



---

# Zuständigkeitsordnung für das Bauwesen (ZustO Bau)

vom 25. August 2021 (Stand 1. Mai 2023)

---

Gestützt auf §§ 318 und 325 des Planungs- und Baugesetzes, § 44 des Gemeindegesetzes sowie Art. 42 der Gemeindeordnung erlässt der Stadtrat für das Bauwesen folgende Zuständigkeitsordnung:

## I Örtliche Baubehörde

### Art. 1 Bauausschuss oder Baukommission

<sup>1</sup> Der Stadtrat überträgt dem Bauausschuss oder der Baukommission alle Kompetenzen, die ihm als örtliche Baubehörde zustehen, sofern in dieser Verordnung nichts anderes bestimmt wird.

<sup>2</sup> Jedes Mitglied des Bauausschusses kann ein Geschäft, dem es nicht zugestimmt hat, dem Stadtrat zum Entscheid unterbreiten.

<sup>3</sup> Der Bauausschuss kann Geschäfte, die für die Stadt von besonderer Bedeutung sind, dem Stadtrat zum Entscheid unterbreiten. Bei Baugesuchen mit Umweltverträglichkeitsprüfung stellt der Bauausschuss dem Stadtrat Antrag.

<sup>4</sup> Der Bauausschuss unterbreitet dem Stadtrat Geschäfte aus den folgenden Bereichen zum Entscheid oder zur Antragsstellung an das Stadtparlament:

lit. a Bau- und Zonenordnung

lit. b Sonderbauvorschriften und Gestaltungspläne

lit. c Quartierpläne und quartierplanähnliche Verfahren

lit. d Natur- und Heimatschutz und projektbezogene Schutzentscheide

---

### II Departement Bau und Mobilität \*

#### **Art. 2** Leitung Departement Bau und Mobilität \*

<sup>1</sup> Die Leitung des Departements Bau und Mobilität beaufsichtigt den Vollzug des Planungs-, Bau- und Umweltschutzrechts im Rahmen des Baubewilligungsverfahrens. \*

<sup>2</sup> Sie erlässt bei Denkmalschutzobjekten vorsorgliche Schutzmassnahmen nach §§ 209 Abs. 2 und 210 des Planungs- und Baugesetzes.

<sup>3</sup> Sie setzt die Parkplatzerersatzabgaben fest.

<sup>4</sup> Sie entscheidet über Konzessionsgesuche für die Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes und des darüberliegenden Luftraums und setzt die Konzessionsgebühr fest, sofern das Gesuch nicht zusammen mit einem Bau- oder Reklamegesuch gestellt wird (Art. 13 der Verordnung über die Gebühren im Bauwesen).

#### **Art. 3** Leitung Amt für Baubewilligungen (Bausekretärin oder Bausekretär) \*

<sup>1</sup> Die Leitung des Amtes für Baubewilligungen ist verantwortlich für die rechtmässige und speditive Abwicklung des Baubewilligungsverfahrens. \*

<sup>2</sup> Sie hat die formelle und materielle Weisungsbefugnis gegenüber allen Fachstellen. Gegenüber den Fachstellen der Organisation Umwelt und Energie bei Umweltverträglichkeitsprüfungen hat sie keine materielle Weisungsbefugnis.

<sup>3</sup> Sie erlässt vorsorgliche Massnahmen vorbehältlich anderer Bestimmungen dieser Verordnung.

<sup>4</sup> Sie verfügt, vorbehältlich anderer Regelungen in dieser Verordnung, alle im Zusammenhang mit dem Vollstreckungsverfahren notwendigen Anordnungen, insbesondere die Wahl der Zwangsmittel, Androhungen, Fristansetzungen, Ausführungsmassnahmen.

<sup>5</sup> Sie entscheidet auf entsprechendes Begehren über die Zulässigkeit der Inanspruchnahme von Drittgrundstücken im Sinne von §§ 229 und 230 des Planungs- und Baugesetzes sowie über die Entschädigung.

---

**Art. 4** Leitung Bauinspektorat (Bauinspektor oder Bauinspektorin)

<sup>1</sup> Die Leitung des Bauinspektorats leitet und koordiniert alle baurechtlichen Bewilligungsverfahren nach den Weisungen der Leitung des Amts für Baubewilligungen. \*

<sup>2</sup> Die Leitung des Bauinspektorats erlässt die baurechtlichen Entscheide im Anzeigeverfahren.

<sup>3</sup> Sie verfügt alle im Anzeigeverfahrens erforderlichen Vollstreckungsmassnahmen, insbesondere Wahl der Zwangsmittel, Androhung, Fristansetzung, Ausführungsmassnahmen.

<sup>4</sup> Sie erteilt die technischen Bewilligungen wie Rambbewilligungen und Sprengbewilligungen.

<sup>5</sup> Sie bewilligt den vorzeitigen Baubeginn.

**Art. 5** Baukontrolle

<sup>1</sup> Die Baukontrolle stellt die Bauarbeiten ein und ordnet die weiteren Verfahrensschritte und Massnahmen an.

<sup>2</sup> Sie erteilt die Baufreigabe, die Weiterbau- und Bezugsbewilligung.

<sup>3</sup> Sie regelt die vorübergehende Inanspruchnahme des öffentlichen Grundes insbesondere für Bauinstallationen.

**Art. 6** Leitung Energie und Technik

<sup>1</sup> Die Leitung der Abteilung Energie und Technik erlässt alle Verfügungen im Zusammenhang mit der Sanierung spritzasbestverseuchter Bauten und Anlagen.

<sup>2</sup> Sie erlässt alle baurechtlichen Verfügungen im Bereich der Energienutzung (wie Klimaanlage, Wärmepumpen, Vollzug verbrauchsabhängige Heiz- und Warmwasserkostenabrechnung [VHKA]), soweit diese nicht Bestandteil einer Baubewilligung sind, und verfügt die erforderlichen Vollzugsmassnahmen.

<sup>3</sup> Sie bewilligt Bagatelländerungen an Mobilfunkanlagen.

<sup>4</sup> Sie beurteilt im Rahmen der Prüfung von Baugesuchen Radonvorkommen.

### **Art. 7** Fachstelle Aufzugskontrolle \*

<sup>1</sup> Die Fachstelle Aufzugskontrolle erlässt alle Verfügungen für Beförderungsanlagen gemäss § 296 Planungs- und Baugesetz in Verbindung mit §§ 31 ff. Besondere Bauverordnung I, soweit diese nicht Bestandteil einer Baubewilligung sind, und verfügt die erforderlichen Vollzugsmassnahmen. \*

<sup>2</sup> Sie erlässt Sanierungsverfügungen im Rahmen der periodischen Kontrolle von Beförderungsanlagen.

### **Art. 8** Leitung Feuerpolizei

<sup>1</sup> Die Leitung der Feuerpolizei erlässt alle Verfügungen in den Bereichen Brandschutz und Feuerungen, soweit diese nicht Bestandteil einer Baubewilligung sind oder in den Kompetenzbereich der kantonalen Feuerpolizei fallen, und verfügt die erforderlichen Vollzugsmassnahmen.

<sup>2</sup> Sie erteilt die lufthygienischen Sanierungsverfügungen für Feuerungen bis 70 kW (Holz) bzw. 1000 kW (Öl und Gas).

### **Art. 9** Leitung Amt für Städtebau (Stadtbaumeister oder Stadtbaumeisterin)

<sup>1</sup> Die Leitung des Amtes für Städtebau entscheidet über die Zulässigkeit von Änderungen tatsächlicher oder rechtlicher Art auf Grundstücken während eines Quartierplanverfahrens gestützt auf § 150 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes.

### **Art. 10** Leitung Strasseninspektorat

<sup>1</sup> Die Leitung des Strasseninspektorats bewilligt Grabungen im öffentlichen Grund vorbehältlich anderer Bestimmungen dieser Verordnung.

### **Art. 11** Leitung Abteilung Entwässerung

<sup>1</sup> Die Leitung der Abteilung Entwässerung erteilt bzw. verweigert die Kanalisations- und Abwasserinstallationsbewilligungen und erlässt die erforderlichen Vollzugsverfügungen.

---

### III Departement Technische Betriebe

**Art. 12**     Departement Technische Betriebe

<sup>1</sup> Die Leitung des Departements Technische Betriebe erlässt bei Naturschutzobjekten vorsorgliche Schutzmassnahmen nach §§ 209 Abs. 2 und 210 des Planungs- und Baugesetzes.

**Art. 13**     Leitung Stadtgrün

<sup>1</sup> Die Leitung Stadtgrün bewilligt Grabungen in städtischen Grünanlagen und Waldungen.

### IV Departement Sicherheit und Umwelt

**Art. 14**     Leitung Fachstelle Baulicher Zivilschutz

<sup>1</sup> Die Leitung der Fachstelle Baulicher Zivilschutz genehmigt Schutzbauten, sofern diese nicht in den Kompetenzbereich des kantonalen Amtes für Militär und Zivilschutz fallen.

<sup>2</sup> Sie nimmt Schutzbauten und deren Armierungen ab.

**Art. 15**     Leitung Fachstelle Umwelt

<sup>1</sup> Die Leitung der Fachstelle Umwelt beurteilt unter Einbezug weiterer Fachstellen die Umweltverträglichkeit von Bauvorhaben (UVP).

<sup>2</sup> Sie erlässt die Verfügungen zur Luftreinhaltung, soweit diese Kompetenz gemäss Art. 8 Abs. 2 nicht der Leitung Feuerpolizei zukommt.

### V Departement Finanzen

**Art. 16**     Leitung Bereich Immobilien

<sup>1</sup> Die Leitung des Bereichs Immobilien ist im Rahmen der ihr vom Stadtrat gemäss Beschluss SR.09.358-1 vom 18. März 2009 erteilten Kompetenz zuständig für die Erteilung von Baubewilligungen für Püntenhäuschen, einseitig offene Laubenanbauten und Pergolen sowie für die damit zusammenhängenden Vollzugsaufgaben auf allen städtischen Püntenarealen.

### VI Schlussbestimmungen

#### **Art. 17** Stellvertretung

<sup>1</sup> Ist eine Person in der Ausübung ihrer Kompetenzen verhindert, tritt an ihre Stelle die ernannte Stellvertretung.

#### **Art. 18** Aufhebung des bisherigen Rechts

<sup>1</sup> Diese Verordnung ersetzt die Zuständigkeitsordnung für die Erteilung von Bewilligungen in Bausachen und für die Zusprechung von Natur- und Heimatschutzbeiträgen vom 14. August 1996.

#### **Art. 19** Inkraftsetzung

<sup>1</sup> Diese Verordnung tritt auf den 1. Juli 2021 in Kraft.

**Änderungstabelle - Nach Beschluss**

<b>Beschluss</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>Element</b>	<b>Änderung</b>	<b>CRS Fundstelle</b>
25.08.2021	01.07.2021	Erlass	Erstfassung	2021-17
22.03.2023	01.05.2023	Titel II	geändert	2023-8
22.03.2023	01.05.2023	Art. 2	Titel geändert	2023-8
22.03.2023	01.05.2023	Art. 2 Abs. 1	geändert	2023-8
22.03.2023	01.05.2023	Art. 3	Titel geändert	2023-8
22.03.2023	01.05.2023	Art. 3 Abs. 1	geändert	2023-8
22.03.2023	01.05.2023	Art. 4 Abs. 1	geändert	2023-8
22.03.2023	01.05.2023	Art. 7	Titel geändert	2023-8
22.03.2023	01.05.2023	Art. 7 Abs. 1	geändert	2023-8

**Änderungstabelle - Nach Artikel**

<b>Element</b>	<b>Beschluss</b>	<b>Inkrafttreten</b>	<b>Änderung</b>	<b>CRS Fundstelle</b>
Erlass	25.08.2021	01.07.2021	Erstfassung	2021-17
Titel II	22.03.2023	01.05.2023	geändert	2023-8
Art. 2	22.03.2023	01.05.2023	Titel geändert	2023-8
Art. 2 Abs. 1	22.03.2023	01.05.2023	geändert	2023-8
Art. 3	22.03.2023	01.05.2023	Titel geändert	2023-8
Art. 3 Abs. 1	22.03.2023	01.05.2023	geändert	2023-8
Art. 4 Abs. 1	22.03.2023	01.05.2023	geändert	2023-8
Art. 7	22.03.2023	01.05.2023	Titel geändert	2023-8
Art. 7 Abs. 1	22.03.2023	01.05.2023	geändert	2023-8