



Organisationsverordnung

Regionales Bauamt



in Kraft per 1. Januar 2021

Inhaltsverzeichnis

I. Allgemeine Bestimmungen	3
Art. 1 Grundlagen	3
Art. 2 Datenschutz	3
Art. 3 Amtsgeheimnis und Schweigepflicht	3
Art. 4 Kollegialitätsprinzip	3
Art. 5 Ausstand	3
II. Organe des RBS	3
Art. 6 Vertragsgemeinden	3
Art. 7 Strategischer Ausschuss.....	3
Art. 8 Geschäftsführer der Sitzgemeinde.....	4
Art. 9 Finanzen	4
Art. 10 Leiter RBS.....	4
Art. 11 Mitarbeiter RBS.....	4
Art. 12 Lernende RBS	4
III. Kompetenzen und Zuständigkeiten	5
Art. 13 Aufgaben und Kompetenzen des RBS	5
Art. 14 Aufgaben und Kompetenzen des externen Ingenieurbüros.....	5
Art. 15 Aufgaben und Kompetenzen der Vertragsgemeinden.....	5
Art. 16 Aufgaben und Kompetenzen des Abteilungsleiters Finanzen der Sitzgemeinde	6
Art. 17 Zuständigkeiten und Kompetenzen im Baubewilligungsverfahren	6
Art. 18 Diverses zu den Aufgaben und Kompetenzen im Baubewilligungsverfahren.....	6
Art. 19 Zeichnungsberechtigungen.....	6
Art. 20 Visum- und Finanzkompetenzen.....	7
IV. Kommunikation und Information	7
Art. 21 Sitzungen.....	7
Art. 22 Protokolle.....	7
Art. 23 Auskunft und Berichterstattung.....	7
Art. 24 Reporting	7
V. Schlussbestimmungen	7
Art. 25 Änderungen.....	7
Art. 26 Inkrafttreten.....	7

Für die bessere Lesbarkeit wird jeweils die männliche Form verwendet, die weibliche ist selbstverständlich eingeschlossen.

I. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Grundlagen

Die Gemeinden Büron, Geuensee und Knutwil erlassen, gestützt auf den Gemeindevertrag vom 28. Oktober 2015, die folgende Organisationsverordnung.

Art. 2 Datenschutz

Bei jeder Amtshandlung sind die gesetzlichen Vorschriften über den Datenschutz gemäss Bundesgesetz über den Datenschutz (DSG) einzuhalten.

Art. 3 Amtsgeheimnis und Schweigepflicht

Die Organe des Regionalen Bauamts RBS sind verpflichtet, sämtliche Informationen und Dokumente, welche sie im Zusammenhang mit ihrer Funktion erhalten bzw. eingesehen haben, vertraulich zu behandeln.

Art. 4 Kollegialitätsprinzip

- a) Der strategische Ausschuss hält sich an das Kollegialitätsprinzip.
- b) Geschäfte werden gemeinsam beraten und entschieden. Kommt kein Konsens zustande, gilt die einfache Stimmenmehrheit. Ein Mehrheitsentscheid setzt die Zustimmung von mindestens zwei Gemeinden voraus.
- c) Die Beratungen und Entscheidungsfindungen unterliegen der Vertraulichkeit und Loyalität.
- d) Die Mitglieder des strategischen Ausschusses vertreten die Beschlüsse solidarisch nach aussen.

Art. 5 Ausstand

Es gelten die Ausstandsgründe gemäss § 14 des Gesetzes über die Verwaltungsrechtspflege (VRG).

II. Organe des RBS

Art. 6 Vertragsgemeinden

Das oberste Organ des RBS bilden die drei Vertragsgemeinden Büron, Geuensee und Knutwil.

Art. 7 Strategischer Ausschuss

Der strategische Ausschuss setzt sich aus Ressortvorstehern der Vertragsgemeinden und aus dem Geschäftsführer der Sitzgemeinde zusammen. Er trifft sich so regelmässig wie nötig, mindestens aber zweimal pro Jahr.

Der strategische Ausschuss

- stellt das fachliche Kontrollorgan des RBS dar
- entscheidet über strategische Fragen

- entscheidet über Aufgabenerweiterung des RBS
- erteilt dem RBS verbindliche Weisungen (gemäss Art. 9 des Gemeindevertrags)

Sämtliche Beschlüsse des strategischen Ausschusses werden mit einfacher Stimmenmehrheit gefällt. Ein Mehrheitsentscheid setzt die Zustimmung von mindestens zwei Gemeinden voraus.

Der Leiter des Bauamts nimmt beratend teil (ohne Stimmrecht).

Art. 8 Geschäftsführer der Sitzgemeinde

Der Geschäftsführer dient als Kommunikationsstelle zwischen den Mitarbeitern des RBS und des strategischen Ausschusses. Er ist für alle personalrechtlichen Belange des RBS zuständig und informiert den strategischen Ausschuss über diesbezügliche Entscheide.

Art. 9 Finanzen

Der Abteilungsleiter Finanzen der Sitzgemeinde erstellt zusammen mit dem Leiter RBS das Budget und die Rechnung. Das Budget und die Rechnung werden dem strategischen Ausschuss zur Prüfung unterbreitet (jeweils Juni resp. Februar/März). Dieser besitzt ein Vorschlagsrecht für Anpassungen zuhanden des Gemeinderats der Sitzgemeinde als entscheidende Behörde.

Die Sitzgemeinde des RBS ist für das Inkasso des RBS inkl. Mahnwesen zuständig.

Weiter unterstützt die Sitzgemeinde das RBS in finanziellen Fragen. Ausserdem ist die Sitzgemeinde für die Abrechnung des Aufwands des RBS an alle Vertragsgemeinden zuständig. Die Vertragsgemeinden werden periodisch über den Stand der Spezialfinanzierung RBS informiert.

Art. 10 Leiter RBS

Der Leiter RBS ist für die operative Führung des RBS verantwortlich.

Der Leiter RBS wird von der Sitzgemeinde angestellt. Die Mitglieder des strategischen Ausschusses aus Büron und Knutwil erhalten Kenntnis der Bewerbungen und können eine Empfehlung abgeben.

Der Leiter RBS ist dem Geschäftsführer der Sitzgemeinde unterstellt.

Die weiteren Aufgaben, Verantwortung und Kompetenzen des Leiter RBS sind, soweit nicht in Art. 13 aufgeführt, im Stellenbeschrieb geregelt.

Art. 11 Mitarbeiter RBS

Der Sachbearbeiter ist für alle administrativen und operativen Aufgaben sowie für die Lehrlingsbetreuung zuständig.

Die Mitarbeiter RBS sind dem Leiter RBS unterstellt. Sie werden vom Geschäftsführer der Sitzgemeinde in Absprache mit dem Leiter RBS angestellt.

Die Aufgaben, Verantwortung und Kompetenzen der Mitarbeiter RBS sind im Stellenbeschrieb geregelt.

Art. 12 Lernende RBS

Alle Lernenden jeder Vertragsgemeinde haben die Möglichkeit, im Rahmen ihrer Ausbildung beim RBS mitzuarbeiten.

Der Sachbearbeiter RBS spricht sich mit den Berufsbildnern der Vertragsgemeinden über die Einheiten der Ausbildungseinsätze und -dauer ab, insbesondere über die Lernziele und deren Erfüllung.

III. Kompetenzen und Zuständigkeiten

Art. 13 Aufgaben und Kompetenzen des RBS

Die Aufgaben und Kompetenzen des RBS sind folgende:

- Durchführung des gesamten Baubewilligungsverfahrens im vereinfachten und im ordentlichen Verfahren (inkl. baurechtliche Prüfung und Entscheid)
- Berechnung und Rechnungsstellung von Bewilligungsgebühren, Zwischenrechnungen und Schlussrechnungen
- Vorbereiten der Traktanden für die Gemeinderatssitzung zuhanden des jeweiligen Gemeinderates bei erforderlichen Ausnahmbewilligungen
- Berechnung und Vorbereitung der Gebühren Wasser und Abwasser für die Vertragsgemeinde Büron
- Lieferung der Daten an die Vertragsgemeinde Geuensee zur Berechnung der Gebühren Abwasser
- Lieferung der Daten an die Wasserversorgung Geuensee zur Berechnung der Gebühren Wasser
- Lieferung der Daten an die Vertragsgemeinde Knutwil zur Berechnung der Gebühren Wasser und Abwasser
- Durchführung von Rohbauabnahmen
- Durchführung von Schlussabnahmen
- Schatzungsbegehren bei der Gebäudeversicherung Kanton Luzern (GVL)
- Allgemeine Beratungen und Auskünfte im Bereich Bauwesen
- Durchführung von Einspracheverhandlungen
- Protokollführung bei Einspracheverhandlungen
- Durchführung von baupolizeilichen Massnahmen in Absprache mit dem zuständigen Bauvorsteher
- Reporting gemäss Punkt 8 des Gemeindevertrags vom 28. Oktober 2015 via eBAGE+, per E-Mail, telefonisch und persönlich
- Prüfung von Bebauungs- und Gestaltungsplänen
- Ausfertigung der Gestaltungsplan-Entscheide
- Erstellen des Halbjahresberichtes zuhanden der Vertragsgemeinden
- Erstellen der Jahresstatistik zuhanden der Vertragsgemeinden
- Projektleitung bei der Vereinheitlichung des Bau- und Zonenreglements
- Erstellen des Budgets RBS in Absprache mit dem Abteilungsleiter Finanzen der Sitzgemeinde
- Sicherstellung der Rohbaukontrollen für Feuerungsanlagen
- GWR in Zusammenhang mit Baugesuchen

Art. 14 Aufgaben und Kompetenzen des externen Ingenieurbüros

Die Aufgaben und Kompetenzen des externen Ingenieurbüros als Kontrollstelle werden in einem separaten Vertrag geregelt, welcher durch den strategischen Ausschuss zu genehmigen ist.

Der Vertrag mit dem externen Ingenieurbüro wird durch die Sitzgemeinde unterzeichnet.

Art. 15 Aufgaben und Kompetenzen der Vertragsgemeinden

Die Aufgaben und Kompetenzen der Vertragsgemeinden sind:

- Reklambewilligungen für temporäre Reklamen
- Prüfung von Baubewilligungen und Vetorecht gemäss Punkt 4 des Gemeindevertrags vom 28. Oktober 2015
- Gemeinderatsbeschluss bei Baubewilligungsverfahren mit Ausnahmbewilligungen und / oder Einsprachen
- Entscheid über Gestaltungsplanänderungen

- Verwaltung und Rechnungsstellung von Gebühren im Bereich Wasser und Abwasser
- Genehmigung Material- und Farbkonzept innerhalb des Ortsschutzgebietes
- Archivieren der Bauakten und Verwaltung des Archivs
- Digitalisierung und Aufbewahrung der Gestaltungspläne
- Ortsplanungen
- Harmonisierung neues Bau- und Zonenreglement

Art. 16 Aufgaben und Kompetenzen des Abteilungsleiters Finanzen der Sitzgemeinde

- Inkasso der Bewilligungsgebühren inkl. Mahnwesen
- Erstellen des Budgets RBS in Absprache mit dem Leiter RBS
- Abrechnung des Aufwands des RBS und Rechnungsstellung an die Vertragsgemeinden

Art. 17 Zuständigkeiten und Kompetenzen im Baubewilligungsverfahren

- Alle Baugesuche für die Vertragsgemeinden müssen beim RBS eingereicht werden.
- Die Baugesuche liegen bei der Sitzgemeinde des RBS während der Einsprachefrist öffentlich auf und können online eingesehen werden.
- In der betroffenen Vertragsgemeinde wird das Baugesuch während der Einsprachefrist im Anschlagkasten publiziert. Die online-Publikation erfolgt auf der Website des RBS.
- Das RBS lädt in Absprache mit dem Ressortvorsteher der betroffenen Vertragsgemeinde zur Einspracheverhandlung ein.
- Über die Verlängerung einer Baubewilligung entscheidet das RBS in Absprache mit dem Ressortvorsteher der betroffenen Vertragsgemeinde.
- Baugesuche welche vor dem Start des RBS (Bewilligung vor dem 1. Juli 2017) eingereicht worden sind, können dem RBS zur Weiterbearbeitung übergeben werden.

Art. 18 Diverses zu den Aufgaben und Kompetenzen im Baubewilligungsverfahren

- Der Prüfbericht bzw. die baurechtliche Kontrolle wird der Bauherrschaft und dem Planverfasser nicht mehr eröffnet. Die notwendigen Unterlagen und Nachbesserungen werden mit einem Schreiben eingefordert. Nur auf expliziten Wunsch der Bauherrschaft und / oder des Planverfassers wird der Bericht eröffnet.
- Falls in einem Baubewilligungsverfahren ein Dienstbarkeitsvertrag notwendig ist, ist dieser beim RBS abzugeben. Beim Einreichen des Baugesuchs muss der Vertragspartner bereits auf dem Situationsplan unterschrieben haben bzw. es muss bereits eine Vereinbarung bestehen. Sobald die Ausnahmbewilligung vom Gemeinderat erteilt wurde, wird beim Gesuchsteller der Dienstbarkeitsvertrag eingefordert. Erst wenn der Dienstbarkeitsvertrag vorliegt, kann die Baubewilligung versendet werden.

Art. 19 Zeichnungsberechtigungen

- Der Leiter RBS und die Mitarbeiter RBS unterzeichnen alle Entscheide kollektiv zu zweit.
- Im übrigen Geschäftsverkehr gelten die internen Weisungen des RBS und der Gemeinde Geuensee.
- Für Verträge, Verordnungen und Reglemente, welche die Vertragsgemeinden betreffen, gelten deren Vorschriften.

Art. 20 Visum- und Finanzkompetenzen

- a) Für die Visierung und Finanzkompetenz gelten die Bestimmungen der Sitzgemeinde Geuensee.
- b) Vorbehalten bleiben unvorhersehbare Ereignisse, die zur Abwendung nachteiliger Folgen ein sofortiges Handeln erforderlich machen.

IV. Kommunikation und Information

Art. 21 Sitzungen

- a) Der Leiter RBS vereinbart mit den Ressortvorstehern der Vertragsgemeinden periodische Sitzungen so oft es die Geschäfte erfordern.
- b) Geschäfte, die an einer Gemeinderatssitzung der vom Bauvorhaben betroffenen Gemeinde behandelt werden müssen, sind durch das RBS mindestens eine Woche vor dem Sitzungstermin zu traktandieren.
- c) Wenn ein Ressortvorsteher ein Geschäft, welches vom RBS bearbeitet wird, für die Gemeinderatssitzung traktandiert, ist das RBS entsprechend zu informieren.

Art. 22 Protokolle

Bei Einspracheverhandlungen hat das RBS ein Protokoll zuhanden der Bauakten zu erstellen.

Art. 23 Auskunft und Berichterstattung

Die Mitglieder des Gemeinderates und die Mitarbeitenden der Gemeindeverwaltung können vom Leiter RBS und von den Mitarbeitern RBS Auskunft über laufende Baugesuchs- und Baubewilligungsverfahren verlangen.

Art. 24 Reporting

- a) Gemäss Gemeindevertrag vom 28. Oktober 2015, Pt. 8 ist das RBS für ein Reporting an die Vertragsgemeinden verpflichtet.
- b) Der strategische Ausschuss kann vom Leiter RBS je nach Bedarf Auskunft über die laufende Geschäftstätigkeit verlangen.
- c) Der Leiter RBS rapportiert nach gegenseitiger Absprache an die einzelnen Bauvorsteher.

V. Schlussbestimmungen

Art. 25 Änderungen

Änderungen an der Organisationsverordnung sind durch alle drei Vertragsgemeinden zu genehmigen.

Art. 26 Inkrafttreten

Diese Organisationsverordnung tritt mit der Genehmigung durch den Gemeinderat Büron, den Gemeinderat Geuensee und den Gemeinderat Knutwil rückwirkend per 01.01.2021 in Kraft.

Büron, 15. Jan. 2021

Gemeinderat Büron

Gemeindepräsidentin

Gemeindeschreiber


Prisca Vogel




René Kirchhofer

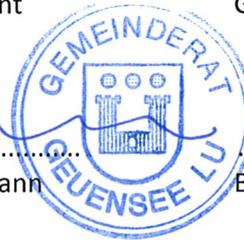
Geuensee, 6.1.2021

Gemeinderat Geuensee

Gemeindepräsident

Gemeindeschreiber


Hansruedi Estermann




Benedikt Elmiger

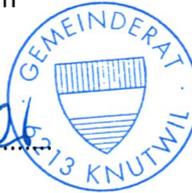
Knutwil, 19.1.2021

Gemeinderat Knutwil

Gemeindepräsidentin

Gemeindeschreiber


Priska Galliker




Hanspeter Rinert

