



Organisationsreglement des Bauausschusses

17. September 2024
(Stand: 1. November 2024)



I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1

Rechtsgrund-
lage

Dieses Reglement stützt sich auf Art. 23 der Gemeindeordnung der Stadt Opfikon vom 26. September 2021, Art. 2 Abs. 2 des Organisationsreglements des Stadtrates Opfikon vom 9. November 2021 sowie auf § 44 des Gemeindegesetzes.

Art. 2

Zweck

Dieses Reglement enthält namentlich Bestimmungen betreffend:

- a Organisation des Bauausschusses,
- b Befugnisse und Aufgaben des Bauausschusses,
- c Aufgabenübertragung an Verwaltungsangestellte,
- d Aufsicht über den Bauausschuss und die Verwaltungsangestellten.

II. Organisation des Bauausschusses

Art. 3

Zusammenset-
zung

- ¹ Der Bauausschuss setzt sich aus drei Mitgliedern des Stadtrates sowie einem Ersatzmitglied zusammen.
- ² Der Bauausschuss wird durch den Ressortvorstand Bau und Infrastruktur (Bauvorstand) präsiert. Die zwei weiteren Mitglieder, das Vizepräsidium sowie das Ersatzmitglied werden vom Stadtrat bestimmt.
- ³ In beratender Funktion (ohne Stimmrecht) nehmen die jeweils zur Behandlung der traktandierten Geschäfte operativ verantwortlichen Verwaltungsmitarbeitenden (Bausekretäre) oder weitere Sachverständige teil.

Art. 4

Präsidium

Der/die Präsident/in des Bauausschusses leitet die Sitzungen.

Art. 5

Vizepräsidium

Dem Vizepräsidenten/der Vizepräsidentin obliegt die Stellvertretung des Präsidiums mit dessen sämtlichen Befugnissen für die Dauer der Stellvertretung.

III. Aufgaben

Art. 6

Dem Bauausschuss obliegen unter Vorbehalt von Art. 8, 9 und 10 dieses Reglements sämtliche Aufgaben der kommunalen Bau-/Bewilligungsbehörde im Bereich des Raumplanungs- und Baurechts, des Natur- und Heimatschutzrechts sowie des Umweltrechts einschl. Siedlungsentwässerungsverordnung. Dies umfasst auch die Kompetenz zum Erlass sämtlicher Anordnungen im Bereich der Erschliessung, der Feuerpolizei, Liegenschaftenentwässerung und der Denkmalpflege, sofern nicht höherrangiges Recht eine andere Zuständigkeit vorsieht.

Funktion/Generelle Zuständigkeit

Art. 7

- 1 Der Bauausschuss entscheidet als Gesamtbehörde im Rahmen seiner hoheitlichen Funktion als kommunale Baubehörde, und nachstehendem Art. 8 selbständig soweit die Besorgung von Verwaltungshandlungen nicht an den Präsidenten/die Präsidentin und/oder den Abteilungsleiter/die Abteilungsleiterin Bau und Infrastruktur oder weitere Verwaltungsmitarbeitende delegiert ist.
- 2 Namentlich ist der Bauausschuss zuständig für:
 - a Bewilligungen und Vorentscheide im ordentlichen Verfahren
 - b Verweigerungen
 - c Auslegung der Bau- und Zonenordnung sowie des Planungs- und Baugesetzes im Rahmen der Gemeindeautonomie
 - d Ausnahmbewilligungen
 - e Anträge an den Stadtrat
 - f Vernehmlassungen und Erhebung von Rechtsmitteln zuhanden der Rechtsmittelinstanzen
 - g Überweisungen an den Statthalter
- 3 Der Bauausschuss erlässt seine Verfügungen als Bauausschussbeschlüsse.

Kompetenzen im Einzelnen

Art. 8

- 1 Folgende Beschlüsse im Bereich des Natur- und Heimatschutzes sind dem Stadtrat vorbehalten:
 - a Neuinventarisierungen von Objekten des Natur- und Heimatschutzes gemäss §§ 203ff. PBG
 - b Änderungen an Inventaren (Umklassierung des Schutzziels; Entlassung aus dem Inventar)
 - c Erlass von Schutzmassnahmen im Sinne von §§ 205ff. PBG
- 2 Folgende Beschlüsse im Bereich der Rechtsetzung (gemäss Art. 26 der Gemeindeordnung) sind dem Stadtrat vorbehalten:
 - a Festsetzen von untergeordneten Plänen (Bau- und Niveaulinien, Quartierpläne, Werkpläne usw.)
 - b Gebührenreglemente für Dienstleistungen der Abteilung Bau und Infrastruktur
 - c Organisationsreglement des Baukollegiums.

Vorbehalt der Beschlussfassung durch den Stadtrat

Art. 9

Kompetenz-
delegation an
den Präsidenten/die Präsi-
dentin des Bau-
ausschusses

- 1 Folgende Kompetenzen werden an den Präsidenten/die Präsidentin des Bauausschusses delegiert:
 - a Prüfung und Entscheidung von Vorhaben und Projektänderungen im Sinne von § 325 Abs. 1 PBG (gestützt auf § 325 Abs. 2 PBG) einschl. Liegenschaftentwässerung nach Siedlungsentwässerungsverordnung
 - b dringliche bau- und feuerpolizeiliche Verfügungen (vorsorgliche Massnahmen wie Baueinstellungen, Abbruchverbote, Nutzungsverbote, Siegelungen usw., jedoch ohne Strafbefugnis)
 - c Einreichung von Vernehmlassungen an die Rechtsmittelinstanzen betreffend Bauentscheide in seinem Zuständigkeitsbereich oder Gebührenerlasse
 - d Überweisungen an den Statthalter
- 2 Der Präsident/die Präsidentin erlässt seine/ihre Verfügungen als Präsidialverfügungen.
- 3 Präsidialverfügungen sind dem Bauausschuss an der nächsten Sitzung durch das Bausekretariat zur Kenntnis zu bringen und zu protokollieren.

Art. 10

Kompetenz-
delegation an
Verwaltungs-
mitglieder

- 1 Folgende Kompetenzen werden an den/die Abteilungsleiter/in Bau und Infrastruktur, den/die Bereichsleiter/in Baurecht oder den/die Projektleiter/in Baurecht oder Planung delegiert:
 - a Bewilligungen mit klarer Rechtslage oder marginalem Ermessen und ohne sichernde Auflagen und Bedingungen
 - b Rohbau- und Bezugsfreigaben
 - c Durchsetzungsverfügungen, wenn Gefahr im Verzug, wenn der Präsidenten/die Präsidentin abkömmlich ist
- 2 Die ermächtigten Verwaltungsmitglieder erlassen ihre Baubewilligungen als Stempelbewilligung und Durchsetzungsverfügungen.
- 3 Sämtliche Entscheide sind dem Bauausschuss an der nächsten Sitzung zur Kenntnis zu bringen und zu protokollieren.

Art. 11

Präsidialverfü-
gungen

- 1 Dringliche bau- und feuerpolizeiliche Verfügungen (vorsorgliche Massnahmen wie Baueinstellungen, Abbruchverbote, Nutzungsverbote, Siegelungen usw., jedoch ohne Strafbefugnis) können vom Präsidenten/der Präsidentin des Bauausschusses allein getroffen werden.
- 2 Präsidialverfügungen sind dem Bauausschuss an der nächsten Sitzung durch das Bausekretariat zur Kenntnis zu bringen und zu protokollieren.

IV. Arbeitsweise

Art. 12

Die vom Bauausschuss zu beschliessenden Geschäfte sind durch die zuständige Verwaltungsmitarbeitenden als schriftliche Anträge vorzubereiten.

Geschäftsvorbereitung

Art. 13

Die Sitzungen des Bauausschusses finden in der Regel alle zwei Wochen statt. Die Termine werden jeweils jährlich im Voraus festgelegt.

Sitzungstermine

Art. 14

Die Anträge an den Bauausschuss sind mit den zugehörigen Akten bis spätestens drei Arbeitstage vor der Sitzung beim Bausekretariat digital einzureichen.

Eingabe von Anträgen

Art. 15

- 1 Die Traktandenliste wird anhand der fristgerecht eingereichten Geschäfte durch das Sekretariat erstellt und dem Bauausschuss jeweils zwei Arbeitstage vor der Sitzung zugestellt.
- 2 Die Aktenauflage findet grundsätzlich digital statt und steht dem Bauausschuss ab dem Versand der Traktandenliste zur Verfügung. Nur physisch verfügbare Akten liegen in der Abteilung Bau und Infrastruktur auf.
- 3 Dringliche Geschäfte können durch alle ständigen Mitglieder gemäss Art. 3 Abs. 1 bis vor oder an der Sitzung eingegeben werden. Beschlüsse dürfen in diesem Fall nur gefasst werden, wenn vollständige und zweifelsfreie Unterlagen vorhanden sind.

Traktandenliste

Art. 16

- 1 Die Sitzungsteilnahme ist Pflicht.
- 2 Dringliche Geschäfte, die nicht auf die Traktandenliste gesetzt worden sind, können vom Bauausschuss auf Antrag eines an der Sitzung anwesenden Mitglieds gemäss Art. 3 Abs. 1 oder im gegenseitigen Einvernehmen ebenfalls in Beratung gezogen werden. Ein Beschluss ist nur möglich, wenn vollständige Unterlagen vorhanden sind.

Behandlung der Geschäfte

Art. 17

- 1 Der Bauausschuss ist beschlussfähig, wenn an der Sitzung mindestens zwei stimmberechtigte Mitglieder anwesend sind.
- 2 Jedes an der Sitzung teilnehmende Bauausschussmitglied ist zur Stimmabgabe verpflichtet.

Abstimmung

Organisationsreglement des Bauausschusses

- ³ Bei Stimmgleichheit fällt der/die Präsident/in (stellvertretend der/die Vizepräsident/in) den Stichtscheid. Beschlüsse dürfen in diesem Fall nur gefasst werden, wenn vollständige und zweifelsfreie Unterlagen vorhanden sind.

Art. 18

Protokoll

- ¹ Das Protokoll und die Auszüge pro Geschäft werden in der Regel innert 7 Arbeitstagen digital vom Bausekretariat an die im Verteiler aufgeführten Personen und Institutionen versandt.
- ² Die Abnahme des Protokolls erfolgt an der nächsten Sitzung.

Art. 19

Unterschriften

Die vom Bauausschuss verabschiedeten Beschlüsse werden vom Präsidenten/von der Präsidentin und von dem/der operativ verantwortlichen Abteilungsleiter/in Bau und Infrastruktur, der/die Bereichsleiter/in Baurecht oder der/die Projektleiter/in Baurecht unterzeichnet.

V. Zirkularbeschlüsse

Art. 20

Zirkularbeschlüsse

- ¹ Der Bauausschuss kann bei dringenden Fällen Zirkularbeschlüsse fällen.
- ² Die Zustimmung zum Geschäft muss einstimmig erfolgen. Bei Uneinigkeit oder auf Verlangen eines Bauausschussmitglieds wird eine Beratung durch alle Mitglieder angesetzt.

VI. Berater, Experten / Baukollegium

Art. 21

Baukollegium/Experten

Zur Bearbeitung besonderer Aufträge kann der Bauausschuss das Baukollegium gemäss separatem Organisationsreglement oder weitere Experten beiziehen.

VII. Rechte und Pflichten

Art. 22

Entschädigung

Die Entschädigung richtet sich nach der Verordnung über die Entschädigung der Behörden, Kommissionen und Funktionäre (Entschädigungsverordnung/EVO).

Art. 23

Schweigepflicht

Die Mitglieder des Bauausschusses sowie alle an den Sitzungen und der Geschäftsbehandlung teilnehmenden Personen sind an das Amtsgeheimnis gebunden.

Organisationsreglement des Bauausschusses

Art. 24

Die Ausstandspflicht regelt sich nach § 5a des Verwaltungsrechtspflegegesetzes (VRG). Bei Geschäften des federführenden Stadtrates, tritt dieser in den Ausstand, wenn er in der Sache persönlich befangen erscheint. Von der Tatsache, dass ein Mitglied in den Ausstand getreten ist, wird im Protokoll Kenntnis genommen.

Ausstands-
pflicht

VIII. Schlussbestimmung

Art. 25

- 1 Der Stadtrat erlässt das Organisationsreglement des Bauausschusses gemäss Stadtratsbeschluss vom 17. September 2024.
- 2 Das Organisationsreglement tritt mit Beschluss durch den Stadtrat vom 17. September 2024 per 1. November 2024.
- 3 Es ersetzt die bisherige Geschäftsordnung des Bauausschusses vom 28. November 2017.

In Kraft treten

STADTRAT OPFIKON

Präsident:

Stadtschreiber:



Roman Schmid

Willi Bleiker

Opfikon, September 2024

Erlasst und Inkraftsetzung durch Stadtratsbeschluss vom: 28. November 2017 per 1. Januar 2018
Geändert durch Stadtratsbeschluss vom: 17. September 2024 per 1. November 2024

