

Pflichtenheft für die Baukommission (BK)

1. Grundsatz

Die Baukommission (BK) ist eine ständige, parteipolitisch zusammengesetzte Kommission mit beratender Funktion nach Art. 19 der Gemeindeordnung (GO) vom 27. November 2022.

2. Ziel der Kommission

Die Baukommission begleitet alle gemeindlichen Bauvorhaben im Hochbau (Neubau, Umbau, Sanierungen, Renovation) im Sinne des gemeindlichen Energieleitbildes und zwar von der Planungsphase bis zur Bauabrechnung. Sie trägt zur politischen Abstützung der Projekte bei und ist Bindeglied zwischen der Bevölkerung und dem Gemeinderat.

3. Gesetzliche Grundlage

Die Rechtsgrundlage bilden:

- das Gesetz über die Organisation und die Verwaltung der Gemeinden (Gemeindegesezt, GG, BGS 171.1) vom 4. September 1980 (Stand 1. September 2020)
- die Gemeindeordnung (GO) vom 27. November 2022

4. Aufgaben der Kommission

Zu den Aufgaben der Baukommission gehören:

- Entsprechend dem Projekt, Stellungnahmen und Empfehlungen an den Gemeinderat abzugeben:
 - zum Bedürfnisnachweis
 - zum Raumprogramm und Betriebskonzept
 - zur Machbarkeitsstudie mit Investitionsrahmen (Bandbreite)
 - zu den weiteren Planungsschritten
 - zum Vorprojekt und Projektierungskredit
 - zum Bauprojekt und Baukredit
 - zu allfälligen Zwischenberichten
 - zur Bauabrechnung
 - zu relevanten Termin- und Projektänderungen
 - über Massnahmen zur Behebung von schwerwiegenden Qualitäts-, Kosten- oder Terminproblemen
- Die BK gibt zu Geschäften, welche an die Gemeindeversammlung oder an die Urne kommen, gemäss Art. 22 der GO, schriftlich ihre Stellungnahme ab.
- Ein/eine SprecherIn vertritt an der Gemeindeversammlung mündlich die mehrheitliche Meinung und Haltung der BK zu den vorgelegten Geschäften.

- Weitere Aufgaben der BK sind:
 - Delegation in Begleitgremien im Rahmen von Vorstudien
 - Zielvorgaben für Architekten und Fachplaner definieren, z.B. bauökologische Ziele, kostensparende Planung, bauliche Anforderungen, usw.

5. Zusammensetzung

Die Baukommission besteht aus neun stimmberechtigten Mitgliedern. Die parteipolitische Zusammensetzung richtet sich nach GO Art. 19 Abs. 4. Nebst den politischen Vertretern setzt sich die Kommission zusätzlich aus beratenden Mitgliedern wie folgt zusammen:

- Dem/der VorsteherIn Planung / Bau
- Je nach Traktandum dem/der VorsteherIn Liegenschaften / Sport
- Dem/der AbteilungsleiterIn Planung / Bau
- Je nach Traktandum dem/der AbteilungsleiterIn Liegenschaften / Sport
- Dem/der LeiterIn Hochbau
- Je nach Traktandum weiteren Gäste

Die Mitglieder werden vom Gemeinderat auf Vorschlag der Parteien gewählt.

Die Baukommission wird jeweils für eine Legislatur des Gemeinderates gewählt (GO, Art. 19 Abs. 3).

6. Organisation

Die Kommission konstituiert sich selbst (GG, §14). Die Leitung der Baukommission richtet sich nach GO Art. 21. Die Leitung wird nach Empfehlung der Kommission durch den Gemeinderat gewählt.

Der/die BauvorsteherIn hat beratende Stimme.

Die Leitung der Kommission hat folgende Aufgaben und Kompetenzen:

- Leitung und Koordination der Kommissionstätigkeit in Absprache mit der Abteilungsleitung
- Einladung zu den Sitzungen und deren Leitung
- Unterzeichnung der Kommissionsbeschlüsse
- Vertretung der Kommission im Gemeinderat und in der Öffentlichkeit

Die Zuständigkeiten der Kommissionen richten sich nebst den unter Punkt 4 aufgelisteten Aufgaben nach Art. 22 GO.

In der Regel finden pro Jahr acht bis zehn Sitzungen statt. Die Einladung mit den Traktanden ist in der Regel zehn Tage vor der Sitzung zuzustellen. Bis 14 Tage vor der Sitzung können Traktanden angemeldet werden. Der/die LeiterIn bestimmt einen/eine ProtokollführerIn. Das Protokoll wird spätestens innert zehn Tagen nach der Sitzung den Kommissionsmitgliedern zugestellt. Ohne Unstimmigkeitsmeldung innert zehn Tagen nach Protokollversand gilt dieses als genehmigt.

Auf Antrag von mindestens vier Mitgliedern oder auf Verlangen des Gemeinderates kann eine Sitzung einberufen werden.

Die Kommission ist beschlussfähig, wenn die Mehrheit der stimmberechtigten Mitglieder anwesend ist. In dringenden Fällen können Beschlüsse mit mindestens fünf Mitgliedern auf dem Zirkularweg beschlossen werden.

Für die Entschädigung gelten die Bestimmungen des gemeindlichen Entschädigungsreglements.

7. Kommissionsgeheimnis

Hinsichtlich des Kommissionsgeheimnisses gilt § 13 des Gemeindegesetzes.

Über Sachgeschäfte dürfen die Kommissionsmitglieder gegenüber dem Parteivorstand oder Organisationen, die sie vertreten, informieren, nicht aber gegenüber Dritten. Bei der Weitergabe von Informationen ist sicherzustellen, dass keine persönlichen Voten von Kommissionsmitgliedern dargelegt werden (Persönlichkeitsschutz). Im Weiteren gilt Schweigepflicht in Angelegenheiten, bei denen Schweigepflicht vereinbart wurde.

Mitglieder der Baukommission haben in den Ausstand zu treten, sobald ein entsprechender Grund nach § 10 des Gemeindegesetzes vorliegt. Der Ausstand von Mitgliedern ist im Protokoll zu vermerken.

8. Inkraftsetzung

Dieses Pflichtenheft tritt per 1. Juli 2026 in Kraft und ersetzt das bestehende, am 1. Januar 2023 in Kraft getretene Pflichtenheft.

Genehmigt durch den Gemeinderat an der Sitzung vom 16. Juni 2026.

Gemeinderat Baar