



ZUSTÄNDIGKEITSORDNUNG DER ABTEILUNG BAU

INHALTSVERZEICHNIS

A. Allgemeines.....	2
Art. 1 Rechtliche Grundlagen	2
B. Kompetenzdelegation an die Vorsteherin/den Vorsteher der Abteilung Bau	2
Art. 2 Tatbestände.....	2
Art. 3 Entscheid über Grundsatzfragen	3
C. Kompetenzdelegation an die Bausekretärin/den Bausekretär	3
Art. 4 Tatbestände.....	3
Art. 5 Vertretungsbefugnis	3
D. Kompetenzdelegation an die Juristinnen/die Juristen des Rechtsdienstes Hochbau	4
Art. 6 Tatbestände.....	4
Art. 7 Vertretungsbefugnis	4
E. Kompetenzdelegation an die Fachpersonen Liegenschaftsentwässerung	4
Art. 8 Tatbestände.....	4
Art. 9 Vertretungsbefugnis	4
F. Kompetenzdelegation an die Stadtingenieurin/den Stadtingenieur	5
Art. 10 Tatbestände.....	5
Art. 11 Vertretungsbefugnis	5
G. Kompetenzdelegation an die Stadtplanerin/den Stadtplaner.....	5
Art. 12 Tatbestände.....	5
Art. 13 Vertretungsbefugnis	5
H. Schlussbestimmungen	6
Art. 14 Inkrafttreten	6
Art. 15 Aufhebung bisherigen Rechts	6

A. ALLGEMEINES

Art. 1 Rechtliche Grundlagen

Gestützt auf die nachfolgend angeführten rechtlichen Grundlagen erlässt der Stadtrat die vorliegende Zuständigkeitsordnung für die Abteilung Bau:

- §§ 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. 2 Abs. 2 der Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) vom 20. März 2023;
- §§ 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 übertragen:

- a) Die Beurteilung von Baugesuchen im ordentlichen Verfahren bis zu einer Bausumme von 1.75 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.

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, die im Anzeigeverfahren (ohne Aussteckung und öffentliche Bekanntmachung) bewilligt resp. verweigert werden können;
- 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).

Art. 5 Vertretungsbefugnis

Bei ferien- oder krankheitsbedingten oder einer anderweitigen, längeren Abwesenheit der Bausekretärin/des Bausekretärs oder in Absprache stehen die in Art. 4 genannten Kompetenzen auch nachfolgenden Personen zu, sofern und soweit das betreffende Geschäft keinen entsprechenden Aufschub zulässt:

- der Vorsteherin/dem Vorsteher der Abteilung Bau
- der Leitung des Geschäftsfeldes Hochbau
- der stellvertretenden Bausekretärin/dem stellvertretenden Bausekretär

D. KOMPETENZDELEGATION AN DIE JURISTINNEN/DIE JURISTEN DES RECHTSDIENSTES HOCHBAU

Art. 6 Tatbestände

Den Juristinnen/den Juristen des Rechtsdienstes Hochbau 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 Juristinnen/der Juristen des Rechtsdienstes Hochbau oder in Absprache stehen die gemäss Art. 6 übertragenen Kompetenzen auch nachfolgenden Personen zu, sofern und soweit das betreffende Geschäft keinen entsprechenden Aufschub zulässt:

- der Bausekretärin/dem Bausekretär
- der Leitung des Geschäftsfeldes Hochbau

E. KOMPETENZDELEGATION AN DIE FACHPERSONEN LIEGENSCHAFTSENTWÄSSERUNG

Art. 8 Tatbestände

Den Fachpersonen Liegenschaftsentwässerung werden gestützt auf die in Art. 1 genannten Rechtsgrundlagen die nachfolgenden Kompetenzen übertragen:

Erlass von gewässerschutzrechtlichen Bewilligungen gemäss Art. 13 Abs. 1 SEVO.

Art. 9 Vertretungsbefugnis

Bei ferien- oder krankheitsbedingten oder einer anderweitigen, längeren Abwesenheit der Fachpersonen Liegenschaftsentwässerung oder in Absprache stehen die gemäss Art. 8 übertragenen Kompetenzen auch nachfolgenden Personen zu, sofern und soweit das betreffende Geschäft keinen entsprechenden Aufschub zulässt:

- der Bausekretärin/dem Bausekretär
- der Leitung des Geschäftsfeldes Hochbau

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 Rechtsmittelverfahren (inkl. solchen in Stimmrechtsangelegenheiten) betreffend Beschlüsse im Zusammenhang mit Projektierung, Bau und Unterhalt der städtischen Infrastrukturanlagen wie Strassen, Plätze, Wege, Kunstbauten sowie Bauten der Stadtentwässerung, Wasserbauten und Gewässerraum sowie dem dazu notwendigen Erwerb von Grundeigentum und Rechten;
- b) Beurteilung von Strassenbauvorhaben (Projektfestsetzung nach § 15 Abs. 2 StrG) nach erfolgter Planauflage und ohne Einsprachen;
- c) Entscheid über Gesuche zu Grabarbeiten im öffentlichen Grund für Verkehrs- und Versorgungsanlagen (§ 37 StrG).

Art. 11 Vertretungsbefugnis

Bei ferien- oder krankheitsbedingten oder einer anderweitigen, längeren Abwesenheit der Stadtingenieurin/des Stadtingenieurs oder in Absprache stehen die gemäss Art. 10 übertragenen Kompetenzen auch nachfolgenden Personen zu, sofern und soweit das betreffende Geschäft keinen entsprechenden Aufschub zulässt:

- der Vorsteherin/dem Vorsteher der Abteilung Bau
- der Abteilungsleitung Bau
- der Stellvertreterin/dem Stellvertreter der Stadtingenieurin/des Stadtingenieurs
- den Juristinnen/den Juristen des Rechtsdienstes Infrastrukturbau und Unterhalt

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 Rechtsmittelverfahren im Zusammenhang mit Planungsverfahren, insbesondere betreffend Gestaltungspläne und Quartierpläne sowie Wasserbauprojekten der Stadtplanung wie bspw. Renaturierungen.

Art. 13 Vertretungsbefugnis

Bei ferien- oder krankheitsbedingten oder einer anderweitigen, längeren Abwesenheit der Stadtplanerin/des Stadtplaners oder in Absprache stehen die gemäss Art. 12 übertragenen Kompetenzen auch nachfolgenden Personen zu, sofern und soweit das betreffende Geschäft keinen entsprechenden Aufschub zulässt:

- der Vorsteherin/dem Vorsteher der Abteilung Bau
- der Abteilungsleitung Bau

- der Stellvertreterin/dem Stellvertreter der Stadtplanerin/des Stadtplaners

H. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

Art. 14 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt am 1. April 2026 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 11. Juli 2023 aufgehoben.

