauf eingetreten werden soll. Die Mehrheit der anwesenden Mitglieder muss die Dringlichkeit anerkennen.



GESCHÄFTSREGLEMENT DER BAUKOMMISSION

Aktenauflage und Vorbereitungspflicht	<p>Art. 11</p> <p>¹ Die traktandierten Geschäfte und die ergänzenden Akten sind während drei Tagen vor der Sitzung zur Einsichtnahme aufzulegen. Mit der Wahl in die Baukommission geht die Pflicht der Mitglieder einher, sich auf die Sitzung angemessen vorzubereiten und sich mit den traktandierten Geschäften vertraut zu machen.</p> <p>² Korrespondenzen, Berichte und Protokolle oder andere wichtige Dokumente werden der Baukommission wenn immer möglich zusammen mit der Aktenauflage zur Kenntnisnahme unterbreitet.</p>
Beschlussfassung	<p>Art. 12</p> <p>¹ Die Baukommission fasst ihre Beschlüsse als Gesamtheit. Es gilt das Kollegialitätsprinzip; Beschlüsse sind von allen Kommissionsmitgliedern mitzutragen.</p> <p>² Zur Beschlussfähigkeit müssen mindestens vier stimmberechtigte Mitglieder anwesend sein.</p> <p>³ Die Beschlüsse werden mit dem absoluten Mehr der Stimmen der anwesenden Mitglieder gefasst. Die Baukommissionsmitglieder sind zur Stimmabgabe verpflichtet. Bei Stimmgleichheit gilt der Stichentscheid des Präsidenten.</p> <p>⁴ Der Ausstand von Mitgliedern, die in der Sache persönlich befangen erscheinen, richtet sich nach § 5a des kantonalen Verwaltungsrechtspflegegesetzes.</p> <p>⁵ Beschlüsse und Anordnungen sind mit Rechtsmittelbelehrung zu versehen.</p>
Unterschriftenregelung	<p>Art. 13</p> <p>Beschlüsse der Baukommission werden kollektiv vom Präsidenten und dem Sekretär der Baukommission unterzeichnet.</p>
Protokoll	<p>Art. 14</p> <p>¹ Über die Verhandlungen der Baukommission wird ein Beschlussprotokoll geführt. Für das Protokoll ist der Sekretär der Baukommission verantwortlich. Er kann dazu die Unterstützung weiterer Verwaltungsmitarbeitenden in Anspruch nehmen.</p> <p>² Das Protokoll wird nach der Sitzung an alle Baukommissionsmitglieder versendet sowie an der nächstfolgenden Sitzung aufgelegt und genehmigt.</p>



³ Das über die Verhandlungen erstellte Protokoll ist als vertrauliches Dokument zu behandeln und untersteht dem Amtsgeheimnis.

D Kompetenzen

Kompetenzen der Baukommission	<p>Art. 15 Die Erteilung folgender baurechtlicher Entscheide obliegen der Baukommission zur direkten Erledigung:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Baurechtliche Bewilligungen und Vorentscheideb) Ausnahmbewilligungen nach § 220 PBGc) Verweigerung von Gesuchend) Ersatzvornahme Androhungen und Strafanzeigene) Wiederherstellung des gesetzlichen Zustandesf) Wiedererwägungeng) Verlängerung von befristeten baurechtlichen Bewilligungen
Antrag an den Gemeinderat	<p>Art. 16 Dem Gemeinderat sind folgende Geschäfte mit Antrag der Baukommission zur Beschlussfassung vorzulegen:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Baurechtliche Entscheide und Vorentscheide im Ordentlichen Verfahren im Zusammenhang mit Natur- und Heimatschutzobjekten.b) Aufnahme in das oder Entlassungen aus dem Inventar von Objekten des Natur- und Heimatschutzes sowie Unterschutzstellung derselbigenc) private und öffentliche Gestaltungspläne
Delegation an Verwaltung	<p>Art. 17 Folgende Geschäfte werden gestützt auf § 325 Abs. 2 PBG an den Leiter Hochbau delegiert:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Nachfolgeentscheide zu Hauptbewilligungen von untergeordneter Bedeutungb) Baukontrollen (Rohbauabnahme, Schlusskontrolle etc.)c) Baugesuchsrückzüged) Baugrubensicherungene) Ramm- und Sprengbewilligungenf) Bewilligungen für die Benützung von öffentlichem Grund



GESCHÄFTSREGLEMENT DER BAUKOMMISSION

- g) Ersatzabgaben für Pflichtabstellplätze
- h) Eröffnungen von kantonalen Entscheiden

Ausschüsse und Arbeitsgruppen	<p>Art. 18</p> <p>Für die Bearbeitung bestimmter Aufgaben kann die Baukommission Ausschüsse und Arbeitsgruppen bilden. Aktuell bestehen folgende Angebote:</p> <ul style="list-style-type: none">– Delegation zur Begleitung von schwierigen gestalterischen und städtebaulichen Fragestellungen– Subkommissionen bei Naturschutzobjekten
Fachberater	<p>Art. 19</p> <p>Die Baukommission kann für die Bearbeitung spezifischer Bereiche Fachberater und Experten beziehen. Dies gilt insbesondere bezüglich Ortsbild-, Heimat- oder Naturschutz, Raumplanung und Städtebau, Ausrüstungen und Ausstattungen (wie Beförderungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Energie, Lärmschutz), spezifische Rechtsfragen etc.</p>
Rekurs Instanz	<p>Art. 20</p> <p>Gegen Entscheide des Gemeinderates, der Baukommission und des Leiters Hochbau kann beim Baurekursgericht IV des Kantons Zürich innert 30 Tagen nach Erhalt Rekurs erhoben werden, soweit nicht durch übergeordnetes Recht ein anderes Rechtsmittelverfahren vorgesehen ist.</p>
Rechnungswesen	<p>Art. 21</p> <p>Die Aufwendungen der Baukommission werden durch das Sekretariat Hochbau in Rechnung gestellt.</p>

E. Schlussbestimmungen

Inkraftsetzung	<p>Art. 22</p> <p>Das vorliegende Geschäftsreglement wurde durch die Baukommission in der Gemeinde am 19. Mai 2014 genehmigt.</p>
----------------	---

Das Geschäftsreglement tritt auf den 1. Juni 2014 in Kraft.