

Roger Walter
Einwohnerrat
Schwärziweg 11
8222 Beringen

Präsidium
des Einwohnerrates Beringen

Beringen, 20. März 2022

Postulat **Überarbeitung Pflichtenheft Baukommission**

Sehr geehrte Damen und Herren Gemeinderäte

Im Pflichtenheft Baukommission werden verschiedene Aspekte der Baukommission geregelt. Aufgrund der aktuellen Praxis und der unklaren Formulierung im Pflichtenheft wird der Gemeinderat gebeten, sein Pflichtenheft Baukommission anzupassen. Insbesondere geht es um Artikel 2, 6 und den Anhang mit der schematischen Darstellung des Ablaufes.

Begründung

In Artikel 2 wird vieles sehr schwammig geregelt. Bereits im ersten Satz, wann die Baukommission eingesetzt wird, steht mit *"in der Regel"* so viel wie die Baukommission kann bei sämtlichen Baugesuchen hinzugezogen werden, sofern das der Bauverwalter oder die Bauverwalterin will.

Unter Punkt 2.1 geht die schwammige Formulierung weiter, denn die Baukommission wird bei Objekten, welche das Dorfbild *"nachhaltig beeinflussen"* hinzugezogen.

Unter Punkt 2.2 steht schwammig formuliert, dass in den übrigen Zonen die Baukommission zum Einsatz kommt, sofern das Landschaftsbild *"stark beeinflusst"* wird.

Der Bauverwalter hat dies per Mail auch schon so umschrieben, dass wenn ein Bauvorhaben *"gut einsehbar"* sei, dann werde die Baukommission hinzugezogen. Dies hat zur Folge, dass auch bei einfachen Einfamilienhäusern in der W2 Zone, aus welchen Gründen auch immer, teilweise die Baukommission aktiv wird. Das ist unnötig und generiert nebenbei zusätzliche Kosten.

Unter Punkt 2.3 braucht es die Baukommission überhaupt nicht, da dort zwingend die Denkmalpflege ihre Stellungnahme abgibt.

Unter Punkt 2.4 dürfte zwingend ein Raumplaner an der Arbeit sein, auch hier generiert der Einsatz der Baukommission nur unnütze, zusätzliche Kosten.

Unter Punkt 2.5 geht es um raumplanerische Aspekte und allfällige gesetzliche Anpassungen. Auch hier dürfte zwingend ein Raumplaner und wenn nötig sogar die Gemeindelegislative am Werk sein, die Baukommission ist überflüssig, da es um politische resp. raumplanerische Richtungen geht und nicht um einzelne Bauvorhaben.

Unter 2.6 sichert sich das Baureferat ab, dass es zum Beispiel auch bei einem Ersatz einer Hundehütte eine Handhabe hat, um die Baukommission einzusetzen. Das ist einfach unnötig, braucht Zeit und kosten Geld.

Nicht bei allen Bauvorhaben, welche in der Vergangenheit die Baukommission hinzugezogen wurde, wäre diese notwendig gewesen. Man bekommt viel eher den Eindruck, dass einfach auf den vorgängig geplanten Sitzungstermin die Traktandenliste mit Bauvorhaben gefüllt wird, damit die Sitzung überhaupt stattfinden kann. Eine klare Richtung ist in der gegenwärtigen Praxis nicht zu erkennen, vielmehr werden zurzeit willkürlich einzelne Bauvorhaben durch die Baukommission begutachtet.

In Artikel 6 wird unter Punkt 6.4 und im Anhang das Ablaufprozedere geregelt. Sowohl die Formulierung und auch das Schema widersprechen dem kantonalen Baugesetz Art. 61, in welchem geregelt ist, wie der Ablauf nach einem erfolgten Baugesuch abzulaufen hat. Nebenbei ist zu erwähnen, dass mit dem gewählten Ablauf auch die im kantonalen Baugesetz in Art 64 geregelte Behandlungsfrist bei einem Bauvorhaben ohne Einsprache nicht eingehalten werden kann, da die Baukommission lediglich einmal pro Monat tagt.

Antrag an den Gemeinderat

Das Pflichtenheft Baukommission ist zu überarbeiten und eine neue Fassung ist zu erstellen. Insbesondere müssen die übergeordneten Vorschriften und Gesetze in einem solchen Pflichtenheft berücksichtigt werden. Weiter ist wünschenswert, dass der Gemeinderat über den Einsatz der Baukommission entscheidet. Der Bauverwalter oder die Bauverwalterin muss beim Gemeinderat einen Antrag auf die Einsetzung der Baukommission stellen, bevor diese ein Bauvorhaben begutachten kann. Es gilt so zu verhindern, dass die bis anhin viel zu oft und auch sehr individuell eingesetzte Baukommission unnötig eingesetzt wird. Dadurch können Kosten eingespart werden und die Bauverwaltung wird ausserdem zeitlich entlastet, da so mit Sicherheit deutlich weniger Kommissionsarbeit anfällt.

Besten Dank für eine wohlwollende Prüfung.

Der Postulant

Roger Walter

Jörg Schwabinger

Gerald Baum
G. Baum

Thomas Widmer