



SR-Nummer: 105.12

Geschäftsreglement der Baukommission Wohnüberbauung Breiteli Nord

4. November 2025

- Vom Gemeinderat Thalwil mit Beschluss Nr. 290 vom 4. November 2025 genehmigt, in Kraft gesetzt per 4. November 2025
- Vom Gemeinderat Thalwil teilrevidiert mit Beschluss Nr. 68 vom 17. März 2026, in Kraft gesetzt per 17. März 2026.

Inhaltsverzeichnis

Art. 1	Wahl.....	3
Art. 2	Zweck.....	3
Art. 3	Konstituierung	3
Art. 4	Geschäftsführung.....	3
Art. 5	Aufgaben der Kommission	3
Art. 6	Kompetenzen	4
Art. 7	Nachhaltige Beschaffung.....	4
Art. 8	Arbeitsvergebung	4
Art. 9	Finanzen, Finanzverantwortlicher.....	4
Art. 10	Koordination	4
Art. 11	Haftung	4
Art. 12	Beschlussfassung	5
Art. 13	Kollegialitätsprinzip.....	5
Art. 14	Entschädigung Kommissionsmitglieder	5
Art. 15	Kommunikation	5
Art. 16	Inkraftsetzung.....	5

Art. 1 Wahl

Das vorliegende Geschäftsreglement ist integrierender Bestandteil des GRB Nr. 68 vom 17. März 2026. Der Gemeinderat setzt darin die Baukommission Wohnüberbauung Breiteli Nord ein. Sie besteht aus dem Präsidenten und 7 Mitgliedern.

Art. 2 Zweck

Die Baukommission Wohnüberbauung Breiteli Nord begleitet das Projekt während der gesamten Bauphase.

Art. 3 Konstituierung

¹ Die Baukommission Wohnüberbauung Breiteli Nord besteht aus folgenden Personen/Funktionen:

Mit Stimmrecht:

- Bereichsverantwortlicher Gemeinderat Liegenschaften als Präsident
- Bereichsverantwortlicher Gemeinderat Finanzen als Vizepräsident
- Leiter DLZ Liegenschaften Finanzchef
- Vertreter/in Liegenschaftenkommission
- Vertreter/in Fachkommission Nachhaltigkeit

Zusätzlich mit beratender Stimme ohne Stimmrecht:

- Vertretung Landis AG, Geroldswil, Bauherrenbegleiter
- Vertretung TEN Works AG, Zürich, Architekten
- Vertretung Anliker AG, Emmenbrücke, Generalunternehmer

² Einzelne Mitglieder können mit der Betreuung von Spezialaufgaben beauftragt werden.

Art. 4 Geschäftsführung

¹ Rechtsverbindliche Unterschrift für die Baukommission Wohnüberbauung Breiteli Nord führen der Präsident (im Verhinderungsfall der Vizepräsident) und der Leiter DLZ Liegenschaften oder ein weiteres Mitglied der Kommission gemeinsam, für finanzielle Belange der Präsident und der Finanzverantwortliche.

² Die Baukommission Wohnüberbauung Breiteli Nord tagt, sooft es die Geschäfte erfordern. In der Regel werden die Mitglieder vier Tage vor der Sitzung mit der Traktandenliste und schriftlichen Unterlagen bedient. Die Zustellung erfolgt per E-Mail. Von jeder Sitzung wird ein Protokoll erstellt, das allen Mitgliedern zugestellt wird.

³ Wünsche zur Ergänzung der Traktandenliste sind von den Mitgliedern frühzeitig vor den Sitzungen anzumelden.

Art. 5 Aufgaben der Kommission

Die Baukommission Wohnüberbauung Breiteli Nord hat folgende Aufgaben:

- a) Umsetzung Neubau Wohnüberbauung Breiteli Nord, Thalwil
Basis Urnenabstimmung vom 28. September 2025
Vertragsbereinigung und Auftragserteilungen nach Rücksprache mit
Generalunternehmer, 17. Februar 2026
- b) Vertretung der Bauherrschaft gegenüber Dritten
- c) Überprüfung Bauverlauf und technisch einwandfreie Ausführung
- d) Überprüfung der geforderten Auflagen
- e) Überwachung des Finanz- und Rechnungswesens, insbesondere auch die
laufende Kontrolle der Einhaltung der gesprochenen Kredite
- f) Kontrolle der Leistungserbringung und Bauausführung
- g) Ausarbeitung der Anfangsmietzinse und Antragstellung an Gemeinderat
- h) Abschluss des Verwaltungsmandats und Koordination der Erstvermietung
- i) Öffentlichkeitsarbeit in Zusammenarbeit mit der Fachstelle Kommunikation

Art. 6 Kompetenzen

Die Baukommission Wohnüberbauung Breiteli Nord ist für den Zweck gemäss Art. 2 sowie für das Rechnungswesen zuständig und verantwortlich.

Art. 7 Nachhaltige Beschaffung

Produkte und Dienstleistungen müssen die Anforderungen optimal erfüllen, eine hohe Qualität zu wettbewerbsfähigen Preisen aufweisen sowie ökologischen und sozialen Anforderung genügen. (Verweis auf GRB 212 «Richtlinien zur Nachhaltigen Beschaffung» vom 21. August 2012 sowie auf GRB 199 «Nachhaltige Beschaffung, Handlungsfelder» vom 24. Oktober 2017).

Art. 8 Arbeitsvergaben

Für die Vergabe von Aufträgen und Arbeiten gilt grundsätzlich mit Ausnahme des Totalunternehmers die Interkantonale Vereinbarung über das öffentliche Beschaffungswesen.

Art. 9 Finanzen, Finanzverantwortlicher

- ¹ Der Finanzverantwortliche überwacht das gesamte Finanzwesen. Er regelt den Zahlungsverkehr in Zusammenarbeit mit dem Leiter DLZ Finanzen.
- ² Rechnungen dürfen nur nach Kontrolle durch den zuständigen Planer, Bauherrenbegleiter, sowie nach Visum durch den Finanzverantwortlichen und den Präsidenten zur Zahlung freigegeben werden. Der Finanzverantwortliche ist für die Kostenprognose und die laufende Kostenkontrolle verantwortlich.
- ³ Zweimal pro Jahr oder dem Bauverlauf entsprechend ist dem Gemeinderat ein Finanzrapport mit einer Gesamtkostenprognose vorzulegen.

Art. 10 Koordination

Für die Vorbereitung speziell aufwändiger Geschäfte kann ein von der Baukommission Wohnüberbauung Breiteli Nord beauftragtes Mitglied mit Planern, Spezialisten und Ausschüssen separate Sitzungen durchführen, um die Verhandlungen in der Kommission zu erleichtern.

Art. 11 Haftung

- ¹ Die Kommissionsmitglieder sind für ihre Tätigkeit in gleichem Umfang wie die Mitglieder der Gemeindebehörden verantwortlich.
- ² Die Kommissionsmitglieder haften für ihre Tätigkeit in gleichem Umfang wie die Mitglieder der Gemeindebehörden, die mit der Geschäftsführung betraute Person wie die Mitarbeiter der Gemeindeverwaltung.

Art. 12 Beschlussfassung

- ¹ Die Baukommission Wohnüberbauung Breiteli Nord beschliesst über die ihr zustehenden Geschäfte mit einfacher Mehrheit. Die Baukommission Wohnüberbauung Breiteli Nord ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der stimmberechtigten Mitglieder anwesend ist. Der Präsident stimmt mit; bei Stimmgleichheit gilt der Antrag als angenommen, für welchen der Präsident gestimmt hat. Jedes Mitglied ist zur Stimmabgabe verpflichtet. Dem Vizepräsidenten stehen, bei Abwesenheit des Präsidenten, die gleichen Rechte und Pflichten zu wie dem Präsidenten.
- ² Dringliche Beschlüsse können auf dem Zirkulationsweg gefasst werden. Verlangt ein Mitglied die Behandlung des Antrags an der Sitzung, ist das Geschäft ordentlich zu traktandieren. In dringenden Fällen kann der Präsident Verfügungen erlassen. Zirkulationsbeschlüsse sind anlässlich der nächsten Sitzung zu protokollieren.

Art. 13 Kollegialitätsprinzip

Alle Kommissionsmitglieder unterstehen dem Amts- und Sitzungsgeheimnis. Sie dürfen gegen aussen nur die Beschlüsse der Kommission und nicht ihre persönliche Auffassung vertreten.

Art. 14 Entschädigung Kommissionsmitglieder

Die Kommissionsmitglieder beziehen für die Teilnahme an Sitzungen, Konferenzen, Besprechungen usw. Sitzungs- oder Taggelder gemäss den Bestimmungen der jeweils gültigen Behördenentschädigungsverordnung.

Art. 15 Kommunikation

Für die Kommunikation nach innen und nach aussen sind die folgenden Erlasse zu beachten.

- a) Kommunikationskonzept gemäss GRB 167 vom 29. September 2015 mit dem dazugehörigen Ausführungsreglement für die strategische Ebene.
- b) Kommunikationskonzept in Krisensituationen gemäss GRB 202 vom 30. November 2015.

Art. 16 Inkraftsetzung

Dieses Geschäftsreglement tritt mit der Genehmigung durch den Gemeinderat in Kraft.


POLITISCHE GEMEINDE THALWIL

Gemeindepräsident



Hansruedi Kölliker

Gemeindeschreiber



Pascal Kuster