gemeinde trogen
Kulturdorf im Appenzellerland

Pflichtenheft

Baubewilligungs- und Planungs-kommission (BPK)

Vom Gemeinderat Trogen genehmigt am 18. Mai 2021 (Beschluss Nr. 108)
Inkraftsetzung per 1. Juni 2021

Gesetzliche Grundlagen

Die BPK wendet bei ihrer Arbeit die eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Erlasse und Vorschriften an, die für die Erfüllung der Aufgaben im Raumplanungs- und Baurecht sowie der Feuerpolizei gelten.

Bezeichnung	Baubewilligungs- und Planungskommission (BPK)
Mitgliederzahl	7 stimmberechtigte Mitglieder
Mitglieder	Präsidium (Mitglied des Gemeinderates) Vizepräsidium (Mitglied des Gemeinderates) max. 5 weitere Mitglieder zusätzlich von Amtes wegen Bausekretär / Bausekretärin (mit beratender Stimme) nachfolgend: Bausekretariat Die BPK kann bei Bedarf für Spezialaufgaben Subkommissionen oder Arbeitsgruppen bilden oder Fachpersonen (Ortsplanung, Denkmalpflege etc.) beiziehen. Diese haben kein Stimmrecht.
Zuständigkeiten	Bereich Baubewilligungen, Ortsplanung Bereich planerischer Umweltschutz (Wasser, Abwasser und Verkehr), baulicher Brandschutz
Wahlorgan	Der Gemeinderat wählt das Präsidium und das Vizepräsidium sowie die weiteren stimmberechtigten Mitglieder.
Protokollführung	Bausekretariat
Protokollverteiler	Mitglieder Baubewilligungs- und Planungskommission Gemeindekanzlei Bausekretariat Akten Bauverwaltung
Organisation	Die BPK wird vom Präsidium geführt. Präsidium und Vizepräsidium vertreten sich gegenseitig. Das Bausekretariat führt an den Sitzungen das Protokoll. Die BPK trifft sich so oft wie nötig, in der Regel einmal pro Monat.

Büro BPK

Das Büro der BPK besteht aus den beiden ressortverantwortlichen Gemeinderatsmitgliedern und dem Bausekretariat.

Es trifft sich in der Regel einmal wöchentlich für die laufenden Geschäfte und die Vorbereitung der BPK-Sitzungen. Ferner trifft sich das BPK-Büro je nach Bedarf für die Erledigung kleinerer laufender Geschäfte, die nicht in die Zuständigkeit der Kommission fallen oder von der Kommission an das Büro delegiert werden.

Es bewilligt kleinere Baugesuche und informiert darüber an der nächsten Kommissionssitzung.

Beziehungen

Verhältnis zum Gemeinderat

Die BPK ist eine gemeinderätliche Kommission im Sinne von Artikel 33 bis 35 der Gemeindeordnung Trogen und steht dem Gemeinderat in diesem Sinne als beratendes Organ zur Verfügung.

Die BPK stellt dem Gemeinderat im Rahmen seiner Aufgabenerfüllung sachgerecht und rechtzeitig Antrag für vorhersehbare Aufgaben im Rahmen des Voranschlages und für Grundsatzentscheide.

Der Gemeinderat kann der BPK weitere Aufgaben und Aufträge ausserhalb dieses Pflichtenheftes erteilen.

Verhältnis zu anderen Gemeinden, Kommissionen, Arbeitsgruppen und zur Verwaltung

Die BPK arbeitet mit anderen Gemeinden, Kommissionen, Arbeitsgruppen und Verwaltung konstruktiv zusammen.

Sie setzt sich für eine Zusammenarbeit mit ähnlichen Kommissionen anderer Gemeinden ein. Wo immer möglich strebt sie gemeinsame Lösungen und Vollzugsaufgaben an.

Sie gibt Empfehlungen zur Luftreinhaltung und zum ökologischen Bauen bei den Liegenschaften und Infrastrukturen der Gemeinde ab (Schulen, öffentliche Gebäude, Heime, Abwasserreinigungsanlage etc.

Verhältnis zur Bevölkerung

Die BPK steht der Bevölkerung beratend zur Verfügung. Sie nimmt Vorschläge und Ideen aus der Bevölkerung entgegen und prüft diese.

Allgemeine Aufgaben

- Berichterstattung und Antragstellung an den Gemeinderat.
- Erarbeitung und Einhaltung des Voranschlages
- Rechnungskontrolle
- Öffentlichkeitsarbeit

Aufgaben nach Fachbereichen

Die Aufgaben und Kompetenzen für die nachfolgenden Fachbereiche sind nicht abschliessend.

Sofern notwendig zieht die BPK bei der Bewältigung der Aufgaben externe juristische Beratung bei.

Baubewilligungsverfahren, Nutzungsplanung, Aufsicht über die Baupolizei

- Behandlung, Prüfung und Vorentscheid bei Bauermittlungen
- Behandlung und Prüfung von allen bewilligungspflichtigen Bauvorhaben mit deren Entscheideröffnung als Bewilligungsinstanz
- Festsetzung der Bewilligungsgebühren und Rechnungstellung der Anschlussgebühren (Wasser und Abwasser) auf Basis der geltenden Reglemente
- Erstinstanzliche Behandlung der Einsprachen mit Entscheideröffnung im Rahmen des Auflageverfahrens
- Stellungnahme zu Rekursen im Zuständigkeitsbereich der Gemeinde und der kantonalen Bewilligungsverfahren
- Einleitung von Strafverfahren bei Verletzung von baupolizeilichen Vorschriften
- Ausarbeitung von kommissionsinternen Richtlinien zur Handhabung von Ermessensspielräumen
- Erarbeitung und Überarbeitung von Sondernutzungsplänen, Zonen-, Teilzonenplänen zu Handen des Gemeinderates
- Aufsicht über die Baupolizei gemäss den gesetzlichen Bestimmungen
- Baukontrollen und Abnahmen

Baulicher Brandschutz, Feuerschau

- Aufsicht über den baulichen Brandschutz und der Feuerschau gemäss den gesetzlichen Bestimmungen
- Baukontrollen und Abnahmen

Hoch- und Tiefbau Gemeindeliegenschaften und -infrastruktur

Mitarbeit und Begleitung von kommunalen Projekten in Zusammenarbeit mit der Technischen Baukommission

Wanderwege

- Planverfahren Wanderwege
- Behandlung und Prüfung von allen bewilligungspflichtigen Vorhaben mit deren Entscheideröffnung als Bewilligungsinstanz
- Erstinstanzliche Behandlung der Einsprachen mit Entscheideröffnung im Rahmen des Auflageverfahrens

Umweltschutz

Der Umweltschutzbereich umfasst die Planung der Bereiche Wasser, Abwasser, und Verkehr

- Behandlung von Baugesuchen bezüglich Bereiche Wasser, Abwasser, Energie, Luft, Lärm und Verkehr
- Baukontrollen und Abnahmen
- Ausscheidung von Grundwasserschutzzonen
- Verfügung Anschlussgebühren von Wasser und Abwasser
- Vollzug von Massnahmen des kantonalen Massnahmenplanes Luftreinhaltung
- Sanierungsverfügungen bei nicht mehr gesetzeskonformen Feuerungs- / Energieanlagen

Unterschriftsberechtigung

Das Präsidium oder das Vizepräsidium unterzeichnet zusammen mit dem Bausekretariat Verfügungen und Anordnungen der Baubewilligungsbehörde.

Das ressortverantwortliche Gemeinderatsmitglied unterzeichnet zusammen mit dem Bausekretariat die Korrespondenzen.

Finanzielle Kompetenzen ausserhalb des genehmigten Voranschlages

BPK; mit nachträglicher Information des Gemeinderates	bis Fr. 20'000.--
BPK-Büro; mit nachträglicher Information der BPK und des Gemeinderates	bis Fr. 10'000.--
Bausekretariat, mit nachträglicher Information der Ressortverantwortlichen	bis Fr. 5'000.--

Entschädigung und Spesen

Der Gemeinderat legt die Entschädigungen und Spesen für die Kommissionsmitglieder fest.