



# Gemeinde Obersiggenthal

---

## **Pflichtenheft BAUKOMMISSION**

## 1. Grundlagen

- 1.1. Die Baukommission ist eine ständige, beratende Kommission des Gemeinderates im Sinne von § 43 der Gemeindeordnung vom 18. Dezember 2014.
- 1.2. Als Kommissionsmitglied wählbar ist jede mündige Person. Berücksichtigt werden kann der berufliche Hintergrund und das Fachwissen. Die Kommission sollte politisch ausgewogen besetzt sein.

## 2. Organisation

- 2.1. Die Baukommission besteht aus maximal fünf stimmberechtigten Mitgliedern.  
Der Gemeinderat delegiert ein Gemeinderatsmitglied und bei Bedarf eine Vertretung der Verwaltung (beide mit beratender Stimme).
- 2.2. Die Mitglieder und das Präsidium werden vom Gemeinderat auf die Dauer der vierjährigen Legislatur gewählt, im Übrigen konstituiert sich die Kommission selbst.
- 2.3. Die Kommission tagt entsprechend anfallender Geschäfte und Aufträge.
- 2.4. Das Aktuariat wird in der Regel separat geführt und entschädigt.
- 2.5. Entscheidungsfähig ist die Kommission, wenn mindestens 3 der ständigen Mitglieder anwesend ist. Die Abstimmungen werden offen durchgeführt. Bei Stimmengleichheit hat das Präsidium bzw. dessen Stellvertretung den Stichentscheid.
- 2.6. Bei Abwesenheit/Verhinderung des Präsidiums, können die anwesenden Kommissionsmitglieder eine Stellvertretung aus ihre Mitte bestimmen.
- 2.7. Die Kommissionsmitglieder, die nicht Angestellte der Gemeinde sind, werden nach dem Reglement über die Ausrichtung von Entschädigungen (RAE) entschädigt.

## 3. Aufgaben

Die Baukommission hat folgende Aufgaben:

- 3.1. Die Baukommission prüft Gesuche für private und öffentliche Bauvorhaben aufgrund der jeweils relevanten Bestimmungen der Gesetzgebung, insbesondere nach der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung sowie nach rechtskräftigen Überbauungs- und Gestaltungsplänen mit allfälligen Sondervorschriften. Davon ausgenommen sind:
  - Gesuche im vereinfachten Verfahren nach § 61 BauG/§50 BauV (z.B. Klein- und Anbauten innerhalb der Bauzone, Aussenwärmedämmungen)
  - Bauvorhaben, die weder nachbarliche noch öffentliche Interessen berühren
  - Technische Einrichtungen (z.B. Wärmepumpen, Lüftungs- und Kühlungsanlagen etc.)
  - Umnutzungen von Räumen, sofern die Umnutzung keine grösseren Emissionen verursacht
  - Fassadenänderungen ohne erheblichen Einfluss auf die Nachbarschaft
  - Unwesentliche Projektänderungen
  - Kleinbauten (z.B. Parkfelder, Einfriedungen, Pergolen etc.)
  - Befristete Bewilligungen (z. B. Werbetafeln)
- 3.2. Bei der Prüfung der Bauvorhaben hat die Baukommission nebst den baupolizeilichen Vorschriften auch diejenigen des Natur-, Ortsbild- und Landschaftsschutzes, des Gewässer- und Umweltschutzes sowie alle weiteren relevanten Bestimmungen, soweit sie darauf Einfluss haben, zu berücksichtigen. Sie kann dazu die erforderlichen Stellungnahmen der dafür zuständigen Kommissionen oder Amtsstellen einfordern. Der Gemeinderat ist darüber vorgängig zu informieren.  
Erachtet die Baukommission zur Erfüllung ihres Auftrages den Beizug externer Fachleute als

notwendig (soweit es sich nicht um ständige Fachberater handelt), so stellt sie dem Gemeinderat einen entsprechenden Antrag, wobei auch die mutmasslichen Kosten zu ermitteln sind.

- 3.3. Sie nimmt die ihr von den weiteren Kommissionen zur Einsichtnahme zugestellten Protokolle zur Kenntnis und entnimmt diesen die für ihre Arbeit relevanten Informationen.
- 3.4. Sie erarbeitet einen Jahresbericht z. H. des Gemeinderates.
- 3.5. Sie behandelt weitere Geschäfte, die durch den Gemeinderat an sie übertragen werden.

#### **4. Rechte und Pflichten**

- 4.1. Die Kommission berät frei und in eigener Verantwortung gegenüber der Sache.
- 4.2. Sie entscheidet über alle Termine, die in ihren Bereich fallenden Sitzungen, Augenscheine etc.
- 4.3. Die Kommission ist befugt, die für die Arbeit nötigen Kontakte zu Bauherrschaften, Architekten und Planern direkt, jedoch unter Miteinbezug der Abteilung Hochbau zu pflegen.
- 4.4. Die Kommission hat ein generelles Antragsrecht z.H. des Gemeinderates resp. der Geschäftsleitung und des Abteilungsleiters Hochbau im Rahmen ihrer Aufgaben.
- 4.5. Die Kommission hat keine eigenen Finanzkompetenzen. Ausgaben, welche im Budget der Gemeinde genehmigt wurden und explizit in den Aufgabenbereich der Kommission fallen, sind bei Ausgaben bis und mit CHF 20'000 (pro Arbeitsvergabe/Auftrag) bei der Abteilungsleitung/delegiertem Gemeinderat und über CHF 20'000 (pro Arbeitsvergabe/Auftrag) bei der Geschäftsleitung zu beantragen. Ausgaben, welche nicht budgetiert sind, müssen beim Gemeinderat beantragt werden.

#### **5. Information**

- 5.1. Die Sitzungen werden durch das Aktuariat protokolliert. Das Protokoll wird durch das Präsidium und das Aktuariat freigegeben und von der Kommission genehmigt.
- 5.2. Die Kommission informiert den Gemeinderat über ihre Tätigkeit. Diese Information erfolgt durch das für jede Sitzung zu erstellende Protokoll, welches gemäss der Übersicht „Versandliste Kommissionsprotokolle“ zu versenden ist, sowie durch den Rechenschaftsbericht.
- 5.3. Anträge sind nach den formellen Vorgaben der Verwaltung schriftlich zu stellen. Sie sind ausreichend zu begründen und zu dokumentieren.
- 5.4. Das Präsidium wird über Beschlüsse des Gemeinderates mittels Protokollauszug informiert.
- 5.5. Bei besonderen Fragen (Medienanfragen etc.) kann der Gemeinderat die Kommission oder einzelne Mitglieder beiziehen.

#### **6. Verschwiegenheit und Ausstandspflichten**

- 6.1. Die Kommissionsmitglieder haben in Bezug auf die Kommissionsarbeit Verschwiegenheit zu wahren. Sinngemäss gilt § 45 der Gemeindeordnung auch für die Kommission. Diese Verpflichtung bleibt auch nach Beendigung der Kommissionstätigkeit bestehen
- 6.2. Die Ausstandspflichten gemäss den Bestimmungen des Gemeindegesetzes sind einzuhalten. Sinngemäss gilt § 23 der Gemeindeordnung auch für die Kommission.

## 7. Schlussbestimmung

- 7.1. Änderungen dieses Pflichtenheftes sind dem Gemeinderat mit Begründung zur Genehmigung zu beantragen.
- 7.2. Das Pflichtenheft soll zu Beginn jeder Legislaturperiode durch die Kommission auf Revisionsnotwendigkeit hin überprüft werden. Nötigenfalls stellt die Kommission Abänderungsanträge an den Gemeinderat.
- 7.3. Auf Wunsch wird den Mitgliedern ein Tätigkeitsausweis (Freiwilligenausweis) durch den Gemeinderat ausgestellt.
- 7.4. Soweit in diesem Pflichtenheft nichts anderes bestimmt ist, gelten sinngemäss die jeweiligen Bestimmungen des kantonalen und kommunalen Rechts.

## 8. Inkraftsetzung

- 8.1. Der Gemeinderat hat dieses Pflichtenheft anlässlich seiner Sitzung vom 29. März 2021 genehmigt.
- 8.2. Das Pflichtenheft wird auf den 1. April 2021 in Kraft gesetzt und ersetzt das bisherige Pflichtenheft und anderweitig bestehenden Regelungen.

GEMEINDERAT OBERSIGGENTHAL

Gemeindeammann                      Gemeindeschreiber

Bettina Lutz Güttler

Thomas Zumsteg

### Änderungstabelle

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung
29.03.2021	01.04.2021	Erlass	Erstfassung