

Organisationsreglement für die Baukommission

Beschlossen vom Stadtrat am 9. Dezember 2024

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Grundsätze

Die Zusammensetzung der Baukommission richtet sich nach dem jeweils geltenden Baugesetz der Stadt Chur.

II. Kompetenzen und Aufgaben

Art. 2 Aufgaben der Baukommission

¹Die Aufgaben der Baukommission richten sich nach dem jeweils geltenden Baugesetz der Stadt Chur bzw. nach den Zusammenschlussverträgen mit den fusionierten Gemeinden.

²Die Baukommission beurteilt Baugesuche in der Altstadt, in Gebieten mit besonderer Wohnqualität und zudem auf dem gesamten Stadtgebiet (inkl. ehemalige Gemeinden Maladers, Haldenstein und Tschiertschen-Praden), Baugesuche von Inventarbauten, Baugesuche mit Ausnahmegewilligungen und Einsprachen sowie Quartierpläne, Arealpläne und Gesuche um vorläufige Beurteilung sowie städtebaulich wichtige Bauvorhaben, sofern sie vom Bauamt dazu beigezogen wird.

³Nicht zu den Aufgaben der Baukommission gehört die Beurteilung von Baugesuchen in den Ortsteilen Haldenstein, Maladers und Tschiertschen-Praden, die sich in planerisch ausgeschiedenen Gebieten mit speziellen Gestaltungs- und Schutzvorschriften befinden. Für diese Gebiete gelten die jeweiligen baugesetzlichen Bestimmungen zur Gestaltungsberatung. Vorbehalten bleibt Abs. 2 betreffend Aufgaben, die das gesamte Stadtgebiet betreffen

Art. 3 Kompetenzen der Baukommission

Die Kompetenzen der Baukommission richten sich nach dem jeweils geltenden Baugesetz der Stadt Chur. Dazu gehören insbesondere:

- fachliche Beratung des Stadtrats als Baubehörde;
- Antragsstellung an die Baubehörde aufgrund der Beurteilung und durch die Beantwortung der zu den jeweiligen Geschäften gestellten Fragen.

Art. 4 Aufgaben der Vertretung der kantonalen Denkmalpflege

¹Die Aufgabe der Vertretung der kantonalen Denkmalpflege beinhaltet ausschliesslich die fachliche Beratung für Bauvorhaben in der Altstadt, in Gebieten mit besonderer Wohnqualität und von Inventarbauten, Letzteres auf dem gesamten Stadtgebiet (inkl. ehemalige Gemeinden Maladers, Haldenstein und Tschierschen-Praden).

²Nicht zu den Aufgaben der Vertretung der kantonalen Denkmalpflege gehört die fachliche Beratung für Bauvorhaben in den Ortsteilen Haldenstein, Maladers und Tschierschen-Praden, die sich in planerisch ausgeschiedenen Gebieten mit speziellen Gestaltungs- und Schutzvorschriften befinden. Für diese Gebiete gelten die jeweiligen baugesetzlichen Bestimmungen zur Gestaltungsberatung.

III. Konstituierung**Art. 5** Erste Sitzung

Nach der Wahl durch den Gemeinderat versammelt sich die Baukommission in der neuen Amtsperiode erstmals zur konstituierenden Sitzung. Sie wird zu dieser vom Bauamt eingeladen.

Art. 6 Wahl Vizepräsident oder Vizepräsidentin

Die Baukommission wählt anschliessend eine Vizepräsidentin oder einen Vizepräsidenten.

IV. Sitzungen**Art. 7** Baukommissionssitzungen

¹Die Baukommission versammelt sich auf Einladung des Bauamts an den von der Baukommission zu Jahresbeginn festgelegten Sitzungsdaten.

²Zur Sicherstellung der förderlichen Behandlung der Geschäfte findet in der Regel monatlich mindestens eine Sitzung statt.

Art. 8 Beizug Dritter

¹Die Baukommission kann zu einzelnen Sitzungen oder Sitzungsteilen Sachverständige beiziehen.

²Die Baukommission kann zu einzelnen Geschäften, wie bei städtebaulich wichtigen Vorhaben, Gesuchstellende oder Planverfassende zulassen, um die Geschäfte zu erläutern.

³Bei Uneinigkeit über den Beizug Dritter entscheidet die Baukommission mit der Mehrheit ihrer Mitglieder. Der Entscheid kann auch auf dem Zirkularweg erfolgen.

Art. 9 Einberufung

¹ Die Einladung zu den Sitzungen erfolgt schriftlich durch das Bauamt nach Rücksprache mit der Präsidentin oder dem Präsidenten spätestens 5 Arbeitstage vor der Sitzung.

² Die Einladung erfolgt unter Beilage der Traktandenliste sowie der Antragsentwürfe mit allen sachrelevanten Erläuterungen und Berichten oder Stellungnahmen. Im Verhinderungsfalle sind Entschuldigungen sofort zuhanden der Präsidentin oder des Präsidenten an das Bauamt zu richten.

Art. 10 Form

¹ Mitteilungen und Geschäfte an die Mitglieder der Baukommission können auf elektronischem Weg zugestellt werden.

² Anstelle der Auflage von Akten, Planunterlagen und Protokollen kann die Publikation unter Wahrung der Datensicherheit digital erfolgen.

Art. 11 Anträge

¹ In der Einladung nicht aufgeführte Geschäfte sowie Rückkommensanträge werden behandelt, wenn sich mindestens zwei Drittel der anwesenden Mitglieder damit einverstanden erklären.

² Jedes Mitglied ist berechtigt, die Verschiebung einer Beschlussfassung auf die nächste Sitzung zu beantragen, sofern das Geschäft nicht dringlich ist. An das Fehlen der Dringlichkeit sind im Sinne der Kundenfreundlichkeit hohe Hürden gesetzt.

Art. 12 Beschlussfähigkeit, Abstimmungen

¹ Die Baukommission ist beschlussfähig, wenn mindestens fünf Mitglieder anwesend sind.

² Abstimmungen sind offen vorzunehmen. Bei Stimmgleichheit fällt die Präsidentin oder der Präsident den Stichentscheid.

³ Ausnahmsweise, insbesondere wenn aufgrund von Verhinderungsfällen die Beschlussfähigkeit gefährdet ist, können die an einer physischen Präsenz verhinderten Mitglieder via Onlinebesprechung an der Sitzung teilnehmen oder die Sitzung kann als Onlinebesprechung durchgeführt werden. Über die Form der Durchführung entscheidet die Präsidentin oder der Präsident nach Rücksprache mit dem Bauamt.

⁴ Ausnahmsweise können Beschlüsse mit Zweidrittelmehrheit auf dem Zirkulationswege gefasst werden.

Art. 13 Protokoll

¹ Im Protokoll werden aufgeführt:

a) Ort und Zeit der Sitzung;

- b) Namen der oder des Vorsitzenden, der abwesenden Mitglieder, der Protokollführerin oder des Protokollführers sowie der beigezogenen Personen;
- c) Namen der Personen, die in den Ausstand getreten sind;
- d) wesentlicher Inhalt der Verhandlungen (Erwägungen);
- e) behandelte Geschäfte und Beschlüsse;
- f) Anträge und Erklärungen eines Mitglieds, wenn Protokollierung verlangt wird;
- g) die Stimmenverhältnisse bei Abstimmungen;
- h) Zirkulationsbeschlüsse, die seit der letzten Sitzung ergangen sind.

²Das Bauamt ist für die Führung des Protokolls zuständig.

³Das Protokoll wird allen Mitgliedern innert 5 Arbeitstagen nach der Sitzung zur Vernehmlassung zugestellt. Rückmeldungen sind innert 5 Arbeitstagen nach Erhalt an das Bauamt zu richten. Bei inhaltlich wesentlichen Anpassungen erfolgt eine zweite Vernehmlassung. Das angepasste Protokoll ist durch die Baukommission an der nächsten Sitzung nur noch formell zu genehmigen.

⁴Das genehmigte Protokoll ist durch das Präsidium zu unterzeichnen.

Art. 14 Amtsgeheimnis

Das Amtsgeheimnis ist auch nach dem Ausscheiden aus der Baukommission zu wahren.

Art. 15 Ausstand

¹ Für den Ausstand gelten sinngemäss die Bestimmungen der Geschäftsordnung für den Gemeinderat.

²Mitglieder der Baukommission, welche sich zu einem Geschäft im Ausstand befinden, dürfen sich keinen Zugriff auf die entsprechenden Dokumente verschaffen.

V. Schlussbestimmungen

Art. 16 Inkrafttreten

Das vorliegende Organisationsreglement tritt auf den 1. Januar 2025 in Kraft.