



sarnen

Die Einwohnergemeinde Sarnen führt die Gesamterneuerungswahlen für Kommissionen durch. Für die Amtsperiode 2024 – 2028 (ab Juli 2024) können sich Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Sarnen bewerben als

Mitglied in die Baukommission

Anforderungen

- Fachkenntnisse im Bauwesen
- Ausbildung in einem baubereichsnahen Beruf
- Ortskenntnis

Aufgabenbereich

- Vollzug der Bau- und Umweltgesetzgebung sowie der Brandschutzvorschriften
- Erteilung von Baubewilligungen in vereinfachten Verfahren von geringerer Bedeutung gemäss Art. 7 Abs. 3 des Bundesgesetzes
- Behandlung von Vorentscheiden für Bauvorhaben
- Antragsstellung für Aufgaben im Baubereich, welche in die Zuständigkeit des Einwohnergemeinderates fallen
- Weitere, vom Einwohnergemeinderat übertragene Aufgaben

Aufwand

Die zeitliche Beanspruchung beträgt ca. 20 Sitzungen pro Jahr à 2 – 3 Stunden plus Aktenstudium.

Das Pflichtenheft kann auf der Website eingesehen werden:
www.sarnen.ch.

Bewerbungen sind bis spätestens 13. April 2024 einzureichen an:
Einwohnergemeinderat Sarnen, Rütistrasse 8, Postfach 1263,
6060 Sarnen oder per E-Mail an kanzlei@sarnen.ow.ch.

Auskunft erteilt Ihnen Gemeinderat Marcus Wälti, Mobile 076 205 08 18.



sarnen

Einwohnergemeinde

Pflichtenheft Baukommission

vom 7. Juli 2008

Pflichtenheft / Aufgaben der Baukommission

vom 07. Juli 2008

Hinweis

Die in diesem Pflichtenheft verwendeten männlichen Personenbezeichnungen gelten sinngemäss auch für die entsprechenden weiblichen Bezeichnungen.

Inhalt

1	GRUNDLAGEN.....	2
2	ZIEL DER BAUKOMMISSION, ZWECK, BEGRIFFE	2
3	ZUSAMMENSETZUNG DER BAUKOMMISSION	2
4	WAHL, ANFORDERUNGSPROFIL	2/3
5	AMTSJAHR, AMTSDAUER.....	3
6	ENTSCHÄDIGUNG	3
7	ARBEITSWEISE.....	3/4
8	AUFGABEN.....	4/5
9	FINANZKOMPETENZEN, ZEICHNUNGSBERECHTIGUNG, KOMMUNIKATION	5
10	ORGANISATORISCHE EINGLIEDERUNG	5/6
11	ALLGEMEINES	6
12	RECHTSCHUTZ.....	6
13	INKRAFTSETZUNG.....	6

Der Einwohnergemeinderat Sarnen erlässt gestützt auf Art. 11 ff. der Gemeindeordnung vom 2. Juni 2002 folgendes Pflichtenheft:

1 Grundlagen

Gesetzliche Grundlagen bilden insbesondere das kantonale Baugesetz und dessen Verordnung, das Baureglement, die Gemeindeordnung, Feuerpolizeivorschriften, das Raumplanungs- und Umweltrecht, der kant. Richtplan usw.

2 Ziel der Baukommission, Zweck, Begriffe

¹ Dieses Pflichtenheft regelt die Organisation, Einberufung, Arbeitsweise, Aufgaben und Kompetenzen der Baukommission Sarnen.

² Die Baukommission ist eine Fachkommission, welche den Einwohnergemeinderat in Fragen der Bau-, Feuer- und Umweltpolizei sowie der Denkmalpflege und des Natur- und Landschaftsschutzes berät und deren Vollzug und Umsetzung in Absprache mit dem Einwohnergemeinderat vornimmt. Dazu gehören ebenso die Aufgaben der Quartierplanung.

3 Zusammensetzung der Kommission

¹ Die Baukommission besteht aus sechs bis sieben Mitgliedern. Der Vorsteher des Departementes Bau gehört der Kommission von Amtes wegen an. Zusätzlich gehört ein weiteres Mitglied des Einwohnergemeinderates der Baukommission an. Der Leiter Bauamt (baupolizeilichen Teil) und der Leiter Planung (quartierplanerischer Teil) gehören der Kommission von Amtes wegen an. Die weiteren Mitglieder werden aus den Reihen der Bevölkerung rekrutiert. Der Departementsvorsteher führt den Vorsitz.

² Die Baukommission kann für die Behandlung der baupolizeilichen Geschäfte einen Ausschuss bestimmen. Dieser besteht aus vier bis fünf Mitgliedern und ist bei Anwesenheit von zwei bis drei Mitgliedern beschlussfähig. Der Vorsteher des Departementes Bau und der Leiter Bauamt gehören der Kommission von Amtes wegen an. Der Leiter Bauamt ist stimmberechtigtes Mitglied. Die weiteren drei Mitglieder werden durch die Baukommission aus deren Mitgliedern gewählt. Der Departementsvorsteher führt den Vorsitz.

³ Das Bauamt führt das Protokoll.

⁴ Die Baukommission kann für die Erfüllung ihrer Aufgaben und Pflichten, soweit erforderlich, externe Fachleute nach Bedarf beiziehen. Die Bestimmung der Fachleute erfolgt auf Antrag der Baukommission durch den Gemeinderat. Der Beizug der Fachleute liegt anschliessend im Rahmen der finanziellen Kompetenzen der Baukommission.

4 Wahl, Anforderungsprofil

¹ Die Kommissionsmitglieder werden gemäss Art. 13 der Gemeindeordnung vom Einwohnergemeinderat gewählt.

² Die Mitglieder der Baukommission sollten folgendes Anforderungsprofil erfüllen:

- Fachkenntnisse im Bauwesen, im Planungswesen und der volkswirtschaftlichen Zusammenhänge;
- Ausbildung in einem baubereichsnahen Beruf oder die Bereitschaft, sich die entsprechenden Fachkenntnisse zu erwerben
- Ortskenntnisse.

5 **Amtsjahr, Amtsdauer**

¹ Das Amtsjahr beginnt am 1. Juli und endet am 30. Juni. Die ordentliche Amtsdauer beträgt gemäss Art. 13 Abs. 1 der Gemeindeordnung vier Jahre und richtet sich nach derjenigen des Einwohnergemeinderates.

² Rücktritte sind nur auf das Ende eines Amtsjahres hin möglich. Liegen wichtige Gründe vor, so kann der Einwohnergemeinderat einen vorzeitigen Rücktritt während des Amtsjahres bewilligen.

6 **Entschädigung**

Die Kommissionsmitglieder erhalten ein Sitzungsgeld gemäss Gemeindeversammlungsbeschluss.

Die Einwohnergemeinderäte sowie Gemeindeangestellte sind gemäss Fixum entschädigt.

7 **Arbeitsweise**

¹ Die Baukommission tritt so oft zusammen, wie es die Geschäfte für eine bürgernahe, terminliche Abwicklung erfordern.

² Der Leiter Bauamt und der Leiter Planung (Quartierplanungen) treffen die nötigen Vorabklärungen und beschaffen zwecks genügender Dokumentation ergänzende Unterlagen.

³ Der Leiter Bauamt und der Leiter Planung (Quartierplanungen) erstellen im Einvernehmen mit dem Präsidium die Geschäftsliste und laden die Mitglieder unter Bekanntgabe der Behandlungsgegenstände und Beilage aller nötigen Unterlagen zu den Sitzungen ein.

⁴ Die Kommission ist beschlussfähig, wenn wenigstens vier Mitglieder anwesend sind. Bei Stimmengleichheit zählt die Stimme des Präsidiums doppelt.

⁵ Die Kommission berät die ihr zugewiesenen Geschäfte und Sachaufgaben im Detail und nach den gesetzlichen Regelungen sowie in Abwägung aller Vor- und Nachteile.

⁶ In Fällen von besonderer zeitlicher Dringlichkeit entscheidet das Präsidium zusammen mit dem Leiter Bauamt oder dem Leiter Planung im Rahmen ihrer Kompetenzen.

⁷ Geschäfte für Bauvorhaben von geringer Bedeutung werden anhand von vorverfassten Beschlussesanträgen behandelt.

⁸ Die Kommission hat über ihre Verhandlungen/Geschäfte ein Protokoll zu führen und dieses der Gemeindkanzlei zu Händen des Einwohnergemeinderates innert zwei Wochen zur Kenntnisnahme vorzulegen.

⁹ Daraus hervorgehende Anträge für Gemeinderatsbeschlüsse sind innert vier Wochen nach Eingang allfälliger Stellungnahmen an den Einwohnergemeinderat zu überweisen, sofern nicht eine dringendere Frist einzuhalten ist.

8 Aufgaben

Die Baukommission hat insbesondere folgende Aufgaben:

- a) Vollzug der Bau- und Umweltgesetzgebung sowie der Brandschutzvorschriften, sofern dafür nicht ausdrücklich ein anderes Organ zuständig ist;
- b) Erteilung von Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren von geringer Bedeutung gemäss Art. 7 Abs. 3 des Baugesetzes.

Als Bauvorhaben von geringer Bedeutung gelten:

- | | |
|---|--|
| - Anbauten klein (Unterstand, Lagerraum etc.) | - Böschungsmauern / Grenzmauern / Stützmauern |
| - Änderungen Balkongeländer | - Dachsanierungen |
| - Ausbau Dachgeschoss | - Einbauten und Umbauten im Innern (Einliegerwohnung, Heizung, Küche etc.) |
| - Aussenrenovationen und -restaurationen | - Raumerhöhungen |
| - Autoabstellplätze | - Ersatzbauten klein (Gerätehaus, Wintergarten, Kleintierstall) |
| - Balkonerweiterungen | - Sitzplatzverglasungen |
| - Leuchtreklamen | - Solaranlagen |
| - Beschriftungen, Werbesäulen | - Umgestaltung Eingangspartie |
| - Fassadenänderungen | - Überdachungen |
| - Fenstereinbauten (Dach, Fassade) | - Velounterstände |
| - Gartenanlagen | - Vordachanbauten |
| - Geländeaufschüttungen bis 1'000 m ³ und 1,2 m Höhe | - Windschutzwände und -fenster |
| - Heizungs- und Kamineinbauten | - Zufahrten mit einer Länge von max. 50 m. |
| - - | |
| - Park- und Wendeplätze | |

Allgemein problematische Fälle gemäss Bst. b) sind vor der Weiterleitung an die kantonale Koordinationsstelle dem Einwohnergemeinderat zur Stellungnahme vorzulegen.

Nicht als Bauvorhaben von geringer Bedeutung gelten:

- Bauvorhaben, die nicht im vereinfachten Verfahren gemäss Art. 25 BauV bewilligt werden können, sondern dem ordentlichen Bewilligungsverfahren unterliegen;
- Bauvorhaben, die einer raumplanerischen Ausnahmegewilligung bedürfen;
- Bauvorhaben, bei denen Einsprachen erhoben werden;
- Bauvorhaben, die im Landschaftsschutzgebiet liegen;
- Bauvorhaben, die einer Ausnahmegewilligung bedürfen;
- Allgemein problematische Fälle.

Diese Bauvorhaben sind dem Einwohnergemeinderat zur Bewilligung vorzulegen.

- c) Behandlung von Vorentscheiden für Bauvorhaben, die keine Stellungnahmen von kantonalen Amtsstellen bzw. Experten erfordern und keine Abweichung vom Bau- und Zonenreglement oder dem Baugesetz beinhalten, sofern solche Vorentscheide von geringer Bedeutung sind oder der Leiter Bauamt diese nicht selbständig entscheiden will.
- d) Antragstellung an den Einwohnergemeinderat für
 - die Erteilung bzw. Verweigerung von Baubewilligungen für Baugesuche, die nicht unter die Zuständigkeit gemäss Buchstabe b) fallen und welche nicht durch den Leiter Bauamt direkt dem Gemeinderat unterbreitet werden.
 - die Erteilung von Ausnahmbewilligungen;
 - die Behandlung von Baueinsprachen und Quartierplänen;
 - Verfügungen von Baueinstellungen;
 - Verfügungen über die Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes bzw. den Abbruch widerrechtlich erstellter Bauten und Anlagen;
 - Gewährung von Gemeindebeiträgen an geschützte Kulturobjekte;
 - Vernehmlassungen zu departementsspezifischen Vorlagen;
 - Vernehmlassungen zu Beschwerdefällen in Baufragen bei Bedarf.
- e) Vollzug der periodischen Brandschutzkontrolle (Feuerschau);
- f) Die Baukommission erarbeitet zu Handen des Einwohnergemeinderates:
 - Grundlagen für Quartierplanungen in Bezug auf Bebauungsdichte und Erschliessung;
 - Änderungen und Anpassungen für Quartierplanungen und erforderliche und begründete Ausnahmeregelungen.
- g) Sie kann vom Einwohnergemeinderat bei grösseren Bau- und Infrastrukturplanungen beigezogen werden;
- h) sie arbeitet mit den kantonalen und regionalen Planungsinstanzen zusammen;
- i) Erarbeitung von Jahreszielsetzungen für die Departemente Bau und den Bereich Quartierplanungen.
- f) Weitere, vom Einwohnergemeinderat übertragene Aufgaben.

9 Finanzkompetenzen, Zeichnungsberechtigung, Kommunikation

¹ Die Finanzkompetenz der Baukommission richtet sich nach den Ausführungsbestimmungen zum Finanzhaushaltsreglement der Gemeinde Sarnen.

Im Übrigen richten sich die Kompetenzen nach der Gesetzgebung und nach Weisungen des Einwohnergemeinderates. Die Kommission ist berechtigt, wo nötig eine entsprechende Kompetenz beim Einwohnergemeinderat anzufordern.

² Die Beschlüsse der Kommission werden in der Regel durch das Präsidium und durch den Leiter Bauamt unterzeichnet. Die Zeichnungsberechtigung kann an den Leiter Bauamt delegiert werden, z.B. Baubewilligungen im vereinfachten Verfahren.

10 Organisatorische Eingliederung

10.1 Vorgesetzte Stelle

Einwohnergemeinderat

10.2 Kommunikationsbeziehungen

Über die Weitergabe von Informationen an die Öffentlichkeit entscheidet der Departementsvorsteher in Absprache mit dem Gemeindepräsidium.

11 Allgemeines

¹ Die Kommissionsmitglieder nehmen aktiv an den Sitzungen teil und tragen zu einer sachgerechten und kollegialen Diskussion und Entscheidungsfindung bei. Sie haben die Kommissionsentscheide auch nach Aussen mitzutragen.

² Die Kommissionsmitglieder unterstehen dem Amtsgeheimnis und sind an die Schweigepflicht gebunden. Sie sind verpflichtet, sich aller Angaben und Auskünfte an Dritte über Geschäfte, Verhandlungen und Ergebnisse der Kommission zu enthalten. Gemäss Art. 320 Strafgesetzbuch, wird die Verletzung des Amtsgeheimnisses "mit Gefängnis oder Busse" bestraft.

³ Bezüglich der Ausstandspflicht gilt Art. 62 des Staatsverwaltungsgesetzes.

12 Rechtsschutz

Verfügungen und Bewilligungen der Baukommission sind an den Einwohnergemeinderat weiterziehbar und mit einer entsprechenden Rechtsmittelbelehrung zu versehen.

13 Inkraftsetzung

Das Pflichtenheft tritt am 1. Juli 2008 in Kraft und ersetzt dasjenige vom 1. Mai 2008.

Beschlossen vom Einwohnergemeinderat am 7. Juli 2008.

Einwohnergemeinderat Sarnen
Der Gemeindepräsident:



Paul Federer

Die Gemeindeschreiber-Stv.:



Elisabeth Gebhart