



Geschäftsordnung Bauausschuss

28. November 2017
(Stand: 1. Januar 2018)



Geschäftsordnung des Bauausschusses:

1. Grundsatz / Organisation

Art. 1

Grundlage

Der Bauausschuss ist nach Art. 39 der Gemeindeordnung eine selbstständige Behörde im Sinne von § 57 des Gemeindegesetzes.

Art. 2

Obliegenheiten

Dem Bauausschuss sind die Handhabung der Baupolizei, die Überwachung der Feuerpolizei und der damit zusammenhängenden Bereiche des Umweltschutzes sowie der Erlass von Verfügungen betreffend Reklamen übertragen.

Bei der Erledigung von besonderen Aufgaben zur Begutachtung und Prüfung von Geschäften aus den Bereichen Planung, Tief- und Hochbau oder Liegenschaften hat der Bauausschuss beratende Funktion.

Art. 3

Konstituierung

Der Bauausschuss besteht aus drei Mitgliedern des Stadtrates. Er wird vom Bauvorstand präsiert. Die zwei weiteren Stadratsmitglieder und ein Ersatzmitglied werden vom Stadtrat bestimmt.

Im Ausschuss hat der Sekretär des Bauausschusses mit beratender Stimme Einsitz und nach Bedarf wird sein Stellvertreter beigezogen.

Art. 4

Sekretär/Berater

Der Bausekretär ist der Sekretär des Bauausschusses. Er und sein Stellvertreter werden vom Bauausschuss ernannt.

2. Aufgabenbereich

Art. 5

Kompetenzen

Dem Bauausschuss stehen zu:

- Erteilung und Verweigerung von Baubewilligungen
- Auslegung der Bau und Zonenordnung sowie des Planungs- und Baugesetzes im Rahmen der Gemeindeautonomie
- Durchsetzungsverfügungen (Baustopp, Ersatzvornahmen, Versiegelungen etc.)
- Erlass von Vorentscheiden
- Anträge an den Stadtrat
- Vernehmlassungen
- Erhebung von Beschwerden an das Verwaltungsgericht
- Einreichung von staatsrechtlichen Beschwerden an das Bundesgericht
- Überweisungen an den Statthalter

Der Bauausschuss erlässt seine Verfügungen als Bauausschussbeschlüsse.

Art. 6

Delegation

Durch den Präsidenten können erledigt werden:

- Genehmigung von Reklamen
- Genehmigung von Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, durch welche keine zum Rekurs berechtigenden Interessen Dritter berührt werden
- Bauabnahmen, Bezugsbewilligungen etc. Anordnungen und Verfügungen betr. Feuerpolizei und Umweltschutz, soweit dafür nicht die kantonalen Stellen zuständig sind
- Durchsetzungsverfügungen (Baustopp, Ersatzvornahmen, Versiegelungen etc.) wenn Gefahr in Verzug

Der Präsident erlässt seine Verfügungen als Präsidialverfügungen.

Durch den Bausekretär, sein Stellvertreter sowie weitere durch den Stadtrat ermächtigte Verwaltungsmitglieder können erledigt werden:

- Bewilligungen mit klarer Rechtslage oder marginalem Ermessen und ohne sichernde Auflagen und Bedingungen
- Durchsetzungsverfügungen wenn Gefahr im Verzug, wenn der Präsident nicht abkömmlich ist

Die ermächtigten Verwaltungsmitglieder erlassen ihre Baubewilligungen als Stempelbewilligung und Durchsetzungsverfügungen.

Art. 7

Sicherstellung

Die Handhabung von Präsidialverfügungen und Stempelbewilligungen sowie von Durchsetzungsverfügungen wird durch nachträgliche Behandlung im Bauausschuss sichergestellt.

Art. 8

Unterschriften

Der Präsident, der Sekretär, sein Stellvertreter und weitere vom Stadtrat ermächtigte Verwaltungsmitglieder führen die rechtsverbindliche Unterschrift für den Bauausschuss, bei Bauausschlussbeschlüssen und Präsidialverfügungen jeweils der Präsident und ein Verwaltungsmitglied gemeinsam. Der Sekretär, sein Stellvertreter oder weitere vom Stadtrat legitimierte Verwaltungsmitglieder visieren mit Einzelunterschrift die Bewilligungen im Stempelverfahren und die durch Beschlüsse und Verfügungen genehmigten Pläne.

3. Sitzungsbetrieb:

Art. 9

Turnus
Der Bauausschuss tritt in der Regel alle zwei Wochen zu einer Sitzung zusammen. Der Sekretär erstellt den Sitzungsplan.

Art. 10

Einladung
Der Bauausschuss versammelt sich auf schriftliche Einladung des Sekretärs. Die Einladung hat die Verhandlungsgegenstände zu enthalten.

Art. 11

Aktenauflage
Die auf die Traktandenliste gesetzten Anträge wie auch die übrigen Sitzungsunterlagen werden während mindestens drei Arbeitstagen aufgelegt.

Art. 12

Beschlussfähigkeit
Der Ausschuss ist während des Sitzungsbetriebes nur dann beschlussfähig, wenn drei Mitglieder anwesend sind. Der Ausschuss fasst seine Beschlüsse mit einfachem Mehr.

4. Zirkularbeschlüsse:

Art. 13

Zeitpunkt
Der Bauausschuss kann bei dringenden Fällen und hinreichend bestimmten Geschäften Zirkularbeschlüsse fällen.

Art. 14

Aktenauflage
Der Antrag wie auch die übrigen Beurteilungsunterlagen werden bei Bedarf während mindestens drei Arbeitstagen aufgelegt.

Art. 15

Verfahren/Beschluss

Die Zustimmung zu dem Geschäft muss einstimmig erfolgen. Bei Uneinigkeit oder auf Verlangen eines Bauausschussmitglieds wird eine Beratung durch alle Mitglieder angesetzt.

5. Berater, Experten / Baukollegium

Art. 16

Ordentliche Berater

Der Sekretär berät den Bauausschuss in allen rechtlichen Belangen. Dabei wird er durch seinen Stellvertreter unterstützt und vertreten.

Art. 17

Baukollegium/Experten

Zur Bearbeitung besonderer Aufträge kann der Bauausschuss das Baukollegium gemäss separater Geschäftsordnung oder weitere Experten beiziehen.

6. Verschiedenes

Art. 18

Entschädigung

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

Art. 19

Schweigepflicht

Die Mitglieder und der Sekretär des Bauausschusses sowie sein Stellvertreter sind von Gesetzes wegen verpflichtet, in Amts- und Dienstsachen Verschwiegenheit zu wahren, soweit es sich um Tatsachen oder Verhältnisse handelt, deren Geheimhaltung das Interesse der Stadt oder der beteiligten Privaten erfordert.

Art. 20

Ausstandspflicht

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.

7. Schlussbestimmung

Genehmigung

Diese Geschäftsordnung tritt auf 1. Januar 2018 in Kraft (SRB 2017-268 vom 28.11.2017).

Opfikon 28. November 2017

NAMENS DES STADTRATES

Präsident: Stadtscheiber:

Paul Remund

Hansruedi Bauer