



Gemeinde
4112 **Bättwil**

Pflichtenheft der Baukommission (BauKo)

Zuständigkeit der Baukommission

Sie ist Baubehörde der Gemeinde.

Sie entscheidet über die Baugesuche, welche in der Verantwortung der Gemeinde liegen.

Sie ist verantwortlich für den Vollzug der Bauaufsicht.

Sie berät, unterstützt und informiert sämtliche Anspruchsgruppen in Zusammenhang mit:

- Baugesuchen
- Kontrolle und Durchsetzung der baupolizeilichen Vorschriften.

Sie ist für die Koordination mit dem extern beauftragten Planungsbüro zuständig und rapportiert diesbezüglich regelmässig dem Gemeinderat.

Zuständigkeit des Planungsbüros

Das Planungsbüro übernimmt die fachliche Bearbeitung der Baugesuche im Auftrag der Baukommission. Diese entscheidet aufgrund der Art und Komplexität der Baugesuche, welche durch das Planungsbüro bearbeitet werden. Das Planungsbüro verfügt über ausgewiesenes Fachpersonal in der Abwicklung von Baubewilligungsverfahren.

Organisation

Die BauKo

- setzt sich zusammen aus Präsident, Aktuar, Beisitzer und Ersatzmitglied
- ist dem Gemeinderat vom Ressort Hochbau unterstellt.

Das externe Planungsbüro nimmt bei Bedarf an den Sitzungen der Baukommission teil.

Sitzungsrhythmus

Sofern Geschäfte vorliegen mindestens monatlich.

Zusammenarbeit mit folgenden gemeindeinternen Organen

Werk- und Umweltkommission / Technischer Dienst:

Hinsichtlich der Wasser- und Abwasseranschlüsse sowie für alle anderen Fragen, welche die Strassen und übrigen Infrastrukturen der Gemeinde betreffen sowie in Umweltfragen.

Wesentliche fachliche Grundlagen

Kantonales Planungs- und Baugesetz

Kantonale Bauverordnung

Räumliches Leitbild der Gemeinde

Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren

Zonenreglement der Gemeinde

Baureglement der Gemeinde

Zonenplan der Gemeinde

Aufgabenverteilung zwischen Baukommission und Planungsbüro und Gemeinderat und Technischem Dienst

Tätigkeit / Aufgabe	BauKo	Pl.Büro	TD	WeKo	GR
Erste Auskunftserteilung für Bevölkerung, Bauherrschaften, Architekten	D	M			
Entgegennehmen der Baugesuche (sichten und entscheiden über Bearbeitung)	D				
Bearbeitung kleine Baugesuche	D	M			
Bearbeitung grosse Baugesuche	M	D			
Beurteilung und Genehmigung von Ausnahmegewilligungen	E	M			
Baubewilligungen erteilen	E	M			
Führen der Protokolle der Baukommission	D				
Ortstermine, Besichtigungen, Einspracheverhandlungen	D	M			
Baukontrollen, Bauabnahmen	D ¹⁾	D ¹⁾			
Führung und Archivierung der Bauakten	D	M			
Prüfung von Anschlussgesuchen betreffend Wasser und Abwasser		M		D	
Anschlussbewilligungen erteilen		M		E	
Kontrolle, Ausführung Anschlüsse Wasser und Abwasser			D	M	
Wohnbaustatistik und Erhebungen über Bautätigkeit	M	D			
Nachgehen von Meldungen über Bauen ohne Bewilligung	D	M			
Koordinationsstelle zu den kantonalen Ämtern in Bau- und Planungsfragen (ausserhalb laufende Baugesuchprüfung)	D	M			
Revision Zonenplan und Zonenreglement	M				D
Revision Baureglement	M			M	D
Revision Reglement über Grundeigentümerbeiträge und -gebühren	M			M	D

D = Durchführung

E = Entscheidung

M = Mitwirkung

¹⁾ bedeutet, dass diejenige Instanz, welche das Baugesuch bearbeitet hat (je nach Grösse) auch die entsprechende Durchführung oder Mitwirkung gemäss Tabelle ausführt. Also z. B. wenn eine Baubewilligung durch das Planungsbüro bearbeitet wurde, diese dann auch die Bauabnahme durchführt.

Kompetenzen

Selbstständig entscheidende Kommission.

Sie erlässt Verfügungen und kann Rechtsverfahren im eigenen Verantwortungsbereich führen.

Mitsprache bei der Erarbeitung von Reglementen, Weisungen und Gebührenverordnungen.

Die übrigen Kompetenzen richten sich nach dem Geschäftsreglement des Gemeinderates.

Pflichten

Informiert zeitgerecht den zuständigen Ressortleiter und die Gemeindeverwaltung über Baugesuche/ -bewilligungen sowie wichtige Geschäfte via Protokoll oder durch direkte Information.

Genehmigt an der Gemeinderatssitzung vom: 12. August 2019

Gemeindepräsident :



François Sandoz

Gemeindeschreiberin:



Nicole Degen-Künzi