

Pflichtenheft für die Baukommission

vom 10. Januar 2023

Der Gemeinderat von Cham beschliesst:

§ 1 Zweck

Die Baufachkommission ist eine beratende Kommission des Gemeinderates gemäss § 97 Abs. 2 Gemeindegesetz sowie § 3 der kommunalen Bauordnung. Sie beurteilt im Rahmen des Bewilligungsverfahrens Baugesuche, Bauanfragen, Bauermittlungen und Bebauungspläne in Bezug auf Zonenplanung, Städtebau und Gestaltung, insbesondere die Erfüllung des § 12 (Einordnung) und § 15 – 18 (Arealbebauung) der Bauordnung. Sie stellt auf Grund ihrer Beurteilung Antrag an die Bewilligungsbehörde.

§ 2 Zusammensetzung

¹ Die Kommission besteht aus sieben stimmberechtigten Mitgliedern.

² Die Vorsteherin oder der Vorsteher Planung und Hochbau ist von Amtes wegen zusätzliches stimmberechtigtes Mitglied der Kommission.

§ 3 Wahl

¹ Die Kommissionsmitglieder werden vom Gemeinderat für jeweils eine Amtsperiode gewählt.

² Die Kommissionssitze werden den Parteien gemäss ihrem Stimmenanteil bei den Gemeinde- und Kantonsratswahlen durch Beschluss des Gemeinderates zugeteilt. Diesem steht es frei, bei Bedarf parteiunabhängige Personen in die Kommission zu wählen.

§ 4 Konstituierung

¹ Der Gemeinderat bestimmt grundsätzlich das Präsidium. Er ist jedoch frei, der Kommission ihre Konstituierung selber zu überlassen.

² Die Kommission bestimmt das Vizepräsidium.

³ Protokollierungs- und Sekretariatsarbeiten werden von der Abteilung Planung und Hochbau ausgeführt.

§ 5 Aufgaben

¹ Die Kommission nimmt zu Gesuchen und Anfragen des Bau- und Planungswesens, des Städtebaus und der Siedlungs- und Landschaftsgestaltung, die ihr von der Abteilung Planung und Hochbau überwiesen werden, phasengerecht Stellung.

² Sie beurteilt insbesondere

- a) Einhaltung der Bauordnung und des Baugesetzes
- b) Bauermittlungs- und Baugesuche
- c) Bauanfragen
- d) Arealbebauungen
- e) Bebauungspläne. Bei Bebauungsplänen beurteilt die Baufachkommission die Aspekte der Gestaltung, die Planungskommission die Aspekte der rechtlichen Umsetzung/Sicherung.
- f) Revisionen der Bauordnung

³ Bei Gesamtrevisionen von Planungsmitteln gemäss § 5 Abs. 2 lit. f) kann der Gemeinderat Spezialkommissionen einsetzen.

⁴ Die Kommission kann dem Gemeinderat in Absprache mit der Vorsteherin oder dem Vorsteher Planung und Hochbau weitere, in ihrem Aufgabenbereich wichtig erscheinende Anliegen zur Behandlung unterbreiten.

§ 6 Befugnisse

Die Kommission hat das Recht,

- a) Einsicht in kommissionsrelevante Akten gemäss § 5 zu nehmen
- b) mit Zustimmung der Vorsteherin oder dem Vorsteher Planung und Hochbau resp. des zuständigen Gemeinderatsmitglieds Einsicht in Entwürfe der Bau- und Zonenordnung sowie der übrigen gemeindlichen Planungsmittel zu nehmen.

§ 7 Aufsicht

¹ Die Kommission untersteht der Vorsteherin oder dem Vorsteher Planung und Hochbau.

² Sie oder er vertritt die Anliegen der Kommission im Gemeinderat und orientiert diesen über Verhandlungen und Anträge.

§ 8 Sitzungen

¹ Die Kommission versammelt sich

- a) zu den im Vorjahr festgelegten Terminen (in der Regel monatlich)
- b) auf Einladung des Präsidiums
- c) auf Begehren von mindestens vier Mitgliedern
- d) auf Verlangen der Vorsteherin oder dem Vorsteher Planung und Hochbau sowie des Gemeinderates

² Die Präsidentin oder der Präsident bestimmt im Einvernehmen und nach Rücksprache mit der Abteilung Planung und Hochbau die Traktandenliste.

³ Der Sitzungstermin ist den Mitgliedern durch das Sekretariat mit der Traktandenliste und den notwendigen Dokumenten mindestens sieben Tage im Voraus mitzuteilen.

§ 9 Sitzungsteilnahme

¹ Die Mitglieder sind zur Teilnahme an den Sitzungen verpflichtet.

² Abwesenheiten sind dem Sekretariat mitzuteilen.

§ 10 Beschlussfähigkeit

Zur Behandlung der Verhandlungsgegenstände und zur Fassung von gültigen Beschlüssen ist die Anwesenheit von mindestens fünf stimmberechtigten Mitgliedern erforderlich.

§ 11 Beratung

¹ Die Präsidentin oder der Präsident, bei Verhinderung die Stellvertretung, leitet die Sitzung.

² Die Kommission kann die Behandlung von Geschäften an einen Ausschuss delegieren.

³ Wo nötig, informieren sich die Mitglieder der Kommission vor Behandlung der Geschäfte individuell durch einen Augenschein über die örtlichen Gegebenheiten.

⁴ Bei Beschlussfassungen entscheidet das einfache Mehr, bei Stimmgleichheit entscheidet die Stimme der Präsidentin oder des Präsidenten.

⁵ Jedes Mitglied ist zur Stimmabgabe verpflichtet.

§ 12 Protokoll

¹ Über die Verhandlungen der Kommission ist ein Protokoll zu führen. Dieses enthält eine kurze Beschreibung des Projekts, die wichtigsten Diskussionspunkte und das Ergebnis resp. die Anträge an den Gemeinderat. Zudem werden die bei der Behandlung anwesenden Mitglieder, die oder der Vorsitzende sowie die Stellvertretung, sämtliche weiteren Sitzungsteilnehmenden sowie Ort, Datum, Zeit und Dauer aufgeführt. Das Protokoll ist von der Protokoll führenden Person zu unterzeichnen.

² Das Protokoll wird den Kommissionsmitgliedern, den Mitgliedern des Gemeinderates, der Gemeinbeschreiberin oder dem Gemeinbeschreiber, den zuständigen Projektleiterinnen und Projektleitern der Verwaltung und den anwesenden Fachplanerinnen resp. Fachplanern zugestellt.

³ Das Protokoll wird von der Kommission genehmigt.

§ 13 Zusammenarbeit mit Verwaltung, Gemeinderat und Dritten

¹ Die Abteilungsleiterin oder der Abteilungsleiter der Abteilung Planung und Hochbau, die zuständigen Projektleitenden innerhalb der Verwaltung sowie bei Bedarf die gewählten Fachplanerinnen oder Fachplaner nehmen mit beratender Stimme an den Kommissionssitzungen teil.

² Über die baurechtlichen Prüfungen und Abklärungen informiert die Abteilung Planung und Hochbau an der Sitzung mündlich.

³ Die Gesuche werden an den Sitzungen durch die Abteilung Planung und Hochbau vorgestellt.

⁴ Die Gesuchstellenden oder deren Vertreterin oder Vertreter haben das Recht, das Gesuch an der Kommissionssitzung vorzustellen. Die Beratung findet in deren Abwesenheit statt.

⁵ Die Information der Bauherrschaft erfolgt mittels Auszug aus dem Kommissionsprotokoll durch die Abteilung Planung und Hochbau. In speziellen Fällen können Kommissionsmitglieder zur mündlichen Erläuterung beigezogen werden.

⁶ Die Kommission wird durch die Vorsteherin oder den Vorsteher Planung und Hochbau über die Beschlüsse des Gemeinderates betreffend der behandelten Geschäfte informiert.

§ 14 Öffentliche Information

¹ Für die öffentliche Information sowie Anlässe im Zusammenhang mit der Kommissionstätigkeit ist die Vorsteherin oder der Vorsteher Planung und Hochbau zuständig. Diese werden durch die Gemeindeschreiberin oder den Gemeindeschreiber koordiniert.

² Die Kommission kann Vorschläge erarbeiten, wie der Gemeinderat seine Arbeit der Öffentlichkeit gegenüber transparent machen kann.

§ 15 Ausstands- und Schweigepflicht

¹ Bezüglich der Ausstands- und Schweigepflicht gelten die Bestimmungen des Gemeindegesetzes.

² Über den Ausstand entscheidet die Kommission in Anwesenheit des betreffenden Mitglieds. Der Ausstand ist im Protokoll vorzumerken und verpflichtet zum Verlassen des Sitzungsraumes.

§ 16 Entschädigung

Die Entschädigung der Kommissionsmitglieder erfolgt gemäss dem gemeindlichen Behördenreglement.

§ 17 Inkrafttreten

Dieses Pflichtenheft tritt nach Genehmigung durch den Gemeinderat in Kraft. Dadurch werden alle bisherigen Erlasse bezüglich der Baufachkommission aufgehoben.