



# Leistungsauftrag

zwischen

dem Einwohnergemeinderat Engelberg, vertreten durch  
den Gemeinderat Martin Mahler  
sowie  
den Geschäftsführer Bendicht Oggier

und

der **Baukommission**, vertreten durch  
den Präsidenten Martin Zumbühl, Gemeinderat  
sowie  
den Sekretär Angelo Menia, Fachperson Bauwesen

## 1. Rechtsgrundlagen

### 1.1 Gesetze / Verordnungen / Erlasse

- Baugesetz<sup>1</sup>
- Verordnung zum Baugesetz<sup>2</sup>
- Weitere kantonale Ausführungsbestimmungen
- Baureglement der Gemeinde Engelberg
- Reglement über die Parkplatz Ersatzabgabe der Gemeinde Engelberg
- Leitbild der Einwohnergemeinde Engelberg
- Masterplan Engelberg
- Geschäftsordnung der Einwohnergemeinde Engelberg

### 1.2 Gemeindeordnung

- Gemäss Art. 25a und 25b der Gemeindeordnung kann der Einwohnergemeinderat für bestimmte Aufgaben ständige Kommissionen wählen und sie mit bestimmten Aufgaben beauftragen.
- Es wird auf Kapitel I, Allgemeine Bestimmungen sowie Kapitel IV, weitere Kommissionen und Gremien, verwiesen.
- Für die Departementsunterstellung ist das sich im Anhang der Organisationsverordnung befindende, vom Einwohnergemeinderat genehmigte Organigramm verbindlich.

---

<sup>1</sup> GDB 710.1

<sup>2</sup> GDB 710.111

## **2. Ziel und Zweck der Leistungsvereinbarung**

Die vorliegende Leistungsvereinbarung regelt die Organisation, die Aufgaben, die Kompetenzen und die Zusammenarbeit der Baukommission mit dem Einwohnergemeinderat.

## **3. Organisation**

- Die Baukommission besteht aus mindestens fünf Mitgliedern, diese werden vom Einwohnergemeinderat gewählt.
- In der Regel finden die Sitzungen alle zwei Wochen statt.
- Der Präsident führt die Sitzungen und vertritt die Kommission nach aussen.
- Die Protokollführung sowie die allgemeine Administration und Korrespondenz erfolgen durch den Abteilungsleiter Bau und Infrastruktur oder durch eine von ihm beauftragte Person aus der Abteilung.
- Die Baukommission konstituiert sich ansonsten selber und verteilt die zu erledigenden Aufgaben innerhalb Mitglieder.

## **4. Aufgaben der Baukommission**

Die Baukommission bearbeitet die Baubewilligungen und baupolizeilichen Belange gemäss der geltenden Gesetzgebung. Insbesondere hat sie die Kompetenz, über folgende Sachgeschäfte erstinstanzlich zu entscheiden:

- Kleinstbauten
- Kleinbauten
- Unterirdische Bauten bis 100 m<sup>2</sup> Grundfläche
- Wintergärten
- Treppenanbauten
- Vordächer
- Balkonabbauten
- Balkonverglasungen
- Kleinere Lukarnen und kleinere Dachveränderungen (ohne Artenveränderung: zum Beispiel Steildach zu Mansardendach)
- Dachfenstereinbauten
- Dachsanierungen
- Fassadensanierungen
- Farbkonzepte (im Zusammenhang mit Sanierungen), welche einen Bezug zu den bestehenden Farben oder Nachbarbauten aufweisen und nicht zu einem neuen Erscheinungsbild führen
- Innere Um- und Ausbauten
- Haustechnische Anlagen, sofern sie keiner kantonalen Bewilligung bedürfen
- Grundstückinterne Strassen und Wege
- Fahrzeugabstellplätze
- Ausfahrten und Vorplätze von Garagen
- Gartenanlagen
- Kinderspielplätze
- Einfriedungen, Mauern und Geländeänderungen (Terrainveränderungen mit einer Aufschüttung oder Abgrabung von höchstens 1.20 m und einer veränderten Kubatur von höchstens 1'000 m<sup>3</sup>)
- Aussenantennen
- Reklameanlagen
- Sonnenkollektoren
- Geringfügige, aber bewilligungsrechtlich erhebliche Planänderungen an bereits bewilligten Vorhaben
- Bauliche bewilligungsrechtlich erhebliche Änderungen, die nach aussen nicht oder nur unwesentlich in Erscheinung treten
- Zeitlich befristete Bauten und Anlagen sowie Fahrnisbauten

- Unterirdische Werkleitungen
- Lärmarme und lärmintensive Bauverfahren und Bauarbeiten mit Auflagen
- Temporäre Benützung von öffentlichem Grund im Zusammenhang mit Bauvorhaben

Sämtliche Bauvorhaben von geringer Bedeutung, welche eine kantonale Bewilligung oder Verfügung mit Rechtsmittel an den Regierungsrat benötigen, sind dem Einwohnergemeinderat Engelberg zum Beschluss zu beantragen. Die anderen Bauvorhaben von geringer Bedeutung kann die Baukommission in erster Instanz abschliessend behandeln.

Zu den restlichen Geschäften stellt die Baubewilligungskommission Antrag an den Einwohnergemeinderat.

## 5. Kompetenzen

Innerhalb der oben definierten Aufgaben kann die Baukommission im Rahmen von budgetierten Ausgaben bis CHF 10'000.00 in eigener Kompetenz verfügen. Für nicht budgetierte Ausgaben hat die Kommission pro Einzelfall für CHF 2'000.00 Kompetenz.

## 6. Zusammenarbeit mit dem Einwohnergemeinderat

- Die Baukommission und der Einwohnergemeinderat arbeiten sachlich, konstruktiv und lösungsorientiert zusammen.
- Die Kommunikation zwischen Baukommission und Einwohnergemeinderat erfolgt via das Präsidium.

## 7. Inkrafttreten

Diese Leistungsvereinbarung tritt per 1. Juli 2024 in Kraft.

Engelberg, 7. Mai 2024

**Einwohnergemeinderat Engelberg**

**Baukommission Engelberg**

**sig. Martin Mahler**  
Gemeinderat

**sig. Bendicht Oggier**  
Geschäftsführer

**sig. Martin Zumbühl**  
Präsident

**sig. Angelo Menia**  
Sekretär