



SR-Nummer: 103.5

Geschäftsreglement Hochbaukommission

14. Juli 2022

Von der Hochbaukommission Thalwil am 14. Juli 2022 in Kraft gesetzt.

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Art. 1 Zweck	3
Art. 2 Auftrag	3
Art. 3 Finanzverantwortung	3
Art. 4 Konstituierung.....	4
Art. 5 Geschäftsführung	5
Art. 6 Einbezug von Experten	5
Art. 7 Kollegialitätsprinzip	6
Art. 8 Übertragung von Zuständigkeiten an die Verwaltung	6
Art. 9 Rechtsmittel und Strafverfahren	7
Art. 10 Beratung und Kommunikation	7
Art. 11 Gebühren	7
Art. 12 Entschädigung Kommissionsmitglieder	7
Art. 13 Inkrafttreten	7

In Ergänzung zum Gemeindegesetz (GG) sowie der Gemeindeordnung (GO) und dem Organisationsreglement (OrgR) der Gemeinde Thalwil erlässt die Hochbaukommission folgendes Geschäftsreglement:

Art. 1 Zweck

Das Geschäftsreglement legt im Rahmen des übergeordneten Rechts die Organisation und Geschäftsführung der Hochbaukommission sowie die allgemeinen Befugnisse und Übertragungen der Zuständigkeiten aus der übergeordneten Gesetzgebung wie u.a. §325 Planungs- und Baugesetz und Art. 42 Gemeindeordnung.

Art. 2 Auftrag

Die Hochbaukommission besorgt gemäss Art. 40 der Gemeindeordnung eigenständig:

1. Raumentwicklung (Richt- und Nutzungsplanung) und Ortsplanung
2. Vollzug des Planungs- und Baurechts sowie der Gewässer-, Luft-, Umwelt-, Lärmschutzgesetzgebung und des baulichen Zivilschutzes im baurechtlichen Verfahren
3. Gesamtverkehrsplanung inkl. Angebotsplanung und Fahrplanverfahren im öffentlichen Verkehr
4. Rechtsvollzug gemäss Planungs- und Baugesetzgebung
5. Aufsicht über die Nachführung der amtlichen Vermessung

Zur Gesamtverkehrsplanung gehört bei Verkehrsprojekten die Vorstudie. Ab Stufe Vorprojekt und für das Verfahren nach Strassengesetz ist die Tiefbaukommission zuständig.

Hochbaukommission stellt Antrag an den Gemeinderat in Belangen des Natur- und Heimatschutzes und der Denkmalpflege gemäss Planungs- und Baugesetz §211 und gemäss kantonaler Natur- und Heimatschutzverordnung.

Die Festsetzung von Baulinien und Quartierplänen obliegt gemäss Gemeindeordnung dem Gemeinderat, wie auch die Benennung von Strassen, Plätzen und Anlagen.

Die Hochbaukommission entscheidet gestützt auf §318 PBG über Baugesuche im ordentlichen und vereinfachten Verfahren.

Die Hochbaukommission kann Anträge an die Gemeindeversammlung stellen (Art. 43 Gemeindeordnung).

Die Hochbaukommission kann gemäss Art. 42 Gemeindeordnung und Art. 58 Organisationsreglement Gemeindeangestellten bestimmte Aufgaben zur selbständigen Erledigung übertragen. Sie regelt Aufgaben und Entscheidungsbefugnisse in diesem Reglement.

Art. 3 Finanzverantwortung

Die Hochbaukommission ist gemäss Art. 41 Gemeindeordnung im Rahmen ihrer Aufgaben zuständig für:

1. Ausgabenvollzug
2. gebundene Ausgaben
3. Bewilligung von im Budget enthaltenen neuen einmaligen Ausgaben bis 100'000 Franken für einen bestimmten Zweck und von neuen wiederkehrenden Ausgaben

bis 50'000 Franken für einen bestimmten Zweck

4. Bewilligung von im Budget nicht enthaltenen einmaligen Ausgaben bis 100'000 Franken für einen bestimmten Zweck, höchstens bis 200'000 Franken im Jahr, und von neuen wiederkehrenden Ausgaben bis 50'000 Franken für einen bestimmten Zweck, höchstens bis 200'000 Franken im Jahr

Die Hochbaukommission überträgt die Finanzverantwortung der Präsidentin in Doppelunterschrift mit dem Gemeindeingenieur. Es gelten die Finanzkompetenzen gemäss Gemeindeordnung und Organisationsreglement der Gemeinde.

Art. 4 Konstituierung

Das bereichsverantwortliche Mitglied des Gemeinderates (Hochbau und Entwicklung) ist der Präsident/die Präsidentin der Hochbaukommission.

Das zweite Mitglied des Gemeinderats amtiert als Vizepräsident/Vizepräsidentin.

Darüber hinaus besteht die Kommission aus fünf weiteren an der Urne gewählten stimmberechtigten Mitgliedern.

Fallen sowohl der Präsident/die Präsidentin als auch der Vize-Präsident/die Vize-Präsidentin aus, wird unter den verbleibenden Mitgliedern ein Tages-Präsident/eine Tages-Präsidentin gewählt.

Der Hochbaukommission sitzen mit beratender Stimme bei:

- Gemeindeingenieur/in
- Leiter/in Hochbau und Planung in der Funktion des Kommissionssekretärs/der Kommissionssekretärin
- Bausekretär/in

Art. 5 Geschäftsführung

a) Sitzungen und Traktanden

Die Hochbaukommission bestimmt jährlich die Termine der ordentlichen Sitzungen. Die Sitzungen sind auf diejenigen des Gemeinderats abgestimmt. Der Sitzungsrhythmus beträgt in der Regel 4 Wochen.

Ausserordentliche Sitzungen finden auf Antrag der Präsidentin/des Präsidenten oder auf Verlangen von drei Mitgliedern statt.

Zur Behandlung oder Vorbereitung einzelner Geschäfte können auch Ausschüsse gebildet werden.

Die Mitglieder sind verpflichtet, an den Sitzungen teilzunehmen. Wer aus zwingenden Gründen verhindert ist, hat dies so rasch wie möglich dem Kommissionssekretariat zu melden.

Der Kommissionssekretär/die Kommissionssekretärin erstellt im Auftrag des Präsidenten/der Präsidentin eine Traktandenliste, welche in der Regel zusammen mit den Geschäftsunterlagen und den Beschlussentwürfen fünf Tage vor der Sitzung im Extranet zur Einsichtnahme aufgesetzt werden.

Dringende Geschäfte können zusätzlich nach vorgängiger Information und unter Versand der Unterlagen behandelt werden.

Die Behördenmitglieder sind berechtigt, Geschäfte zur Behandlung an der nächsten Behördensitzung anzumelden. Entsprechende Anträge sind mindestens acht Tage

vor der Sitzung bei der Kommissionssekretärin/beim Kommissionssekretär einzureichen.

Rücksprachen zu Baugesuchen, deren Bewilligungsfähigkeit einer Auslegeordnung durch die Kommission bedarf, können von der Verwaltung als Infotraktandum und Vorabklärung ohne Beschluss traktandiert werden.

b) Beschlussfassung

Die Hochbaukommission erfüllt ihre Aufgaben grundsätzlich als Gesamtbehörde. Vorbehalten bleiben präsidiale Entscheide gemäss Art. 41 Gemeindegesetz, die dringend oder von geringer Bedeutung sind.

Die Behörde ist beschlussfähig, wenn mindestens vier stimmberechtigte Mitglieder anwesend sind. Eine Zuschaltung über digitale Medien wie zoom oder MS-Teams gilt auch als anwesend.

Jedes Mitglied ist zur Stimmabgabe verpflichtet.

Es wird durch offenes Handmehr abgestimmt, der Präsident/die Präsidentin stimmt mit. Bei Stimmgleichheit zählt die Stimme des Präsidenten/der Präsidentin doppelt.

Abwesende Mitglieder können nicht stimmen, die Stimmabgabe auf dem Korrespondenzweg ist nur für Zirkulationsbeschlüsse zulässig.

Zwischen den Sitzungen kann die Hochbaukommission dringliche Beschlüsse auf dem Zirkulationsweg fassen; verlangt ein Mitglied die Behandlung des Antrags an der Sitzung, so ist das Geschäft ordentlich zu traktandieren.

Kommissionsmitglieder, die vom Geschäft in irgendeiner Weise betroffen sind, treten in den Ausstand.

c) Präsidial- und Zirkularbeschlüsse

In dringlichen oder einfachen Fällen kann der Präsident gemäss Art. 41 GG Verfügungen erlassen.

Untergeordnete Bauvorhaben (Anzeigeverfahren) werden auf dem Präsidialweg erledigt.

Wird ausnahmsweise ausserhalb der ordentlichen Sitzungen ein Zirkulationsbeschluss erwirkt, so muss dieser einstimmig gefällt werden.

Über Zirkulationsbeschlüsse und Präsidialverfügungen ist anlässlich der nächsten Sitzung zu informieren und sie sind zu protokollieren.

d) Unterschriftenregelung

Rechtsverbindliche Unterschriften für die Hochbaukommission führen der Präsident/die Präsidentin (im Verhinderungsfall der Vizepräsident/die Vize-Präsidentin, im Verhinderungsfall der Tages-Präsident/die Tages-Präsidentin) und den Kommissionssekretär/die Kommissionssekretärin (im Verhinderungsfall der Stellvertreter/die Stellvertreterin) zu zweien.

Im Übrigen richtet sich die Organisation nach dem Organisationsreglement OrgR der Gemeinde Thalwil. Die übrigen Delegationen sind in Art. 8 geregelt.

Art. 6 Einbezug von Experten

Die Hochbaukommission kann für die Erledigung bestimmter Aufgaben beratende Experten beiziehen, wenn es die Bedeutung des Geschäfts erfordert. Insbesondere bei Fragen zum Städtebau, der Denkmalpflege, des Natur- und Heimatschutzes und der Gestaltung des Aussenraums.

Art. 7 Kollegialitätsprinzip

Die Mitglieder der Hochbaukommission sowie die mit der Geschäftsführung betrauten Personen unterstehen dem Amtsgeheimnis. Sie dürfen gegen aussen nur die Beschlüsse der Kommission und nicht ihre persönliche Auffassung vertreten. Die Behördenmitglieder sind verpflichtet, in Amtssachen Verschwiegenheit zu üben, soweit es sich um Tatsachen und Verhältnisse handelt, deren Geheimhaltung das Interesse der Gemeinde oder der beteiligten Privaten erfordert

Art. 8 Übertragung von Zuständigkeit an die Verwaltung

Das DLZ Planung, Bau und Werke ist für die Geschäftsführung der in Art. 2 beschriebenen Aufgaben und das zugehörige Tages-Geschäft gemäss bundesrechtlicher und kantonaler Gesetzgebung und der zugehörigen Verordnungen (u.a. Planungs- und Baugesetz, Umweltgesetz, Natur- und Heimatschutzgesetz, Gewässerschutzgesetz, Gesetze über die Geoinformation und Vermessung) zuständig.

Der Kommissionssekretär/die Kommissionssekretärin führt das Kommissionssekretariat.

Das DLZ Planung, Bau und Werke ist insbesondere besorgt für die gesamte Abwicklung der Planungsverfahren und des Baubewilligungsverfahrens, Formulierungen von Auflagen und die Feuer- und Baupolizei. Es legt die Verfahrensart fest, gewährleistet die Verfahrenskoordination, stellt eine Sprechstunde für die Bauberatung und geeignete Instrumente und GIS-basierte Grundlagendaten zur Verfügung. Es regelt die Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungen in den Stellenbeschrieben.

Vor der Vornahme übertragener Verwaltungshandlungen, die sich im Einzelfall als politisch bedeutsam erweisen oder anderweitig erhebliche Auswirkungen über das Tagesgeschäft hinaus haben können, ist vorgängig auf dem Dienstweg die Hochbaukommission resp. die Präsidentin/der Präsident einzubeziehen.

Baustopps und vergleichbare dringliche Anordnungen können durch den Gemeindeingenieur/die Gemeindeingenieurin nach Rücksprache mit dem Präsidenten/der Präsidentin verfügt werden. Sie werden der Hochbaukommission anlässlich der nächsten Sitzung zur Kenntnis gebracht.

Hindernisbriefe gemäss §12a BVV können nach mündlicher Rücksprache mit dem Präsidenten/der Präsidentin oder Besprechung an einer Sitzung der Hochbaukommission durch den Gemeindeingenieur/die Gemeindeingenieurin versandt werden.

Technische Verfügungen wie namentlich Bezugsbewilligungen, feuerpolizeiliche Bewilligungen, Kanalisationsverfügungen sowie Verfügungen zu Beförderungs- und wärmetechnischen Anlagen und ausserhalb der Kernzonen von Funkantennen, Wärmepumpen und Solaranlagen werden im Sinne von § 325 PBG durch den Gemeindeingenieur/die Gemeindeingenieurin erledigt.

Funkantennen sind in geeigneter Form der Kommission zur Kenntnis zu bringen.

Untergeordnete Verfahrensschritte und Verfügungen ausserhalb der Kernzonen wie namentlich Auflagenbereinigungen, Abbruchbewilligungen, Kontrolle Revisionspläne, Reklameanlagen, nachzureichende Umgebungspläne, Nachweise von Materialisierungen, Sichtweiten und Parkplätzen und Meldeverfahren können im Sinne von §325 PBG durch die zuständige Stelle in der Verwaltung erledigt werden.

Art. 9 Rechtsmittel und Strafverfahren

Entscheide über Rechtsmittelverfahren (Weiterzug etc.) liegen bei der jeweilig zuständigen angefochtenen Behördenstelle (Hochbaukommission oder Gemeinderat). Ein Entscheid zum Weiterzug wird zusammen mit der Präsidentin/dem Präsidenten und in erheblichen Fällen durch Rücksprache mit der Hochbaukommission gefällt.

Die Rechtsschriften werden von der durch die Präsidentin/den Präsidenten delegierte resp. bevollmächtigte Person unterzeichnet.

Die Zuständigkeit zur Erhebung von Strafanzeigen und Zwangsanwendungen gemäss §340 und 341 PBG liegt nach Rücksprache mit der Präsidentin/dem Präsidenten beim Gemeindeingenieur/der Gemeindeingenieurin.

Art. 10 Beratung und Kommunikation

Die Hochbaukommission wird durch den Präsidenten/die Präsidentin und den Kommissionssekretär/die Kommissionssekretärin, den Gemeindeingenieur /die Gemeindeingenieurin oder einen Bausekretär/eine Bausekretärin nach aussen vertreten.

Die Mitglieder der Hochbaukommission stellen sich bei Bedarf an einer Sprechstunde für die Bauherrschaften zur Verfügung.

Art. 11 Gebühren

Gestützt auf den Gebührentarif Art. 12 der Politischen Gemeinde Thalwil stellt die Hochbaukommission Antrag für einen Gebührentarif Bauwesen.

Das DLZ Planung, Bau und Werke ist für die Rechnungsstellung zuständig.

Art. 12 Entschädigung Kommissionsmitglieder

Die Entschädigung der Kommissionsmitglieder erfolgt gemäss der Behördenentschädigungsverordnung der Gemeinde Thalwil.

Art. 13 Inkrafttreten

Diese Geschäftsordnung tritt mit der Genehmigung durch die Hochbaukommission mit sofortiger Wirkung in Kraft.

POLITISCHE GEMEINDE THALWIL
Hochbaukommission

Präsidentin
Bereichsverantwortliche
Hochbau und Entwicklung



Franziska Zibell

Kommissionssekretär
Leiter Hochbau und Planung



Marcel Trachsler