

Der Gemeinderat beschliesst gestützt auf Art. 11 der Bau- und Nutzungsordnung vom 19.02.2013:

1. Aufgaben

Die Baukommission hat folgende Funktion:

- 1.1 Beratung des Gemeinderates auf dem Gebiet der Architektur und des Ortsbild- und Denkmalschutzes.
- 1.2 Begutachtung von wichtigen privaten und öffentlichen Bauvorhaben inkl. Umgebungs- und Platzgestaltungen im Rahmen von Planungen, Projektierungen und des Baubewilligungsverfahrens.
- 1.3 Ziel ist die Erhaltung, Förderung und Entwicklung des Dorfes, insbesondere der architektonischen und gestalterischen Qualität.

2. Zuständigkeit

Die Baukommission wird in der Regel zu folgenden Bauvorhaben beigezogen:

- 2.1 Dorfkernzone: Neu-, Ersatz- und Umbauten, welche das Dorfbild nachhaltig beeinflussen.
- 2.2 Übrige Zonen: Bauten, welche aufgrund ihrer Grösse oder ihrer Lage das Orts- oder Landschaftsbild stark beeinflussen.
- 2.3 Bauten, welche den Ensembleschutz tangieren oder Bauten die im Inventar der schützenswerten Bauten verzeichnet sind.
- 2.4 Quartierpläne
- 2.5 Planungszonen
- 2.6 Weitere Projekte auf Antrag des Baureferates oder des Gemeinderates.

3. Zusammensetzung der Baukommission

Die Kommission setzt sich zusammen aus:

- dem Bauverwalter oder der Bauverwalterin
- zwei bis drei auswärtigen Fachpersonen mit entsprechender Ausbildung in den Fachbereichen Ortsplanung und Architektur
- der Baureferent bzw. die Baureferentin gehört der Baukommission von Amtes wegen an.

4. Wahl

Die nicht von Amtes wegen gewählten Kommissionsmitglieder werden vom Gemeinderat in der Regel jeweils für eine Amtsdauer gewählt.

5. Vorsitz und Sekretariat

- 5.1 Der Vorsitz obliegt dem Bauverwalter oder der Bauverwalterin.
- 5.2 Für das Protokoll wird eine Person aus der Gemeindeverwaltung bestimmt.

6. Verfahren ¹⁾

- 6.1 Der Bauverwalter bzw. die Bauverwalterin entscheidet in Absprache mit dem Baureferenten bzw. der Baureferentin und weist die Geschäfte gemäss Punkt 1 der Behandlung zu.
- 6.2 Die Baukommission kann zur Beurteilung besonderer Sachfragen beim Gemeinderat den Beizug von Beratern bzw. Beraterinnen beantragen.
- 6.3 Auf Wunsch der Baukommission oder der Projektverfasser bzw. Projektverfasserinnen können Letztere ihre Projekte vorstellen. Die Beratung und Beschlussfassung erfolgen jedoch ohne deren Anwesenheit.
- 6.4 Nach der Beurteilung von Vorprojekten oder Bauvorhaben, welche noch nicht öffentlich ausgeschrieben worden sind, informiert die Baukommission die Bauherrschaft direkt über ihre Beurteilung und orientiert diese über die Möglichkeiten der Bauherrschaft für das weitere Vorgehen im Verfahren. Bei bereits öffentlich ausgeschrieben Bauprojekten wird eine Stellungnahme zuhanden des Gemeinderates verfasst, welche dann im Gemeinderat im Rahmen der Beschlussfassung über den baurechtlichen Entscheid behandelt wird. Die Bauherrschaft wird vom Gemeinderat mit Zustimmung des baurechtlichen Entscheides über die Beurteilung des Projektes informiert (siehe Ablauf im Anhang).
- 6.5 Kommissionsmitglieder, welche selbst oder deren Team Projektverfasser bzw. Projektverfasserinnen sind, nehmen bei der Beratung und Beschlussfassung den Ausstand.
- 6.6 Die Kommissionsmitglieder werden mit dem baurechtlichen Entscheid über den Beschluss des Gemeinderates orientiert.

7. Sitzungen und Beratung

- 7.1 Die Baukommission tagt nach Massgabe der anstehenden Baugesuche. Die Einladung erfolgt durch die Bauverwaltung.
- 7.2 Zur Eröffnung der Sitzung, zur Behandlung der Verhandlungsgegenstände und zur Fassung von gültigen Beschlüssen ist die Anwesenheit von mindestens drei Mitgliedern erforderlich.
- 7.3 Alle Mitglieder der Baukommission sind stimmberechtigt.
- 7.4 Bei Stimmgleichheit hat der oder die Vorsitzende den Stichentscheid.

8. Protokoll / Stellungnahme der Baukommission ¹⁾

Über die Verhandlungen der Kommission wird ein Protokoll erstellt, welches den Kommissionsmitgliedern zugestellt wird. Gestützt auf das Protokoll formuliert die Kommission ihre Stellungnahme.

- 8.1 Bei Projekten, welche noch nicht öffentlich ausgeschrieben worden sind, wird diese Stellungnahme der Bauherrschaft direkt von der Kommission zur Kenntnis gebracht. Der Gemeinderat wird dabei mit einer Kopie informiert. Aus der Stellungnahme ist ersichtlich, ob die Kommission eine erneute Überarbeitung des Projektes empfiehlt, oder ob sie das Projekt hinsichtlich der von ihr vorgeprüften Aspekte gutheisst. Bei einer Ablehnung des Projektes in der vorliegenden Form wird die Bauherrschaft informiert, dass es ihr obliegt zu entscheiden, ob sie das Gesuch entsprechend der Empfehlung noch einmal überarbeitet, oder ob sie das Baubewilligungsverfahren mit den entsprechenden Kostenfolgen trotz abschlägiger Empfehlung durchführen lassen und einen rechtsmittelfähigen baurechtlichen Entscheid des Gemeinderates erwirken möchte.

- 8.2 Bei Projekten, welche bereits ausgeschrieben worden sind, wird die Stellungnahme der Baukommission in den Antrag über die Beschlussfassung über den baurechtlichen Entscheid verarbeitet und hiermit dem Gemeinderat zur Beschlussfassung über den baurechtlichen Entscheid vorgelegt. Die Bauherrschaft wird dann mit der Zustellung des baurechtlichen Entscheides über die Beurteilung der Baukommission informiert.

9. Anforderungen an die Unterlagen

Allen Kommissionsmitgliedern sind zur ganzheitlichen Beurteilung die geeigneten Unterlagen vorgängig zuzustellen.

10. Beurteilung der Bauvorhaben

Die zur Beurteilung vorgelegten Bauvorhaben werden gemäss folgenden Kriterien geprüft:

- 10.1 Einpassung in das Dorfbild
Situation und ihr Kontext
Berücksichtigung der ortsbaulichen Strukturen (Bautypologie, Verkehrsführung, Erschliessung)
Ortsbauliche Entwicklung des Umfeldes
- 10.2 Architektonische Qualität
Volumetrie, Massstab, Körnung, Gliederung
Behandlung der Bauteile in Grundriss, Schnitt und Fassade
Materialisierung und Farbgebung
- 10.3 Denkmalpflegerische Belange
Bei Neu- und Ergänzungsbauten: Verträglichkeit mit denkmalpflegerisch wertvollen Objekten und Gebäudeensembles
Bei Umbauten: Berücksichtigung der bestehenden Bausubstanz

11. Entschädigung

- 11.1 Die Entschädigung für verwaltungsexterne Kommissionsmitglieder wird wie folgt festgesetzt: Gemäss Weisungen der Konferenz der Bauorgane des Bundes KBOB (Zeit-Tarif B).
- 11.2 Die Entschädigungen werden auf den Abrechnungen den einzelnen Projekten zugewiesen.
- 11.3 Verwaltungsinterne Kommissionsmitglieder beziehen keine Entschädigung.

12. Amtsgeheimnis

Die Mitglieder der Baukommission unterstehen dem Amtsgeheimnis.

13. Genehmigung und Inkrafttreten

Das vorliegende Pflichtenheft tritt am 19.02.2013 in Kraft.

Fussnoten:

- 1) Fassung gemäss Gemeinderatsbeschluss vom 6. Dezember 2021, in Kraft getreten am 1. Januar 2022

Anhang: Schematische Darstellung des Ablaufes ¹⁾

