



# Ortsbildkommission Sempach

## Pflichtenheft

Aktenzeichen: 798.1-20.5992.1



Abbildung 1: Zugang Hexenturm

Verfasser/in: Rolf Meier

Status: 0 / Entwurf  
1 / Genehmigung / in Kraft  
2 / Entwurf Überarbeitung 1

Datum: 1. Dezember 2020  
Datum: 1. Januar 2021  
Datum: 22. Januar 2021

# Ingres

Gestützt auf § 33 der Gemeindeordnung und auf das Bau- und Zonenreglement (BZR) erlässt der Stadtrat folgendes Pflichtenheft für die Ortsbildkommission.

## 1. Zweck

Die Ortsbildkommission ist bei privaten und öffentlichen Bauvorhaben für die Eingliederung gemäss § 140 PBG sowie die Erhaltung und Gestaltung von Schutzobjekten im Sinn der Denkmalpflege und des Ortsbildschutzes zuständig. Das Pflichtenheft regelt die Organisation sowie die Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungen.

## 2. Organisation

### 2.1. Aufsicht / Wahl / Amtsdauern

Die Ortsbildkommission untersteht dem Stadtrat.

Der Stadtrat wählt den/die Präsidenten/Präsidentin und die Mitglieder für eine Amtsdauer von vier Jahren. Die Amtsdauer beginnt am 1. Januar nach dem Start der neuen Legislatur.

Eine Wiederwahl ist möglich. Die Amtsdauer der stimmberechtigten Mitglieder der Ortsbildkommission ist gemäss Gemeindeordnung auf 16 Jahre beschränkt.

Die Kommission wählt, von einer der Fachpersonen aus ihrer Reihe, den/die Vizepräsidenten/Vizepräsidentin.

### 2.2. Amtsgeheimnis / Schweigepflicht / Ausstand

Die Mitglieder der Ortsbildkommission unterstehen dem Amtsgeheimnis und der Schweigepflicht. Die Kommissionsmitglieder haben in den Ausstand zu treten, wenn einer der in § 14 Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Luzern (VRG) genannten Ausstandsgründe vorliegt.

### 2.3. Zusammensetzung

Die Kommission besteht aus gesamthaft fünf Mitgliedern in folgender Zusammensetzung:

- einer der Kommission vorsitzenden Fachperson mit Stimmrecht (Präsident/in);
- zwei stimmberechtigten Fachpersonen als Mitglieder der Kommission;
- dem ressortverantwortlichen Stadratsmitglied mit Stimmrecht, welches von amteswegen Mitglied der Kommission ist;
- dem/der Vertreter/in des Bauamtes mit beratender Stimme und als Protokollführer/in.

Als Fachpersonen gelten fachlich qualifizierte und anerkannte Persönlichkeiten in den Bereichen Architektur und Städtebau.

Der/die Präsident/in ist eine stimmberechtigte Fachperson, welche ihren Wohn- und Geschäftssitz zwingend ausserhalb der Gemeinde Sempach hat.

Die übrigen Fachpersonen können ihren Wohn- oder Geschäftssitz in Sempach haben.

Bei Bedarf können weitere Fachpersonen aus den Bereichen Landschaftsarchitektur, Ingenieurwesen, Raumplanung, Soziologie oder Personen mit spezifischem Fachwissen, beratend beigezogen werden.

Bei Bedarf wird beratend die kantonale Denkmalpflege oder eine andere Dienststelle des Kantons Luzern hinzugezogen.

## **2.4. Entschädigung / Sitzungsgelder / Sitzungsaufwand**

Der Beratungsaufwand der Mitglieder, welche als Fachpersonen gewählt sind, werden zum Stundensatz von Fr. 180.00 exkl. MwSt (Index Januar 2021) entschädigt und den Gesuchstellenden weiterverrechnet.

Die Vorbereitungszeit wird mit einer Pauschale von Fr. 100.00 pro Sitzung abgegolten. Spesen werden keine vergütet.

Der Aufwand des Präsidenten / der Präsidentin für Vor- und Nachbereitung der Sitzung wird mit einer Pauschale von Fr. 300.00 pro Sitzung abgegolten.

Der Aufwand für das Erstellen von Berichten oder die Begleitung von Bauvorhaben wird separat zum Stundenansatz von Fr. 180.00 exkl. MwSt. (Index Januar 2021) entschädigt.

Die Entschädigung des ressortverantwortlichen Stadtratsmitglieds erfolgt aufgrund der Bestimmungen für Kommissionsmitglieder (Fr. 45.00 pro Stunde).

Die Rechnungsstellung für die Aufwände des Präsidenten / der Präsidentin sowie der Mitglieder erfolgt über die jeweiligen Unternehmungen bzw. Arbeitgeber und nicht als Privatperson.

Die Ortsbildkommission tagt in der Regeln ein Mal pro Monat. Der/die Präsident/in triagiert laufend die Baugesuche in Absprache mit Bauamt.

## **3. Aufgaben / Kompetenzen / Verantwortung**

### **3.1. Allgemein**

Die Ortsbildkommission urteilt und entscheidet selbständig im Rahmen von Vorabklärungen und Baugesuchen über die Eingliederung von Bauvorhaben gemäss § 140 PBG und BZR, in städtebaulicher, architektonischer und landschaftlicher Hinsicht.

Die Ortsbildkommission urteilt und entscheidet selbständig im Rahmen von Beratungen, Vorabklärungen und Baugesuchen über die Erhaltung sowie Gestaltung von Schutzobjekten im Sinn der Denkmalpflege und des Ortsbildschutzes.

Die Ortsbildkommission urteilt und entscheidet selbständig im Rahmen von Vorabklärungen und Baugesuchen über die Bewilligungsfähigkeit von Reklamegesuchen in städtebaulicher, architektonischer und landschaftlicher Hinsicht.

Die Ortsbildkommission legt bei Bedarf die Vorgaben, Rahmenbedingungen und Verfahren zur Sicherstellung der Eingliederung gemäss § 140 PBG und BZR, sowie der Erhaltung und Gestaltung von Schutzobjekten im Sinn der Denkmalpflege und des Ortsbildschutzes fest.

Die Kommissionsmitglieder können als Fachpersonen und Vertretung der Interessen der Stadt Sempach mit einer Projektbegleitung beauftragt werden.

Zur Beschlussfassung der zur Behandlung vorgelegten Geschäfte muss eine Mehrheit der stimmberechtigten Mitglieder anwesend sein. Bei Stimmgleichheit liegt der Stichentscheid beim Präsidenten / bei der Präsidentin der Ortsbildkommission, bei deren / dessen Absenz beim Vizepräsidenten / bei der Vizepräsidentin.

Die Ortsbildkommission nimmt auf Anfragen des Stadtrates beratend Stellung.

Die Ortsbildkommission berücksichtigt die Interessen der Grundeigentümer, Bauherrschaften und Architekten.

### **3.2. Der Stadtrat**

Der Stadtrat entscheidet als Eskalationsstelle bei Differenzen abschliessend über Vorgaben, Rahmenbedingungen und Verfahren bei der Erhaltung sowie Gestaltung von Schutzobjekten im Sinn der Denkmalpflege und des Ortsbildschutzes.

Der Stadtrat entscheidet als Eskalationsstelle abschliessend über Differenzen bei der Beurteilung der Eingliederung von Bauvorhaben gemäss § 140 PBG.

### **3.3. Die Präsidentin / Der Präsident**

Der/die Präsident/in der Ortsbildkommission urteilt und entscheidet über einfache Bauvorhaben gemäss § 140 PBG und BZR selbständig und legt fest, welche Bauvorhaben durch die Ortsbildkommission zu beraten sind.

Der/die Präsident/in beurteilt in Zusammenarbeit mit den Mitgliedern der Ortsbildkommission die vorgelegten Bauvorhaben gemäss § 140 PBG und BZR, sowie der Erhaltung und Gestaltung von Schutzobjekten im Sinn der Denkmalpflege und des Ortsbildschutzes.

Der/die Präsident/in führt die Sitzungen der Ortsbildkommission und gibt das Protokoll der Sitzung frei. Er/sie ist zur Stimmabgabe verpflichtet.

### **3.4. Die Mitglieder**

Die Mitglieder der Ortsbildkommission beurteilen die ihnen vorgelegten Bauvorhaben gemäss § 140 PBG und BZR, sowie der Erhaltung und Gestaltung von Schutzobjekten im Sinn der Denkmalpflege und des Ortsbildschutzes.

Die Mitglieder der Ortsbildkommission verfassen bei Bedarf Fachberichte gemäss § 140 PBG und BZR, sowie der Erhaltung und Gestaltung von Schutzobjekten im Sinn der Denkmalpflege und des Ortsbildschutzes.

Die Mitglieder der Ortsbildkommission bereiten sich inhaltlich auf die Sitzung der Ortsbildkommission vor. Sie sind zur Stimmabgabe verpflichtet.

### **3.5. Das ressortverantwortliche Stadratsmitglied**

Das ressortverantwortliche Stadratsmitglied vertritt den Stadtrat im Sinn der politischen Haltung und Vorgaben.

Das ressortverantwortliche Stadratsmitglied beurteilt die ihm vorgelegten Bauvorhaben, sowie die Erhaltung und Gestaltung von Schutzobjekten im Sinn der politischen Haltung und Vorgaben.

Das ressortverantwortliche Stadratsmitglied bereitet sich inhaltlich auf die Sitzung der Ortsbildkommission vor. Es ist zur Stimmabgabe verpflichtet.

### **3.6. Die/die Vertreter/in des Bauamtes**

Der/die Vertreter/in des Bauamtes übernimmt die Stabstelle der Ortsbildkommission und damit alle administrativen Aufgaben der Kommission. Dazu gehören

- die Vorbereitung der Kommissionssitzung in Zusammenarbeit mit dem Präsidium;
- die bau- und verwaltungsrechtliche Beratung der Ortsbildkommission;
- die Protokollführung in Absprache mit dem Präsidenten / der Präsidentin;
- die Kommunikation zwischen den Gesuchstellern und der Ortsbildkommission;
- die Organisation der Lösungsfindung bei Differenzen;
- das Protokoll wird dem Stadtrat zur Kenntnisnahme zugestellt.

Der/die Vertreter/in des Bauamtes versendet in der Regel eine Woche vor der Sitzung eine schriftliche Einladung zur Kommissionsitzung mit den zu behandelnden Geschäften inkl. Unterlagen (eBAGE+).

## 4. Inkrafttreten

Dieses Pflichtenheft ersetzt das bisherige Pflichtenheft der Baukommission vom 8. Juni 2011 und das Pflichtenheft der Altstadtkommission vom 15. März 2012. Es tritt per 1. Januar 2021 mit der Genehmigung durch den Stadtrat in Kraft.

Sempach, 4. Februar 2021

**Für den Stadtrat**

Jürg Aebi, Stadtpräsident

Adrian Felber, Stadtschreiber