



G E M E I N D E
NEUHEIM

PFLICHTENHEFT BAUKOMMISSION

Stand 21.10.2025

1. Zweck

Dieses Pflichtenheft definiert die Aufgaben, Kompetenzen und Arbeitsweise der Baukommission als beratende Kommission des Gemeinderates gemäss § 97 Abs. 2 Gesetz über die Organisation und Verwaltung der Gemeinden sowie Art. 3 der kommunalen Bauordnung. Ziel ist es, die Mitwirkung der Kommission im Rahmen des Bewilligungsverfahrens verbindlich und nachvollziehbar festzuhalten. Die PBK beurteilt Baugesuche, Bauermittlungen und Bebauungspläne hinsichtlich ihrer Vereinbarkeit mit der geltenden Zonenplanung, den städtebaulichen Grundsätzen und gestalterischen Anforderungen, insbesondere unter Berücksichtigung von Art. 12 (Einordnung) der Bauordnung. Auf Grundlage dieser Beurteilung formuliert sie ihre Empfehlungen an die zuständige Bewilligungsbehörde.

2. Zusammensetzung

Die Baukommission ist eine ständige Kommission. Sie besteht aus mindestens fünf stimmberechtigten Mitgliedern. Diese sollten über gute Kenntnisse in den Bereichen Architektur oder Landschaftsarchitektur, Raum- oder Verkehrsplanung oder in der Bauausführung verfügen.

Die Vorsteherin oder der Vorsteher der Abteilung Bau und Planung ist von Amtswegen stimmberechtigtes Mitglied der Kommission.

3. Wahl

Die Mitglieder der Kommission werden vom Gemeinderat für eine Amtsperiode gewählt. Die Sitze in der Kommission werden gemäss dem Stimmenanteil der Parteien bei den Gemeinderatswahlen durch Beschluss des Gemeinderates zugeteilt.

4. Konstituierung

Das Präsidium wird durch den Dikasterienchef Bau und Planung geführt. Die Stellvertretung des Vorsitzes ergibt sich aus dem Organigramm des Gemeinderates. Die Protokollführung sowie die Sekretariatsarbeiten übernimmt die Abteilung Bau und Planung.

5. Sitzungen

Die Baukommission tritt zu ordentlichen Sitzungen zusammen, so oft es die Geschäfte erfordern. Die Anzahl zusätzlicher Sitzungen richtet sich nach der Grösse der Bauvorhaben, dem Projektstand sowie den jeweils zu behandelnden Themen. Die Sitzungen sind nicht öffentlich. Auf Wunsch der Kommission können Bauherrschaften, Projektverfasserinnen und Projektverfasser oder deren Vertretungen ihre Geschäfte vorstellen. Eine Diskussion findet dabei nicht statt. Die Vertretung der Bauverwaltung stellt der Baukommission die einzelnen Geschäfte vor und weist auf die entsprechenden gesetzlichen Grundlagen hin.

6. Sitzungsteilnahme

Die Mitglieder sind verpflichtet, an den Sitzungen teilzunehmen. Ein Fernbleiben ist nur aus triftigem Grund zulässig. Entschuldigungen mit Begründung sind dem Sekretariat rechtzeitig zu melden und werden im Protokoll vermerkt. Jedes Kommissionsmitglied ist zudem verpflichtet, sich anhand der Traktandenliste bzw. des Vorprotokolls auf die Bausitzung sorgfältig vorzubereiten.

7. Vorbereitung Kommissionsgeschäfte

Die Baukommission gibt dem Gemeinderat gestützt auf die Anträge der Bauverwaltung sowie der aufgelegten Unterlagen eine Empfehlung ab. Bei Bedarf verschafft sie sich im Rahmen eines Augenscheins ein Bild von den örtlichen Gegebenheiten.

8. Aufgaben

Die Baukommission nimmt zu Gesuchen und Anfragen im Bereich Bau- und Planungswesen, Städtebau sowie Siedlungs- und Landschaftsgestaltung, die ihr von der Abteilung Bau und Planung überwiesen werden, phasengerecht Stellung.

Sie beurteilt insbesondere:

- a) die Einhaltung der Bauordnung und des Baugesetzes
- b) Baugesuche
- c) Bebauungspläne
- d) Revisionen der Bauordnung

9. Protokoll

Über die Verhandlungen der Kommission ist ein Protokoll zu führen, das eine kurze Projektbeschreibung, die wichtigsten Diskussionspunkte sowie das Ergebnis bzw. die Anträge an den Gemeinderat enthält.

10. Beschlussfähigkeit

Die Baukommission ist beschlussfähig, wenn mindestens drei stimmberechtigte Mitglieder anwesend sind.

11. Ausstandsgründe

Die Ausstandspflicht gemäss Artikel 21 der SRS 1.6-1 Organisationsrichtlinie verpflichtet befangene Personen, das Sitzungszimmer vor Beginn der Beratung zu verlassen.

12. Entschädigung

Für die Entschädigung gelten die Bestimmungen des gemeindlichen Entschädigungsreglements. Die Teilnahme an Sitzungen der Baukommission wird durch die Protokollführerin/den Protokollführer erfasst und einmal jährlich entschädigt.

13. Inkrafttreten

Dieses Pflichtenheft tritt nach Genehmigung durch den Gemeinderat (Beschluss Nr. 2025-124) per 21.10.2025 in Kraft. Dadurch werden alle bisherigen Erlasse bezüglich der Baukommission aufgehoben.