



## **Pflichtenheft Fachgremium Gestaltungs- und Qualitätsfragen im Bauwesen**

### **1. Ziel**

Der Gemeinderat Mauensee beabsichtigt, mit einer qualitätsvollen Siedlungsentwicklung die Lebensqualität in der Gemeinde zu stärken. Der Gemeinderat stützt sich dabei auf die nachfolgenden Ziele im Legislaturprogramm 2025 – 2028:

- Die Gemeinde Mauensee entwickelt die Siedlungsräume sorgfältig und nachhaltig weiter. Die intakte Landschaft bleibt erhalten
- Dorfzentren sollen entwickelt werden.

Gestützt auf Artikel 33 Absatz 3 des Bau- und Zonenreglements der Gemeinde Mauensee (BZR) vom 20. Juni 2023 setzt der Gemeinderat für die Bauberatung und Beurteilung von Gestaltungsfragen ein unabhängiges Fachgremium ein.

Mit der Arbeit des Fachgremiums will der Gemeinderat folgende Ziele erreichen:

- Professionelle Unterstützung bei der Beurteilung von Gestaltungsfragen in Bauprojekten.
- Vereinfachung der Kommunikation mit Planern und Bauherrschaften durch den Einsatz kompetenter Fachspezialisten.
- Steigerung der baulichen und ortsplanerischen Qualität der Gemeinde.
- Förderung des Dialogs über orts- und raumplanerische Themen.
- Schaffen einer Basis zur Förderung einer nachhaltigen und qualitativ hochstehenden Baukultur in der Gemeinde.
- Baustein einer weitsichtigen und strategischen Ausrichtung der Gemeinde.

### **2. Zweck**

Das Fachgremium berät und unterstützt den Gemeinderat in seinem Bemühen, eine qualitätsvolle Siedlungsentwicklung und Baukultur anzustreben. Die Gemeinde kann das Fachgremium bei Bauvorhaben in den beiden Dorfzonen, der Zone für öffentliche Zwecke und der Arbeits- und Wohnzone A sowie bei der Beurteilung von Gestaltungsplänen beiziehen. Insbesondere in den beiden Dorfzonen ist der Beizug des Fachgremiums empfehlenswert. Die Gemeinde kann auf die Stellungnahme des Fachgremiums verzichten, sofern die baulichen Massnahmen keine Ortsbildprägende Wirkung haben. Die Beurteilung durch andere Fachgremien bleibt vorbehalten. Das vorliegende Pflichtenheft regelt die Organisation sowie die Aufgaben, Kompetenzen und Verantwortungen.

### **3. Gesetzliche Grundlagen**

#### 3.1 Kantonal:

Gemäss § 140 PBG vom 07. März 1989 sind Bauten und Anlagen in die bauliche und landschaftliche Umgebung einzugliedern. Sie sind zu untersagen, wenn sie durch ihre Grösse, Proportion, Gestaltung, Bauart, Dachform oder Farbe das Orts- und Landschaftsbild beeinträchtigen.

#### 3.2 Kommunal:

- Gemäss Art. 33 Art. 3 «Qualität» des BZR kann die Gemeinde für die Beratung und Beurteilung von Gestaltungsfragen ein Fachgremium einsetzen. Die Gemeinde kann das Fachgremium bei Bauvorhaben in den beiden Dorfzonen, der Zone für öffentliche Zwecke und der Arbeits- und Wohnzone A sowie bei der Beurteilung von Gestaltungsplänen beiziehen. Insbesondere in den beiden Dorfzonen ist der Beizug eines Fachgremiums oder einer Fachperson empfehlenswert. Die Gemeinde kann auf die Stellungnahme des Fachgremiums verzichten, sofern die baulichen Massnahmen keine Ortsbildprägende Wirkung haben. Die Beurteilung durch andere Fachgremien bleibt vorbehalten. Das Fach-

gremium stellt jeweils einen begründeten Antrag. Dieser hat empfehlenden Charakter. Die Gemeinde erlässt für die Zusammensetzung des Fachgremiums und dessen Aufgaben ein Pflichtenheft.

- Art. 45 «Gebühren» des BZR der Gemeinde Mauensee: Die Gebühren für die amtlichen Kosten von Entscheiden und die übrigen Aufwendungen bei der Erfüllung planungs- und baurechtlicher Aufgaben werden nach Aufwand in Rechnung gestellt. Zudem hat die Gemeinde Anspruch auf Ersatz von Auslagen für den Beizug von Fachpersonen, die Durchführung von Expertisen und die Baukontrolle. Der Gemeinderat legt den massgebenden Stundenansatz zwischen 60.- und 250.- Franken in der Gebührenverordnung fest. Gebühren und Auslagen hat zu tragen, wer die entsprechenden Handlungen veranlasst. Zur Sicherstellung der Gebühren und Ersatzabgaben können angemessene Kostenvorschüsse eingefordert werden.
- Art. 6 Abs. 7 «Gebühr im Baubewilligungsverfahren» der Verordnung zur Erhebung von Gebühren für planungs- und baurechtliche Aufgaben sowie für Reklamebewilligungen (Baugebührenordnung) der Gemeinde Mauensee vom 17. Dezember 2025: Die Aufwendungen Dritter werden separat verrechnet. Die Gemeinde hat Anspruch auf Ersatz von Auslagen für den Beizug des Fachgremiums gemäss Art. 33 Abs. 3 BZR sowie weiterer Fachpersonen, die Durchführung von Expertisen und die Baukontrolle.
- Art. 11 Abs. 3 «Amtdauer» der Gemeindeordnung der Gemeinde Mauensee vom 1. Januar 2018: Der Gemeinderat legt die Amtdauer der Delegierten und Beauftragten fest.

#### **4. Wahl / Amtdauer**

Der Gemeinderat wählt die Mitglieder für eine Amtdauer von vier Jahren. Der Amtsantritt findet am 1. September gleichzeitig mit dem Start der neuen Legislatur statt. Eine Wiederwahl ist möglich.

Bei der erstmaligen Einsetzung des Fachgremiums im Jahr 2026 wird der Amtsantritt mittels Wahlentscheid des Gemeinderats festgelegt. Die erstmalige Amtdauer endet am 31. August 2028.

#### **5. Zusammensetzung**

Das Fachgremium besteht aus gesamthaft drei bis fünf Mitgliedern mit Stimmrecht in folgender Zusammensetzung:

- dem ressortverantwortlichen Gemeinderatsmitglied mit Vorsitz und Stimmrecht, welches von Amtes wegen Mitglied des Gremiums ist (PräsidentIn)
- zwei bis vier stimmberechtigte Fachpersonen als Mitglieder des Gremiums
- zusätzlich der/des Vertreters/in aus dem Bereich Bau und Infrastruktur (Verwaltung) und als Protokollführer/i (ohne Stimmrecht).

Als Fachpersonen gelten fachlich qualifizierte und anerkannte Persönlichkeiten in den Bereichen Architektur und Städtebau sowie Freiraum und Landschaft. Die Fachpersonen können ihren Wohn- oder Geschäftssitz in Mauensee haben. Bei Bedarf können weitere Fachpersonen aus den Bereichen Ingenieurwesen, Raumplanung, Soziologie, Verkehrsplanung, Baurecht oder Personen mit spezifischem Fachwissen, beigezogen werden. Ebenso können die kantonale Denkmalpflege oder eine andere Dienststelle des Kantons Luzern hinzugezogen werden. Das Fachgremium entscheidet über deren das Stimmrecht.

#### **6. Entschädigung**

Der Beratungsaufwand der Mitglieder, welche als Fachpersonen gewählt sind, werden zum Stundenansatz von Fr. 250.00 exkl. MwSt entschädigt und den Gesuchstellenden gemäss Verordnung zur Erhebung von Gebühren für planungs- und baurechtliche Aufgaben sowie für Reklamebewilligungen (Baugebührenordnung) der Gemeinde Mauensee vom 17. Dezember 2025 weiterverrechnet. Spesen werden keine vergütet.

Die Rechnungsstellung für die Aufwände der Mitglieder erfolgt über die jeweiligen Unternehmungen bzw. Arbeitgeber und nicht als Privatperson.

## **7. Organisation**

Die Sitzungen finden bei Bedarf statt. Spätestens mit der Baueingabe werden die Bauvorhaben/Projekte dem Fachgremium zur Stellungnahme eingereicht. Das Fachgremium nimmt Stellung zu den vorliegenden Bauvorhaben/Projekten. Es werden keine Projektierungen vorgenommen. Bei Bedarf kann vor Sitzungsbeginn zu den Projekten ein Augenschein vor Ort durchgeführt und das Bauprojekt durch den/die Projektverfasser/in vorgestellt werden. Die Empfehlungen des Fachgremiums werden im Protokoll festgehalten und dem/der Projektverfasser/in und der Bauherrschaft zugestellt.

Das Fachgremium ist beschlussfähig, wenn mindestens drei stimmberechtigte Mitglieder anwesend sind.

Die Mitglieder des Fachgremiums unterstehen dem Amtsgeheimnis und der Schweigepflicht. Die Mitglieder des Fachgremiums haben in den Ausstand zu treten, wenn einer der in § 14 Verwaltungsrechtspflegegesetz des Kantons Luzern (VRG) vom 03. Juli 1972 genannten Ausstandsgründe vorliegt.

## **8. Aufgaben und Kompetenzen**

Das Fachgremium untersteht dem Gemeinderat.

Das Fachgremium berät den Gemeinderat bei Bauvorhaben aus architektonischer und ortsbaulicher Sicht. Es stellt jeweils einen begründeten Antrag. Dieser hat empfehlenden Charakter. Der Gemeinderat kann dem Fachgremium Aufgaben zuweisen.

Das Fachgremium ist ermächtigt, zwecks Abklärung der ihm übertragenen Aufgaben und Arbeiten direkte Gespräche mit den zuständigen Behörden, Unternehmern und Bauherrschaften zu führen sowie Augenscheine – mit Zustimmung der Berechtigten auch auf Privatgrundstücken – vorzunehmen. Allfällige Auftrags- und Arbeitsvergaben an Dritte erfolgen durch den Gemeinderat.

## **9. Informationsaustausch**

Das Fachgremium informiert den Gemeinderat über den Stand der Arbeiten. Diese Information erfolgt durch das zuständige Gemeinderatsmitglied sowie durch das für jede Sitzung zu erstellendes Protokoll. Anträge an den Gemeinderat sind via Sitzungsprotokoll und zuständigem Gemeinderatsmitglied zu stellen. Das Fachgremium wird über die Beschlüsse des Gemeinderates mittels Protokollauszug informiert.

## **10. Inkrafttreten**

Das Pflichtenheft Fachgremium Gestaltungs- und Qualitätsfragen im Bauwesen tritt am 11. März 2026 in Kraft.

Mauensee, 11. März 2026

### **GEMEINDERAT MAUENSEE**

Alexandra Scheiwiller	Karin Fischer
Gemeindepräsidentin	Gemeindeschreiberin a.i.