

GESCHÄFTSORDNUNG DER BAUBEHÖRDE

ERLASSEN DURCH / AM
Baubehörde, 4. Oktober 2022

INKRAFTSETZUNG PER
4. Oktober 2022

FASSUNG VOM
4. Oktober 2022

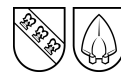
VERSION
V 1.0



IMPRESSUM

Stadt Illnau-Effretikon
Abteilung Präsidiales
Märtplatz 29, Postfach
8307 Effretikon

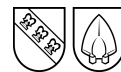
Telefon 052 354 24 11
www.ilef.ch
praesidiales@ilef.ch
facebook.com/stadtilef



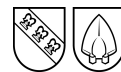
INHALTSVERZEICHNIS

ART.	THEMA	SEITE
1.	Konstituierung und Aufgabenbereich	4
2.	Regelung der Zuständigkeit im baurechtlichen Bewilligungsverfahren	4
3.	Beschleunigung des Baubewilligungsverfahrens	4
4.	Sitzungen	5
5.	Sitzungsgeschäfte	5
6.	Ausstandsregeln	5
7.	Beratungen (von traktandierten Geschäften)	5
8.	Beschlussfassung	6
9.	Unterzeichnung und Unterschriftsberechtigung	6
10.	Protokoll	6
11.	Schweigepflicht	6

Art. 1	¹ Die Baubehörde besteht aus fünf Mitgliedern, ihr gehören an: – der / die Stadtrat / Stadträtin Ressort Hochbau, als Präsident/in – der / die Stadtrat / Stadträtin Ressort Tiefbau oder ein anderes Mitglied des Stadtrates, als Vizepräsident/in – drei durch die Urne gewählte Mitglieder Ferner: – der/die Fachleiter/in Baubewilligungen (beratend, ohne Stimmrecht) – der/die Leiter/in Hochbau (beratend, ohne Stimmrecht), Stellvertretung der Fachleitung Baubewilligungen – der/die Leiter/in Tiefbau (beratend, ohne Stimmrecht) – der/die Stadtplanerin (nur bei entsprechenden Geschäften beratend, ohne Stimmrecht) – die Fachperson Denkmalpflege (nur bei entsprechenden Geschäften beratend, ohne Stimmrecht) ² Der Aufgabenbereich der Baubehörde richtet sich nach § 318 ff. des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz PBG; LS 700.1).	Konstituierung und Aufgabenbereich
Art. 2	¹ Je nach Art und Bedeutung des Vorhabens stehen der örtlichen Baubehörde für ihren Entscheid die Verfahrensvarianten, nämlich das ordentliche Verfahren, das vereinfachte Verfahren und das Anzeigeverfahren zur Verfügung (§ 325 PBG und §§ 3 ff. der Bauverfahrensverordnung [BVV; LS 700.6]). ² Die Zuständigkeit für die Wahl des Verfahrens liegt beim Bausekretariat.	Regelung der Zuständigkeit im baurechtlichen Bewilligungsverfahren
Art. 3	¹ Zur Beschleunigung des Baubewilligungsverfahrens ist nachstehende Kompetenzdelegation festgelegt: - Im vereinfachten Verfahren sowie im Anzeigeverfahren entscheiden die Präsidentin der Baubehörde oder der Vizepräsident zusammen mit der Fachleiterin Baubewilligungen oder dem Leiter Hochbau als Stellvertreter der Fachleiterin. Über solche Entscheide ist die Gesamtbehörde anlässlich ihrer nächsten ordentlichen Sitzung zu informieren. - Das ordentliche Baubewilligungsverfahren ist durch die Bauverfahrensordnung abschliessend geregelt. Nach Durchführung des Baubewilligungsverfahrens ist ein baurechtlicher Entscheid samt Rechtsmittelbelehrung der zuständigen Behörde zu erlassen. In diesem Verfahren ist eine Delegation der Zuständigkeit nicht möglich.	Beschleunigung des Baubewilligungsverfahrens



Art. 4	Die Baubehörde hält in der Regel jede dritte Woche am Dienstagabend eine ordentliche Sitzung ab. Nach Bedarf werden weitere Sitzungen vereinbart.	Sitzungen
Art. 5	Die Einladung zu den Sitzungen erfolgt schriftlich, spätestens vier Tage vor der Sitzung (Freitag, 14.00 Uhr). Die Aktenaufgabe findet in der Zeit von Freitag, 14.00 Uhr bis Dienstagmorgen 08.00 Uhr, im Auflagezimmer, 5. Stock, statt. Die Mitglieder der Baubehörde sind verpflichtet, sich vor der Sitzung mit den traktandierten Geschäften vertraut zu machen und insbesondere die aufliegenden Akten zu studieren. Ein späteres Studium der Akten ist nach Absprache mit dem Bausekretariat im Ausnahmefall möglich.	Sitzungsgeschäfte
Art. 6	¹ Stimmberechtigte und beratende Mitglieder der Baubehörde treten bei Geschäften, in denen Sie persönlich befangen erscheinen während der Behandlung des gesamten Geschäftes in den Ausstand. Vor dem Gang in den Ausstand steht ihnen eine kurze Stellungnahme zum Geschäft zu. Nach erfolgter Abstimmung werden sie von der Präsidentin summarisch über den Beschluss informiert. ² Diese Ausstandsregeln gelten nicht für Baubehördenmitglieder in Geschäften, in denen sie weitere politische Funktionen ausüben wie beispielsweise Vorsitz, Mitgliedschaft oder Beratung von Planungs- oder Baukommissionen (§ 5 des Verwaltungsverfahrensgesetzes [VRG; LS 175.2]).	Ausstandsregeln
Art. 7	¹ Bei Geschäften von grösserer Tragweite erläutert die Vorsitzende oder ein Referent bzw. eine Referentin die Aktenlage, worauf die Diskussion erfolgt. ² Über Geschäfte von geringer Tragweite (Tagesgeschäfte des Bausekretariats) wird an der Sitzung nicht referiert, sofern nicht ausdrücklich die Diskussion verlangt wird, das heisst, die Vorsitzende bringt das Geschäft direkt zur Abstimmung. ³ Über routinemässig erledigte Geschäfte aus dem vereinfachten und Anzeigeverfahren ist die Baubehörde summarisch zu informieren, Diskussion und Beratung findet nur auf Antrag statt.	Beratungen (von traktandierten Geschäften)



Art. 8	¹ Die Baubehörde ist beschlussfähig, wenn mindestens 3 der 5 stimmberechtigten Mitglieder anwesend sind. Die Vorsitzende unterbreitet zur Beschlussfassung die Fragestellung entsprechend den Anträgen und führt die Abstimmung durch. ² Jedes Mitglied der Behörde ist zur Stimmabgabe verpflichtet; der/die Vorsitzende stimmt mit und verfügt gegebenenfalls über den Stichentscheid. ³ Nach Beratung aller angekündigten Traktanden gibt der/die Vorsitzende das Wort zu einer allgemeinen Aussprache frei, in welcher Anregungen, Anfragen, usw. eingebracht bzw. gestellt werden können. Beschlüsse dazu dürfen nur im Ausnahmefall gefasst werden, wenn solche als dringend anerkannt werden und sämtliche Mitglieder mit einer Beschlussfassung einverstanden sind.	Beschlussfassung
Art. 9	Die von der Baubehörde ausgehenden Erlasse werden durch das Präsidium und der Fachleitung Baubewilligungen oder im Falle der Verhinderung durch deren Stellvertretung unterzeichnet. Allgemeine Korrespondenz im Zusammenhang mit Baugesuchen wird durch den/die Fachleiter/in Baubewilligungen unterzeichnet.	Unterzeichnung und Unterschriftsberechtigung
Art. 10	Das Bausekretariat verfasst zu jeder Sitzung das Protokoll. Die formelle Genehmigung des Protokolls erfolgt an der nächsten Sitzung.	Protokoll
Art. 11	Die Mitglieder der Baubehörde sowie beigezogene Dritte unterliegen in Amtssachen der Schweigepflicht, soweit an der Geheimhaltung ein überwiegendes öffentliches oder privates Interesse besteht oder wenn eine besondere Vorschrift dies vorsieht.	Schweigepflicht

Baubehörde Illnau-Effretikon

Rosmarie Quadranti
Stadträtin Ressort Hochbau

Liliane Roth
Fachleiterin Baubewilligungen