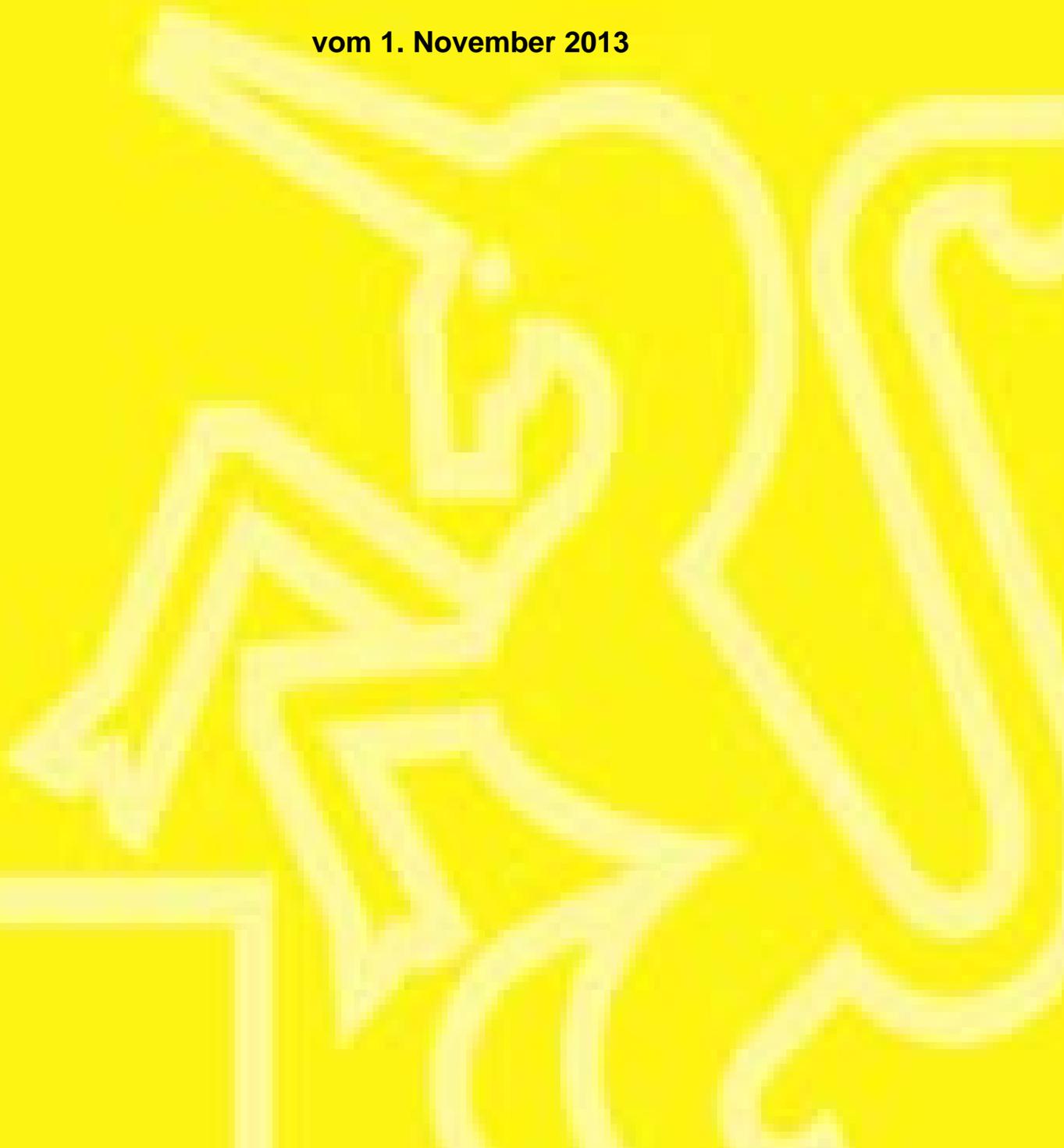


Stadt Dübendorf

Geschäftsreglement des Bauausschusses

vom 1. November 2013



INHALTSVERZEICHNIS	2
A. ALLGEMEINES	3
Art. 1 Grundlagen	3
Art. 2 Zusammensetzung	3
Art. 3 Vorsitz	3
Art. 4 Beschlussfähigkeit, Stimmgabe	3
Art. 5 Schweigepflicht, Ausstand	3
Art. 6 Protokoll	3
B. AUFGABEN	3/4
Art. 7 Zuständigkeit	3
Art. 8 Baupolizei	4
Art. 9 Weitere Aufgaben	4
C. KOMPETENZEN	4/5
Art. 10 Grundsatz	4
Art. 11 Kompetenzen	4/5
Art. 12 Spezielle Geschäfte Stadtrat	5
D. ORGANISATORISCHES	6
Art. 13 Sitzungen	6
Art. 14 Einladung, Traktanden	6
Art. 15 Schriftlichkeit der Anträge	6
Art. 16 Aktenauflage	6
E. REKURSVERFAHREN, INKRAFTSETZUNG	6/7
Art. 17 Rekurs	6
Art. 18 Inkraftsetzung, Aufhebung	6/7

A. ALLGEMEINES

Art. 1 Grundlagen

Der Bauausschuss ist ein Ausschuss des Stadtrates im Sinne von Art. 43 der Gemeindeordnung GO.

Art. 2 Zusammensetzung

Gemäss Art. 43 der GO besteht der Bauausschuss aus drei Mitgliedern des Stadtrates. Ihm gehören von Amtes wegen die Ressortvorstände des Hoch- und des Tiefbaus an.

An den Sitzungen des Bauausschusses nehmen die jeweiligen Leiter der Abteilungen Hochbau und Tiefbau sowie der Leiter Stadtplanung teil. Sie haben beratende Stimmen.

Art. 3 Vorsitz

Gemäss Art. 43 der GO bestimmt der Stadtrat den Vorsitz. Der Vorsitzende ist in der Regel der Ressortvorstand Hochbau. Im Übrigen konstituiert sich der Bauausschuss selbst.

Art. 4 Beschlussfähigkeit, Stimmabgabe

Der Bauausschuss ist beschlussfähig, wenn drei Mitglieder des Stadtrates anwesend sind. Es besteht Stimmzwang. Abstimmungen werden offen geführt.

Art. 5 Schweigepflicht, Ausstand

Die Verhandlungen des Bauausschusses unterstehen der Schweigepflicht gemäss § 72 des Gemeindegesetzes. Die Ausstandspflicht regelt sich nach § 70 des Gemeindegesetzes.

Art. 6 Protokoll

Das Protokoll (Beschlussprotokoll) wird von der Abteilung Hochbau geführt. Abschliessend verantwortlich zeichnet sich der Leiter Hochbau.

B. AUFGABEN

Art. 7 Zuständigkeit

Dem Bauausschuss obliegt gemäss Art. 43 der Gemeindeordnung die Prüfung und Begutachtung der Baugesuche.

Er entscheidet selbständig in den Fällen, für die er gemäss nachstehender Kompetenzregelung zuständig ist.

In den übrigen Fällen stellt er, sofern die Entscheidkompetenz nicht an ein Mitglied des Bauausschusses oder an den Leiter Hochbau delegiert ist, dem Stadtrat Antrag.

Art. 8 Baupolizei

Der Bauausschuss ist gemäss Art. 43 der Gemeindeordnung mit der selbständigen Handhabung der Baupolizei betraut.

Ausser in wichtigen Fällen wie Kompetenzabgrenzungen, Baueinstellungen, Streitfällen, Grundsatzentscheiden u.ä. wird die Entscheidkompetenz an ein Mitglied des Bauausschusses oder an den Leiter Hochbau delegiert.

Schriftliche Entscheide sind dem Ausschuss im Rahmen der nächstfolgenden Aktenauflagen zur Kenntnis zu bringen. Im Übrigen übt der Bauausschuss die Aufsicht über die Bau- und Feuerpolizei aus.

Art. 9 Weitere Aufgaben

Dem Bauausschuss kommen folgende weitere Aufgaben zu:

- Parzellierungsbewilligungen
- Bewilligung von Reklamegesuchen
- Bewilligung von Farb- und Materialkonzepten von Bauten und Anlagen
- Die Einreichung von Vorschlägen an den Stadtrat für Strassen- und Platzbezeichnungen
- Die Durchführung der amtlichen Quartierplanverfahren mit Antragstellung an den Stadtrat
- Die Aufsicht über die Grundbuchvermessung
- Tiefbaugeschäfte zuhanden des Stadtrats

C. KOMPETENZEN

Art. 10 Grundsatz

Analog der revidierten Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 soll eine möglichst speditive Abwicklung des Baubewilligungsverfahrens angestrebt werden. Die Kompetenzen sind dementsprechend sinnvoll zu delegieren.

Art. 11 Kompetenzen

Die einzelnen Bewilligungen und Verfügungen werden wie folgt delegiert:

Geschäftsart:	SR	BA	HBV und LHB *	LHB*
Baubewilligungen im ordentlichen Verfahren von Arealüberbauungen und bei Gestaltungsplänen	X			
Baubewilligungen im ordentlichen Verfahren (Neubauten) in Kernzonen	X			
Baubewilligungen im ordentlichen Verfahren		X		
Baubewilligungen mit wesentlichen Ausnahmen (vergl. auch Art. 12)	X			
Baubewilligungen mit untergeordneten Ausnahmen (vergl. auch Art. 12)		X		
Baurechtliche Verweigerungen aller Art	X			

Geschäftsart:	SR	BA	HBV und LHB *	LHB*
Baubewilligungen im Anzeigeverfahren mit wesentlichen Auflagen und Nebenbestimmungen			X	
Baubewilligungen im Anzeigeverfahren ohne wesentliche Auflagen und Nebenbestimmungen (z.B. Erdsonden)				X
Baueinstellungsverfügungen	X			
Nutzungsänderungsbewilligungen			X	
Fahrzeugabstellplatzbewilligungen			X	
Innenaus- und Umbaubewilligungen			X	
Reklame- und Werbewilligungen			X	
Feuerpolizeibewilligungen				X
Abbruchbewilligungen			X	
Aufzugsbewilligungen				X
Abwasseranschlussbewilligungen (komplex/Standard)			X	X
Umgebungsplanbewilligungen (komplex/Standard)			X	X
Farb- und Materialkonzept (komplex/Standard)			X	X
Bewilligungen der Nachweise der Privaten Kontrollen				X
Bauplatzinstallationsbewilligungen				X
Bezugsbewilligungen				X
Baufreigaben				X
Rohbauabnahmen				X
Schlussabnahmen/ -rechnungen				X

* jeweils im Namen des Bauausschusses

SR Stadtrat
BA Bauausschuss
HBV Hochbauvorstand
LHB Leiter Hochbau

Art. 12 Spezielle Geschäfte Stadtrat

Folgende spezielle Geschäfte obliegen immer dem Stadtrat:

- Rekursvernehmlassungen von Stadtratsbeschlüssen
- Entscheide, die Ausnahmegewilligungen bezüglich Gebäudehöhen, Abstände oder andere wesentliche baurechtliche Aspekte beinhalten
- Entscheide, die finanzielle Verpflichtungen nach sich ziehen, welche die Kreditkompetenz des Bauausschusses bzw. des Ressortvorstandes übersteigen
- Entlassungen und Neuaufnahme von Inventarobjekten (Natur- und Heimatschutz)
- Entscheide im Zusammenhang mit Inventarobjekten (Natur- und Heimatschutz)

D. ORGANISATORISCHES

Art. 13 Sitzungen

Die ordentlichen Sitzungen des Bauausschusses finden in der Regel in Abstimmung auf die Sitzungen des Stadtrates statt.

Ausserordentliche Sitzungen werden auf Antrag eines Mitgliedes oder des Leiters Hochbau bzw. des Leiters Tiefbau durch den Präsidenten angesetzt.

Kann ein Stadratsmitglied nicht teilnehmen, gelangt die stadträtliche Stellvertretungsregelung zur Anwendung. Um die Beschlussfähigkeit des Ausschusses sicherzustellen, müssen drei Mitglieder des Stadtrates anwesend sein

Art. 14 Einladung, Traktanden

Die Einladung zu einer Sitzung erfolgt schriftlich unter Angabe der Traktanden. Die Traktandenliste wird durch den Vorsitzenden des Bauausschusses in Absprache mit dem Leiter Hochbau und dem Leiter Tiefbau festgelegt.

An der Sitzung erfolgt die Vorstellung der Hochbaugeschäfte durch den Leiter Hochbau und die Vorstellung der Tiefbaugeschäfte durch den Leiter Tiefbau.

Art. 15 Schriftlichkeit der Anträge

Die Anträge sind dem Ausschuss in der Regel in Form eines Beschlussentwurfes vorzulegen.

Art. 16 Aktenauflage

Die Akten der Geschäfte liegen während mindestens 3 Tagen vor der Sitzung zur Einsicht auf.

E. REKURSVORFAHREN / INKRAFTSETZUNG

Art. 17 Rekurs

Gegen Beschlüsse des Bauausschusses kann analog dem Verfahren nach dem Verwaltungsrechtspflegegesetz (VRG) innert 30 Tagen von der Mitteilung an gerechnet bei der zuständigen Rekursinstanz Einsprache erhoben werden.

Die Entscheide haben dementsprechend eine Rechtsmittelbelehrung zu enthalten.

Art. 18 Inkraftsetzung, Aufhebung

Dieses Geschäftsreglement wird auf den 1. November 2013 durch den Stadtrat Dübendorf in Kraft gesetzt. Es ersetzt das Geschäftsreglement vom 1. Januar 2012.

Dübendorf, 1. Oktober 2013

Bauausschuss Dübendorf

Hans Zeier
Präsident

Richard König
Leiter Abteilung Hochbau a.i.

Stadtrat Dübendorf

Lothar Ziörjen
Stadtpräsident

David Ammann
Stadtschreiber

Genehmigt am 17. Oktober 2013 mit Stadtratsbeschluss Nr. 13-298