

Gemeinde Egg



Geschäftsordnung der Baukommission Egg

(vom 1. Januar 2024)

Inhaltsverzeichnis

	Seite
A. Rechtsgrundlagen	4
Art. 1 Allgemeines	4
Art. 2 Zusammensetzung	4
Art. 3 Zuständigkeitsbereich	4
B. Geschäfts- und Sitzungsvorbereitung	4
Art. 4 Sitzungsturnus	4
Art. 5 Sitzungsdauer	4
Art. 6 Traktandenliste	5
Art. 7 Aktenauflage	5
Art. 8 Akteneinsicht	5
Art. 9 Informationsauflage	5
C. Durchführung der Sitzung	5
Art. 10 Allgemeines	5
Art. 11 Vorsitz	5
Art. 12 Geschäftsbehandlung	5
Art. 13 Abstimmung	6
Art. 14 Ausstand	6
Art. 15 Sachverständige	6
D. Protokoll und Unterschriftsberechtigung	6
Art. 16 Protokoll	6
Art. 17 Abnahme	6
Art. 18 Unterschrift	6
E. Aufgaben und Kompetenzen	7
Art. 19 Aufgaben	7
Art. 20 Baukommission als antragstellende Behörde	7
Art. 21 Baukommission als selbständige Behörde	7
Art. 22 Ressortvorstände Bau und Planung sowie Infrastruktur	8
Art. 23 Bau und Planung	8
Art. 24 Gemeindeingenieur	8
Art. 25 Baukontrollorgane (Gemeindeingenieur, Geometer, Brandschutzkontrolleur etc.)	9
Art. 26 Finanzielle Kompetenzen	9
F. Kommunikation	9
Art. 27 Verschwiegenheit	9
Art. 28 Kommunikationskonzept	9
G. Administration	10
Art. 29 Inkrafttreten	10

Vorbemerkung

Entsprechend dem Grundsatz der Gleichberechtigung von Mann und Frau gelten alle Personen- und Funktionsbezeichnungen, ungeachtet der männlichen oder weiblichen Sprachform, für beide Geschlechter.

A. Rechtsgrundlagen

Art. 1 Allgemeines

Die Baukommission ist eine Kommission mit selbstständiger Verwaltungsbefugnis. Grundlage dafür bilden Art. 43 bis 47 der Gemeindeordnung.

Die Baukommission erlässt gemäss Art. 16 der Gemeindeordnung eine Geschäftsordnung.

Die Geschäftsordnung ist dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Art. 2 Zusammensetzung

Die Baukommission besteht gemäss Art. 43 der Gemeindeordnung mit Einschluss des Präsidenten aus fünf Mitgliedern. Drei Mitglieder werden an der Urne gewählt, zwei Mitglieder müssen dem Gemeinderat angehören. Der Präsident wird durch den Gemeinderat bestimmt.

Die Baukommission konstituiert sich im Übrigen selbst.

Der Leiter Bau und Sicherheit oder dessen Stellvertreter führt das Protokoll. Der Gemeindeingenieur sowie beratende Fachbüros können bei Bedarf mit beratender Stimme an den Sitzungen teilnehmen.

Art. 3 Zuständigkeitsbereich

Die Baukommission besorgt selbständig das Baubewilligungswesen, unter Vorbehalt von Art. 28 Ziffer 1 (Ausnahmebewilligungen gemäss § 220 PBG) der Gemeindeordnung. Sie ist zuständig für die Feuerpolizei, die Lärmbekämpfung und die Luftreinhaltung.

Sie ist im Weiteren zuständig für die Wasserver- und Abwasserentsorgung und für den Gewässerschutz soweit diese Aufgaben nicht von Zweckverbänden erfüllt werden.

B. Geschäfts- und Sitzungsvorbereitung

Art. 4 Sitzungsturnus

Die Baukommission tagt in der Regel alle drei Wochen am Dienstag. Die Daten werden im Voraus festgelegt.

Art. 5 Sitzungsdauer

Die ordentlichen Sitzungen beginnen üblicherweise um 19.30 Uhr und sollen im Allgemeinen nicht mehr als zwei Stunden dauern.

Art. 6 Traktandenliste

Die Baukommissionsmitglieder erhalten im Auftrag des Präsidenten der Baukommission die Einladung zur Sitzung samt Traktandenliste jeweils am Donnerstag vor dem Sitzungstag per E-Mail. Zusätzlich werden die Traktandenliste, die Anträge und die Beilagen zu den Geschäften zum selben Zeitpunkt aufgeschaltet.

Es können auch Geschäfte ohne konkrete Anträge traktandiert werden, für die eine Vorberatung vor der Sachbearbeitung erforderlich erscheint.

Art. 7 Aktenauflage

Die Anträge - soweit möglich in Form der zu fassenden Beschlüsse - sowie die zugehörigen Akten liegen ab Donnerstagabend vor dem Sitzungstag zur Einsichtnahme auf. Grundsätzlich erfolgt die Aktenauflage elektronisch. Bei Bedarf werden die Akten ebenfalls in Papierform im Sitzungszimmer Hinteregg aufgelegt.

Das zur Abnahme bestimmte Protokoll muss in der Aktenauflage enthalten sein.

Art. 8 Akteneinsicht

Die Mitglieder der Baukommission sind verpflichtet, die Akten einzusehen. An den Sitzungen wird vorausgesetzt, dass jedes Mitglied diese kennt.

Art. 9 Informationsauflage

Neben der Aktenauflage von Beratungsgegenständen werden zur Information weitere Akten wie wichtige Korrespondenz, Gemeinderatsbeschlüsse, Fachzeitschriften und neue Geschäfte in einer separaten Zusammenstellung aufgelegt.

Diese lediglich der Information dienenden Akten werden nach erfolgter Einsicht ohne Vormerknahme im Protokoll abgelegt.

C. Durchführung der Sitzung

Art. 10 Allgemeines

Die Sitzungen der Baukommission sind nicht öffentlich. Die Baukommissionsmitglieder unterstehen der Schweigepflicht und dem Kollegialitätsprinzip.

Art. 11 Vorsitz

Die Baukommissionssitzungen werden vom Präsidenten, bei dessen Abwesenheit oder Ausstand von dessen Vizepräsidenten, welcher ebenfalls Mitglied des Gemeinderates sein muss, geleitet.

Art. 12 Geschäftsbehandlung

Die Baukommission beschliesst auf Grund schriftlich oder mündlich begründeter Anträge.

Ausnahmsweise kann die Beschlussfassung auf Grund eines Antrages ohne Aktenauflage erfolgen, wenn es sich um ein dringliches Geschäft handelt und die Mehrheit der Baukommissionsmitglieder der Behandlung zustimmt.

Art. 13 Abstimmung

Die Baukommission ist beschlussfähig, wenn nebst dem Vorsitzenden mindestens zwei weitere Mitglieder anwesend sind.

Über jeden in der Diskussion gestellten Antrag wird am Schluss der Diskussion abgestimmt. Stimmenthaltung ist ausgeschlossen. Bleibt ein Geschäft unbestritten, so stellt der Präsident ohne Abstimmung die formelle Zustimmung zum Antrag fest. Bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme des Vorsitzenden.

Zirkulationsbeschlüsse und Präsidialverfügungen sind bei Geschäften von grosser Dringlichkeit erlaubt. Diese sind an der folgenden Sitzung der Baukommission zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Art. 14 Ausstand

Wer bei einem Geschäft in den Ausstand zu treten hat, verlässt das Sitzungszimmer vor Beratung und Beschlussfassung.

Art. 15 Sachverständige

Über den Beizug von Sachverständigen zur Beratung entscheidet der Präsident oder die Baukommission. Der Vorsitzende hat sie zu Beginn über ihre Ausstands- und Schweigepflicht zu unterrichten.

Der Gemeindeingenieur ist in der Regel an den Baukommissions-Sitzungen anwesend.

D. Protokoll und Unterschriftsberechtigung

Art. 16 Protokoll

Protokolliert werden die Beschlüsse und die wesentlichen Erwägungen sowie auf Verlangen die Anträge Unterlegener bzw. Empfehlungen von Sitzungsteilnehmern mit beratender Stimme.

Jeder Sitzungsteilnehmer ist namentlich aufzuführen. Absenzen sind zu begründen.

Art. 17 Abnahme

Der Präsident prüft das Protokoll auf seine Richtigkeit und stellt der Baukommission Antrag zur Genehmigung.

Art. 18 Unterschrift

Jedes Protokoll ist vom Protokollführer zu unterzeichnen. Beschlüsse werden vom Vorsitzenden und dem Leiter Bau und Sicherheit respektive dessen Stellvertreter unterzeichnet.

E. Aufgaben und Kompetenzen

Art. 19 Aufgaben

Die selbstständig zu erledigenden Aufgaben der Baukommission richten sich nach den Festlegungen der Gemeindeordnung vom 13. Juni 2021.

Sie stellt dem Gemeinderat Antrag zur Richt- und Nutzungsplanung sowie zu den Massnahmen des Natur- und Heimatschutzes.

Art. 20 Baukommission als antragstellende Behörde

Die Baukommission stellt dem Gemeinderat Antrag für folgende Vorhaben:

1. die Erteilung von Ausnahmegewilligungen (§ 220 PBG)
2. die Zustimmung zu Gestaltungsplänen
3. die Änderungen der Gemeindegrenze, sofern nicht die Gemeindeversammlung zuständig ist
4. die Festsetzung von Bau- und Niveaulinien sowie von Quartierplänen
5. die Benennung von Strassen, Plätzen und Anlagen
6. die Aufhebung öffentlicher Strassen und die Übernahme von Privatstrassen sowie privaten Abwasserleitungen
7. die Schutzverfügungen betreffend Natur- und Heimatschutz
8. Zweifelsfälle und in Fällen, bei denen ein politischer Hintergrund zu beachten ist
9. Verträge für die Zusammenarbeit mit dem Gemeindeingenieur, dem Ortsplaner und den beratenden Fachbüros sowie den übrigen Baukontrollorganen. Diese Aufträge müssen periodisch neu ausgeschrieben werden.
10. Geschäfte, welche die Finanzkompetenzen der Baukommission gemäss Art. 26 dieser Geschäftsordnung überschreiten

Art. 21 Baukommission als selbständige Behörde

Die Baukommission ist für alle baurechtlichen Entscheide in folgenden Bereichen abschliessend zuständig:

1. Hochbau, inkl. Brandschutz
2. Infrastruktur: Tiefbau / Wasserversorgung / Abwasserentsorgung
3. Planung
4. Natur- und Heimatschutz
5. Umweltschutz
6. Gewässerschutz
7. Rekursvernehmlassungen / Beschwerdeantworten, soweit diese Beschlüsse die Baukommission betreffen
8. Ersatzvornahmeverfahren nach §§ 30/31 Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG), soweit diese Beschlüsse die Baukommission betreffen

Art. 22 Ressortvorstände Bau und Planung sowie Infrastruktur

Die Ressortvorstände Bau und Planung sowie Infrastruktur erledigen die nachstehenden Aufgaben in alleiniger Kompetenz:

1. Baubewilligungen im Anzeigeverfahren gemäss § 14 BVV
2. Baueinstellungsverfügungen
3. den Erlass von Strafandrohungen gemäss Art. 292 StGB in Verbindung mit § 340 PBG, die Sprechung von Bussen im Rahmen der Gemeindekompetenz sowie die Verzeigung von Bauherrschaften, Architekten und Unternehmern an übergeordnete Instanzen (es hat eine Orientierung an die Baukommission zu erfolgen)
4. die Vertretung der Gemeinde in der Zürcher Planungsgruppe Pfannenstiel (ZPP) und in der Regionalplanung Zürich und Umgebung (RZU)
5. die Vertretung der Gemeinde in den Zweckverbänden ARA Esslingen, ZSA Pfannenstiel, Wasserversorgung Meilen-Egg sowie Seewasserwerk Meilen-Herrliberg-Egg
6. strategische Führung des Werkhofs sowie der Wasserversorgung

Zweifelsfälle sind der Baukommission zur Beschlussfassung vorzulegen.

Art. 23 Bau und Planung

Dem Leiter Bau und Sicherheit, dem Leiter Infrastruktur sowie dem Fachspezialist Bauverfahren werden für die operative Verwaltungstätigkeit in baupolizeilichen Verfahren nachstehende Befugnisse in abschliessender Kompetenz erteilt:

1. den Erlass von Verfügungen für:
 - a. Anschlussbewilligungen für Werkleitungen (Abwasser und Wasser) inklusive der Kontrolle der Ausführung im Zusammenhang mit Bauprojekten
 - b. die behördlichen Anordnungen im Rahmen der Bewilligung und der periodischen Kontrolle von Beförderungsanlagen
 - c. die Ausführung von Tankanlagen für flüssige oder gasförmige Stoffe
 - d. die Änderung oder den Ersatz von Feuerungsanlagen aller Art sowie die Anordnung von Sanierungsmassnahmen
 - e. die Bewilligung energetischer Massnahmenachweise ohne Ausnahmegewilligungen resp. die entsprechenden Eingangsbestätigungen im Bereich der privaten Kontrolle
 - f. Baukontrollen wie Rohbau-, Kanalisations-, Bezugs- und Schlusskontrollen inklusive gebührenpflichtige Abnahmeverfügungen
2. Baufreigaben
3. Nachführung des Gebäude- und Wohnungsregisters (GWR)
4. Kontrolle der Wasseranschlüsse an die Wasserversorgung

Zweifelsfälle sind dem zuständigen Ressortvorstand zur Beschlussfassung vorzulegen.

Art. 24 Gemeindeingenieur

Der Gemeindeingenieur berät die Gesuchstellenden in Zusammenarbeit mit dem Bausekretariat sowie den beratenden Fachbüros schon vor Einreichung des formellen Gesuchs und ist bei der Zusammenstellung der Unterlagen behilflich. Er prüft das Gesuch in allen massgebenden Bereichen in formeller und materieller Hinsicht und erstellt einen beschlussfertigen Antrag zu Handen der Baukommission.

Zwischen der Gemeinde und dem Gemeindeingenieur besteht ein zivilrechtlicher Vertrag, welcher vom Gemeinderat genehmigt werden muss. Dieser muss periodisch oder bei Bedarf überprüft bzw. die Aufgabe neu ausgeschrieben werden.

Art. 25 Baukontrollorgane (Gemeindeingenieur, Geometer, Brandschutzkontrolleur etc.)

Diese Fachorgane können im Rahmen von baupolizeilichen Verfahren auch als amtliche Baukontrolleure mit speziellen Befugnissen eingesetzt werden. Zum Beispiel für:

- Schnurgerüstkontrollen (exkl. Einmessung, dafür sind private Aufträge zu erteilen)
- Leitungseinmessungen / -abnahmen
- Nachführung des Leitungskatasters (GIS)
- Rohbau-, Kanalisations-, Zwischen-, Bezugs- und Schlusskontrollen (Verfügung nach Bedarf)
- Nachführung und Instandhaltung des Vermessungswerks

In Zweifelsfällen müssen diese via Bausekretariat dem Bau- und Planungsvorstand zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Art. 26 Finanzielle Kompetenzen

Die Baukommission ist im Rahmen ihrer Aufgabe zuständig für:

1. den Ausgabenvollzug,
2. gebundene Ausgaben,
3. die Bewilligung von im Budget enthaltenen neuen Ausgaben bis Fr. 50'000 für einen bestimmten Zweck, insgesamt aber nicht mehr als Fr. 200'000 pro Rechnungsjahr und von neuen wiederkehrenden Ausgabe bis Fr. 10'000 für einen bestimmten Zweck, insgesamt aber nicht mehr als Fr. 30'000 pro Rechnungsjahr.

Vorbehalten bleiben die Finanzkompetenzen gemäss der Weisung Nr. 2 über die Finanz- und Visumkompetenz, welche vom Gemeinderat mit Beschluss Nr. 352 vom 9. Dezember 2019 genehmigt und per 1. Januar 2020 in Kraft gesetzt wurde.

F. Kommunikation

Art. 27 Verschwiegenheit

Die Mitglieder der Baukommission sind von Gesetzes wegen verpflichtet, in Amts- und Dienstsachen Verschwiegenheit zu wahren, soweit es sich um Tatsachen oder Verhältnisse handelt, deren Geheimhaltung das Interesse der Gemeinde oder der beteiligten Privaten erfordert.

Art. 28 Kommunikationskonzept

Die Mitglieder der Baukommission halten sich an das jeweils gültige Kommunikationskonzept der Gemeinde Egg.

G. Administration

Art. 29 Inkrafttreten

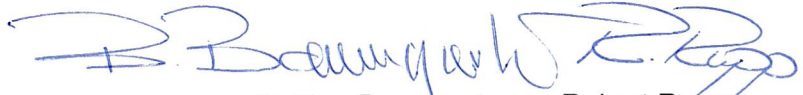
Die vorliegende Geschäftsordnung der Baukommission tritt rückwirkend per 1. Januar 2024 in Kraft. Sie ist periodisch zu überprüfen und den Gegebenheiten anzupassen und dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorzulegen.

Diese Geschäftsordnung wurde durch die Baukommission mit Beschluss Nr. 14 vom 6. Februar 2024 überprüft und in Kraft gesetzt.

**Namens der
Baukommission Egg**

Die Präsidentin

Der Sekretär



Bettina Baumgartner Robert Rupp