Gemeinde Killwangen

PFLICHTENHEFT BAU- UND PLANUNGSKOMMISSION

gültig ab 1. Mai 2022

Inhaltsverzeichnis

1. **Grundlagen**
2. **Organisation**
3. **Verfahren**
4. **Aufgaben**
5. **Rechte und Pflichten**
6. **Information**
7. **Verschwiegenheit und Ausstandpflichten**
8. **Schlussbestimmungen**
9. **Inkraftsetzung**

1. Grundlagen

1.1 Mit dem Ziel, das Dorfbild in Bezug auf Bauten und Anlagen zu erhalten und zu entwickeln, setzt der Gemeinderat eine Bau- und Planungskommission ein.

1.2 Die Bau- und Planungskommission unterstützt und berät den Gemeinderat und die Bauverwaltung beim Vollzug der Baugesetzgebung.

1.3 Die Bau- und Planungskommission ist eine ständige, beratende Kommission des Gemeinderates gemäss der Gemeindeordnung.

1.4 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 Bau- und Planungskommission besteht aus maximal drei stimmberechtigen Mitgliedern. Der Gemeinderat delegiert zusätzlich ein Gemeinderatsmitglied und einen Vertreter der externen Bauverwaltung (beide mit beratender Stimme).

2.2 Die Mitglieder werden vom Gemeinderat auf die Dauer der vierjährigen Legislatur gewählt, im Übrigen konstituiert sich die Kommission selbst (Präsidium und Aktuariat).

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 2 der ständigen Mitglieder anwesend sind. 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 ihrer Mitte bestimmen.

2.7 Die Kommissionsmitglieder, die nicht Angestellte der Gemeinde sind, werden gemäss dem gültigen Reglement der Gemeinde entschädigt.

3. Verfahren

3.1 Auf der Gemeindekanzlei eingegangene Baugesuche (Deckblatt) werden vorab im Sinne einer Erstinformation an den Ressortinhaber Hochbau, die Mitglieder der Baukommission und den Gemeindeammann zugestellt.

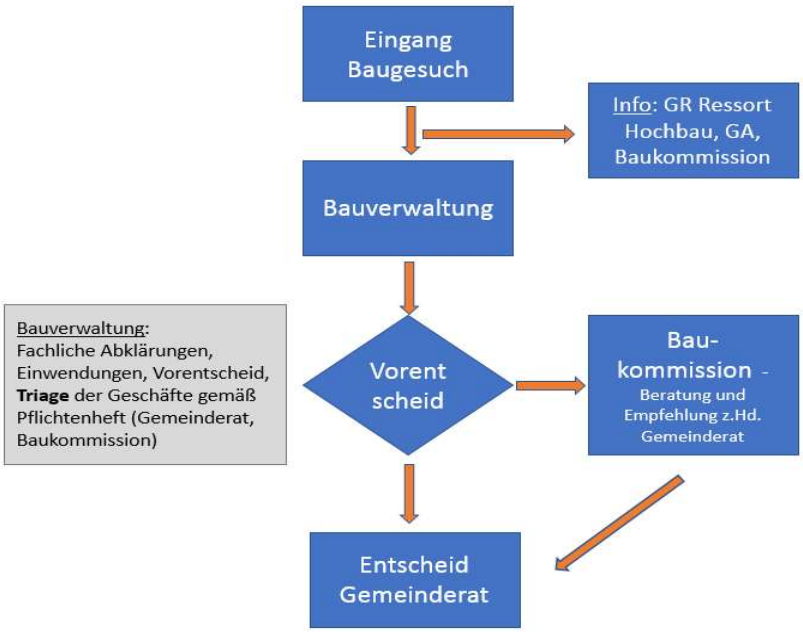
3.2 Weiterleitung an die Bauverwaltung, welche die notwendigen Schritte (Ausschreibung) und die fachlichen Abklärungen, inklusive möglicher Einwendungsverhandlungen, vornimmt.

3.3 Die Bauverwaltung trifft den Vorentscheid und nimmt die Triage des Geschäftes – gemäss den Aufgaben unter Punkt 4 – vor.

3.4 In Abweichung zur Regelung unter Punkt 4 können jederzeit weitere Geschäfte der Bau- und Planungskommission zugewiesen werden – je nach Lage, Bedeutung, Abhängigkeiten, Beschwerde- und Konfliktpotential.

3.5 Der Gemeinderat trifft den finalen Entscheid über das Baugesuch (je nach Geschäft auf Empfehlung der Bauverwaltung oder der Bau- und Planungskommission)

(Das nachfolgende Diagramm veranschaulicht den Ablauf)



4. Aufgaben

Die Bau- und Planungskommission hat folgende Aufgaben:

Bereich Bau:

4.1 Die Kommission bereitet generell die ihr zugewiesenen Baubewilligungsentscheide vor und verabschiedet die Gesuche z.H. des Gemeinderates.

4.2 Die Kommission prüft Bau- und Vorentscheidsgesuche für private und öffentliche Bauvorhaben aufgrund der jeweils relevanten Bestimmungen der Gesetzgebung, insbesondere nach der kommunalen Bau- und Nutzungsordnung (Zonenkonformität, Einhaltung der gesetzlichen Abstände, architektonische und städtebauliche Gestaltung, etc.) sowie nach rechtskräftigen Überbauungs- und Gestaltungsplänen mit allfälligen Sondervorschriften.

Davon ausgenommen sind:

- Gesuche im vereinfachten Verfahren nach § 61 BauG/§50 BauV (zB. 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)

Je nach Bedeutung können solche Geschäfte ebenfalls der Kommission zugewiesen werden. Dieser Entscheid wird vom Gemeinderat Hochbau in Absprache mit der Bauverwaltung getroffen (siehe auch Pt. 3.4)

4.3 Bei der Prüfung der Bauvorhaben hat die Bau- und Planungskommission 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.

4.4 Die Bau- und Planungskommission nimmt auch baupolizeiliche Aufgaben (in Absprache mit der externen Bauverwaltung) wahr.

4.5 Der Gemeinderat kann, in Absprache mit der Bauverwaltung, Mitglieder der Bau- und Planungskommission bei Einwendungsverhandlungen als Vermittler oder Vertreter der Behörde beiziehen.

4.6 Sie nimmt die ihr von den weiteren Kommissionen zur Einsichtnahme zugestellten Protokolle zur Kenntnis und entnimmt diesen die für ihre Arbeit relevanten Informationen.

4.7 Sie erarbeitet einen Jahresbericht z. H. des Gemeinderates.

4.8 Sie behandelt weitere Geschäfte, die durch den Gemeinderat an sie übertragen werden.

Bereich Planung:

4.9 Sie verfolgt die Entwicklung in Bezug auf die Zonenpläne.

4.10 Sie begleitet Teilzonen- oder Gesamtzonenplanrevisionen und koordiniert die im Rahmen dieser Revisionen definierten Ziele und entsprechenden Massnahmenpläne sachlich und terminlich.

4.11 Sie ist übergeordnet zuständig für die Weiterentwicklung des Leitbildes Standortqualität und koordiniert die mit dem Gemeinderat abgestimmten Ziele und entsprechenden Massnahmenpläne sachlich und terminlich.

4.12 Sie bearbeitet alle vom Gemeinderat eingebrachten Geschäfte und erarbeitet eigene Vorschläge.

5. Rechte und Pflichten

5.1 Die Kommission berät frei und in eigener Verantwortung gegenüber der Sache.

5.2 Sie entscheidet über alle Termine, die in ihren Bereich fallenden Sitzungen, Augenscheine etc.

5.3 Die Kommission ist befugt, die für die Arbeit nötigen Kontakte zu Bauherrschaften, Architekten und Planern direkt, jedoch unter Miteinbezug der externen Bauverwaltung zu pflegen.

5.4 Die Kommission hat ein generelles Antragsrecht z.H. des Gemeinderates im Rahmen ihrer Aufgaben.

5.5 Die Kommission hat keine eigenen Finanzkompetenzen. Ausgaben, welche im Budget der Gemeinde genehmigt wurden und explizit in den Aufgabenbereich der Kommission fallen, sind beim Gemeinderat vorgängig zu beantragen. Dies betrifft auch Ausgaben, welche nicht budgetiert sind.

6. Information

6.1 Die Sitzungen werden durch das Aktuariat protokolliert. Das Protokoll wird durch das Präsidium und das Aktuariat freigegeben und von der Kommission genehmigt.

6.2 Die Kommission informiert den Gemeinderat über ihre Tätigkeit. Diese Information erfolgt durch das für jede Sitzung zu erstellende Protokoll, welches an den Gemeinderat zu versenden ist, sowie durch den jährlichen Rechenschaftsbericht.

6.3 Anträge sind nach den formellen Vorgaben der Verwaltung schriftlich zu stellen. Sie sind ausreichend zu begründen und zu dokumentieren.

6.4 Das Präsidium wird über Beschlüsse des Gemeinderates mittels Protokollauszug informiert.

6.5 Bei besonderen Fragen (Medienanfragen etc.) kann der Gemeinderat die Kommission oder einzelne Mitglieder beiziehen.

7. Verschwiegenheit und Ausstandspflichten

7.1 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.

7.2 Die Ausstandspflichten gemäss den Bestimmungen des Gemeindegesetzes sind einzuhalten.

8. Schlussbestimmungen

8.1 Änderungen dieses Pflichtenheftes sind dem Gemeinderat mit Begründung zur Genehmigung zu beantragen.

8.2 Das Pflichtenheft soll zu Beginn jeder Legislaturperiode durch die Kommission auf Revisionsnotwendigkeit hin überprüft werden. Nötigenfalls stellt die Kommission Abänderungsanträge an den Gemeinderat.

8.3 Auf Wunsch wird den Mitgliedern ein Tätigkeitsausweis (Freiwilligenausweis) durch den Gemeinderat ausgestellt.

8.4 Soweit in diesem Pflichtenheft nichts anderes bestimmt ist, gelten sinngemäss die jeweiligen Bestimmungen des kantonalen und kommunalen Rechts.

9. Inkraftsetzung

9.1 Der Gemeinderat hat dieses Pflichtenheft anlässlich seiner Sitzung vom 19. April 2022 genehmigt.

9.2 Das Pflichtenheft wird auf den 1. Mai 2022 in Kraft gesetzt.

GEMEINDERAT KILLWANGEN

Gemeindeammann Gemeindeschreiberin

Markus Schmid Sandra Spring

Änderungstabelle – nach Beschluss

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung
19.4.2022	1.5.2022	Erlass	Erstfassung