

Stadt Dübendorf

Geschäftsreglement für den Bauausschuss der Stadt Dübendorf

vom 16. Juni 2022



INHALT

I.	Organisation und Aufgaben.....	4
Art. 1	Zweck	4
Art. 2	Rechtliche Grundlage	4
Art. 3	Aufgaben	4
Art. 4	Zusammensetzung und Vorsitz	4
Art. 5	Sitzungsplan	4
Art. 6	Sekretariat	5
Art. 7	Sitzungen und Ausstand.....	5
Art. 8	Wortbegehren und Beschlussfassung	5
Art. 9	Protokoll.....	5
Art. 10	Beschlussfähigkeit	5
II.	Kompetenzen und Kompetenzdelegation	6
Art. 11	Kompetenzdelegation nach Art. 22 und 29 der Gemeindeordnung.....	6
Art. 12	Rechtsverfahren	7
Art. 13	Rechtsvertretung	7
Art. 14	Stadträtliche Kompetenzen.....	7
Art. 15	Aufgaben der Abteilung Hochbau	7
Art. 16	Delegation an Dritte	8
III.	Schlussbestimmung	8
Art. 17	Inkrafttreten.....	8

Geschäftsreglement für den Bauausschuss

(vom 16. Juni 2022, gültig ab 19. August 2022)

I. Organisation und Aufgaben

Art. 1 Zweck

Dieses Reglement regelt im Rahmen des übergeordneten Rechts die Organisation und die Geschäftszuständigkeiten sowie die Übertragung von einzelnen Aufgaben im Bauverfahren.

Art. 2 Rechtliche Grundlage

¹ Gestützt auf Art. 22 und 29 der Gemeindeordnung (GO) vom 26. September 2021 kann der Stadtrat bestimmte Aufgaben zur selbständigen Erledigung an Ausschüsse, an Stadtratsmitglieder sowie an Gemeindeangestellte übertragen.

² Der Bauausschuss ist gestützt auf §§ 318 und 325 des Planungs- und Baugesetzes (PBG) vom 7. September 1975 sowie Art. 22 der Gemeindeordnung (GO) vom 26. September 2021 ein Ausschuss des Stadtrates.

Art. 3 Aufgaben

¹ Der Bauausschuss ist die örtliche Baubehörde, soweit einzelne Aufgaben und Befugnisse nicht anderweitig delegiert wurden. Dem Bauausschuss obliegen sämtliche Aufgaben und Befugnisse, die das Planungs- und Baugesetz (PBG) der örtlichen Baubehörde übertragen hat, soweit durch Verordnung oder Reglement nichts Anderes bestimmt ist. Dies betrifft insbesondere Planungsgeschäfte, für welche in der Regel die Planungskommission zuständig ist.

² Der Bauausschuss entscheidet gestützt auf § 318 PBG über Baugesuche im ordentlichen und im Anzeigeverfahren, soweit durch dieses Reglement nichts Anderes bestimmt ist.

Art. 4 Zusammensetzung und Vorsitz

¹ Mitglieder mit Stimmrecht des Bauausschusses sind:

- a) die Vorsteherin oder der Vorstand des Ressorts Hochbau (Hochbauvorstand)
- b) zwei weitere Stadtratsmitglieder
- c) ein vom Stadtrat gewähltes Ersatzmitglied.

² Der Hochbauvorstand führt den Vorsitz (Vorsitzende oder Vorsitzender). Sofern aufgrund Abwesenheit oder Ausstand notwendig, wird ein Vorsitz an der Sitzung bestimmt.

³ Neben den stimmberechtigten Mitgliedern nimmt mit beratender Stimme die Leiterin oder der Leiter der Abteilung Hochbau (Leitung Hochbau) teil.

⁴ Für einzelne Geschäfte können mit beratender Stimme die Leiterin oder der Leiter der Stabsstelle Stadtplanung, die Leiterin oder der Leiter der Abteilung Tiefbau sowie die Leiterin oder der Leiter der Stabsstelle Finanzen & Liegenschaften beigezogen werden.

Art. 5 Sitzungsplan

¹ Der Bauausschuss tagt nach einem durch ihn am Ende des Vorjahres festgelegten Sitzungsplan.

² In den Wochen, in denen der Bauausschuss nicht tagt, oder in dringenden Fällen können Entscheide im Zirkulationsverfahren gefällt werden. Jedes Mitglied kann verlangen, dass Geschäfte stattdessen an der ordentlichen Sitzung behandelt werden.

Art. 6 Sekretariat

Die Leitung Hochbau fungiert als Sekretärin oder Sekretär des Bauausschusses, bereitet die Traktanden und Geschäfte vor und führt das Protokoll.

Art. 7 Sitzungen und Ausstand

¹ Die Sitzungen sind nicht öffentlich.

² Der Bauausschuss kann Gäste, Referenten und Auskunftspersonen einladen.

³ Die Verhandlungen des Bauausschusses unterstehen der Schweigepflicht gemäss § 8 des Gemeindegesetzes. Die Ausstandspflicht regelt sich nach § 42 des Gemeindegesetzes.

⁴ Die Mitglieder des Bauausschusses legen ihre Interessenbindungen offen.

Art. 8 Wortbegehren und Beschlussfassung

¹ Die Mitglieder des Bauausschusses geben während der Aktenauflage bei den Beschlussgeschäften bis spätestens um 14:00 Uhr am Sitzungstag an, ob sie mit dem Beschluss einverstanden sind oder ob sie das Wort begehren. Im zweiten Fall soll möglichst eine Bemerkung angebracht werden, damit sich der Ressortvorstand auf die Diskussion vorbereiten kann. Sofern alle Mitglieder keine Bemerkungen zum Beschluss haben, erfolgt an der Sitzung keine Diskussion (A-Geschäfte). Der Vorsitzende stellt aufgrund des vorliegenden Antrages die formelle Beschlussfassung fest. Bei Änderungsanträgen (B-Geschäfte) erfolgt die Beschlussfassung nach Diskussion.

² Es kann jederzeit eine Handabstimmung verlangt werden.

³ Es besteht Stimmzwang. Über Ordnungsanträge wird sofort abgestimmt.

Art. 9 Protokoll

¹ Die Bauentscheide sowie das Protokoll des Bauausschusses werden von der Vorsitzenden oder dem Vorsitzenden des Bauausschusses bzw. der Stellvertretung sowie der Leitung Hochbau unterzeichnet.

² Das Protokoll wird an der nächsten Sitzung durch den Bauausschuss abgenommen und genehmigt.

Art. 10 Beschlussfähigkeit

¹ Der Bauausschuss ist nur in Dreierbesetzung beschlussfähig.

² Im Rechtsmittelverfahren betreffend Bauentscheiden des Bauausschusses entscheidet der oder die Vorsitzende, ob ein negativer Rechtsmittelentscheid an die übergeordnete Instanz weitergezogen werden soll. Er oder sie hat seinen Entscheid an der nächsten Bauausschusssitzung mitzuteilen und zu begründen.

II. Kompetenzen und Kompetenzdelegation

Art. 11 Kompetenzdelegation nach Art. 22 und 29 der Gemeindeordnung

¹ Der Erlass von einzelnen Bewilligungen und Verfügungen wird durch den Stadtrat wie folgt delegiert:

Geschäftsart:	SR	BA	HBV und LHB	LHB	GV
a) Baubewilligungen im ordentlichen Verfahren von Arealüberbauungen und bei Gestaltungsplänen sowie Sonderbauvorschriften	X				
b) Baubewilligungen im ordentlichen Verfahren (Neubauten) in Kernzonen	X				
c) Baubewilligungen betreffend Denkmalschutz	X				
d) Baubewilligungen im ordentlichen Verfahren		X			
e) Baubewilligungen mit Ausnahmen	X				
f) Baurechtliche Verweigerungen von Fällen nach a), b) und c)	X				
g) Übrige baurechtliche Verweigerungen		X			
h) Baubewilligungen im Anzeigeverfahren mit wesentlichen Auflagen und Nebenbestimmungen			X		
i) Baubewilligungen im Anzeigeverfahren ohne wesentliche Auflagen und Nebenbestimmungen				X	
j) Umgebungsplanbewilligungen bei besonders hohen Anforderungen (Arealüberbauung, Gestaltungsplan, Sonderbauvorschriften, Kernzone etc.)			X		
k) Übrige Umgebungsplanbewilligungen				X	
l) Baueinstellungsverfügungen von Fällen nach a), b) und c)	X				
m) Übrige Baueinstellungsverfügungen (Baustopp)		X			
n) Reklame- und Werbewilligungen in Kernzonen oder Denkmalschutz			X		
o) Übrige Reklame- und Werbewilligungen				X	
p) Feuerpolizeibewilligungen				X	
q) Aufzugsbewilligungen				X	
r) Abwasseranschlussbewilligungen			X		
s) Farb- und Materialkonzepte in Anwendungsfällen von a), b) oder c)		X			
t) Übrige Farb- und Materialkonzepte				X	
u) Bauplatzinstallationsbewilligungen				X	
v) Bezugsbewilligungen				X	
w) Rohbauabnahmen (mit wesentlichen Auflagen/ohne wesentliche Auflagen)				X	X
x) Schlussabnahmen/ -rechnungen			X		
y) Bewilligungen der Nachweise der Privaten Kontrollen					X

SR	Stadtrat
BA	Bauausschuss
HBV	Hochbauvorstand / Hochbauvorständin
LHB	Leiter/in Abteilung Hochbau
GV	Gebietsverantwortliche/r Baubewilligungen

² Schriftliche Entscheide sind dem Bauausschuss im Rahmen der nächstfolgenden Aktenauflagen zur Kenntnis zu bringen.

³ Der Bauausschuss ist, soweit nichts Anderes geregelt ist, mit der selbständigen Handhabung der Bau- und Feuerpolizei betraut.

⁴ Dem Bauausschuss kommen folgende weitere Aufgaben zu:

- a) subsidiär zu anderen Gremien die Einreichung von Vorschlägen an den Stadtrat für Strassen- und Platzbezeichnungen;
- b) subsidiär zu anderen Gremien die Durchführung der amtlichen Quartierplanverfahren mit Antragstellung an den Stadtrat;

Art. 12 Rechtsverfahren

¹ Der Hochbauvorsteher und die Leitung Hochbau führen und koordinieren Rechtsverfahren und unterzeichnen die Rechtsschriften, soweit kein Rechtsvertreter bevollmächtigt ist, zusammen mit der Vorsitzenden oder dem Vorsitzenden im Namen des Bauausschusses.

² Sofern es sich um ein Geschäft handelt, bei dem der Stadtrat zuständig ist, erfolgt die Verfahrensführung im Regelfall ebenfalls gemäss Abs. 1.

³ Ausgenommen sind Rekursvernehmlassungen oder Rechtsschriften bei Unterschutzstellungen bzw. Entlassungen oder Neuaufnahmen von Inventarobjekten. Diese werden eigenständig durch die Leiterin oder den Leiter der Stabstelle Stadtplanung wahrgenommen.

⁴ Der Stadtrat kann sich eine andere Delegation im Einzelfall vorbehalten. Dem Stadtrat stehen dabei uneingeschränkte Weisungs-, Kontroll- und Selbsteintrittsrechte zu.

Art. 13 Rechtsvertretung

Die Vorsitzende oder der Vorsitzende des Bauausschusses kann in Rechtsgeschäften eine Rechtsvertreterin oder einen Rechtsvertreter mit der Interessenswahrung des Bauausschusses bevollmächtigen. Bei Abwesenheit der Vorsitzenden oder des Vorsitzenden genügt die Unterschrift der Leitung Hochbau.

Art. 14 Stadträtliche Kompetenzen

Folgende spezielle Geschäfte obliegen immer dem Stadtrat:

- a) Entscheide, die Ausnahmegewilligungen bezüglich Gebäudehöhen, Abstände oder andere wesentliche baurechtliche Aspekte beinhalten
- b) Entscheide, die finanzielle Verpflichtungen nach sich ziehen, welche die Kreditkompetenz des Bauausschusses bzw. des Ressortvorstandes übersteigen
- c) Entlassungen und Neuaufnahme von Inventarobjekten (Natur- und Heimatschutz)
- d) Entscheide im Zusammenhang mit Inventarobjekten (Natur- und Heimatschutz)

Art. 15 Aufgaben der Abteilung Hochbau

¹ Die Abteilung Hochbau ist das örtliche Bauamt. Ihr obliegen sämtliche Aufgaben und Befugnisse, die das Planungs- und Baugesetz (PBG) dem örtlichen Bauamt übertragen hat, und soweit durch Verordnung nichts Anderes bestimmt ist.

² Der Vollzug der Bauentscheide wird, soweit durch diese nicht anders bestimmt, durch die Leitung Hochbau sichergestellt. Diese ist besorgt für einen ordnungsgemässen Vollzug und delegiert soweit notwendig die Aufgaben innerhalb der Abteilung Hochbau, soweit durch dieses Reglement nichts Anderes bestimmt ist. Wer als gemeindeangestellte Person eine solche Aufgabe zugewiesen erhält, ist dafür auch unterschiftsbe-rechtigt.

³ Die stellvertretende Leiterin oder der stellvertretende Leiter der Abteilung Hochbau wird in temporärer Abwesenheit der Leitung Hochbau ermächtigt, die entsprechenden Funktionen auszuüben.

Art. 16 Delegation an Dritte

Einzelne Aufgaben dürfen im Einklang mit übergeordnetem Recht und unter Einhaltung der geltenden Verträge an externe Dritte übertragen werden.

III. Schlussbestimmung

Art. 17 Inkrafttreten

¹ Das vorliegende Geschäftsreglement des Bauausschusses wird durch den Stadtrat in Kraft festgesetzt.

² Auf das gleiche Datum hin wird das Geschäftsreglement vom 1. November 2013 so-wie alle im Widerspruch stehenden Behördenerlasse aufgehoben.

Das vorstehende Geschäftsreglement für den Bauausschuss der Stadt Dübendorf wurde am 16. Juni 2022 vom Stadtrat festgesetzt.

Namens der Stadt Dübendorf

André Ingold
Stadträsident

Stefan Woodtli
Stadtschreiber a.i.

(Festsetzung amtlich publiziert am:24. Juni 2022)

Das vorstehende Geschäftsreglement für den Bauausschuss der Stadt Dübendorf tritt auf den 19. August 2022 in Kraft.

Namens der Stadt Dübendorf

André Ingold
Stadträsident

Stefan Woodtli
Stadtschreiber a.i.

Dübendorf, 18. August 2022