



Geschäftsreglement der Baukommission

A. Grundlagen und Zweck	2
Zuständigkeit	2
Zweck	2
Geschlechtsneutrale Formulierung	2
B. Bestand und Organisation	2
Definition und Aufgaben	2
Rechtsgrundlagen	2
Organisation	3
Konstituierung	3
Amtsdauer	3
C. Sitzungsführung	3
Sitzungsrhythmus	3
Traktandenliste und Einladung	3
Dringliche Geschäfte	3
Aktenauflage	4
Beschlussfähigkeit	4
Unterschriftenberechtigt	4
Präsidualverfügung	4
Protokoll	4
D. Kompetenzzendelegation	5
Kompetenzen der Baukommission	5
Antrag an Stadtrat	5
Delegation an Verwaltung	6
Ausschüsse und Arbeitsgruppen	7
Fachberater	7
Rekursinstanz	7
Rechnungswesen	7
E. Schlussbestimmungen	7
Inkraftsetzung	7

A. Grundlagen und Zweck

Zuständigkeit	<p>Art. 1 Gestützt auf Art. 51 und 53 Abs. 2 der Gemeindeordnung (GO) erlässt die Baukommission für sich ein Geschäftsreglement.</p>
Zweck	<p>Art. 2 Das Geschäftsreglement regelt die Organisation und Aufgaben der Baukommission und grenzt deren Kompetenzen gegen jene anderer städtischer Organe ab, insbesondere gegen die Kompetenzen des Stadtrates in baurechtlichen Angelegenheiten.</p>
Geschlechts- neutrale Formulierung	<p>Art. 3 Wo in diesem Reglement nur die männliche oder weibliche Schreibweise verwendet wird, ist jeweils die andere Form mitgemeint.</p>

B. Bestand und Organisation

Definition Aufgaben	<p>Art. 4 ¹ Die Bau- und Quartierplankommission ist eine Kommission mit selbstständiger Verwaltungsbefugnis gemäss Art. 51 der Gemeindeordnung (GO).</p> <p>² Ihr obliegt die Prüfung und Begutachtung der Baugesuche mit Entscheid im Rahmen der delegierten Kompetenzen oder Antragsstellung an den Stadtrat. Sie ist weiter zuständig für die Durchführung von Quartierplanverfahren als Quartierplankommission. Sie kann ausserdem mit der Prüfung und Begutachtung von weiteren sachbezogenen Geschäften beauftragt werden.</p> <p>³ Die Baukommission kann im Rahmen der ihr zustehenden Befugnisse und Verantwortlichkeiten Verwaltungs- und Strafbefugnisse, Antragsbefugnisse und finanzielle Ausgabenkompetenzen an ihre Mitglieder und an die Verwaltung delegieren (Art. 54 GO).</p> <p>⁴ In Bezug auf Quartierplanverfahren stellt die Baukommission Anträge an den Stadtrat.</p>
Rechtsgrund- lage	<p>Art. 5 ¹ Für die Baukommissionssitzungen gelten die Bestimmungen des Planungs-, Bau- und Umweltrechts, insbesondere jene des Planungs- und Baugesetzes (PBG) sowie der Bau- und Zonenordnung (BZO).</p> <p>² Für Quartierplanverfahren gelten insbesondere die Bestimmungen des Planungs- und Baugesetzes (PBG).</p>

Geschäftsreglement der Baukommission

Organisation	<p>Art. 6 Die Baukommission besteht aus vier Mitgliedern, zuzüglich des vom Stadtrat abgeordneten Stadtratsmitgliedes (Art. 51 Abs. 2 GO).</p>
Konstituierung	<p>Art. 7 ¹ Der Stadtrat wählt aus seiner Mitte den Präsidenten der Baukommission (Art. 30 Abs. 1 lit.c GO). Er ist auch zuständig für die Wahl der übrigen Kommissionsmitglieder (Art. 30 Abs. 2 lit.b GO in Verbindung mit Art. 4 GO).</p> <p>² Die Baukommission konstituiert sich unter Vorbehalt von Abs. 1 selbst. Sie bestimmt aus ihrer Mitte einen Vizepräsidenten. Der Leiter Baupolizei amtet als Sekretär und Protokollführer der Baukommission.</p>
Amts-dauer	<p>Art. 8 Die Amtsdauer der Mitglieder der Baukommission fällt mit derjenigen des Stadtrates zusammen.</p>

C. Sitzungsführung

Sitzungs-rhythmus	<p>Art. 9 ¹ Die Baukommission tritt zu Sitzungen zusammen, so oft es die Geschäfte erfordern; in der Regel alle drei Wochen.</p> <p>² An den Sitzungen der Baukommission nehmen in der Regel neben den Mitgliedern der Leiter Baupolizei und der mit Baupolizei- und Planungsaufgaben beauftragte Vertreter des Stadtingenieurs mit beratender Stimme teil.</p> <p>³ Vorsitz hat das vom Stadtrat abgeordnete Stadtratsmitglied. Bei Abwesenheit des Präsidenten leitet der Vizepräsident die Sitzung.</p> <p>⁴ Dritte können zu den Sitzungen der Baukommission als Berater von Fall zu Fall beigezogen werden.</p>
Traktanden-liste und Ein-ladung	<p>Art. 10 ¹ Die zu behandelnden Geschäfte werden auf der Traktandenliste aufgeführt und zusammen mit den Geschäftsunterlagen als Einladung den Mitgliedern der Baukommission zugestellt.</p> <p>² Die Zustellung erfolgt durch Auflage und in elektronischer Form drei Tage vor Sitzungstermin.</p>
Dringliche Ge-schäfte	<p>Art. 11 Dringliche Geschäfte, die nicht auf der Traktandenliste aufgeführt sind, sind zu Beginn der Sitzung vorzulegen und es ist Beschluss zu fassen, ob darauf eingetreten werden soll. Die Mehrheit der anwesenden Mitglieder muss die Dringlichkeit anerkennen.</p>

Geschäftsreglement der Baukommission

- Aktenauflage
- Art. 12
- ¹ Die traktandierten Geschäfte und die ergänzenden Akten sind während drei Tagen vor der Sitzung zur Einsichtnahme aufzulegen.
- ² Korrespondenzen, Berichte und Protokolle oder andere wichtige Dokumente werden der Baukommission zusammen mit der Aktenauflage zur Kenntnisnahme unterbreitet.
- Beschlussfähigkeit
- Art. 13
- ¹ Die Baukommission fasst ihre Beschlüsse als Gesamtbehörde.
- ² Zur Beschlussfähigkeit müssen mindestens drei stimmberechtigte Mitglieder anwesend sein.
- ³ Die Beschlüsse werden mit dem absoluten Mehr der Stimmen der anwesenden Mitgliedern gefasst. Die Baukommissionsmitglieder sind zur Stimmabgabe verpflichtet. Bei Stimmgleichheit zählt die Stimme des Präsidenten bzw. Vorsitzenden doppelt.
- ⁴ Der Ausstand von Mitgliedern, die in der Sache persönlich befangen erscheinen, richtet sich nach § 5a des kantonalen Verwaltungsrechtspflegegesetzes.
- ⁵ Beschlüsse und Anordnungen sind mit Rechtsmittelbelehrung zu versehen.
- Unterschriftenberechtigt
- Art. 14
- Beschlüsse der Baukommission werden kollektiv vom Präsidenten und dem Sekretär der Baukommission unterzeichnet.
- Präsidentialverfügung
- Art. 15
- ¹ Ausnahmsweise kann in dringlichen Fällen zwischen zwei Sitzungen der Präsident der Baukommission alleine verfügen (Präsidentialverfügung).
- ² Die Präsidentialverfügung bedürfen keiner nachträglichen Genehmigung. Sie sind aber an der nächsten Baukommissionssitzung aufzulegen und im Protokoll aufzunehmen.
- Protokoll
- Art. 16
- ¹ Über die Verhandlungen der Baukommissionssitzung wird ein Beschlussprotokoll geführt.
- ² Für das Protokoll ist der Sekretär der Baukommission verantwortlich. Er kann dazu die Unterstützung weiterer Verwaltungsmitarbeiter in Anspruch nehmen.

³ Jedes Mitglied kann verlangen, dass seine vom Entscheid der Baukommission abweichende Auffassung im Protokoll festgehalten wird.

⁴ Das Protokoll wird nach der Sitzung an alle Baukommissionsmitglieder versendet sowie an der nächstfolgenden Sitzung aufgelegt und genehmigt.

⁵ Das über die Verhandlungen erstellte Protokoll ist als vertrauliches Dokument zu behandeln und untersteht dem Amtsgeheimnis.

D. Kompetenzzendelegation

Art. 17

Kompetenzen
der Baukommission

Die Erteilung folgender baurechtlicher Entscheide sind gemäss Stadtratbeschluss Nr. 15/2009 vom 27. Januar 2009 der Baukommission zur direkten Erledigung übertragen:

- a) Baurechtliche Bewilligungen und Vorentscheide im Ordentlichen Verfahren (auch bei Mitwirkung nach Bundesrecht bei vergleichbaren Flughafenobjekten)
- b) Nebenanlagen im Flughafenareal (keine Infrastrukturanlage der Luftfahrt) im Ordentlichen Verfahren
- c) Provisorien und befristete Bauten, Anlagen und Einrichtungen bis max. 3 Jahre Bestandesdauer, welche normalerweise in den Zuständigkeitsbereich des Stadtrates fallen würden
- d) Nachfolgeentscheide zu Hauptbewilligungen von übergeordneter Bedeutung
- e) Reklamebewilligungen im Bereich von Kernzone/ Ortsbildschutz sowie Plakate gemäss Plakatierungskonzept
- f) Ausnahmbewilligungen nach § 220 PBG bei Bewilligungen im Anzeigeverfahren
- g) Verweigerung von Gesuchen im Anzeigeverfahren
- h) Baueinstellverfügungen
- i) Ersatzvornahmeandrohungen und Strafanzeigen
- j) Wiederherstellung des gesetzlichen Zustandes
- k) Vernehmlassungen zu Rekursen
- l) Wiedererwägungen
- m) Verlängerung von befristeten baurechtlichen Bewilligungen

Art. 18

Antrag an
Stadtrat

Gemäss Stadtratbeschluss Nr. 15/2009 vom 27. Januar 2009 sind folgende Geschäfte mit Antrag der Baukommission dem Stadtrat zur Beschlussfassung vorzulegen:

Geschäftsreglement der Baukommission

- a) Baurechtliche Entscheide und Vorentscheide im Ordentlichen Verfahren:
 - für UVP-pflichtige Bauten und Anlagen
 - für gewerbliche Bauten und Anlagen mit erheblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt
 - für Wohnbauten mit mehr als 18 Wohnungen bzw. neuem Parkplatzbedarf ab 30 Abstellplätzen
 - für öffentliche/städtische Bauvorhaben mit betrieblichen Auswirkungen auf die Nachbarschaft
 - Ausnahmegewilligungen nach § 220 PBG
 - Verweigerungen von Beschlüssen im Ordentlichen Verfahren
- b) Inventarentlassungen von Objekten des Natur- und Heimatschutzes
- c) Ersatzvornahme-Verfügungen

Art. 19

Delegation an
Verwaltung

¹ Folgende Geschäfte werden gestützt auf Art. 54 GO und § 325 Abs. 2 PBG an den Leiter Baupolizei delegiert:

- a) Baurechtliche Entscheide im Anzeigeverfahren (§ 14 BVV) (auch bei Mitwirkung nach Bundesrecht bei vergleichbaren Flughafenobjekten)
- b) Nachfolgeentscheide zu Hauptbewilligungen von untergeordneter Bedeutung
- c) Nebenanlagen im Flughafenareal (keine Infrastrukturanlage der Luftfahrt) im Anzeigeverfahren
- d) Baukontrollen (Rohbauabnahme, Schlusskontrolle etc.)
- e) Baugesuchsrückzüge
- f) Baugrubensicherungen
- g) Ramm- und Sprengbewilligungen
- h) Bewilligungen für die Benützung von öffentlichem Grund
- i) Kanalisationssanierungs-Verfügungen
- j) Ersatzabgaben für Pflichtabstellplätze
- k) Eröffnungen von kantonalen Entscheiden

² Die Unterschriftenregelung richtet sich nach Art. 16 Abs. 4 des Verwaltungsreglements (Vregl):

Geschäftsreglement der Baukommission

- Die Geschäfte a, b und c sind durch den Bereichsleiter L+S und des Leiters Baupolizei zu unterzeichnen;
- Die Geschäfte d – k sind von zwei Fachverantwortlichen des Bereichs Baupolizei zu unterschreiben.

Art. 20

Ausschüsse
und Arbeits-
gruppen

¹ Für die Bearbeitung bestimmter Aufgaben kann die Baukommission Ausschüsse und Arbeitsgruppen bilden.

² In Ausschüssen führt der Präsident den Vorsitz und der Leiter Baupolizei erstellt das Protokoll.

³ In der Arbeitsgruppe führt ein Mitglied der Baukommission den Vorsitz und sorgt für die Erstellung eines Beschlussprotokolls.

Art. 21

Fachberater

Die Baukommission kann für die Erledigung spezifischer Bereiche Fachberater und Experten beiziehen. Dies gilt insbesondere bezüglich Ortsbildschutz, für Ausrüstungen und Ausstattungen (wie Beförderungsanlagen, Lufttechnische Anlagen, Energie, Lärmschutz) etc.

Art. 22

Rekursinstanz

Gegen Entscheide des Stadtrates, der Baukommission und des Leiters Baupolizei kann bei der Baurekurskommission IV des Kantons Zürich innert 30 Tagen nach Erhalt Rekurs erhoben werden, soweit nicht durch übergeordnetes Recht ein anderes Rechtsmittelverfahren vorgesehen ist.

Art. 23

Rechnungs-
wesen

Die Rechnungen werden vom Sekretariat der Baupolizei erstellt und mit dem jeweiligen Baurechtsentscheid verschickt. Im Übrigen wird das Rechnungswesen (Mahnungen, Beteiligungen usw.) durch die Finanzabteilung besorgt.

E. Schlussbestimmungen

Art. 24

Inkraftsetzung

Das vorliegende Geschäftsreglement wurde durch die Baukommission der Stadt Kloten am 23. Februar 2009 genehmigt.

Das Geschäftsreglement tritt auf den 1. März 2009 in Kraft. Das Geschäftsreglement der Baukommission vom 1. Januar 1992 wird aufgehoben.