

GESCHÄFTSORDNUNG DER BAUBEHÖRDE

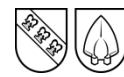


IMPRESSUM

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

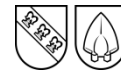
Telefon 052 354 24 11
Fax 052 354 23 23

www.ilef.ch
info@ilef.ch



INHALTSVERZEICHNIS

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



1.	<p>Die Baubehörde besteht aus fünf Mitgliedern, ihr gehören an:</p> <ul style="list-style-type: none"> - der Hochbauvorstand, als Präsident - der Tiefbauvorstand oder ein anderes Mitglied des Stadtrates, als Vizepräsident - drei durch die Urne gewählte Mitglieder <p>Ferner:</p> <ul style="list-style-type: none"> - Der Leiter Bausekretariat (beratend, ohne Stimmrecht) - Die Stadtarchitektin (beratend, ohne Stimmrecht) - Der Stadtingenieur (beratend, ohne Stimmrecht) - Die Denkmalpflegerin (nur bei entsprechenden Geschäften beratend, ohne Stimmrecht) <p>Der Aufgabenbereich der Baubehörde richtet sich nach § 318 ff des Gesetzes über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (Planungs- und Baugesetz PBG).</p>	Konstituierung und Aufgabenbereich
2.	<p>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)).</p> <p>Die Zuständigkeit für die Wahl des Verfahrens liegt beim Bausekretariat. (Siehe Ablaufdiagramm als Beilage, ist integrierender Bestandteil dieses Reglements.)</p>	Regelung der Zuständigkeit im baurechtlichen Bewilligungsverfahren
3.	<p>Zur Beschleunigung des Baubewilligungsverfahrens ist nachsehende Kompetenzdelegation festgelegt:</p> <p>Im vereinfachten Verfahren sowie im Anzeigeverfahren entscheiden der Präsident der Baubehörde oder der Vizepräsident zusammen mit dem Leiter Bausekretariat und der Stadtarchitektin als Stellvertreterin des Leiters Bausekretariat. Über solche Entscheide ist die Gesamtbehörde anlässlich ihrer nächsten ordentlichen Sitzung zu informieren.</p> <p>Das ordentliche Baubewilligungsverfahren ist in der Bauverfahrensverordnung abschliessend geregelt. Nach Durchführung des Bewilligungsverfahrens ist ein baurechtlicher Entscheid samt Rechtsmittelbelehrung der zuständigen Behörde zu erlassen. In diesem Verfahren ist eine Delegation der Zuständigkeit nicht möglich.</p>	Beschleunigung des Baubewilligungsverfahrens
4.	<p>Die Baubehörde hält in der Regel jede dritte Woche (zur Zeit am Dienstagabend) eine Sitzung ab. Nach Bedarf werden weitere Sitzungen vereinbart.</p>	Sitzungen
5.	<p>Die Einladung zu den Sitzungen erfolgt schriftlich, spätestens vier Tage vor dem Sitzungstermin. Mit der Einladung ist der Baubehörde ein Verzeichnis der Traktanden zuzustellen. Die Mitglieder der Baubehörde sind verpflichtet, die Akten vor Sitzungsbeginn zu studieren; die Aktenaufgabe findet in der Zeit von Freitag-Mittag 14.00 Uhr bis Montag-Abend 19.00 Uhr im Sitzungszimmer der Abteilung Hochbau statt. Es wird in der Sitzung vorausgesetzt, dass jedem Mitglied die Aktenlage bekannt ist.</p>	Sitzungsgeschäfte



6.	<p>Stimmberechtigte und beratende Mitglieder der Baubehörde treten bei Geschäften, in denen Sie persönlich befangen erscheinen in Ausstand während der Behandlung des gesamten Geschäftes. Es steht ihnen vor dem Gang in den Ausstand eine kurze Stellungnahme zum Geschäft zu und nach erfolgter Abstimmung werden sie vom Präsidenten summarisch über den Beschluss informiert.</p> <p>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 Verwaltungsrechtspflegegesetzes).</p>	Ausstandsregeln
7.	<p>Bei Geschäften von grösserer Tragweite erläutert der Vorsitzende oder ein Referent die Aktenlage, worauf die Diskussion erfolgt.</p> <p>Über Geschäfte von geringer Tragweite (Tagesgeschäfte des Bausekretariats) wird an der Sitzung nicht referiert, sofern nicht ausdrücklich die Diskussion verlangt wird, das heisst, der Vorsitzende bringt das Geschäft direkt zur Abstimmung</p> <p>Über routinemässig erledigte Geschäfte aus dem vereinfachten und Anzeigeverfahren ist die Baubehörde summarisch zu informieren, Diskussion und Beratung findet nur auf Antrag statt.</p>	Beratungen (von traktandierten Geschäften)
8.	<p>Die Baubehörde ist beschlussfähig, wenn wenigstens 3 der 5 stimmberechtigten Mitglieder anwesend sind. Der Vorsitzende unterbreitet zur Beschlussfassung die Fragestellung entsprechend den Anträgen und führt die Abstimmung durch.</p> <p>Jedes Mitglied der Behörde ist zur Stimmabgabe verpflichtet; der Vorsitzende stimmt mit und hat den Stichentscheid.</p> <p>Nach Beratung aller angekündigten Traktanden gibt der Vorsitzende das Wort zu einer allgemeinen Aussprache frei, in welcher Anregungen, Anfragen, usw. gemacht werden können. Beschlüsse dazu dürfen nur im Ausnahmefall gefasst werden, wenn solche als dringend anerkannt werden und sämtliche Mitglieder mit einer Beschlussfassung einverstanden sind.</p>	Beschlussfassung
9.	<p>Die von der Baubehörde ausgehenden Erlasse werden vom Präsidenten und vom Leiter Bausekretariat oder im Falle der Verhinderung von deren Stellvertretern unterzeichnet. Allgemeine Korrespondenz im Zusammenhang mit Baugesuchen wird vom Leiter Bausekretariat unterzeichnet.</p>	Unterzeichnung und Unterschriftsberechtigung
10.	<p>Der Leiter Bausekretariat verfasst von jeder Sitzung ein Protokoll, welches spätestens am Freitag nach der Sitzung per Mail allen Teilnehmern verschickt wird. Bis am darauffolgenden Montag-Morgen sind Änderungsanträge rückzumelden, worauf der Versand der Protokollauszüge wo vorgesehen an die Bauherren/Planer erfolgt. Die formelle Genehmigung des Protokolls erfolgt an der nächsten Sitzung.</p>	Protokoll



11.	Der Leiter Bausekretariat sorgt für eine Publikation der Mitteilungen über die Verhandlungen der Baubehörde in der Presse. Die Pressemitteilungen werden vor der Veröffentlichung vom Präsidenten visiert.	Veröffentlichung
12.	Jedes Mitglied der Baubehörde ist verpflichtet in Amts- und Dienstsachen Verschwiegenheit zu wahren, soweit es sich um Tatsachen und Verhältnisse handelt, deren Geheimhaltung das Interesse der beteiligten Privaten erfordert (§ 71 des Gemeindegesetzes).	Schweigepflicht

Baubehörde Illnau-Effretikon

Reinhard Fürst
 Stadtrat Ressort Hochbau

Roger Meier
 Leiter Bausekretariat