

Sitzung vom 01. Juli 2025

Beschl. Nr. **2025-187**

0.0.1.1 Gemeindeordnung
Präsidiales: Gemeindeordnung (GO), Teilrevision, Auflösung Baukommission;
Antrag an den Grossen Gemeinderat

Ausgangslage

Gabriel Mäder (GLP), Simon Schanz (Die Mitte), Pascal Engel (EVP), Sebastian Huber (SVP) und Mitunterzeichnende hatten am 12. Dezember 2024 ein dringliches Postulat betreffend «Auftrag zur Leistungsüberprüfung 2025» eingereicht. Mit diesem Postulat wurde der Stadtrat aufgefordert, dem Grossen Gemeinderat eine Überprüfung der städtischen Leistungen vorzulegen.

Der Stadtrat hat mit SRB 2025-179 vom 17. Juni 2025 Bericht zur Überprüfung der in den Produktgruppen erbrachten Leistungen erstattet. Als eine der Massnahmen hat der Stadtrat die Kosten für die Besorgung der durch das kantonale Planungs- und Baugesetz (PBG) den kommunalen Behörden überbundenen Aufgaben identifiziert und die Ausgestaltung der Baukommission zur Disposition gestellt und die Struktur der Baukommission in ihrer derzeitigen Form einer eingehenden Prüfung unterzogen.

Erwägungen

Im Rahmen ihrer Organisationsautonomie kann die Gemeinde ihre kommunale Behördenstruktur eigenständig festlegen. Der Gemeindevorstand ist die oberste Behörde der Gemeinde. Gemäss Gemeindegesetz (GG) ist der Stadtrat für alle Angelegenheiten zuständig, soweit das kantonale Recht oder die Gemeindeordnung sie keinem anderen Organ zuweist (§ 48 GG).

Gemäss § 2 Bst. c PBG sind die politischen Gemeinden zum Erlass der ihnen vorbehaltenen Ausführungsvorschriften, zur Festsetzung kommunaler Pläne und zur erstinstanzlichen Gesetzesanwendung berechtigt. In der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil (GO) sind diese Aufgaben der Baukommission als eigenständige Kommission übertragen (Art. 59 ff. GO). Die Baukommission setzt sich aus sieben Mitgliedern zusammen. Die Präsidentin oder der Präsident sowie zwei weitere Mitglieder werden vom Stadtrat aus seiner Mitte und vier weitere Mitglieder vom Grossen Gemeinderat in freier Wahl bestimmt.

Eine Auswertung der Gemeindeordnungen aller 13 Parlamentsgemeinden im Kanton Zürich zeigt, dass neben Adliswil nur Illnau-Effretikon die Baukommission als eigenständige Kommission in ihrer Gemeindeordnung regelt. Alle anderen Parlamentsgemeinden überlassen die Organisation und die Delegation der Entscheidkompetenzen für die Aufgaben, die den kommunalen Behörden durch das übergeordnete Planungs- und Baurecht übertragen wurden, dem Stadtrat.

Begründung für die Aufhebung der Baukommission

Die kommunale Bauverwaltung prüft die Baugesuche inhaltlich auf ihre Vereinbarkeit mit dem geltenden Baurecht und unterbreitet diese der Baukommission zum Beschluss. Der Entscheidungsspielraum der Baukommission ist durch die hohe Regelungsdichte des übergeordneten und kommunalen Rechts eingeschränkt. Dennoch ergeben sich immer wieder Fragen, die durch das Gesetz nicht abschliessend geregelt werden oder für die die zuständige Instanz einen grossen Gestaltungsspielraum und Ermessensspielraum bei der Auslegung hat. Die Einordnung eines Gebäudes in die Umgebung ist beispielsweise nicht allein durch Gesetz zu bestimmen. Dabei ist immer eine individuelle Prüfung aufgrund des Bestandes von zentraler Bedeutung. Des Weiteren bildet eine sich daraus ergebende Bewilligungspraxis die Grundlage für eine Gleichbehandlung aller Gesuchstellenden.

Im Planungsbereich (Raumentwicklung und Ortsplanung, Verkehrsplanung, Energieplanung), für den ebenfalls die Baukommission zuständig ist, wird mit externen Fachberatungen zusammengearbeitet. Die Baukommission fungiert in diesem Bereich primär als erste Anlaufstelle für planerische Fragen und definiert die Anforderungen an derartige Verfahren. Bei Fragen der Richt- und Nutzungsplanung ist in der Regel der Stadtrat antragstellende Behörde an den Grossen Gemeinderat.

Aus organisatorischen sowie finanziellen Erwägungen heraus strebt der Stadtrat die Auflösung der Baukommission an. Stattdessen soll ein vom Stadtrat aus seiner Mitte eingesetzter Ausschuss für das baurechtliche Verfahren zuständig sein. Mit einem Ausschuss im Sinne von § 44 GG werden Aufgaben zur selbständigen Erledigung mit den dazu notwendigen Entscheidungskompetenzen übertragen. Dies entspricht einer arbeitsteiligen Behördenorganisation und erlaubt, im Rahmen einer fachlichen Spezialisierung eines Teils der gewählten Behördenmitglieder die interne Aufgaben-erledigung möglichst effizient auszugestalten (Kommentar zum Zürcher Gemeindegesetz, § 44, N. 4 und N. 8).

Mit der Aufhebung der Baukommission werden Kosteneinsparungen von CHF 25'000 pro Jahr veranschlagt.

Änderung in der Gemeindeordnung

Im Gegensatz zu den Kommissionen ist die Aufgabenübertragung an Ausschüsse nicht in der Gemeindeordnung zu regeln. Die Übertragung ganzer Aufgabengebiete und der entsprechenden Entscheidungskompetenzen erfordert eine generell-abstrakte Regelung in einem Behördenerlass (Kommentar zum Zürcher Gemeindegesetz, § 44, N. 16).

Im Falle der Auflösung der Baukommission ist eine Streichung der aktuellen Regelung in der GO erforderlich (Art. 59 – 61 GO). Gemäss der Auffangnorm in § 48 GG fallen die Aufgaben der bisherigen Baukommission ohne anderslautende Regelung dem Gemeindevorstand zu. Die Wahl von vier Mitgliedern der Baukommission durch den Grossen Gemeinderat entfällt (Art. 22 Abs. 2 Bst. b GO).

Änderungen in der Gemeindeordnung unterstehen dem obligatorischen Referendum.

Die Gemeindeordnung soll wie folgt angepasst werden:

Art. 22 Wahlbefugnisse

¹ Der Grosse Gemeinderat wählt aus seiner Mitte:

- a. das Büro,
- b. die Geschäftsprüfungskommission sowie deren Präsidentin oder Präsidenten,
- c. die Rechnungsprüfungskommission sowie deren Präsidentin oder Präsidenten,
- d. die übrigen ständigen und nichtständigen parlamentarischen Kommissionen,

² Der Grosse Gemeinderat wählt in freier Wahl:

- a. sechs Mitglieder der Sozialkommission,
- b. vier Mitglieder der Baukommission.

~~3.3. Die Baukommission~~

~~Art. 59 Zusammensetzung~~

¹ ~~Die Baukommission besteht mit Einschluss der Präsidentin oder des Präsidenten aus sieben Mitgliedern.~~

² ~~Die Präsidentin oder der Präsident sowie zwei weitere Mitglieder werden vom Stadtrat aus seiner Mitte und vier weitere Mitglieder vom Grossen Gemeinderat in freier Wahl bestimmt.~~

~~Art. 60 Aufgaben und Entscheidungsbefugnisse~~

¹ ~~Die Baukommission ist im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften zuständig für:~~

- a. ~~das Erteilen von Baubewilligungen,~~
- b. ~~die Denkmalpflege,~~
- c. ~~die Beantwortung von parlamentarischen Vorstössen, die an die Baukommission gerichtet wurden und sich auf ihren Kompetenzbereich beziehen oder vom Stadtrat der Baukommission zur Erledigung zugewiesen wurden.~~

² ~~Die Baukommission ist im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften für folgende planerische Belange zuständig:~~

- a. ~~Raumentwicklung (Richt- und Nutzungsplanung) und Ortsplanung,~~
- b. ~~Verkehrsplanung,~~
- c. ~~Energieplanung.~~

³ ~~Die Baukommission stellt dem Stadtrat Antrag über:~~

- a. ~~Regional-, Richt-, Nutzungs- und Quartierplanungen,~~
- b. ~~Natur- und Heimatschutzmassnahmen,~~
- c. ~~planungs- und baupolizeiliche Vorschriften.~~

⁴ ~~Sie legt die Organisation in einem Organisationserlass fest.~~

~~Art. 61 Finanzbefugnisse, Aufgabenübertragung und Anträge an den Grossen Gemeinderat~~

~~Für die Finanzbefugnisse der Baukommission, die Übertragung von Aufgaben und die Anträge an den Grossen Gemeinderat gelten die Art. 56-58 sinngemäss.~~

Rechtsweggarantie

Grundsätzlich kann eine Neubeurteilung von Anordnungen, die von Ausschüssen erlassen wurden, durch die Gesamtbehörde verlangt werden (§ 170 Abs. 1 Bst. a GG). Anordnungen, die in Anwendung des übergeordneten Raumplanungs- und Baurechts ergehen, können direkt beim kantonalen Baurekursgericht angefochten werden. Die Ersatzregelung der Baukommission durch einen stadträtlichen Ausschuss hat daher keine Auswirkung auf den Rechtsweg.

Der Stadtrat fasst, gestützt auf Art. 12 Bst. a, Art. 25 Bst. a und Art. 37 Abs. 1 Bst. d der Gemeindeordnung der Stadt Adliswil folgenden

Beschluss:

1 Dem Grossen Gemeinderat werden folgende Anträge unterbreitet:

I. Zuhanden der Stimmberechtigten:

Die Gemeindeordnung der Stadt Adliswil vom 26. September 2021 wird wie folgt geändert:

Art. 22

Abs. 1 unverändert

Abs. 2 Bst. a unverändert

Abs. 2 Bst. b **aufgehoben**

Art. 59 **aufgehoben**

Art. 60 **aufgehoben**

Art. 61 **aufgehoben**

II. Der Beleuchtende Bericht wird vom Stadtrat verfasst. Eine allfällige Minderheitsmeinung des Grossen Gemeinderates wird von seinem Büro verfasst.

III. Bei Annahme der Teilrevision durch die Stimmberechtigten an der Urne bestimmt der Stadtrat das Inkrafttreten der Änderung in der Gemeindeordnung nach erfolgter Genehmigung durch den Regierungsrat.

IV. Veröffentlichung von Dispositivziffern I - III im amtlichen Publikationsorgan.

V. Mitteilung von Dispositivziffern I - III an den Stadtrat.

2 Dieser Beschluss ist öffentlich.

3 Mitteilung an:

- 3.1 Grosser Gemeinderat
- 3.2 Baukommission
- 3.3 Ressortleiter Einwohnerkontakte
- 3.4 Ressortleiter Bau und Planung

Stadt Adliswil
Stadtrat

Farid Zeroual
Stadtpräsident

Thomas Winkelmann
Stadtschreiber