



## PFLICHTENHEFT BAUKOMMISSION (BK)

(Die verwendeten Begriffe gelten generell für beide Geschlechter)

Name	Baukommission	BK
Mitgliederanzahl	Fünf	
Vorstand	<ul style="list-style-type: none"><li>- Präsident</li><li>- Vizepräsident</li><li>- von Amtes wegen Bauverwalter/Aktuar (ohne Stimmrecht; jedoch mit Antragsrecht)</li></ul>	
Ressortleiter Bau/Planung	Dieser ist berechtigt, an den Sitzungen der Kommission mit beratender Stimme teilzunehmen. Der Ressortleiter hat ein Antragsrecht.	RL
Amtszeit	Vier Jahre (Amtsperiode)	
Vorgesetzte Stelle	Gemeinderat vertreten durch den Ressortleiter Bau/Planung	GR
Arbeitsgrundlagen	<ul style="list-style-type: none"><li>- Kantonales Bau- und Planungsgesetz</li><li>- Kantonale Bauverordnung</li><li>- Kantonaler Richtplan</li><li>- Lärmschutz Verordnung</li><li>- Luftreinhalte-Verordnung (LRV)</li><li>- Umweltschutzgesetz (USG)</li><li>- Gewässerschutzgesetz (GschG)</li><li>- Gewässerschutzverordnung (GSchV)</li><li>- Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA)</li><li>- Verordnung über Wasser, Boden und Abfall (VWBA)</li><li>- Baureglement der Einwohnergemeinde Kappel</li><li>- Zonenplan, Zonenreglement, Waldfeststellungsplan, Gesamtplan, Erschliessungspläne</li><li>- Gestaltungspläne</li><li>- Baugebühren der Einwohnergemeinde Kappel</li><li>- Reglement über die Grundeigentümerbeiträge- und gebühren</li><li>- Statuten Zweckverband Wasserversorgung Untergäu</li><li>- Reglement über die Wasserversorgung der Einwohnergemeinde Kappel</li><li>- GWP Generelles Wasserversorgungsprojekt Kappel</li><li>- Statuten ARA</li><li>- Reglement über die Abwasserbeseitigung der Einwohnergemeinde Kappel</li><li>- GEP Genereller Entwässerungsplan Kappel</li><li>- Leitungskataster</li><li>- Leitbild der Gemeinde</li><li>- Reglement über die Benützung von gemeindeeigenen Räumen und Anlagen der Einwohnergemeinde Kappel</li><li>- Gemeindegesetz</li></ul>	

	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Gemeindeordnung</li> <li>- Dienst- und Gehaltsordnung</li> <li>- Reglement über die Geschäftsführung</li> </ul>	
Delegierte	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Zweckverband Wasserversorgung Untergäu (ZVWWU)</li> </ul>	

## 1. Allgemeine Bestimmungen

### 1.1. Ziel der Baukommission (gemäss Gemeindeordnung, Anhang I, Kommissionen sowie Reglement über die Geschäftsführung)

Die Baukommission bearbeitet in eigener Kompetenz die ihr obliegenden Aufgaben im Bereich der Baupolizei und des Baubewilligungsverfahrens. Sie bearbeitet im Auftrag des Gemeinderates die kommunale Raumplanung, die Realisierung und Sanierung oder Erweiterung der öffentlichen Erschliessungsanlagen (Werke). Sie entscheidet im Rahmen ihrer Kompetenzen über die Arbeitsvergabe.

### 1.2. Funktionelle Zuständigkeit

Die Baukommission ist Baubehörde gemäss Kantonaler Bauverordnung. Im Übrigen (Planung, Werke) ist die Baukommission vorberatendes Organ des Gemeinderates. Sie unterzieht die in ihre sachliche Zuständigkeit fallenden Geschäfte einer detaillierten Prüfung und erstattet dem Gemeinderat schriftlich Bericht und Antrag. Vorbehalten bleiben die sachlichen und finanziellen Entscheidungskompetenzen.

### 1.3. Zusammensetzung

Die Baukommission setzt sich aus fünf Mitgliedern zusammen. Das Protokoll wird durch eine Person aus der Bauverwaltung, ohne Stimmrecht, geführt. Der Bauverwalter oder seine Stellvertretung (mit beratender Stimme und Antragsrecht) hat an den Sitzungen teilzunehmen. Der ressortverantwortliche Gemeinderat (mit beratender Stimme) ist an die Sitzungen einzuladen. Seine Teilnahme ist fakultativ.

### 1.4. Konstituierung

Die Kommission konstituiert sich selbst.

### 1.5. Finanzielle Entscheidungskompetenz

- Die Kommission verfügt im Rahmen der genehmigten laufenden Rechnung und der Investitionsrechnung gemäss Visumspflicht.
- Budgetüberschreitungen, soweit sie dringlich und gesetzlich vorgeschrieben sind, können von der Kommission in eigener Kompetenz vorgenommen werden.
- Bei einer absehbaren Kreditüberschreitung ist vor der Tätigung der Ausgabe beim Gemeinderat ein entsprechender Nachtragskredit zu beantragen.
- Nachtragskredite zu Bauprojekten/Investitionen bis 5 % über dem bewilligten Kredit, können von der Kommission in eigener Kompetenz gesprochen werden.

- Für Anschaffungen, die den im Rahmen des ordentlichen Budgets genehmigten Betrag überschreiten, sind drei Offerten einzuholen und dem Gemeinderat schriftlich mit Bericht und Antrag zur Beschlussfassung vorzulegen. Von dieser Regelung kann im Einzelfall abgewichen werden, wenn kein Konkurrenzangebot eingeholt werden kann weil Alleinlieferant oder bei Anschlussaufträgen.
- Die Gemeindeordnung (Submission) der Einwohnergemeinde Kappel ist in jedem Fall einzuhalten.
- Die Kommission verfügt über eine Vergabekompetenz innerhalb des bewilligten Budgets bis CHF 200'000.00.
- Die Kommission verfügt über eine Nachtragskreditkompetenz ausserhalb des bewilligten Budgets für betriebsnotwendige Ausgaben bis CHF 50'000.00.

### 1.6. Sachliche Entscheidungskompetenzen

- Selbständige Behandlung von Baugesuchen nach (den einschlägigen) eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Gesetzen und Verordnungen (Kompetenzdelegation an die Bauverwaltung für Bauvorhaben mit einer Bausumme bis CHF 50'000.00).
- Bewilligung von Hausanschlussleitungen Wasser und Abwasser sowie Versickerungsanlagen (gemäss den Vorgaben des GWBA).

## 2. Zuständigkeit und Aufgaben

- 2.1. Bezug von Anschlussgebühren (Kompetenzdelegation an die Bauverwaltung für die Berechnung).
- 2.2. Vorberatende Kommission für:
  - kleinere raumplanerische Nutzungsplanverfahren ausserhalb der Ortsplanungsrevision.
- 2.3. Planung, Ausbau und Optimierung des gesamten Wasserversorgungsnetzes.
- 2.4. Unterhalt, Überwachung und Werterhaltung der bestehenden Wasserversorgungseinrichtungen (Kompetenzdelegation für den ordentlichen Unterhalt an die Bauverwaltung).
- 2.5. Planung, Ausbau und Optimierung des Abwassernetzes.
- 2.6. Unterhalt, Überwachung und Werterhaltung des bestehenden Abwassernetzes (Kompetenzdelegation für den ordentlichen Unterhalt an die Bauverwaltung).
- 2.7. Planungs- und Ausbauvorbereitung für öffentliche Strassen und Fusswege, Park- und andere öffentliche Plätze. Antragsstellung an den Gemeinderat.
- 2.8. Verantwortlich für die Aktualisierung der in ihr Aufgabengebiet fallenden kommunalen Reglemente.

Das vorliegende Pflichtenheft wurde vom Gemeinderat an seiner Sitzung Nr. 1/2025 vom 22. Januar 2025 genehmigt; es tritt ab 01.09.2025 in Kraft (ersetzt Pflichtenheft vom 01.01.2021).

**Namens des Gemeinderates Kappel**

Der Gemeindepräsident

Rainer Schmidlin

Die Gemeindeschreiberin

Anja Jeker

