



# ZUSTÄNDIGKEITSORDNUNG IN BAU- UND GEWÄSSERSCHUTZSACHEN

## INHALTSVERZEICHNIS

|   |          |
|---|----------|
| <b>A. Allgemeines.....</b>  | <b>2</b> |
| Art. 1 Rechtliche Grundlagen .....  | 2        |
| <b>B. Kompetenzdelegation an die Vorstehende/den Vorstehenden der Abteilung Bau .....</b>     | <b>2</b> |
| Art. 2 Tatbestände .....  | 2        |
| Art. 3 Entscheid über Grundsatzfragen.....  | 3        |
| <b>C. Kompetenzdelegation an die Bausekretärin/den Bausekretär .....</b>                      | <b>3</b> |
| Art. 4 Tatbestände .....  | 3        |
| Art. 5 Vertretungsbefugnis.....   | 4        |
| <b>D. Kompetenzdelegation an die Juristische Sekretärin Bau/den Juristischen Sekretär Bau</b> | <b>4</b> |
| Art. 6 Tatbestände .....  | 4        |
| Art. 7 Vertretungsbefugnis.....   | 4        |
| <b>E. Kompetenzdelegation an die Fachperson Liegenschaftsentwässerung .....</b>               | <b>4</b> |
| Art. 8 Tatbestände .....  | 4        |
| Art. 9 Vertretungsbefugnis.....   | 4        |
| <b>F. Kompetenzdelegation an die Stadtingenieurin/den Stadtingenieur .....</b>                | <b>5</b> |
| Art. 10 Tatbestände.....  | 5        |
| Art. 11 Vertretungsbefugnis .....   | 5        |
| <b>G. Kompetenzdelegation an die Stadtplanerin/den Stadtplaner.....</b>                       | <b>5</b> |
| Art. 12 Tatbestände.....  | 5        |
| Art. 13 Vertretungsbefugnis .....   | 5        |
| <b>H. Schlussbestimmungen .....</b>   | <b>6</b> |
| Art. 14 Inkrafttreten .....   | 6        |
| Art. 15 Aufhebung bisherigen Rechts .....   | 6        |

## Allgemeines

---

### Art. 1 Rechtliche Grundlagen

---

Gestützt auf die nachfolgend angeführten rechtlichen Grundlagen werden die in den Bestimmungen dieser Zuständigkeitsordnung genannten Kompetenzen, welche dem Stadtrat als örtlicher Baubehörde insbesondere in bau- und gewässerschutzrechtlichen Bewilligungsverfahren zustehen, an die Vorsteherin/den Vorsteher der Abteilung Bau sowie an die bezeichneten Fachpersonen der Stadtverwaltung delegiert:

- §§ 44 und 45 des Gemeindegesetzes (GG; LS 131.1) vom 20. April 2015;
- §§ 315 Abs. 3, 318 und 325 des Planungs- und Baugesetzes (PBG; LS 700.1) vom 7. September 1975 in Verbindung mit §§ 13, 15 und 18 der Bauverfahrensverordnung (BVV; LS 700.6) vom 3. Dezember 1997;
- §§ 110, 111, 112 und 115 des Landwirtschaftsgesetzes (LG; LS 910.1) vom 2. September 1979;
- Art. 52 der Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) vom 1. April 2008;
- §§ 24 ff. des Gesetzes über die Information und den Datenschutz (IDG, LS 170.4) vom 12. Februar 2007;
- Art. 36 der Gemeindeordnung der Stadt Uster vom 28. November 2021 (GO);
- Art. 1.2, 3.1 und 3.2 der Geschäftsordnung des Stadtrates von Uster vom 12. Juli 2022.

## B. KOMPETENZDELEGATION AN DIE VORSTEHERIN/DEN VORSTEHER DER ABTEILUNG BAU

### Art. 2 Tatbestände

---

Der Vorsteherin/dem Vorsteher der Abteilung Bau werden gestützt auf die in Art. 1 aufgeführten Rechtsgrundlagen die nachfolgenden Kompetenzen und die damit allfällig verbundenen Strafkompetenzen übertragen:

- a) Die Beurteilung von Baugesuchen im ordentlichen Verfahren bis zu einer Bausumme von 1.25 Mio. Franken;
- b) Verfügungen betreffend die Erteilung und Verweigerung von Baufreigaben;
- c) Erlass und Aufhebung von Baueinstellungsverfügungen;
- d) Entscheide über die vorübergehende Beanspruchung von privaten Drittgrundstücken im Sinne von §§ 229 und 230 PBG bis zu einer Entschädigungssumme von max. 10 000 Franken im Einzelfall;
- e) Verfügungen im Rahmen von Rohbauabnahmen;
- f) Verfügungen im Rahmen von Schlusskontrollen;
- g) Verfügungen im Rahmen von Bezugsbewilligungen;
- h) Andere Verfügungen im Rahmen der Ausführung von Bauarbeiten;
- i) Die Auszahlung von Denkmalschutzbeiträgen im Rahmen des vom Stadtrat im Einzelfall bewilligten Höchstbetrages;
- j) Verfügungen im Rahmen der Bewilligung und Kontrolle von Beförderungsanlagen;

- k) Verfügungen im Rahmen von gewässerschutzrechtlichen Anordnungen, insbesondere Bewilligungen und Verweigerungen;
- l) Verfügungen im Rahmen von feuerpolizeilichen Anordnungen, insbesondere Bewilligungen und Verweigerungen;
- m) Entscheide über die nicht land- oder forstwirtschaftliche Nutzung eines Flurweges durch einen Flurwegeigentümer (§ 110 Abs. 4 LG);
- n) Entscheide über die Einräumung eines land- oder forstwirtschaftlichen Wegrechts an Eigentümer von Grundstücken, welche in der Nähe eines Flurweges liegen (§ 111 Abs. 3 LG);
- o) Entscheide über die einzelfallweise Aufhebung von Flurwegen im Baugebiet (§ 115 Abs. 2 LG);
- p) Entscheide über die Ausführung der erforderlichen Unterhaltsarbeiten auf Kosten der säumigen Flurwegeigentümer (§ 112 Abs. 2 Satz 2 LG);
- q) Entscheide über den Zugang zu Informationen im Zusammenhang mit Bauakten (§ 27 IDG).

### **Art. 3    Entscheid über Grundsatzfragen**

---

Stellen sich Fragen von grundsätzlicher Bedeutung, setzt die Vorsteherin/der Vorsteher der Abteilung Bau das Verfahren aus und legt die Grundsatzfrage dem Gesamtstadtrat zum Entscheid vor (Art. 32 Abs. 2 GO).

## **C. KOMPETENZDELEGATION AN DIE BAUSEKRETÄRIN/DEN BAUSEKRETÄR**

### **Art. 4    Tatbestände**

---

Der Bausekretärin/dem Bausekretär werden gestützt auf die in Art. 1 genannten Rechtsgrundlagen die nachfolgenden Kompetenzen übertragen:

- a) Erlass von Bewilligungen oder von Verweigerungen für Bauvorhaben von untergeordneter Bedeutung, sofern nach den Umständen keine Interessen von Nachbarn oder des Natur- und Heimatschutzes berührt werden können oder aber die betreffenden Nachbarn ihr Einverständnis schriftlich erteilt haben und das Bauvorhaben deshalb gemäss § 325 PBG in Verbindung mit § 13 Abs. 1 und § 15 Abs. 1 und 2 sowie § 18 Abs. 1 lit. a, b und d BVV im Anzeigeverfahren (ohne Aussteckung und öffentliche Bekanntmachung) bewilligt resp. verweigert werden kann;
- b) Erlass von Verfügungen, wonach die Voraussetzungen für das Anzeigeverfahren nicht erfüllt sind und das Baugesuch aus diesem Grunde in das ordentliche Verfahren verwiesen wird (vgl. § 18 Abs. 1 lit. c BVV);
- c) Vertretung der Stadt Uster in sämtlichen baurechtlichen Rekurs- und Beschwerdeverfahren (Verfassen von Rechtsschriften, Teilnahmen an Augenscheinen und Verhandlungen etc.).

**Art. 5 Vertretungsbefugnis**

---

Bei ferien- oder krankheitsbedingten oder einer anderweitigen, längeren Abwesenheit der Bausekretärin/des Bausekretärs stehen die in Art. 4 genannten Kompetenzen auch der Vorsteherin/dem Vorsteher der Abteilung Bau wie auch der Leitung des Geschäftsfeldes Hochbau und Vermessung zu, sofern und soweit das betreffende Geschäft keinen entsprechenden Aufschub zulässt.

**D. KOMPETENZDELEGATION AN DIE JURISTISCHE SEKRETÄRIN/DEN JURISTISCHEN SEKRETÄR BAU****Art. 6 Tatbestände**

---

Der Juristischen Sekretärin/dem Juristischen Sekretär Bau werden gestützt auf die in Art. 1 genannten Rechtsgrundlagen die nachfolgenden Kompetenzen übertragen:

- a) Vertretung der Stadt Uster in sämtlichen baurechtlichen Rekurs- und Beschwerdeverfahren (Verfassen von Rechtsschriften, Teilnahmen an Augenscheinen und Verhandlungen etc.);
- b) Vertretung der Stadt Uster in Rechtsmittelverfahren betreffend Entscheide über den Zugang zu Informationen im Zusammenhang mit Bauakten (insbesondere Verfassen von Rechtsschriften);
- c) Vertretung der Stadt Uster in sämtlichen Rechtsöffnungsverfahren betreffend Kosten und Gebühren im Zusammenhang mit baurechtlichen Entscheiden (insbesondere Verfassen von Rechtsschriften).

**Art. 7 Vertretungsbefugnis**

---

Bei ferien- oder krankheitsbedingten oder einer anderweitigen, längeren Abwesenheit der juristischen Sekretärin/dem Juristischen Sekretär Bau stehen die gemäss Art. 6 übertragenen Kompetenzen auch der Bausekretärin/dem Bausekretär sowie der Leitung des Geschäftsfeldes Hochbau und Vermessung zu, sofern und soweit das betreffende Geschäft keinen entsprechenden Aufschub zulässt.

**E. KOMPETENZDELEGATION AN DIE FACHPERSON LIEGENSCHAFTSENTWÄSSERUNG****Art. 8 Tatbestände**

---

Der Fachperson Liegenschaftsentwässerung werden gestützt auf die in Art. 1 genannten Rechtsgrundlagen die nachfolgenden Kompetenzen übertragen:

Erlass von gewässerschutzrechtlichen Bewilligungen gemäss Art. 30 Abs. 1 SEVO.

**Art. 9 Vertretungsbefugnis**

---

Bei ferien- oder krankheitsbedingten oder einer anderweitigen, längeren Abwesenheit der Fachpersonen Liegenschaftsentwässerung stehen die gemäss Art. 7 übertragenen Kompetenzen auch der Bausekretärin/dem Bausekretär sowie der Leitung des Geschäftsfeldes Hochbau und Vermessung zu, sofern und soweit das betreffende Geschäft keinen entsprechenden Aufschub zulässt.

## F. KOMPETENZDELEGATION AN DIE STADTINGENIEURIN/DEN STADTINGENIEUR

### Art. 10 Tatbestände

---

Der Stadtingenieurin/dem Stadtingenieur werden gestützt auf die in Art. 1 genannten Rechtsgrundlagen die nachfolgenden Kompetenzen übertragen:

- a) Vertretung der Stadt Uster in sämtlichen baurechtlichen Rekurs- und Beschwerdeverfahren (Verfassen von Rechtsschriften, Teilnahmen an Augenscheinen und Verhandlungen etc.) gemäss Strassengesetz (StrG; LS 722.1), Wasserwirtschaftsgesetz (WWG; LS 724.11) und Verordnung über den Hochwasserschutz und die Wasserbaupolizei (HWSchV; LS 724.112) und Stimmrechtsbeschwerden im Zusammenhang mit Strassenbau-, Siedlungsentwässerungs- und Wasserbauprojekten;
- b) Beurteilung von Strassenbauvorhaben (Projektfestsetzung nach § 15 StrG) nach erfolgter Planaufgabe und ohne Einsprachen;
- c) Genehmigung von Grabenaufbruchgesuchen (Bauarbeiten an Werkleitungen), sowie Verfügungen betreffend Erteilung und Verweigerung von Baufreigaben.

### Art. 11 Vertretungsbefugnis

---

Bei ferien- oder krankheitsbedingten oder einer anderweitigen, längeren Abwesenheit der Stadtingenieurin/des Stadtingenieurs stehen die gemäss Art. 10 übertragenen Kompetenzen auch der Vorsteherin/dem Vorsteher der Abteilung Bau und der Abteilungsleitung Bau zu, sofern und soweit das betreffende Geschäft keinen entsprechenden Aufschub zulässt.

## G. KOMPETENZDELEGATION AN DIE STADTPLANERIN/DEN STADTPLANER

### Art. 12 Tatbestände

---

Der Stadtplanerin/dem Stadtplaner werden gestützt auf die in Art. 1 genannten Rechtsgrundlagen die nachfolgenden Kompetenzen übertragen:

Vertretung der Stadt Uster in sämtlichen baurechtlichen Rekurs- und Beschwerdeverfahren (Verfassen von Rechtsschriften, Teilnahmen an Augenscheinen und Verhandlungen etc.) in Zusammenhang mit Planungsverfahren.

### Art. 13 Vertretungsbefugnis

---

Bei ferien- oder krankheitsbedingten oder einer anderweitigen, längeren Abwesenheit der Stadtplanerin/des Stadtplaners stehen die gemäss Art. 12 übertragenen Kompetenzen auch der Vorsteherin/dem Vorsteher der Abteilung Bau und der Abteilungsleitung Bau zu, sofern und soweit das betreffende Geschäft keinen entsprechenden Aufschub zulässt.

## H. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### **Art. 14 Inkrafttreten**

---

Dieses Reglement tritt am 1. August 2023 in Kraft. Verfahren, die anhängig und bis zu diesem Zeitpunkt nicht entschieden sind, werden nach dieser neuen Kompetenzordnung entschieden.

### **Art. 15 Aufhebung bisherigen Rechts**

---

Mit Inkrafttreten dieses Reglements wird die Zuständigkeitsordnung vom 1. Mai 2021 aufgehoben.

