

Eingegangen: 17.01.2026  
GGR-Nr. 2025-570

Antrag Sachkommission vom 10. November 2025

## **Teilrevision Gemeindeordnung: Auflösung Baukommission**

(vom [Datum])

*Der Grosse Gemeinderat,*

nach Einsichtnahme in die Anträge des Stadtrats vom 1. Juli 2025 sowie dem geänderten Antrag der Sachkommission vom 10. November 2025,

*beschliesst:*

- I. Die Gemeindeordnung der Stadt Adliswil vom 26. September 2021 wird nicht geändert:

Art. 22

Abs. 1 unverändert

Abs. 2 Bst. a unverändert

Abs. 2 Bst. b unverändert

Eine Minderheit der Sachkommission bestehend aus Vera Buchmann (FDP) und Thomas Iseli (FDP) stellt den Antrag dem Antrag des Stadtrates zu folgen und den Art. 22, Abs. 2 Best. b aufzuheben.

Art. 59 unverändert

Eine Minderheit der Sachkommission bestehend aus Vera Buchmann (FDP) und Thomas Iseli (FDP) stellt den Antrag dem Antrag des Stadtrates zu folgen und den Art. 59 aufzuheben.

Art. 60 unverändert

Eine Minderheit der Sachkommission bestehend aus Vera Buchmann (FDP) und Thomas Iseli (FDP) stellt den Antrag dem Antrag des Stadtrates zu folgen und den Art. 60 aufzuheben.

Art. 61 unverändert

Eine Minderheit der Sachkommission bestehend aus Vera Buchmann (FDP) und Thomas Iseli (FDP) stellt den Antrag dem Antrag des Stadtrates zu folgen und den Art. 61 aufzuheben.

- II. Der allfällige Beleuchtende Bericht wird vom Stadtrat verfasst. Eine allfällige Minderheitsmeinung des Grossen Gemeinderates wird von seinem Büro verfasst.
- III. Bei Annahme der allfälligen 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.

Adliswil, 15. Januar 2026

Im Namen der Kommission

Die Präsidentin:

Renata Vasella Billeter

Der Vizepräsident:

Sebastian Huber

---

\* Die Kommission besteht aus folgenden Mitgliedern: Renata Vasella Billeter (Präsidentin); Sebastian Huber (Vizepräsident); Harry Baldegger (Sekretär); Julian Bachmann; Vera Buchmann; Thomas Iseli; Gabriel Mäder; Jacqueline Schoch; Urs Weyermann.

## **Weisung**

### **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.

### **Änderung in der Gemeindeordnung**

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 nach dem Antrag des Stadtrates wie folgt angepasst werden:

#### **Art. 22 Wahlbefugnisse**

<sup>1</sup> 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,

<sup>2</sup> Der Grosse Gemeinderat wählt in freier Wahl:

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

#### ~~3.3. Die Baukommission~~

#### ~~Art. 59 Zusammensetzung~~

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

~~<sup>2</sup>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~~

~~<sup>1</sup>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.~~

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

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

~~<sup>3</sup>Die Baukommission stellt dem Stadtrat Antrag über:~~

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

~~<sup>4</sup>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.~~

### **Meinung der Sachkommission**

Die Mehrheit der Sachkommission (7 von 9 Stimmen) lehnt den Antrag des Stadtrates zur Aufhebung der Baukommission ab. Dies aus folgenden Gründen:

Die gewählten Mitglieder der Baukommission sind Fachpersonen, welche die verschiedenen Parteien der Gemeinde vertreten. So ist sichergestellt, dass in der Baukommission genug Fachwissen und eine grosse politische Breite vorhanden ist. Die Baugesuche können fachlich im Vieraugenprinzip begutachtet (Verwaltung und Baukommission) werden. Für die Diskussionen im Planungsbereich und bei den sich immer wieder ergebenden Fragen, welche durch das Gesetz nicht abschliessend geregelt sind, ist das nötige Fachwissen vorhanden. Ebenfalls ist der Informationsfluss in möglichst alle Fraktionen vorhanden.

Fällt dieses Fachwissen in der Baukommission weg, muss der Stadtrat vermehrt auf externe Fachberatung zurückgreifen. Dadurch wird ein grosser Teil der Ersparnis durch die Auflösung der Baukommission wieder wegfallen.

Ein weiterer Vorteil besteht darin, dass die Mitglieder der Baukommission in der Gemeinde wohnhaft sind. Sie kennen diese dadurch sehr gut und haben ein grosses Interesse an der Bauqualität und dem Erscheinungsbild der Stadt Adliswil.

Zusammenfassend ist die Mehrheit der Sachkommission der Meinung, dass sich durch die Auflösung der Baukommission die Qualität der Baugenehmigungen verringert und sich im Vergleich dazu wenig einsparen lässt, da in Betracht bezogen werden muss, dass man häufiger auf externe Fachpersonen zugreifen muss.

### **Minderheitsmeinung der Sachkommission**

Eine Minderheit der Sachkommission beantragt, auf die Vorlage einzutreten und die Gemeindeordnung gemäss Antrag des Stadtrates zu ändern.

Adliswil ist fast die einzige Stadt im Kanton Zürich, die sich noch so eine grosse Baubehörde leistet. Dies spricht dafür, dass das schlankere Modell sich bewährt und der Vorschlag des Stadtrats richtig ist. Mit Blick auf die Finanzlage von Adliswil ist es nicht nachvollziehbar, dass sich Adliswil weiterhin eine übergrosse und teurere Baubehörde leistet. Es ist auch nicht zu erwarten, dass die Qualität der baurechtlichen Entscheide mit einer kleineren Baubehörde sinken würde, da in Städten mit kleineren Baubehörden keine tiefere Qualität der Baurechtsentscheide festzustellen ist. Es ist in der heutigen grossen Baukommission auch nicht garantiert, dass die Vertreter immer ausgewiesene Baufachleute sind.

Die Behörde hat rechtliche Beurteilungen vorzunehmen. Bei Einhaltung der baurechtlichen Vorgaben besteht der Anspruch auf eine Baubewilligung, die nicht aufgrund von politischen Überlegungen verweigert werden darf. Ausserdem ist der kommunale baurechtliche Spielraum sehr gering.

Für grössere städtebauliche Entscheidungen wie Bau- und Zonenordnung, Gestaltungspläne oder ähnliches sind Stadtrat und Grosser Gemeinderat zuständig. Falls es in diesen seltenen Fällen doch nötig sein würde, kann immer noch auf Fachexperten, welche nicht politisch ausgewählt werden sollen, zurückgegriffen werden - was bei den derzeitigen Arbeiten rund um die neue BZO auch erfolgt, obwohl es eine grosse Baubehörde gibt.

Die finanzielle Situation Adliswils ist sehr angespannt. Gebühren, Tarife und Steuern müssen erhöht werden, was die Einwohnerinnen und Einwohner direkt und spürbar belastet. Gleichzeitig an einer grösseren und teureren Baubehörde, von welcher der Normalbürger keinen Vorteil hat (die Qualität der Baurechtsentscheide würde nicht sinken!) festzuhalten, ist vor diesem Hintergrund unverständlich. Es stärkt im Gegenteil den Eindruck, dass die «classe politique» einfach für sich schaut. Wann, wenn nicht in einer ernsthaften finanzpolitischen Situation, sollen Behörden und Strukturen verschlankt werden?

Nur weil die Baukommission Adliswil bisher sieben Mitglieder umfasste, muss dies nicht immer so bleiben. Daher spricht sich die Minderheit der Sachkommission dafür aus, sinnvolle Behördenreformen umzusetzen und nicht aus falsch verstandener Nostalgie an alten Strukturen festzuhalten.