

Funktionendiagramm für die Kernaufgaben des Ressorts Bau

Nr.	Aufgaben	Funktionsträgerstellen										Bemerkungen	Rechtsgrundlagen											
		1. Stufe								2. Stufe														
		Urnengemeinde	Gemeindeversammlung	Rechnungsprüfungsorgan	Geschäftsprüfungskommission	Gemeinderat	Ratsbüro	Gemeindepräsident/in	Ressortvorsteher/in Bau	Bau- und Umweltkommission	Bauabteilung	Leiter/in Bauabteilung	Leiter/in Sekretariat Bauabteilung	Stv. Leiter/in Bauabteilung / Leiter/in Tiefbau	Leiter/in Technische Dienste	Mitarbeiter/innen Werkhof	Leiter/in Hauswirtschaft / Anlagen	Mitarbeiter/innen Hauswirtschaft/Anlagen	Leiter/in Hochbau / Bauinspektor/in	Spezialfunktion				
1.	Baubewilligungen, Baupolizei																							
1.1	Bauvoranfragen																							
	Allgemeine Beratung										V	V		M					M					
	Energieberatung										V	V							M				M Energieberater/in	
	Prüfung										V	V							M					
	Einholung von Amtsberichten/Mitberichten																							
	Beantwortung																							
	- ohne Ausnahmen										I	I		V	V		M			M				
	- mit Ausnahmen										E	I		A	A	M				V				
1.2	Baugesuche																							
	Registrierung										V		V											
	Formelle Prüfung										V	I							V					
	Erstellung des Verfahrensprogramms										V	I							V					
	Vorläufige materielle Prüfung										V	I							V					
	Prüfung der Zonenkonformität										V	I							V				V AGR	RPG Art. 24
	Durchführung des Auflageverfahrens										V	I	M						V					

Nr.	Aufgaben	Funktionsträgerstellen										Bemerkungen	Rechtsgrundlagen									
		1. Stufe								2. Stufe												
		Urmengemeinde	Gemeindeversammlung	Rechnungsprüfungsorgan	Geschäftsprüfungskommission	Gemeinderat	Ratsbüro	Gemeindepräsident/in	Ressortvorsteher/in Bau	Bau- und Umweltkommission	Bauabteilung	Leiter/in Bauabteilung	Leiter/in Sekretariat Bauabteilung	Stv. Leiter/in Bauabteilung / Leiter/in Tiefbau	Leiter/in Technische Dienste	Mitarbeiter/innen Werkhof	Leiter/in Hauswirtschaft / Anlagen	Mitarbeiter/innen Hauswirtschaft/Anlagen	Leiter/in Hochbau / Bauinspektor/in	Spezialfunktion		
	Materielle Prüfung									V	I							V				
	Einholung von Amtsberichten/Bewilligungen									V	M	M						V				
	Prüfung von Einsprachen/Rechtsverwahrungen									V	M							V				
	Erstellung des Auflagezeugnisses									V	M	M						V				
	Eröffnung von Einsprachen an Bauherrschaft									V	M	M						V				
	Durchführung von Einigungsverhandlungen							V		M	M							M				
	Ausnahmebewilligungen							A	E	V	M							V				BauG Art. 26
	Baubewilligungen																					
	- ohne Ausnahmen / Einsprachen							I		E	E							V				
	- mit Ausnahmen / Einsprachen							A	E	V	M							V				
	Antragstellung für Gesamtbauentscheid							A	E	V	M	M						V				
1.3	Beschwerdeverfahren																					
	Sachverhaltsprüfung									V	M							V				M Jurist/in
	Stellungnahme							A	E	V	M							V				M Jurist/in
	Einreichung von Vorakten									V	M	M						V				M Jurist/in
	Verfahrensbegleitung							M		V	I							V				M Jurist/in
1.4	Besondere Aufgaben																					
	Vorzeitiger Baubeginn							I	I	E	E							V				
	Antragstellung auf Fristverlängerung für Gesamtbauentscheid							I	I	E	E							V				
	Widerruf einer Baubewilligung							A	E	V	I							V				
	Projektänderung								I	E	E							V				

Nr.	Aufgaben	Funktionsträgerstellen														Bemerkungen	Rechtsgrundlagen						
		1. Stufe							2. Stufe														
		Urnengemeinde	Gemeindeversammlung	Rechnungsprüfungsorgan	Geschäftsprüfungskommission	Gemeinderat	Ratsbüro	Gemeindepräsident/in	Ressortvorsteher/in Bau	Bau- und Umweltkommission	Bauabteilung	Leiter/in Bauabteilung	Leiter/in Sekretariat Bauabteilung	Stv. Leiter/in Bauabteilung / Leiter/in Tiefbau	Leiter/in Technische Dienste	Mitarbeiter/innen Werkhof	Leiter/in Hauswirtschaft / Anlagen	Mitarbeiter/innen Hauswirtschaft/Anlagen	Leiter/in Hochbau / Bauinspektor/in	Spezialfunktion			
	Strafanzeige wegen Zuwiderhandlung					I			A	E	V	I							V				
	Einspracheerhebung durch die Gemeinde								A	E	V	V							V				
	Rechnungsstellung für Schutzrauersatzabgaben										V	I	M						V				
	Nachführung der Baubewilligungskontrolle										V	I							V				
	Nachführung des Nutzungskatasters										V	I							V				
	Nachführung des Versickerungskatasters										V	I		V					M				
1.5	Einstellungen, Wiederherstellungen																						
	Baueinstellungsverfügung								I	I	E	E							V				BauR Art. 92
	Wiederherstellungsverfügung								A	E	V	I							V				BauR Art. 91
	Ersatzvornahme								A	E	V	I							V				
1.6	Baukontrollen																						BauR Art. 92
	Abnahme der Profile										V	I		I					V				
	Abnahme des Schnurgerüsts										V	I		I					V			M Neubauten Geometer	
	Rohbau										V	I		I					V				
	Energetische Massnahmen										V	I		I					V				
	Schutzraum										V	I		I					V				
	Tankanlagen										V	I		I					V			V Erdverlegt GSA	
	Werkleitungen										V	I		V					M			M Geometer	
	Versickerung von Meteorwasser										V	I		V					M				
	Brandschutz										V										V	Feueraufseher/in	
	Ölfeuerung										V										V	Ölfeuerungskontrolleur/in	
	Schlussabnahme										V	I		I					V				

Nr.	Aufgaben	Funktionsträgerstellen																Bemerkungen	Rechtsgrundlagen				
		1. Stufe								2. Stufe													
		Urmengemeinde	Gemeindeversammlung	Rechnungsprüfungsorgan	Geschäftsprüfungskommission	Gemeinderat	Ratsbüro	Gemeindepräsident/in	Ressortvorsteher/in Bau	Bau- und Umweltkommission	Bauabteilung	Leiter/in Bauabteilung	Leiter/in Sekretariat Bauabteilung	Stv. Leiter/in Bauabteilung / Leiter/in Tiefbau	Leiter/in Technische Dienste	Mitarbeiter/innen Werkhof	Leiter/in Hauswirtschaft / Anlagen	Mitarbeiter/innen Hauswirtschaft/Anlagen	Leiter/in Hochbau / Bauinspektor/in	Spezialfunktion			
1.7	Statistiken																						
	Wohnbau								I		V	M	V						M				
	Leerwohnungsbestand										V	M	V						M				
	Bautätigkeit										V	M	V						M				
2.	Energie																						
	Energievorlagen	E	E			E			A	A	V	V											BEAKOM E nach Finanzkompetenz
3.	Gemeindeeigener Hochbau																						
3.1	Bauprojekte																						
3.1.1	Vorprojektierung																						
	Projektlanierung							E			V	M							V				
	Bestimmung des Projektverfassers					E		A	A		V	V							M				A auf dem Instanzenweg
	Genehmigung des Vorprojektes					E		A	A		V	V							M				A auf dem Instanzenweg
3.1.2	Detailprojektierung																						
	Begleitung der Projektierungsarbeit										V	I							V				

Nr.	Aufgaben	Funktionsträgerstellen										Bemerkungen	Rechtsgrundlagen										
		1. Stufe								2. Stufe													
		Urnengemeinde	Gemeindeversammlung	Rechnungsprüfungsorgan	Geschäftsprüfungskommission	Gemeinderat	Ratsbüro	Gemeindepräsident/in	Ressortvorsteher/in Bau	Bau- und Umweltkommission	Bauabteilung	Leiter/in Bauabteilung	Leiter/in Sekretariat Bauabteilung	Stv. Leiter/in Bauabteilung / Leiter/in Tiefbau	Leiter/in Technische Dienste	Mitarbeiter/innen Werkhof	Leiter/in Hauswirtschaft / Anlagen	Mitarbeiter/innen Hauswirtschaft/Anlagen	Leiter/in Hochbau / Bauinspektor/in	Spezialfunktion			
	Ausarbeitung der Geschäftsvorlage								I		V	I											
	Prüfung/Unterzeichnung der Geschäftsvorlage								E		V	I											
	Genehmigung des Bauprojektes	E	E			E			A	A	V	I							V				E nach Finanzkompetenz; A auf dem Instanzenweg
	Einreichung eines Beitragsgesuches										V	I							V				
3.1.3	Ausführung																						
	Begleitung der Ausführung										V	I							V				M Architekt/in
	Baukontrolle										V	I							V				M Architekt/in
	Kostenüberwachung								I		V	I							V				M Architekt/in
	Schlussabnahme										V	I							V				M Architekt/in
	Prüfung der Revisionspläne										V	I							V				M Architekt/in
	Beitragsabrechnung										V	I							V				
	Prüfung der Bauabrechnung								A	E	V	I							V				
	Genehmigung der Bauabrechnung		I			E			A	A	V	I							V				E nach Finanzkompetenz
3.1.4	Baubewilligungsverfahren (eigene Projekte)																						
	Abklärung der Verfahrenserfordernisse										V	M							V				
	Ausarbeitung des Baugesuches										V	M							V				M Architekt/in (Unterschriften Gemeindepräsident/in und Geschäftsleiter/in)

Nr.	Aufgaben	Funktionsträgerstellen										Bemerkungen	Rechtsgrundlagen										
		1. Stufe							2. Stufe														
		Urnengemeinde	Gemeindeversammlung	Rechnungsprüfungsorgan	Geschäftsprüfungskommission	Gemeinderat	Ratsbüro	Gemeindepräsident/in	Ressortvorsteher/in Bau	Bau- und Umweltkommission	Bauabteilung	Leiter/in Bauabteilung	Leiter/in Sekretariat Bauabteilung	Stv. Leiter/in Bauabteilung / Leiter/in Tiefbau	Leiter/in Technische Dienste	Mitarbeiter/innen Werkhof	Leiter/in Hauswirtschaft / Anlagen	Mitarbeiter/innen Hauswirtschaft/Anlagen	Leiter/in Hochbau / Bauinspektor/in	Spezialfunktion			
	Stellungnahme zu Einsprachen										V	M											
	Teilnahme an Einigungsverhandlungen										M	M											V RSA
	Projektbereinigung										I	V	M										
3.1.5	Architekturwettbewerbe																						
	Durchführungsentscheid (Kredit)		E			E			A	A	V	V											E nach Finanzkompetenz A auf dem Instanzenweg
	Ausarbeitung des Wettbewerbsprogrammes								M		V	V	M	M	M		M	M					M Externes Büro
	Ausschreibung								I		V	V	M										M Externes Büro
	Wettbewerbsbegleitung								M		V	V											
	Mitwirkung in der Jury							V	V		V	V											
	Ausstellung										V	V											
	Abrechnung		I			E					V	V											
3.2	Unterhalt																						
3.2.1	Vorbereitung																						
	Führung des Liegenschaftsverzeichnisses										V		M										
	Wohnungsübergaben / -abnahmen										V		M										I Finanzabteilung
	Überwachung der Bausubstanz										V	I				M	V	V			V		V jeweiliger Projektleiter
	Kostenermittlung										V	I				M	V	V					
	Einreichung eines Beitragsgesuches										V	I						V					
	Schadenabwicklung mit der Gebäudeversicherung										V	I				M		V					

Nr.	Aufgaben	Funktionsträgerstellen										Bemerkungen	Rechtsgrundlagen									
		1. Stufe								2. Stufe												
		Urmengemeinde	Gemeindeversammlung	Rechnungsprüfungsorgan	Geschäftsprüfungskommission	Gemeinderat	Ratsbüro	Gemeindepräsident/in	Ressortvorsteher/in Bau	Bau- und Umweltkommission	Bauabteilung	Leiter/in Bauabteilung	Leiter/in Sekretariat Bauabteilung	Stv. Leiter/in Bauabteilung / Leiter/in Tiefbau	Leiter/in Technische Dienste	Mitarbeiter/innen Werkhof	Leiter/in Hauswirtschaft / Anlagen	Mitarbeiter/innen Hauswirtschaft/Anlagen	Leiter/in Hochbau / Bauinspektor/in	Spezialfunktion		
	Planung des ordentlichen Unterhaltes								I	I	V	I					M		V			
	Ausarbeitung eines Massnahmenkataloges								I	I	V	I					M		V			
3.2.2	Ausführung																					
	Begleitung der Ausführung										V	V					M		V			
	Baukontrolle										V	V					M		V			
	Kostenüberwachung										V	V							V			
	Schlussabnahme										V	V					M		V			
	Beitragsabrechnung										V	V							V			
	Erstellung der Bauabrechnung								I		V	V					M		V			
4.	Liegenschaften des Verwaltungsvermögens																					
4.1	Grundsätzliches																					
	Vertragsabschlüsse und -auflösungen (u.a. Mietverträge)					E			A	A	V	V	M									
	Wohnungsabgabe und Übernahme; Erstellen des Protokolls										V		M					V				
	Wiederinstandstellung der Wohnung, Besprechung und Aufträge an Handwerker										V	V						M				
4.2	Gemeindehaus																					
	Hauswartung										V	M	V									

Nr.	Aufgaben	Funktionsträgerstellen										Bemerkungen	Rechtsgrundlagen										
		1. Stufe								2. Stufe													
		Urmengemeinde	Gemeindeversammlung	Rechnungsprüfungsorgan	Geschäftsprüfungskommission	Gemeinderat	Ratsbüro	Gemeindepräsident/in	Ressortvorsteher/in Bau	Bau- und Umweltkommission	Bauabteilung	Leiter/in Bauabteilung	Leiter/in Sekretariat Bauabteilung	Stv. Leiter/in Bauabteilung / Leiter/in Tiefbau	Leiter/in Technische Dienste	Mitarbeiter/innen Werkhof	Leiter/in Hauswirtschaft / Anlagen	Mitarbeiter/innen Hauswirtschaft/Anlagen	Leiter/in Hochbau / Bauinspektor/in	Spezialfunktion			
	Energiekontrolle										V	M					M		V				
	Abschluss des Stromlieferungsvertrages					E			A	A	V	V										A auf dem Instanzenweg Verbrauch pro Jahr	Alte Verträge
	Abschluss eines Servicevertrages										V	V											
	Bewirtschaftung der Schliessanlage										V	V					M		M				
	Heizmaterialeinkauf										V		M				M	M	V				
	Reinigungsmaterialeinkauf										V						V	M					
4.3	Mehrzweckgebäude																						
	Hauswartung										V	M							V				
	Energiekontrolle										V	M					V						
	Abschluss des Stromlieferungsvertrages					E			A	A	V	V										A auf dem Instanzenweg Verbrauch pro Jahr	Alte Verträge
	Abschluss eines Servicevertrages										V	V											
	Bewirtschaftung der Schliessanlage										V	V					M		M				
	Heizmaterialeinkauf										V						M		V				
	Reinigungsmaterialeinkauf										V						V		M				
4.4	Kindergartenanlagen																						
	Hauswartung										V	M											
	Energiekontrolle										V	M						V	V			Verbrauch pro Jahr	Alte Verträge
	Abschluss des Stromlieferungsvertrages					E			A	A	V	V										A auf dem Instanzenweg Verbrauch pro Jahr	
	Abschluss eines Servicevertrages										V	V											

Nr.	Aufgaben	Funktionsträgerstellen														Bemerkungen	Rechtsgrundlagen						
		1. Stufe								2. Stufe													
		Urmengemeinde	Gemeindeversammlung	Rechnungsprüfungsorgan	Geschäftsprüfungskommission	Gemeinderat	Ratsbüro	Gemeindepräsident/in	Ressortvorsteher/in Bau	Bau- und Umweltkommission	Bauabteilung	Leiter/in Bauabteilung	Leiter/in Sekretariat Bauabteilung	Stv. Leiter/in Bauabteilung / Leiter/in Tiefbau	Leiter/in Technische Dienste	Mitarbeiter/innen Werkhof	Leiter/in Hauswirtschaft / Anlagen	Mitarbeiter/innen Hauswirtschaft/Anlagen	Leiter/in Hochbau / Bauinspektor/in	Spezialfunktion			
	Bewirtschaftung der Schliessanlage										V	V					M	M	M				
	Heizmaterialeinkauf										V	M						M	V				
	Reinigungsmaterialeinkauf										V		M					V					
4.5	Schulanlagen																						
	Hauswartung										V	M											
	Energiekontrolle										V	M						V					
	Abschluss des Stromlieferungsvertrages					E			A	A	V	V										A auf dem Instanzenweg Verbrauch pro Jahr	Alte Verträge
	Abschluss eines Servicevertrages										V	V											
	Bewirtschaftung der Schliessanlage										V	V											
	Heizmaterialeinkauf										V	I						V					
	Reinigungsmaterialeinkauf										V	I						V					
5.	Liegenschaften des Finanzvermögens																						
	Vertragsabschlüsse und -auflösungen (u.a. Mietverträge)					E			A	A	V	V	M										
	Wohnungsabgabe und Übernahme; Erstellen des Protokolls										V	V	M						M				
	Wiederinstandstellung der Wohnung, Besprechung und Aufträge an Handwerker										V	V							M				
	Bewirtschaftung der Liegenschaften										V	V							M				
	Betrieblicher Unterhalt der Liegenschaften					E			A	A	V	M							V			E/A im Rahmen Budgetprozess	

Nr.	Aufgaben	Funktionsträgerstellen																Bemerkungen	Rechtsgrundlagen				
		1. Stufe								2. Stufe													
		Urmengemeinde	Gemeindeversammlung	Rechnungsprüfungsorgan	Geschäftsprüfungskommission	Gemeinderat	Ratsbüro	Gemeindepräsident/in	Ressortvorsteher/in Bau	Bau- und Umweltkommission	Bauabteilung	Leiter/in Bauabteilung	Leiter/in Sekretariat Bauabteilung	Stv. Leiter/in Bauabteilung / Leiter/in Tiefbau	Leiter/in Technische Dienste	Mitarbeiter/innen Werkhof	Leiter/in Hauswirtschaft / Anlagen	Mitarbeiter/innen Hauswirtschaft/Anlagen	Leiter/in Hochbau / Bauinspektor/in	Spezialfunktion			
	Baulicher Unterhalt der Liegenschaften					M			A	A	V	M							V			E/A im Rahmen Budgetprozess	
6.	Ressortbegleitung																						
6.1	Ressort																						
	Rollende Geschäftsplanung								I		V	V	M	M	M				M			I Gemeinderat vierteljährlich	
	Abklärungen/Vorbereitungen								E		V	V	M	M	M				M				
	Periodische Besprechungen								V		V	V											
	Korrespondenz										V	V	M	M	M				M				
6.2	Bau- und Umweltkommission																						
	Abklärungen/Vorbereitungen								E		V	V	M	M					M				
	Erstellung der Traktandenliste								E		V	V	M	M					M				
	Zusammenstellung der Sitzungsunterlagen										V	M	V						M				
	Einladung zur Sitzung										V	M	V						M				
	Präsenzliste										V	M	V						M				
	Protokollführung										V	M	V						M				
	Verarbeitung Sitzung										V	M	V						M				
	Ausrichtung Sitzungsgeld								I		V		V						M				
	Bedienung Gemeindepräsident/in mit Protokollen										V		V										

Nr.	Aufgaben	Funktionsträgerstellen														Bemerkungen	Rechtsgrundlagen					
		1. Stufe							2. Stufe													
		Urmengemeinde	Gemeindeversammlung	Rechnungsprüfungsorgan	Geschäftsprüfungskommission	Gemeinderat	Ratsbüro	Gemeindepräsident/in	Ressortvorsteher/in Bau	Bau- und Umweltkommission	Bauabteilung	Leiter/in Bauabteilung	Leiter/in Sekretariat Bauabteilung	Stv. Leiter/in Bauabteilung / Leiter/in Tiefbau	Leiter/in Technische Dienste	Mitarbeiter/innen Werkhof	Leiter/in Hauswirtschaft / Anlagen	Mitarbeiter/innen Hauswirtschaft/Anlagen	Leiter/in Hochbau / Bauinspektor/in	Spezialfunktion		

Bestimmungen des Funktionendiagrammes, welche von bestehenden Erlassen abweichen, können erst dann in Kraft treten, wenn die interessierenden Erlasse rechtskräftig angepasst sind. *Diejenigen Bestimmungen, welche vorgängig des Inkrafttretens anderweitiger Beschlüsse oder Verordnungs- oder Reglementsänderungen bedürfen, sind im Funktionendiagramm in Kursivschrift gehalten.*