



Verordnung für den Fachbeirat Bau



(in Kraft ab 1. Januar 2013, revidiert am 1. August 2026)



Der Gemeinderat Hochdorf erlässt gestützt auf das Planungs- und Baugesetz folgende Verordnung.

Art. 1 Ziel und Zweck

Zur Begutachtung von städtebaulich wichtigen privaten und öffentlichen Planungs- und Bauvorhaben sowie zur Förderung der architektonischen und freiräumlichen Qualität besteht ein Fachbeirat. Er berät die Gemeinde in Planungs- und Baufragen mit dem Ziel, einen attraktiven Lebensraum mit hoher Qualität zu schaffen.

Art. 2 Zusammensetzung

Der Fachbeirat besteht aus:

- a. Mindestens drei verwaltungsunabhängigen Fachleuten (derzeit 4 Fachleute / 3 Architekten / 1 Landschaftsarchitekt), die ausserhalb der Gemeinde Hochdorf ihren Wohn- und Geschäftssitz haben.
- b. Bereichsleitung Bau, Verkehr und Umwelt, zuständiges Gemeinderatsmitglied und das Präsidium der Raumplanungskommission
- c. Bei Projekten mit besonderen Anforderungen – insbesondere Arealentwicklungen, Sondernutzungsplanungen, Energie- und Mobilitätskonzepten - können zusätzlich Fachpersonen in den Fachbeirat beigezogen werden.

Art. 3 Wahl

Der Gemeinderat wählt die Mitglieder des Fachbeirates.

Art. 4 Aufgaben

¹ Der Fachbeirat berät die Gemeinde in Fragen der städtebaulichen Entwicklung, des Freiraums und der Architektur. Er nimmt Stellung zu:

- a. Wichtigen Planungs- und Bauvorhaben gemäss Bau- und Zonenreglement
- b. Veränderungen an Gebäuden von geschichtlicher, kulturgeschichtlicher oder besonderer architektonischer Bedeutung (Gebäuden im Bauinventar)
- c. Städtebauliche, freiräumliche und architektonische Eingliederung von Bauten und Anlagen
- d. Bei Bedarf insbesondere zur Zentrumsplanung und zu weiteren Fragen der Gestaltung und Eingliederung
- e. Weiteren vom Gemeinderat ausdrücklich zugewiesenen Aufgaben.

Ob der Fachbeirat beigezogen wird, entscheidet nach einer Vorprüfung das Ressort Bau, Verkehr und Umwelt. Gestützt auf die Vorgaben im Bau- und Zonenreglement.

² Im Rahmen seiner Zuständigkeit kann der Fachbeirat Geschäfte einer Vorprüfung unterziehen.

³ Werden Weiterbearbeitungen von Wettbewerbsergebnissen durch qualifizierte Fachpersonen aus dem Beurteilungsgremium weiter begutachtet, kann auf den Fachbeirat verzichtet werden. Der Entscheid obliegt dem Ressort Bau, Verkehr und Umwelt.

Organisation

Art. 5 Sitzungen

- ¹ Das Ressort Bau Verkehr und Umwelt lädt unter Angabe der zu behandelnden Geschäfte zu Sitzungen und Augenscheinen ein.
- ² Nach Bedarf können weitere Fachpersonen (z.B. kantonale Denkmalpflege) mit beratender Stimme zu den Sitzungen eingeladen werden.
- ³ Zur Beschlussfassung muss eine Mehrheit der verwaltungsunabhängigen Mitglieder anwesend sein.
- ⁴ Zusätzliche Fachpersonen können für einzelne Sitzungen oder Phasen mandatiert werden.

Art. 6 Geschäftsgang

- ¹ Der/die Gesuchstellenden oder deren Vertretung (Bauherrschaft, Projektverfassenden usw.) können auf Einladung ihr Bau- und Planungsvorhaben an der Sitzung präsentieren. Die Fachbeiratsmitglieder können dazu Fragen stellen. Beratung und Empfehlung finden unter Ausschluss der Projektbeteiligten statt.
- ² Fachbeiratsmitglieder, die selbst am Geschäft beteiligt sind oder ein Interesse ausgewiesen ist, treten in den Ausstand.
- ³ Planungs- und Bauprojekte können bei Bedarf einem Mitglied des Fachbeirats zur vertieften Abklärung oder zur weiteren Begleitung zugewiesen werden.
- ⁴ Für die Erfüllung bestimmter Aufgaben können Fachausschüsse gebildet werden.
Wird ein Ausschuss gebildet, besteht dieser aus:
 - a. Mindestens einem Mitglied des Fachbeirats Bau
 - b. Fachpersonen mit Fachexpertise zum Areal oder zu geforderten Fachdisziplinen
 - c. Zuständige operative Projektleitung der Gemeinde (beratend)
- ⁵ Zur Beurteilung besonderer Sachfragen kann der Fachbeirat in Absprache mit der Bereichsleitung Bau, Verkehr und Umwelt den Beizug von Experten/Expertinnen beantragen.

Art. 7 Protokoll

Über die Verhandlungen des Fachbeirates wird ein Protokoll geführt. Es ist durch die Fachbeiratsmitglieder in einem kurzen Vernehmlassungsverfahren zu genehmigen und in der bereinigten Fassung dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme zuzustellen.

Art. 8 Anträge und Empfehlungen

Die Empfehlungen und Stellungnahmen des Fachbeirates gehen als schriftliche Anträge mit detaillierter Begründung (in der Regel via Protokoll) an den Gemeinderat und das Ressort Bau, Verkehr und Umwelt.

Art. 9 Information

- ¹ Die Mitglieder des Fachbeirates sind zur Verschwiegenheit verpflichtet.

² Die Orientierung der Gesuchstellenden erfolgt in der Regel durch das Ressort Bau, Verkehr und Umwelt.

³ Das Ressort Bau, Verkehr und Umwelt orientiert die Fachbeiratsmitglieder über die Beschlüsse zu den begutachteten Geschäften.

⁴ Die Öffentlichkeit/Medien wird/werden bei Bedarf durch das Ressort Bau, Verkehr und Umwelt oder durch den Gemeinderat orientiert.

Art. 10 Entschädigung

¹ Der Beratungsaufwand der externen Mitglieder wird zum Stundenansatz der KBOB, Tarilstufe B (Ausgabe 2018), entschädigt und wird in der Regel den Gesuchstellenden weiterverrechnet.

² Die Nebenkosten werden gemäss Tarif KBOB entschädigt und werden in der Regel den Gesuchstellenden weiterverrechnet.

³ Die Mitarbeitenden der Gemeinde werden nicht separat entlöhnt. Die Stunden sind entsprechend zu erfassen und zu rapportieren.

Schlussbestimmung

Art. 11 Inkrafttreten

Die Verordnung trat am 1. Januar 2013 in Kraft.

Die Revision der Verordnung tritt am 1. August 2026 in Kraft.

Hochdorf, 14. Juni 2012, revidiert 9. Juli 2026

Gemeinderat Hochdorf

Kurt Zemp
Gemeindepräsident

Thomas Bühlmann
Gemeindeschreiber