

Geschäftsordnung des Ausschusses Bau und Infrastruktur

August 2002

revidiert Juni 2006 / Dezember 2008 / Mai 2014 / August 2014



Geschäftsordnung des Ausschusses Bau und Infrastruktur

A. Allgemeines

1. Rechtsgrundlage

Die Geschäftsordnung stützt sich auf Art. 29 und 30 der Gemeindeordnung vom 20. Juni 2001 (Stand 24. Januar 2007) sowie die Geschäftsordnung des Stadtrates vom 3. Mai 2004 und das Verwaltungs- und Organisationsreglement vom 11. Juli 2012, mit seitherigen Änderungen.

2. Zweck

Die Geschäftsordnung regelt die Funktion, die Zusammensetzung, die Geschäftsführung und die Kompetenzen des Ausschusses Bau und Infrastruktur des Stadtrats sowie die Kompetenzdelegationen im Bauwesen.

3. Funktion

Dem Ausschuss Bau und Infrastruktur obliegt primär die Handhabung der kommunalen Baupolizei nach Massgabe der Bau- und Zonenordnung, des Planungs- und Baugesetzes und des Umweltrechts, der Feuerpolizei sowie der örtlichen Denkmalpflege. Der Ausschuss bildet zugleich die kommunale Quartierplankommission im Sinne von § 130 Abs. 2 PBG. Er behandelt zudem alle weiteren Geschäfte aus den Geschäftsfeldern "Bau, Planung und Umwelt", "Verkehr" und "Werke" (Strassen, Wasser, Abwasser, Tiefbau, Kataster- und Vermessungswesen) und stellt dem Stadtrat hierüber Antrag, soweit die Beschlussfassung nicht in seine abschliessende Kompetenz fällt (vgl. Kapitel D).

4. Zusammensetzung

Der Ausschuss Bau und Infrastruktur (zugleich Quartierplankommission) setzt sich aus drei Mitgliedern des Stadtrats zusammen. Der Stadtrat wählt zu Beginn jeder Amtsdauer die Ausschuss- resp. Quartierplankommissionsmitglieder und bestellt gleichzeitig das Präsidium und das Vizepräsidium (Art. 29 Abs. 1 lit. c GO).

Seitens der Verwaltung nehmen in beratender Funktion (ohne Stimmrecht) der/die Sekretär/in des Ausschusses und, soweit notwendig, die zur Behandlung der traktandierten Geschäfte operativ verantwortlichen Abteilungs- und /oder Bereichsleiter sowie ein Vertreter des Stadtingenieurbüros teil.

Soweit es die Behandlung einzelner Geschäfte erfordert, können der Ausschuss/die Quartierplankommission, die Sekretärin/der Sekretär oder das Präsidium externe Sachverständige zur Beratung im Gremium beziehen.



5. Schweigepflicht

Die Mitglieder des Ausschusses Bau und Infrastruktur sowie alle an den Sitzungen und der Geschäftsbehandlung teilnehmenden Personen sind an das Amtsgeheimnis gebunden.

B. Geschäftsführung

6. Geschäftskontrolle

Die Bauverwaltung (Abteilung Planung und Bau) führt die Geschäftskontrolle im Baupolizeiwesen. Über die termin- und sachgerechte Umsetzung von baubehördlichen Auflagen und Aufträgen im Zusammenhang mit einzelnen Geschäftsfällen oder Vorkommnissen erstellt die Bauverwaltung eine separate Pendenzenliste, welche dem Ausschuss regelmässig zu den Sitzungsakten gelegt wird.

7. Geschäftsvorbereitung

Die vom Ausschuss zu behandelnden Geschäfte aus den Bereichen Bau- und Feuerpolizeiwesen sind durch das Stadtingenieurbüro im Rahmen seines Mandats mit der Stadt und im Einvernehmen mit der Abteilung Planung und Bau, jene Geschäfte aus den übrigen in die Zuständigkeit des Ausschusses fallenden Bereiche (Ziffer 3) durch die zuständigen Verwaltungsabteilungen als Anträge vorzubereiten. Sie sind schriftlich als Beschluss des Ausschusses, eventuell als Antrag an den Stadtrat, zu formulieren. Die Geschäfte sind vom zuständigen Sachbearbeiter und seiner vorgesetzten Stelle resp. dem verantwortlichen Abteilungsleiter, jene des Stadtingenieurbüros zusätzlich durch den verantwortlichen Abteilungsleiter zu visieren.

8. Sitzungstermine

Die Sitzungen des Ausschusses finden auf Einladung des Bausekretariats mindestens einmal monatlich, jeweils eine Woche vor einer ordentlichen Stadtratssitzung, am Mittwochnachmittag, in der Regel ab 17 Uhr, statt. Die ordentlichen Sitzungstermine werden für ein Kalenderjahr in Koordination zu den Sitzungen des Stadtrats festgesetzt.

9. Geschäftsablieferung

Die Anträge an den Ausschuss sind mit den zugehörigen Akten bis spätestens am Donnerstag vor der Sitzung, 12 Uhr, bei der Abteilung Planung und Bau / Bausekretariat abzuliefern.

10. Traktandenliste

Die Traktandenliste wird anhand der bis zum Ablieferungstermin (Ziffer 9) beim Bausekretariat angemeldeten Geschäfte erstellt. Sie wird allen Ausschussmitgliedern jeweils am Freitag vor der Sitzung vom Bausekretariat



zugestellt. Bis zur Aktenauflage (Ziffer 11) kann der/die Sekretär/in des Ausschusses die Traktandenliste mit dringlichen Geschäften ergänzen. Die Geschäfte mit Antrag an den Stadtrat werden vom Ausschuss an der Sitzung nach Art und Bedeutung in A- und B-Geschäfte klassifiziert.

11. Aktenauflage

Die Sitzungsakten (mit Traktandenliste und dem Protokoll der vorgehenden Sitzung) liegen jeweils ab Freitag, 17.00 Uhr, vor der Sitzung beim Bausekretariat auf.

An der Ausschusssitzung wird die Kenntnis der Akten vorausgesetzt. Grundlegende Verständnisfragen, Feststellungen oder Anregungen zu einzelnen Geschäften, die weitergehender Abklärungen im Vorfeld der Sitzung bedürfen, sollen zwecks Sicherstellung einer optimalen Diskussionsgrundlage bei der Geschäftsbehandlung bereits anlässlich der Aktenauflage in der separat aufliegenden Geschäftsliste notiert werden.

12. Behandlung der Geschäfte

Vor der Beratung der einzelnen Geschäfte im Kollegium erhalten der zuständige Fachbereichsverantwortliche der Verwaltung und der politische Geschäftsfeldverantwortliche die Möglichkeit für eine mündliche Erläuterung ihrer Vorlage.

Einem an der Sitzungsteilnahme verhinderten Ausschussmitglied ist erlaubt, schriftliche und begründete Anträge zu den traktandierten Geschäften zu stellen.

Dringliche Geschäfte, die nicht auf die Traktandenliste gesetzt worden sind, können vom Ausschuss auf Antrag eines an der Sitzung anwesenden Mitglieds oder des Sekretärs/der Sekretärin des Ausschusses im gegenseitigen Einvernehmen ebenfalls in Beratung gezogen werden. Ein Beschluss ist nur möglich, wenn einwandfreie Unterlagen vorhanden sind.

13. Abstimmung

Der Ausschuss ist beschlussfähig, wenn an der Sitzung mindestens zwei Mitglieder anwesend sind. Jedes an der Sitzung teilnehmende Ausschussmitglied ist zur Stimmabgabe verpflichtet. Bei Stimmgleichheit fällt der/die Präsident/in (stellvertretend der/die Vizepräsident/in) den Stichentscheid.

14. Protokoll

Die Abnahme des gemäss den Bestimmungen des Gemeindegesetzes abgefassten Protokolls erfolgt an der nächsten Sitzung.



15. Unterschriften

Die vom Ausschuss bzw. der Quartierplankommission verabschiedeten Beschlüsse werden vom Präsidenten/von der Präsidentin und vom Sekretär/von der Sekretärin bzw. deren Stellvertretern unterzeichnet.

C. Generelle Aufgaben

16. Präsidium

Der/die Präsident/in des Ausschusses bzw. der Quartierplankommission leitet die Sitzungen. Sie/er sorgt mit ihrer/seiner Verhandlungsführung für eine offene, sachbezogene und lösungsorientierte Auseinandersetzung im Gremium.

17. Vizepräsidium

Dem Vizepräsidenten/der Vizepräsidentin obliegt die Stellvertretung des Präsidiums mit dessen sämtlichen Befugnissen für die Dauer der Stellvertretung.

D. Kompetenzen

18. Ausschuss Bau und Infrastruktur

Der Ausschuss entscheidet als Gesamtbehörde im Rahmen seiner hoheitlichen Funktion als kommunale Baubehörde, jedoch unter Vorbehalt der Verfahrensrichtlinien gemäss Anhang zur Bauverfahrensverordnung und nachstehender Ziffer 19 selbstständig in allen bau- und feuerpolizeilichen, umweltrechtlichen und denkmalpflegerischen Belangen, soweit die Besorgung von Verwaltungshandlungen nicht an den Präsidenten/die Präsidentin und/oder den/die Abteilungsleiter/in Planung und Bau oder an das Stadtingenieurbüro bzw. das Kontrollorgan für Aufzugsanlagen delegiert ist. Namentlich ist der Ausschuss zuständig für:

- Baubewilligungen im ordentlichen Verfahren (vgl. Delegation Ziffer 20 für untergeordnete Bauvorhaben)
- Baubewilligungen im Anzeigeverfahren für Bauvorhaben innerhalb der Kernzone A (Altstadt)
- Bauverweigerungen
- Strafrechtliche Sanktionen bis höchstens Fr. 500.00 und Zwangsanwendung nach Massgabe von §§ 340/341 PBG und § 333 StPO. Für Bussen über Fr. 500.00 ist erstinstanzlich das Statthalteramt des Bezirks Bülach zuständig (§ 334 StPO).

In seiner Funktion als Quartierplankommission ist der Ausschuss ermächtigt zur Erteilung von Bewilligungen für tatsächliche oder rechtliche Änderungen an Grundstücken innerhalb des Bezugsgebietes von rechtskräftig eingeleiteten Quartierplänen im Sinne von § 150 Abs. 1 PBG (Quartierplanbann). Die Aufgaben der Quartierplankommission richten sich nach den Bestimmungen der Quartierplanverordnung.



19. Vorbehalt der Beschlussfassung durch den Stadtrat

Arealüberbauungen: Die baurechtliche Bewilligung im Sinne von §§ 69/71 PBG und Ziffer 13 BZO erteilt der Stadtrat auf Antrag des Ausschusses Bau und Infrastruktur, begleitet von den Empfehlungen der Kommission für Stadtgestaltung zuhanden der Baubehörde (Ziffer 13.4 BZO).

Denkmalpflege: Neuinventarisierungen von Objekten des Natur- und Heimatschutzes gemäss §§ 203 ff. PBG, Änderungen am Inventar (Umklassierung des Schutzziels; Entlassung aus dem Inventar); Erlass von Schutzmassnahmen im Sinne von §§ 205 ff. PBG.

Rechtsetzung im Rahmen von Art. 30 Gemeindeordnung: Festsetzen von untergeordneten Plänen (Bau- und Niveaulinien, Quartierpläne, Werkpläne usw.); Erlass der Verordnung über die Gebühren im Bauwesen, Reglement der Kommission für Stadtgestaltung, Vertragswesen.

Planung: Kommunale Richt- und Nutzungsplanung (Festsetzung durch den Gemeinderat), Verkehrskonzepte, Verkehrsanlagen, öffentliche Parkieranlagen, Strassenbezeichnungen.

Werke/Tiefbau: Strassen, Kanalisation, Wasser, öffentliche Gewässer, Gewässerbauten, Kataster- und Vermessungswesen (oberhalb Kreditkompetenzen des Ausschusses Bau und Infrastruktur gem. Ziffer 24), Vertragswesen.

20. Kompetenzdelegation an den Präsidenten/die Präsidentin und den/die Sekretär/in des Ausschusses (kollektiv)

Gestützt auf § 325 Abs. 2 PBG ist die Kompetenz zur Erteilung der baurechtlichen Bewilligung im ordentlichen Verfahren für regelkonforme Bauvorhaben von untergeordneter Natur innerhalb der Bauzone (Ein- und Mehrfamilienhäuser, An-, Um- und Erweiterungsbauten, Parkplätze usw.), sofern sie ausserhalb der Kernzone geplant sind und keiner Ausnahmbewilligung bedürfen, an den Präsidenten/die Präsidentin und den/die Sekretär/in des Ausschusses gemeinsam delegiert.

Die Kompetenzdelegation umfasst im Weiteren die Einreichung von Vernehmlassungen zuhanden der Rechtmittelinstanzen (Fristenwahrung) betreffend Rekursen oder Beschwerden gegen Bauentscheide sowie gegen Gebührenerlasse aus den Bereichen Bau und Werke.

Bauentscheide und Rekurs- bzw. Beschwerdevernehmlassungen sind dem Ausschuss an der nächsten Sitzung zur Kenntnis zu bringen und zu protokollieren.

21. Kompetenzdelegation an den/die Abteilungsleiter/in Planung und Bau

Gestützt auf § 325 Abs. 2 PBG ist die Kompetenz zur Erteilung der baurechtlichen Bewilligung im Anzeigeverfahren (§§ 13 ff. BVV) für regelkonforme Bauvorhaben ausserhalb der Kernzone A (Altstadt), inklusive die Genehmigung von Farb- und Materialkonzepten an **den/die Abteilungsleiter/in Planung und Bau** delegiert. In diesem Umfang veranlagt er/sie auch die Gebühren nach Massgabe der Verordnung über die Gebühren im Bauwesen. Die Kompetenzdelegation umfasst auch die Gebührenabrechnungen im Bauwesen.



Verfügungen und Genehmigungen sind dem Ausschuss an der nächsten Sitzung zur Kenntnis zu bringen und zu protokollieren.

22. Rechte und Pflichten des Stadtingenieurbüros und Kompetenzdelegation an das Kontrollorgan für Aufzugsanlagen

Stadtingenieurbüro: Rechte und Pflichten richten sich nach dem Vertrag zwischen der Stadt Bülach und der Gossweiler Ingenieure AG, Dübendorf, mit Filiale in Bülach, vom 10. Juli 2013 (Beschluss des Stadtrats Nr. 111/2013) und seitherigen Änderungen.

Kontrollorgan für Aufzugsanlagen: Der Ausschuss Bau und Infrastruktur ist befugt, die technische Prüfung und Genehmigung von Aufzugsanlagen einem bei der Baudirektion Kanton Zürich für diesen Zweck akkreditierten Ingenieurbüro zu übertragen. Die Kompetenzdelegation erstreckt sich auch auf die Vornahme der gesetzlichen periodischen Kontrollen und die Massnahmenregulierung (Beschluss Nr. 80 des Ausschusses Bau und Infrastruktur vom 13. März 1991).

Dem Stadtingenieurbüro und dem Kontrollorgan für Aufzugsanlagen stehen keine (hoheitlichen) Verfügungsbefugnisse zu. Gegen deren baurechtlichen Beurteilungen und Auflagen können keine Rechtsmittel ergriffen werden. Den Gesuchstellern bzw. Bauherrschaften und Anlagebetreibern steht jedoch die Möglichkeit offen, nach Erhalt des Bescheids beim Ausschuss Bau und Infrastruktur innert Frist schriftlich einen rekursablen Behördenentscheid zu verlangen.

Baurechtliche Genehmigungen des Kontrollorgans für Aufzugsanlagen sind dem Ausschuss an der nächsten Sitzung zur Kenntnis zu bringen und zu protokollieren.

23. Präsidialverfügungen

Dringliche bau- und feuerpolizeiliche Verfügungen (vorsorgliche Massnahmen wie Baueinstellungen, Abbruchverbote, Nutzungsverbote, Siegelungen usw., jedoch ohne Strafbefugnis), die keinen Aufschub bis zur nächsten Behördensitzung dulden, können vom Präsidenten/der Präsidentin des Ausschusses allein getroffen werden.

Präsidialverfügungen sind dem Ausschuss an der nächsten Sitzung zur Kenntnis zu bringen und zu protokollieren.

24. Finanzkompetenzen des Ausschusses Bau und Infrastruktur

Der Ausschuss ist befugt zur Kreditfreigabe innerhalb des Voranschlags bis maximal Fr. 100'000.00 für Kreditvorlagen der Geschäftsfelder „Bau, Planung und Umwelt“, „Verkehr“ und „Werke“ (Strassen, Wasser, Abwasser, Tiefbau, Kataster- und Vermessungswesen). Oberhalb dieser Betragslimite erfolgt eine erste Beurteilung der



Kreditvorlagen im Gremium, mit Antragstellung an den Stadtrat, allenfalls mit Antrag und Weisung zuhanden des Gemeinderats.

Im Übrigen gelten die Geschäftsordnung des Stadtrates vom 3. Mai 2004 sowie die Richtlinien über die Führung des Finanzhaushaltes vom 1. Februar 2011, mit seitherigen Änderungen.

Im Weiteren obliegen dem Ausschuss folgende Aufgaben im Finanzbereich:

- Vorprüfung von definitiven Bauabrechnungen aus den zugewiesenen Geschäftsfeldern (Ziffer 3) nach Erhalt allfälliger Beitragsleistungen; Genehmigung im Rahmen der eigenen Kreditkompetenz resp. Antragstellung an den Stadtrat und allenfalls Antrag und Weisung an den Gemeinderat, gemäss den Richtlinien über die Führung des Finanzhaushaltes
- Periodische Überprüfung und, soweit notwendig, Revision der Gebührenverordnungen für das Bauwesen und die Werke, mit Antragstellung an den Stadtrat resp. Antrag und Weisung an den Gemeinderat

E. Entschädigungen / Spesen

25. Die Entschädigungen der Mitglieder des Ausschusses bzw. der Quartierplankommission richten sich nach der jeweils gültigen, durch den Gemeinderat zu erlassenden Verordnung über die Entschädigungen der Behörden, Kommissionen und Funktionäre im Nebenamt.

Stadtrat Bülach

Mark Eberli
Stadtpräsident

Christian Mühlethaler
Stadtschreiber

Bülach, 20. August 2014
(SRB Nr. 240)