

Richtlinie über die Entscheidungsbefugnisse im Fachbereich Hochbau (Hoc Ri)

(vom 20. Juni 2018)

Ressort / Abteilung:
Infrastruktur und Hochbau /
Fachbereich Hochbau

Inkraftsetzung:
1. Juli 2018

SR 6.03.201

Version:
1.000

Inhaltsverzeichnis nach Seitenzahl

I. Geltungsbereich und Zweck	3
Rechtsgrundlage.....	3
Geltungsbereich.....	3
Zweck	3
II. Aufgaben, Zuständigkeiten, Kompetenzen	3
A. Gemeinderat.....	3
Aufgaben	3
Zuständigkeit	3
Entscheide.....	3
B. Ressortvorsteher/in.....	3
Aufgaben	3
Entscheidungsbefugnisse	3
Entscheid.....	4
C. Fachbereichsleitung.....	4
Aufgaben	4
Entscheidungsbefugnisse	4
Entscheide.....	4
D. Fachspezialist/in	4
Aufgaben	4
Entscheidungsbefugnisse	4
Entscheide.....	5
E. Sachbearbeitung.....	5
Aufgaben	5
Entscheidungsbefugnisse	5
Entscheide.....	5
III. Schlussbestimmungen	5
Inkraftsetzung	5

I. Geltungsbereich und Zweck

Rechtsgrundlage	Art. 13, 16 und 19 der Gemeindeordnung Männedorf vom 24. September 2017 und Art. 28 und 38 der Organisationsrichtlinie vom 6. Dezember 2017.
Geltungsbereich	Art. 1 Diese Richtlinie regelt die Zuständigkeiten und Kompetenzen im Fachbereich Hochbau im Baubewilligungsverfahren
Zweck	Art. 2 ¹ Diese Richtlinie bezweckt die stufengerechte Zuordnung der Aufgaben und die Delegation von Entscheidungsbefugnissen beim Vollzug des öffentlichen Baurechts.

II. Aufgaben, Zuständigkeiten, Kompetenzen

A. Gemeinderat

Aufgaben	Art. 3 Der Gemeinderat und der Fachbereich nehmen die ihm gemäss eidgenössischem und kantonalem Planungs- und Baurecht zustehenden Vollzugsaufgaben im öffentlichen Baurecht wahr.
Zuständigkeit	Art. 4 Der Gemeinderat ist zuständig für <ul style="list-style-type: none"> - Stamm-Baubewilligungen raumwirksamer Bauvorhaben; - Bewilligungen von Bauvorhaben ausserhalb des Baugebiets; - die Bewilligung von Bauvorhaben in regionalen und kommunalen Freihaltezonen; - die Bewilligung von Bauvorhaben in Gebieten mit Gestaltungsplan- und Sonderbauvorschriften; - die Bewilligung von Bauvorhaben in Kernzonen und Quartierhaltungszonen; - die Bewilligung von Bauvorhaben bei kommunalen und kantonalen Schutzobjekten; - für Ausnahmbewilligungen.
Entscheide	Art. 5 Die Mitteilung der Entscheide des Gemeinderats erfolgt durch Protokollauszug. Dieser wird nach dem Versand an den Gesuchsteller / die Gesuchstellerin im offiziellen Publikationsorgan veröffentlicht.

B. Ressortvorsteher/in

Aufgaben	Art. 6 Der Fachbereichsleitung legt dem Ressortvorsteher / der Ressortvorsteherin die vorbereiteten Anträge vor.
Entscheidungsbefugnisse	Art. 7

Der Ressortvorsteher / die Ressortvorsteherin ist zuständig für die Stamm-Baubewilligungen bei Bauvorhaben, wenn Dritte die Zustellung des baurechtlichen Entscheids verlangt haben und nicht der Gemeinderat zuständig ist.

Entscheid

Art. 8

² Die Entscheide erfolgen durch eine vom Ressortvorsteher / von der Ressortvorsteherin und der Fachbereichsleitung unterzeichnete Verfügung.

C. Fachbereichsleitung

Aufgaben

Art. 9

Die Fachbereichsleitung

- stellt die administrative Geschäftsabwicklung im Fachbereich sicher;
- koordiniert die Rechtsmittelverfahren;
- gibt dem Gemeinderat zu den ihm vorgelegten Geschäften Auskunft.

Entscheidungsbefugnisse

Art. 10

Die Fachbereichsleitung ist zuständig für die Bewilligung sämtlicher übriger Bauvorhaben im ordentlichen Verfahren.

Entscheide

Art. 11

Die Entscheide erfolgen durch eine von der Fachbereichsleitung und dem Fachspezialisten / der Fachspezialistin unterzeichnete Verfügung.

D. Fachspezialist/in

Aufgaben

Art. 12

Der Fachspezialist / die Fachspezialistin ist zuständig für

- Die Vorprüfung der Gesuche, die Einleitung und die interne und externe Koordination des Verfahrens;
- das Baubewilligungsverfahren von der Baueingabe bis zur Baufreigabe, insbesondere für:
 - o die Administration und das Controlling;
 - o die Vorbereitung der Baurechtsentscheide;
 - o die Vorbereitung der Anträge an den Gemeinderat;
- das weitere Verfahren bis zur Schlussabnahme insbesondere für:
 - o die örtliche Baukontrolle und den kommunalen Brandschutz;
 - o die Koordination externer Beauftragter;
 - o die Koordination mit kantonalen Fachstellen;
- die Beratung des Gemeinderats, der Bauherren und der Projektverfasser.

Entscheidungsbefugnisse

Art. 13

Der Fachspezialist / die Fachspezialistin ist zuständig für:

- Die Bewilligung von Bauvorhaben im Anzeigeverfahren;

- die Genehmigung von weiteren Unterlagen gemäss § 5 BVV;
- die Genehmigung von mit der Stamm-Baubewilligung oder der Bewilligung von Projektänderungen angeordneten Ergänzungen und Auflagen.

Entscheide Art. 14
Die Entscheide erfolgen durch eine vom Fachspezialisten / von der Fachspezialistin unterzeichnete Verfügung.

E. Sachbearbeitung

Aufgaben Art. 15
Die Sachbearbeitung ist zuständig für

- Die Administrative Bearbeitung der Baubewilligungsverfahren;
- die Prüfung von Meldeverfahren gemäss § 2 BVV;
- die Prüfung von Mutationsgesuchen bei nicht überbauten Grundstücken;
- Plangenehmigungen und Eingangsbestätigungen von erfüllten Nebenbestimmungen ohne besondere Anforderungen;
- das Rechnungswesen und die Projektabschlussarbeiten;
- das erteilen von Auskünften, die Erstberatung und vereinbaren von Terminen.

Entscheidungsbefugnisse Art. 16
Die Sachbearbeitung ist zuständig für:

- Die Abwicklung des Meldeverfahrens;
- die Genehmigung von Mutationen nicht überbauter Grundstücke;
- die Genehmigung von Bauvorhaben im Anzeigeverfahren ohne Auflagen und Bedingungen;
- das erstellen von Zwischenabrechnungen bei grossen Bauvorhaben oder Bauvorhaben mit überdurchschnittlich langer Bauzeit.

Entscheide Art. 17
Die Bestätigung von Meldeverfahren und die Genehmigung von Anzeigeverfahren erfolgt durch eine „Anzeigebestätigung des Fachbereichs Hochbau“ mit Einzelunterschrift.

III. Schlussbestimmungen

Inkraftsetzung Art. 18
Die Richtlinie wird per 1. Juli 2018 in Kraft gesetzt.

Artikel	Änderungsbeschrieb	Version	Beschluss / Datum
Alle	Erlass Richtlinie	1.000	GRB 136, 20.06.18