A

Stadtgemeinde Hollabrunn
Eingelangt
31. März 2025

Dringlichkeitsantrag

Die Grünen Hollabrunn stellen gemäß §46 Abs. 3 NÖ GO 1973 den Antrag, den nachstehenden Verhandlungsgegenstand in die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung aufzunehmen.

Tagesordnungspunkt „Einsetzung eines Gestaltungsbeirats für Hollabrunn"

Begründung:

Zahlreiche neue Gebäude, darunter Wohnbauten verändern das Erscheinungsbild Hollabrunns. Viele Menschen in Hollabrunn empfinden diese Veränderungen als zu weitreichend. Dieser Entwicklung kann die Stadtgemeinde Hollabrunn auf verschiedenste Weise, etwa durch Änderungen der Bebauungspläne und Widmungskategorien, entgegenwirken. Ein Ansatzpunkt für eine bessere Verträglichkeit neuer Bauwerke mit dem bestehenden Ortsbild ist ein unabhängiger Gestaltungsbeirat, der Empfehlungen an die Politik und Behörde abgibt.

Begründung der Dringlichkeit: Die derzeit noch bis Juni 2025 geltende Bausperre gibt der Stadtgemeinde die Möglichkeit, den Gestaltungsbeirat entsprechend vorzubereiten und bis zum Ablauf der Bausperre in der Stadt Hollabrunn einzusetzen.

Antrag:

Der Gemeinderat möge beschließen:

Die Stadtgemeinde Hollabrunn bekennt sich dazu, künftig besser auf das Ortsbild sowohl der Stadt Hollabrunn als auch der Katastralgemeinden zu achten und setzt ehestmöglich, jedenfalls aber vor Ablauf der derzeit gültigen Bausperren in der Stadt Hollabrunn, einen Gestaltungsbeirat laut anliegendem Statut ein.

Eingebracht von GR Christoph Valdhaus

STATUTEN DES GESTALTUNGSBEIRATES DER STADTGEMEINDE HOLLABRUNN

1. Einrichtung

1.1. Einsetzung

(1) Mit Beschluss des Gemeinderates in seiner Sitzung am Tag/Monat/Jahr wird für die Stadtgemeinde Hollabrunn ein Gestaltungsbeirat nach diesen Statuten eingesetzt.
(2) Die Auflösung des Gestaltungsbeirates bedarf des Beschlusses des Gemeinderates.
(3) Der Gestaltungsbeirat fungiert als nichtamtliches Sachverständigengremium und ist dem Bürgermeister/dem politisch zuständigen Referenten zugeordnet.

1.2. Gesetzliche Grundlagen

(1) Der Gestaltungsbeirat besteht aus nichtamtlichen Sachverständigen gemäß den Bestimmungen des § 52 Abs. 1 bis 4 AVG.
(2) Der Gestaltungsbeirat fungiert als Sachverständigengremium in Bauverfahren gemäß den Bestimmungen der §§ der Bauordnung bzw. des Baugesetzes des Landes in Bezug auf die Gestaltung des Stadt-, Orts-, Straßen- und Landschaftsbildes.
(3) Die Gutachten des Gestaltungsbeirates treten an die Stelle der diesbezüglichen Amtsgutachten in diesen Bauverfahren.

1.3. Zielsetzungen

(1) Der Gestaltungsbeirat unterstützt das öffentliche Interesse der Gemeinde an der städtebaulichen und architektonischen Qualität des Bauens.
(2) Der Gestaltungsbeirat unterstützt die Gemeinde bei der Sicherung der bestehenden städtebaulichen und architektonischen Qualität, bei der Förderung der städtebaulichen und architektonischen Qualität von Planungen und bei der Verhinderung von städtebaulichen und architektonischen Fehlentwicklungen. Insbesondere sichert der Gestaltungsbeirat eine nachhaltige und ökologisch verträgliche baukulturelle Entwicklung der Gemeinde.
(3) Der Gestaltungsbeirat handelt ausschließlich nach diesem Statut und auf politischen Beschluss. Er hat unparteiisch und von Politik und Verwaltung unbeeinflusst zu urteilen. Er ermöglicht in seinen Sitzungen einen transparenten Beurteilungsvorgang und räumt Verfahrensbeteiligten einen Beobachterstatus ein.

1.4. Aufgaben

(1) Der Gestaltungsbeirat berät den Bürgermeister/den politisch zuständigen Referenten, die politischen Gremien, die Bau-/Planungsbehörde, sowie Bauherren und Planer.
(2) Der Gestaltungsbeirat erstattet im Zuge von Bauverfahren sachverständige Gutachten zu Bauvorhaben, die in Abhängigkeit der unter Punkt 3. angeführten Auswahlkriterien bestimmt werden.
(3) Der Gestaltungsbeirat kann im Zuge von anderen Planungsverfahren und zu städtebaulichen Fragen Empfehlungen bzw. Stellungnahmen erstatten.
(4) Der Gestaltungsbeirat kann im Zuge von Wettbewerbsverfahren Empfehlungen zu Grundlagen der Ausschreibung erstatten. Ist er nicht an der Wettbewerbsjury beteiligt, befasst er sich mit Wettbewerbsprojekten im Zuge eines späteren Bauverfahrens.
(5) Der Gestaltungsbeirat berät Politik und Verwaltung in der Formulierung städtebaulicher und architektonischer Kriterien und unterstützt sie in der Vermittlung dieser Kriterien an die Bürgerinnen und Bürger sowie die Medien.

2. Geschäftsstelle

(1) Die Geschäfte des Gestaltungsbeirates sind von der Bau-/Planungsbehörde zu führen. Der Geschäftsstelle obliegt die administrative Abwicklung des

Gestaltungsbeirates. Sie hat im Zuge von Bauverfahren die fristgerechte Einholung der Gutachten des Gestaltungsbeirates sicherzustellen.

(2) Die Geschäftsstelle erstellt einen Terminplan für die Sitzungen des Gestaltungsbeirates und organisiert diese Sitzungen sowie allfällige Lokalaugenscheine. Sie erledigt die Vorprüfung der eingereichten Bauvorhaben, die Zusammenstellung der sonstigen Vorlagen und die Übermittlung von Unterlagen an die Beiratsmitglieder zur Vorbereitung im Vorhinein.

(3) Die Geschäftsstelle erledigt die Abwicklung des gesamten Schriftverkehrs einschließlich der Zustellermächtigung. Sie stellt den Mitgliedern sowie sonstigen Sitzungsteilnehmern die Einladung zu den Sitzungen des Gestaltungsbeirates zu. Sie erstellt die Vorschläge für Tagesordnungen, deren Genehmigung oder Änderung nur mit Zustimmung des Vorsitzenden des Gestaltungsbeirates möglich ist, und führt über den Verlauf der Sitzungen eine generelle Niederschrift.

3. Wirkungsbereich

3.1. Auswahl der Vorlagen

(1) Die Auswahl der Bau- bzw. Planungsvorhaben, mit denen der Gestaltungsbeirat befasst wird, obliegt der Bau/Planungsbehörde, wobei die jeweilige Tagesordnung dem Bürgermeister/dem politisch zuständigen Referenten im Vorhinein zur Kenntnis zu bringen ist.

(2) Der Umfang bzw. die Intensität der Befassung des Gestaltungsbeirates soll auf die Größenordnung und die Bedeutung der Bauvorhaben in Hinsicht auf Stadtentwicklung, Stadtgestaltung und Architektur abgestimmt sein.

3.2. Kriterien der Auswahl

(1) Der Gestaltungsbeirat ist mit einem Bau- bzw. Planungsvorhaben zu befassen, wenn es von öffentlichem Interesse ist. Dieses ist jedenfalls gegeben, wenn einer der folgenden Anlässe gegeben ist (Vorlagepflicht):

a. Bebauungsplanung: Dem Gestaltungsbeirat werden vor der politischen Beschlussfassung Entwürfe für oder Änderungen der Bebauungspläne zur Begutachtung vorgelegt, wenn diese ein Grundstück bzw. zusammenhängende Grundstücke in einer städtebaulich dominanten Lage betreffen.

b. Zonenausweisung: Dem Gestaltungsbeirat werden sämtliche Bauvorhaben in der Zone von/bis, die sich durch eine städtebaulich dominante Lage auszeichnet, zur Begutachtung vorgelegt.

c. Großbauten: Dem Gestaltungsbeirat werden sämtliche Bauvorhaben, die auf Grund ihrer Größenordnung und/oder ihres Standortes im Stadtbild dominant in Erscheinung treten, zur Begutachtung vorgelegt. Jedenfalls trifft dies auf Bauvorhaben zu, die 4 oder mehr Wohneinheiten umfassen. Dies betrifft Neu-, Zu- und Umbauten von Großbauten unabhängig ihrer Nutzung.

d. Bauten der öffentlichen Hand: Zum Ausdruck der baukulturellen Verantwortung und Vorbildfunktion werden dem Gestaltungsbeirat alle Bauvorhaben der öffentlichen Hand zur Begutachtung vorgelegt.

e. Ermessensvorlage: Dem Gestaltungsbeirat werden im eigenen Ermessen der Bau/Planungsbehörde, jedoch nach Rücksprache mit dem Bürgermeister/dem politisch zuständigen Referenten, ausgewählte Bauvorhaben im gesamten Gemeindegebiet zur Begutachtung vorgelegt, auch wenn sie nicht hier angeführten Kriterien entsprechen.

3.3. Bauliche Veränderung

Werden Bauvorhaben, die durch den Gestaltungsbeirat beurteilt wurden, im Zuge der Ausführung oder nach Fertigstellung durch bewilligungspflichtige Maßnahmen verändert, so sind diese dem Gestaltungsbeirat wieder vorzulegen.

3.4. Voranfragen

Die Bau-/Planungsbehörde kann (im Interesse des Bauwerbers) Bauvorhaben im Rahmen einer Voranfrage dem Gestaltungsbeirat zur Abgabe einer Stellungnahme und Empfehlungen vorlegen.

3.5. Wiedervorlagen

Nach Erhalt einer abschlägigen Stellungnahme des Gestaltungsbeirates ist dem Bauwerber die Möglichkeit zur weiteren Bearbeitung zu geben, wobei der Gestaltungsbeirat die Kriterien hierfür bekannt gibt.

3.6. Zwischenbegutachtungen

Schriftliche Zwischenbegutachtungen durch Mitglieder eines Gestaltungsbeirates sind ausnahmsweise zulässig, falls die Sitzungsintervalle des Gestaltungsbeirates für den Fortgang einer Planung unzumutbare zeitliche Belastungen erzeugen. Jedenfalls ist eine solche Planung in der nächsten Sitzung des Gestaltungsbeirates vorzustellen.

3.7. Wettbewerbe

Auf Wunsch der Gemeinde und im Einvernehmen mit dem Auslober sollen einzelne Mitglieder des Gestaltungsbeirates an der Jury von Wettbewerbsverfahren (mit Stimmrecht) teilnehmen. In diesem Fall liegt das später eingereichte Projekt nur mehr dann in der Zuständigkeit des Gestaltungsbeirates, wenn es vom prämierten Projekt wesentlich abweicht.

4. Sitzungen

4.1. Einberufung der Sitzungen

Die Einberufung des Gestaltungsbeirates obliegt dem Bürgermeister/dem Leiter der Bau-/Planungsbehörde. Falls nicht ein jährlicher Terminplan für die Sitzungen des Gestaltungsbeirates erstellt wird, sind die Termine mit seinen Mitgliedern laufend abzustimmen und zu diesen mindestens zwei Wochen vor jeder Sitzung unter Bekanntgabe der Tagesordnung schriftlich zu laden.

4.2. Sitzungsintervalle

In der Regel sind Sitzungen des Gestaltungsbeirates im Abstand von vier Monaten oder je nach Bedarf auch öfter vorzusehen.

4.3. Teilnahme an den Sitzungen

(1) An den Sitzungen des Gestaltungsbeirates nehmen seine Mitglieder und im Vertretungsfall Ersatzmitglieder als stimmberechtigte Mitglieder teil.
(2) Alle anderen geladenen Anwesenden gelten als sonstige Sitzungsteilnehmer.
(3) Als sonstige Sitzungsteilnehmer sind zu den Sitzungen des Gestaltungsbeirates vorgesehen der Bürgermeister/der politische Referent der Bau-/Planungsbehörde, der Leiter der Bau-/Planungsbehörde, von ihnen eingeladene Personen und die mit der Abwicklung des Bauverfahrens betrauten Sachbearbeiter der Behörde.
(4) Der Gestaltungsbeirat und/oder die Bau-/Planungsbehörde können erforderlichenfalls andere Fachleute oder Sachverständige zu den Sitzungen beratend und ohne Stimmrecht beiziehen.
(5) Die Teilnahme des Bauwerbers und des Planers zur Vorstellung und Erörterung des Bauvorhabens dient der Wahrung des Parteiengehörs.

4.4. Teilnahme der Öffentlichkeit

Die Sitzungen des Gestaltungsbeirates sind nach Möglichkeit öffentlich. Soweit nicht gesetzliche Verschwiegenheitspflichten entgegenstehen und die Bauwerber ihre

Zustimmung erteilen, ist Vertretern der Medien und der Öffentlichkeit die Teilnahme an der Vorstellung und Erörterung der Bauvorhaben sowie bei der abschließenden Verkündung der Entscheidung des Gestaltungsbeirates zu ermöglichen.

5. Beschlussfassung

5.1. Beschlussfähigkeit

Der Gestaltungsbeirat ist beschlussfähig, wenn nach ordnungsgemäßer Einberufung der Sitzung zumindest drei Mitglieder anwesend sind.

5.2. Abstimmung

Stimmberechtigt sind nur die Mitglieder des Gestaltungsbeirates. Jedem Mitglied kommt eine Stimme zu. Das Stimmrecht ist persönlich auszuüben und kann nicht auf eine andere Person übertragen werden. Der Gestaltungsbeirat beschließt mit einfacher Stimmenmehrheit. Bei Stimmengleichheit gilt ein Antrag als abgelehnt. Stimmenthaltung ist unzulässig.

5.3. Ergebnis

(1) Das Ergebnis einer Befassung des Gestaltungsbeirates ist in jedem Bauverfahren die Erstattung eines schriftlichen Sachverständigengutachtens und in jeder anderen Angelegenheit die Abgabe einer schriftlichen Empfehlung oder Stellungnahme, die vom Vorsitzenden bzw. seinem Stellvertreter zu unterfertigen sind. Diese haben jedenfalls die wesentlichen, in den Beratungen vertretenen Argumente und Gegenargumente sowie die gefassten Beschlüsse zu enthalten.

(2) Das Ergebnis wird den anwesenden Bauwerbern und Planern sofort nach der internen Beratung mündlich mitgeteilt. Die schriftliche Protokollierung erfolgt nach Möglichkeit am selben Tag und wird den Bauwerbern und Planern ehestmöglich übermittelt.

(3) In die schriftliche Protokollierung ist allen Mitgliedern des Gestaltungsbeirates sowie allen sonstigen Sitzungsteilnehmern nach Punkt 4.3. Einsicht zu gewähren.

(4) Die Veröffentlichung einer Empfehlung, Stellungnahme oder eines Gutachtens durch den Gestaltungsbeirat ist nicht statthaft. Die Veröffentlichung eines Gutachtens kann nur mit ausdrücklicher Zustimmung des Bauwerbers erfolgen.

5.4. Sachverständigengutachten

Die Gutachten des Gestaltungsbeirates im Rahmen des Bauverfahrens müssen den verfahrensrechtlichen Anforderungen an ein Sachverständigengutachten entsprechen. Die Befundaufnahme ist soweit wie möglich von der Geschäftsstelle vorzubereiten. Die dafür erforderliche Einsichtnahme in die behördlichen Akten ist den Mitgliedern des Gestaltungsbeirates zu ermöglichen. Zur Befundaufnahme hat der Gestaltungsbeirat auch Lokalaugenscheine durchzuführen. Die Gutachten dokumentieren die bestehenden Beurteilungsgrundlagen, den Befund des vorgelegten Bauvorhabens und der Vorbedingungen sowie die eigentliche Stellungnahme des Gestaltungsbeirates.

5.5. Beurteilungskriterien

Der Gestaltungsbeirat kann Kriterien für die Begutachtung von Projekten bekannt geben oder in seinen schriftlichen Stellungnahmen eine Aussage zu solchen Kriterien treffen.

6. Zusammensetzung

6.1. Zahl der Mitglieder

Der Gestaltungsbeirat besteht aus drei Mitgliedern und zumindest einem Ersatzmitglied, welche freischaffende Fachleute sein müssen und keine Bedienstete der Gemeinde oder des Landes sein dürfen.

6.2. Qualifikation der Mitglieder

Die Mitglieder müssen Fachleute auf einem der Fachgebiete der Architektur, Raum-, Stadt- und/oder Freiraumplanung sein und ihr Fachgebiet in der Praxis und/oder Theorie ausüben. Sie müssen ein Studium an einer Universität, einer Hochschule oder einer anderen Ausbildungseinrichtung mit gleichwertigem Niveau abgeschlossen haben und über besondere Erfahrungen in ihrem Fachgebiet verfügen. Jederzeit muss zumindest ein Mitglied des Beirates eine aktive oder ruhende Ziviltechnikerbefugnis vorweisen.

6.3. Herkunft der Mitglieder

Die Mitglieder haben ihre wirtschaftliche und private Niederlassung (Firmen-, Kanzlei-, Wohnsitz) nicht in der Gemeinde. Ihr wirtschaftliches Interesse liegt möglichst nicht in der unmittelbaren regionalen Umgebung der Gemeinde. Weiters haben die Mitglieder des Gestaltungsbeirates während ihrer Funktionsdauer im Rahmen ihrer freiberuflichen oder gewerblichen Tätigkeit keine Planungsaufträge in der Gemeinde oder im Auftrag der Gemeinde oder von Unternehmen, an denen die Gemeinde mehrheitlich beteiligt ist, als Planer oder Bauherr anzunehmen und durchzuführen sowie auf die Teilnahme an Architekturwettbewerben im Gemeindegebiet zu verzichten.

6.4. Befangenheit

Auf die Mitglieder finden die Bestimmungen des § 7 Abs. 1 Z. 1 bis 4 AVG sinngemäß Anwendung. Im Falle der Befangenheit kann ein Mitglied bei der Behandlung des betreffenden Tagesordnungspunktes nicht teilnehmen und es ist ein Ersatzmitglied einzuberufen.

6.5. Verschwiegenheitspflicht

Die Mitglieder sind im Rahmen des Art. 20 Abs. 3 B-VG zur Verschwiegenheit über alle ihnen ausschließlich aus ihrer amtlichen Tätigkeit bekannt gewordenen Tatsachen verpflichtet. Sie sind, wie auch alle sonstigen Sitzungsteilnehmer, zur Geheimhaltung über die internen Beratungen und Wahrnehmungen im Zusammenhang mit der Erfüllung ihrer Aufgaben verpflichtet. Eine Verletzung der Verschwiegenheits- und Geheimhaltungspflicht führt zum Ausschluss aus dem Gestaltungsbeirat.

7. Bestellung und Funktionsdauer

7.1. Bestellung und Nominierung

(1) Die bescheidmäßige Bestellung der Mitglieder erfolgt durch den Bürgermeister auf Beschluss des Gemeinderates oder des zuständigen Ausschusses. Zu dieser Beschlussfassung unterbreitet der Leiter der Bau-/Planungsbehörde einen Vorschlag der Zusammensetzung des Gestaltungsbeirates.

(2) Die Mitglieder haben vor der Übernahme ihrer Funktion dem Bürgermeister zu geloben, ihre Funktion gewissenhaft und unparteiisch auszuüben.

7.2. Funktionsdauer und Funktionsperiode

(1) Die Funktionsdauer der Mitglieder beträgt – unbeschadet der Möglichkeit einer früheren Abberufung – zumindest zwei und höchstens vier Jahre. Sie darf nur in begründeten Ausnahmefällen, wie z.B. in den ersten Jahren nach der Einsetzung eines Gestaltungsbeirates, unter- oder überschritten werden. Scheidet ein Mitglied vorzeitig aus seiner Funktion aus, so ist für die verbleibende Funktionsdauer unverzüglich ein neues Mitglied zu bestellen.
(2) Die Funktionsperiode einer gleichen Zusammensetzung des Gestaltungsbeirates dauert zumindest zwei Jahre. Die Mitgliedschaft darf somit zwei aufeinander folgende Funktionsperioden nicht überschreiten.

7.3. Wechsel der Mitglieder

Gemäß der Funktionsdauer der Mitglieder und der Dauer einer Funktionsperiode ist ein regelmäßiger Wechsel vorzunehmen. Aus Gründen der Kontinuität in der Begutachtung ist dieser Wechsel abzustufen.

7.4. Vorsitz und Vorsitzstellvertretung

Der Gestaltungsbeirat wählt unter seinen Mitgliedern einen Vorsitzenden und für den Fall der Verhinderung seiner Anwesenheit oder der Befangenheit einen Stellvertreter. Für den Fall der Verhinderung beider führt das jeweils an Jahren älteste Mitglied den Vorsitz.

8. Kosten

8.1. Kosten der Befassung des Gestaltungsbeirates

Die Kosten der Befassung des Gestaltungsbeirates fallen in den allgemeinen Aufwand der Bau-/Planungsbehörde und sind von der Gemeinde zu tragen.

8.2. Vergütung an die Mitglieder des Gestaltungsbeirates

Die Gewährung einer Vergütung bzw. Entschädigung an die Mitglieder ist durch Vertrag mit der Gemeinde zu regeln.

9. Sprachliche Gleichbehandlung

Personenbezogene Bezeichnungen in diesen Statuten gelten jeweils auch in ihrer weiblichen Form.

10. Wirksamkeit

Die Statuten treten nach der Genehmigung durch den Bürgermeister und der Kundmachung dieser Statuten im Gemeinde- oder Amtsblatt mit Wirksamkeit vom Tag/Monat/Jahr in Kraft.

ERLÄUTERNDE ANMERKUNGEN

ad 1.4. Aufgaben

ad (1) Die Hauptaufgabe des Gestaltungsbeirates bildet die Beratung des genannten Personenkreises. Seine Gutachten dienen der Verwaltung als Grundlage der amtlichen Gutachten in den Behördenverfahren und seine Empfehlungen dienen der Politik als fachliche Begründung von Entscheidungen.

ad (3) Zu anderen Planungsverfahren können z.B. Räumliche Entwicklungskonzepte, städtebauliche Leitbilder und Stadtteilkonzepte, Entwürfe für oder Änderungen der Flächenwidmungs- und Bebauungspläne bzw. Bebauungsgrundlagen zählen. Zu städtebaulichen Fragen können auch Maßnahmen im öffentlichen Raum wie Straßenräume, Plätze und Freiflächen und deren bauliche Einrichtungen zählen.

ad (4) Der Gestaltungsbeirat kann hier auf Wunsch auch Empfehlungen zur Art des Wettbewerbsverfahrens und der Auswahl von Wettbewerbs- und Juryteilnehmern abgeben.

ad (5) Soweit es die Verpflichtung zur Amtsverschwiegenheit zulässt, sollten Mitglieder des Gestaltungsbeirates ihre gegenüber der Politik und Verwaltung abgegebenen Empfehlungen auch in öffentlichen Veranstaltungen vertreten können. Die Bau-/Planungsbehörde sollte zudem in regelmäßigen Informationsveranstaltungen oder periodischen Berichten zur Bau- und Planungskultur die Tätigkeit des Gestaltungsbeirates dokumentieren, um sein Wirken einer breiteren Öffentlichkeit zu erklären.

ad 3.1. Auswahl der Vorlagen

ad (2) Hier kann z.B. eine Einteilung der Bauvorhaben nach einer verfahrensökonomischen Gewichtung in Architekturgruppen vorgenommen werden. Ziel ist es, den Umfang der Vorlagen auf bedeutende Bauvorhaben zu beschränken und diese einer intensiven Begutachtung des Gestaltungsbeirates zuzuführen, um dadurch eine rasche Abwicklung aller Verfahren zu ermöglichen.

ad 3.2. Kriterien der Auswahl

ad (2) Ebenso kann hier die Vorlagepflicht über eine Größenordnung festgelegt werden und z.B. Bebauungspläne bzw. Bebauungsgrundlagen für ein Grundstück bzw. zusammenhängende Grundstücke ab der Fläche von 7.000 m² oder einer kleineren Fläche in einer städtebaulich dominanten Lage betreffen.

ad (3) Eine städtebaulich dominante Lage zeichnet sich z.B. durch eine bevorzugte Lage im baulichen Gefüge, eine wichtige Verkehrsachse, eine städtebaulich wertvolle Sichtachse, eine topographisch heraustretende Stelle oder eine besonders wertvolle landschaftliche Qualität (z.B. Seeufer- oder Hangbereiche) innerhalb der Gemeinde aus.

ad (4) Hier können Großbauten auch über eine Größenordnung festgelegt werden und z.B. Neu-, Zu und Umbauten von Großbauten mit einer Gesamtgeschoßfläche von mehr als 1.000 m² (2.000 m²) oder einer Gesamtbaumasse von mehr als 3.000 m³ (7.000 m³) über Terrain auf einem oder mehreren zusammenhängenden Bauplätzen betreffen.

ad (6) Das Ermessen der Bau-/Planungsbehörde sollte sich z.B. dadurch begründen, dass bei diesen Bauvorhaben eine ortsuntypische Nutzung, eine hohe Stadtbildwirksamkeit oder ein schwerwiegender Eingriff in das städtebauliche oder landschaftliche Gefüge vorliegen. Hier kann auch geregelt werden, dass die Vorlage solcher Bauvorhaben auch auf Weisung des Bürgermeisters/des politisch zuständigen Referenten oder mit dessen Zustimmung auf Antrag der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten erfolgen kann.

ad 3.4. Voranfragen

Die Befassung mit Bauvorhaben sollte möglichst vor dem Zeitpunkt des Ansuchens um Baubewilligung erfolgen. Es liegt vor allem im Interesse des Bauwerbers, eine ausführliche Beratung zu erhalten und mit der Aussicht auf ein positives Gutachten (bei Beachtung der Empfehlungen des Gestaltungsbeirates) das spätere Bauverfahren zu erleichtern bzw. zu beschleunigen.

ad 3.5. Wiedervorlagen

Manche Statuten räumen dem Gestaltungsbeirat hier die Möglichkeit ein, dem Bauwerber bei mehrmaligem Scheitern seines Planers bei der Begutachtung ein Verfahren nach den Bestimmungen der Wettbewerbsordnung der Architekten und auf Kosten des Bauwerbers

oder einen Planerwechsel vorzuschlagen. Dem Gestaltungsbeirat obliegt es dabei nicht, von sich aus dem Bauwerber Empfehlungen bezüglich der Beiziehung eines bestimmten Planers zu geben, er kann hingegen Empfehlungen zur Art der Durchführung eines Wettbewerbes oder Gutachterverfahrens abgeben.

ad 3.7. Wettbewerbe

In der Regel sollte vermieden werden, dass ein Fachgremium (der Gestaltungsbeirat) über ein anderes Fachgremium (die Wettbewerbsjury) entscheidet. Wettbewerbsprojekte werden später jedoch dem Gestaltungsbeirat zur Begutachtung vorgelegt, sofern sie unter die Vorlagepflicht fallen. Eine frühzeitige Abstimmung dieser Verfahren kann insofern erfolgen, als die Grundlagen der Ausschreibung der Bau/Planungsbehörde und dem Gestaltungsbeirat bekannt gegeben und von diesen geprüft werden können.

ad 4.2. Sitzungsintervalle

Die Erstellung und Veröffentlichung (z.B. im Gemeinde- oder Amtsblatt) eines jährlichen Terminplans der Sitzungen bietet Bauwerbern eine Terminsicherheit und dadurch eine rasche und verzögerungsfreie Abwicklung der Bauverfahren.

ad 4.3. Teilnahme an den Sitzungen

ad (3) Der eingeladene Personenkreis kann z.B. die Mitglieder des gemeinderätlichen Bau/Planungsausschusses, die Vorsitzenden der im Gemeinderat vertretenen politischen Parteien oder Vertreter der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten umfassen.

ad (4) Solche Sonderfachleute oder Auskunftspersonen sind z.B. Experten der Denkmalpflege, des Bauingenieurwesens, der Verkehrsplanung, des Tourismus, der Landschaftsarchitektur oder der Wirtschaft. Die Teilnahme von Vertretern anderer Behörden, z.B. für Denkmal-, Altstadt-, Ortsbild- oder Natur- und Landschaftsschutz, die im Zuge ihrer Verfahren mit einem Bauvorhaben ebenso befasst sind, kann einer möglichen Verfahrensvereinfachung dienen.

ad 4.4. Teilnahme der Öffentlichkeit

Vertreter der Öffentlichkeit und der Medien können z.B. auch am Ende der Sitzungen des Gestaltungsbeirates im Rahmen eines Tagesordnungspunktes „Pressegespräch" über die Beratungsergebnisse ausführlich informiert werden.

ad 5.5. Beurteilungskriterien

Zu Kriterien für die Begutachtung von Projekten zählen z.B. der ökonomische Umgang mit dem Bauland, die Raumbildungen und Außenräume, die Erschließung von Grundstücken, die Einbindung in das natürliche Gelände, die Proportionen, Volumen und Maßstäblichkeit der Baukörper, die Materialwahl, die formale Gestaltung oder die Energieeffizienz von Gebäuden.

ad 7.1. Bestellung und Nominierung

Hier kann auch vorgesehen werden, dass Nominierungen auch von der Kammer der Architekten und Ingenieurkonsulenten, freien Institutionen der Architekturvermittlung sowie den ausscheidenden Mitgliedern des Gestaltungsbeirates eingeholt werden können. Zumeist ist die Geschäftsstelle mit der Einholung von Nominierungen für Mitglieder und der Vorbereitung eines Besetzungsvorschlages des Gestaltungsbeirates betraut.

ad 7.3. Wechsel der Mitglieder

Ein regelmäßiger Wechsel kann z.B. so abgestuft werden, dass bei einer Zusammensetzung aus drei Mitgliedern und einem Ersatzmitglied entweder jährlich ein Mitglied ausscheidet, das Ersatzmitglied nachrückt und ein neues Ersatzmitglied bestellt wird, oder zweijährlich zwei Mitglieder ausscheiden, das Ersatzmitglied nachrückt und ein neues Mitglied und neues Ersatzmitglied bestellt wird. Bei einer Zusammensetzung aus mehr als vier Mitgliedern und Ersatzmitgliedern ist entsprechend vorzugehen. Neue Mitglieder sollten jedenfalls so rechtzeitig bestellt werden, dass sie am Tag nach Ablauf der Funktionsdauer der jeweils früheren Mitglieder ihre Tätigkeit ausführen können.

ad 8.1. Kosten der Befassung des Gestaltungsbeirates

Hier kann auch geregelt werden, dass die Gutachtenserstellung des Gestaltungsbeirates im Zuge von Bauverfahren über eine gebührenmäßige Kostenvorschreibung an die Bauwerber weiterverrechnet werden können. Die Kosten der Befassung des Gestaltungsbeirates außerhalb der regelmäßig angebotenen Sitzungstermine (Zwischenbegutachtung) auf Wunsch des Bauwerbers sind üblicherweise von diesem selbst zu tragen.

ad 8.2. Vergütung an die Mitglieder des Gestaltungsbeirates

Der Vertrag zwischen der Gemeinde und den Mitgliedern kann sich nach einem gegebenenfalls erlassenen Landesgesetz über die Entschädigung von Mitgliedern von Kollegialbehörden, Kommissionen und Beiräten oder nach der Honorarordnung bzw. Leistungskatalogen der Ziviltechniker die Sachverständigentätigkeit betreffend richten. Zum Zeitaufwand zählen auch Vorbereitungstätigkeiten, Lokalaugenscheine, die Sitzung des Gestaltungsbeirates selbst und allfällige Nachbereitungstätigkeiten. Neben- und Reisekosten werden üblicherweise nach tatsächlichem Aufwand abgegolten.