Inhaltsverzeichnis

Sehr geehrte Bauherren,

mit dieser Infobroschüre möchte die Gemeinde Aldersbach Ihnen wichtige Tipps und Informationen für Ihr Bauvorhaben mitgeben. Bitte lesen Sie das Merkblatt aufmerksam durch. Für eine Vollständigkeit und Richtigkeit wird jedoch keine Haftung übernommen.

1. Allgemeine Infos für Bauherrn

2. Anschluss an gemeindliche Versorgungsanlagen

3. Rückstau aus Abwasserkanälen – Technische Hinweise und mehr

4. Merkblatt – Schutz gegen Rückstau aus dem Abwassernetz

5. Anschluss-Antrag für Bauwasserbezug

6. Anschluss-Antrag für Hauswasserbezug

7. Baubeginnsanzeige zur Vorlage beim Landratsamt

8. Nutzungsaufnahmeanzeige zur Vorlage beim Landratsamt

9. Reinigungs- und Sicherungsverordnung der Gemeinde Aldersbach

10. Wohnungsgeberbescheinigung – bei Wohnsitzanmeldung abgeben

11. Rauchwarnmelderpflicht

12. Infobroschüre Telefonanschluss

13. Anleitung Kabelauskunft Bayernwerk

14. Informationen zum Schornsteinfeger

15. Merkblatt für private Bauherren der BG BAU, gesetzl. Unfallversicherung

16. Merkblatt Verwertung von Bauschutt und Recycling-Baustoffen

17. Verfahrensfreie Baumaßnahmen

18. Merkblatt für den Umgang mit Regenwasser

19. Förderrichtlinien „Mehr Bäume für Aldersbach“

20. Merkblatt Pflicht zum Radonschutz bei Neubau

Merkblatt - Infos für Bauherrn

1. Bei Fragen zum Wasseranschluss (Bauwasserbezug, Hauswasserbezug):

Gemeinde Aldersbach, Klosterplatz 1,94501 Aldersbach, Tel.: 08543/9610-0, Fax: 08543/9610-30

Ansprechpartner:
Verwaltung: Frau Pelinka, Tel.: 08543/9610-12
Wasserwart: Herr Rimbach, Tel.: 01754365054

Hierzu finden Sie in dem beiliegenden Geheft jeweils den entsprechenden Antrag auf Bauwasser und Hauswasser (beim Einzug). **Den Antrag füllen Sie bitte jeweils aus und lassen ihn von der Installationsfirma stempeln und unterschreiben. Die Wasseruhr kann erst bei vollständig ausgefülltem Antrag montiert werden.**

2. Bei Fragen zum Kanalanschluss:

Gemeinde Aldersbach, Klosterplatz 1,94501 Aldersbach, Tel.: 08543/9610-0, Fax: 08543/9610-30

Ansprechpartner:
Verwaltung: Frau Hageneder, Tel.: 08543/9610-
Klärwärter: Herr Lehner, Tel.: 08543/787

3. Das **Hausnummernschild** erhalten Sie entsprechend der Satzung der Gemeinde Aldersbach. Die Kosten hierfür betragen 75,89 € (einschließlich Zuteilung und Zustellung). Die Zustellung erfolgt automatisch.

4. Bei Fragen zum Stromanschluss:

Bayernwerk AG, Servicecenter Vilshofen, Bahnhofstr. 3, 94474 Vilshofen, Tel.: 08541/916-0

Kabelauskunft über den Link https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-service/kundenservice/planauskunftsportal.html

5. Bei Fragen zum Gasanschluss:

ESB Südbayern, Servicecenter Deggendorf, Mettener Straße 7, 94496 Deggendorf

Ansprechpartner:
Herr Wollinger, Tel.: 08732/97870-14,
Planauskunft bitte per E-Mail an: netzdokumentation@energienetze-bayern.de

6. Bei Fragen zum Telefonanschluss:

Planauskunft bitte per E-Mail an: trassenauskunft.kabel@*telekom*.de

Siehe auch beiliegenden Flyer der Telekom über Hausanschlüsse

GEMEINDE
ALDERSBACH

Gemeinde Aldersbach • Klosterplatz 1 • 94501 Aldersbach

Merkblatt zum Anschluss an die gemeindliche Wasserversorgung bzw. Abwasserentsorgung

Verehrte Bauherrn,

im Folgenden wollen wir Ihnen einen **Leitfaden** an die Hand geben, wie Sie schnell und einfach an die Ver- bzw. Entsorgungsanlagen der Gemeinde Aldersbach anschließen können.

In den meisten Fällen ist bereits der Wasser- bzw. Kanalanschluss auf ihrem Grundstück verlegt. In der Regel nur in Baugebieten der Gemeinde Aldersbach.

Der Wasseranschluss ist das *schwarze oder blaue Kunststoffrohr* (ca. 4 cm dick) mit einer Schutzklappe und steht normalerweise ca. 1 m aus dem Erdboden heraus. Der Kanalanschluss ist ebenfalls ca. 1 m in ihr Grundstück verlegt und an seinem Ende mit einem Blinddeckel verschlossen. An diesem Rohrende wird normalerweise eine Holzbohle eingegraben, die ebenfalls ca. 1 m aus dem Erdreich hervorschaut. Auf der *Holzbohle* ist im Normalfall die Tiefe des Kanalanschlusses angeschrieben.

Sollten Sie keine Angaben über die Lage der Anschlüsse wie oben aufgeführt finden, so wenden Sie sich an die untenstehenden Ansprechpartner im Rathaus.

1. Anschluss an das gemeindliche Wassernetz

Im Allgemeinen wird es erforderlich sein, dass Sie für die Baustelle einen **Bauwasseranschluss** benötigen. Dazu erhalten Sie in der Anlage einen „Anschlussantrag für Bauwasserbezug“. Den Antrag füllen Sie bitte aus und lassen ihn von der Installationsfirma (Firma, die den Bauwasseranschluss durchführt) abstempeln und unterschreiben. **Bitte beachten Sie, dass ohne diese Firmenangaben der Wasseranschluss nicht hergestellt werden kann.**

Als Installationsfirmen kommen dabei alle Firmen in Betracht, die Wasserinstallationsarbeiten durchführen dürfen (die Baufirmen dürfen dies im Regelfall nicht!).

Nach Einreichung des „Anschlussantrag für Bauwasserbezug“ hat die von Ihnen beauftragte Installationsfirma dann einen Bauwasseranschluss mit Einbau eines Zählerbügels, Absperrarmaturen vor und nach der Wasseruhr, einem Rückflussverhinderer sowie einer Entnahmemöglichkeit (Wasserhahn) herzustellen. Obwohl der Anschluss nur vorübergehend benutzt wird, muss die Anlage auf ein entsprechend stabiles Holzgestell montiert werden.

Alle für die Bauwasserinstallation benötigten Bauteile müssen Sie bzw. Ihre Installationsfirma selbst beschaffen und auch die Kosten tragen. Sobald Ihr Installateur die oben beschriebene Anlage installiert hat, rufen Sie bitte bei uns an (Frau Pelinka, 08543/9610-12) und bitten um die Vornahme des eigentlichen Anschlusses. Im Normalfall wird sich am nächsten Werktag unser Wasserwart auf der Baustelle einfinden und den Anschluss vornehmen.

Dazu wird die Hausanschlussleitung zunächst durchgespült und anschließend der Wasserzähler eingebaut. Für die **Inbetriebnahme des Anschlusses** fallen für Sie **keine weiteren Kosten** an.

Es ist lediglich ab Einbau eines Wasserzählers (egal ob für Bauwasser- oder für Hauswasserbezug) neben den verbrauchten m² auch die **Verbrauchsgrundgebühr** zu zahlen.

Diese Verbrauchsgrundgebühr beträgt bei der Verwendung von Wasserzählern mit Nenndurchfluss

bis 4 m³/h	40 € / Jahr netto (normaler Hauswasserzähler)
bis 10 m³/h	70 € / Jahr netto
ab 10 m³/h	100 € / Jahr netto

jeweils zuzüglich der gesetzlich festgelegten Mehrwertsteuer von derzeit 7 %.

Wenn der provisorische Bauwasseranschluss nicht mehr benötigt wird, bzw. wenn der Hausanschlussraum fertiggestellt wurde, kann die komplette Wasserzähleranlage abgebaut und in das Gebäude verlegt werden. **Für die Verlegung der Wasserleitung in das Gebäude und den Umbau der Zähleranlage ist wiederrum der Bauherr verantwortlich. Den schematischen Aufbau einer ordnungsgemäßen Wasserzähleranlage legen wir ebenfalls in der Anlage bei.**

Der Bauwasserbezug endet, sobald das verbrauchte Wasser der Entwässerungsanlage (Kanal) zugeführt wird. Spätester Zeitpunkt für das Abmelden des Bauwasserbezuges (das erledigen Sie am besten mit dem „Anschlussantrag für Hauswasserbezug“) ist die Bezugsfertigkeit der Wohnräume. Hierzu füllen Sie bitte den genannten „Anschlussantrag für Hauswasserbezug“ analog den Bauwasserantrag aus und geben diesen im Rathaus - EG Zimmer-Nr. 002 ab. Unser Wasserwart wird sich dann innerhalb einiger Tage mit Ihnen in Verbindung setzen.

Immer bezahlen müssen sie die Verbrauchsgebühren:

Die Gebühr für 1 m³ *Bauwasser* beträgt zurzeit 1,71 € zuzgl. 7 % MwSt = 1,83€.

Die Gebühr für 1 m³ *Hauswasser* beträgt 6,09 €. Diese setzt sich zusammen aus der Wassergebühr wie beim Bauwasser (je 1,83 € brutto / m³) und die Einleitungsgebühr von Schmutz- und Niederschlagswasser (je 4,26 €/ m³) und von ausschließlich Schmutzwasser (je 4,26€/m³) in den Kanal.

2. Anschluss an das gemeindliche Entwässerungssystem

Grundsätzlich gibt es zwei Arten der Grundstücksentwässerung.

- Zum einen das sog. Mischsystem. Hierbei werden Regenwasser und Schmutzwasser zusammen in einem Rohr abgeleitet.
- Zum anderen das sog. Trennsystem. Hier wird Regenwasser und Schmutzwasser in jeweils getrennten Rohren abgeleitet.

Welche Art von Entwässerungssystem für ihr Grundstück zutrifft, erfahren Sie im Rathaus (siehe unten Frau Hageneder). Um an den gemeindlichen Entwässerungsanlagen anschließen zu können, ist es **erforderlich, grundstücksgrenznah einen sog. Kontrollschacht pro Entwässerungseinrichtung herzustellen.** Der Kontrollschacht dient zu Kontroll- und Reinigungszwecken, sowohl für Sie, als auch für die Gemeinde. Die Kosten für den Kontrollschacht hat der Grundstückseigentümer zu tragen.

Für die ordnungsgemäße Errichtung (nach den anerkannten Regeln der Technik und geltenden Gesetze) sowie bezüglich der Inbetriebnahme weisen wir insbesondere auf die geltende Entwässerungssatzung der Gemeinde Aldersbach hin. Diese können Sie auf der Homepage downloaden oder Sie fragen im Rathaus nach einem Exemplar.

Falls Sie ihren Keller im freien Gefälle an das Kanalsystem anschließen wollen, weisen wir ganz dringend auf das anliegende Merkblatt zum Schutz gegen Rückstau aus dem Abwassernetz hin.

Bei **Rückfragen** wenden Sie sich bitte an
Frau Hageneder Zi.-Nr. 204 08543/9610-38 oder hageneder@aldersbach.de



BAYERISCHE
VERSICHERUNG?!
KAMMER
BAYERISCHER
VERSICHERUNGSVERBAND

Sonderdruck

2. Auflage

Rückstau aus Abwasserkanälen

Technische Hinweise, Erläuterungen zur Verantwortlichkeit, Empfehlungen zur Schadenverhütung



Inhalt

1. Erklärung der Betriebssysteme

2. Ursachen für Rückstau

3. Sicherungs- und Schutzmaßnahmen
Technische Vorschriften

4. Schutz tiefer liegender Gebäudeteile vor Überflutung durch Rückstau
Rückstauebene
Rückstausicherung
Einbauort Kontrolle, Wartung

5. Schutz der Kellergeschosse vor Eindringen von Oberflächenwasser

6. Dränagen

7. Verantwortlichkeit für Schäden

8. Aufklärung
Unterrichtung der Anschlussnehmer
Information beim Bauantrag

9. Weitere Hinweise

10. Muster Merkblatt
Schutz gegen Rückstau aus dem Abwasser netz

Rechtliche Grundlagen

Die Abwasserbeseitigung und damit die Planung, Errichtung und Unterhaltung von Abwasseranlagen ist dem Bereich der Daseinsvorsorge und damit der schlicht-hoheitlichen Verwaltung zuzuordnen (BGH VersR 70, 1131). Die Grundstücksanlieger sind durch Satzungsregelung zum Anschluss und zur Benutzung der gemeindlichen Kanalisation verpflichtet. Es besteht ein öffentlich-rechtliches Benutzungs- und Leistungsverhältnis.

Die Kommune haftet für Schäden, die sie den Anschlussnehmern beim Betrieb der Kanalisationsanlage schuldhaft zufügt, sowohl aus dem öffentlich-rechtlichen Schuldverhältnis als auch nach den Vorschriften über die deliktische Amtshaftung (§ 839 BGB, Art 34 GG).

Kanalisationsanlagen sind Anlagen im Sinne des Haftpflichtgesetzes. Die Gefährdungshaftung (§ 2 Abs. 1 S. 1 HPflG) erstreckt sich aber nicht auf Schäden, die dem Kanalisationsbenutzer infolge Rückstaus entstehen (BGH NJW 84, 615).

HS 660/Inf. 346-03 94

Dieser Sonderdruck ist auf chlorfrei gebleichtem Papier gedruckt

1. Erklärung der Betriebssysteme

Kanalisationsanlagen werden entsprechend den äußeren Bedingungen entweder im Trennsystem, im Mischsystem oder in einer gewissen Vermischung beider Systeme betrieben. Im **Trennsystem** werden, wie der Marne schon sagt, Schmutz- und Niederschlagswasser voneinander getrennt in jeweils einer eigenen Kanalleitung erfasst und abgeführt.

Im **Mischsystem,** die in unseren Gebieten am häufigsten angewendete technische Lösung, werden sowohl Schmutz- als auch Niederschlagswasser in einer gemeinsamen Leitung abgeführt. Dabei überwiegt das Niederschlagswasser eindeutig und bestimmt die Größe des Kanalquerschnittes. Die Kanäle werden in der Regel als so genannte „Freispiegelkanäle" berechnet und betrieben.

Bei selten vorkommenden Starkregen reicht die Leistungsfähigkeit der Misch- und Regenwasserkanäle oft nicht mehr aus. Es kommt zu einem Druckabfluß mit entsprechendem Aufstau. Dieser kann so groß werden, dass Abwasser aus den Ventilationslöchern der Schachtabdeckungen oder aus den Straßenabläufen austritt.

2. Ursachen für Rückstau

Viele Geschädigte nehmen zunächst an, dass ein Kanal, der einen Rückstau in ihrem Keller verursacht, zu klein bemessen sein müsste. Bei dieser Überlegung ist allerdings zu berücksichtigen, dass eine Kanalisation, in der Regenwasser abgeführt wird, nicht nach den Regenereignissen mit der größten bekannten Intensität bemessen werden kann. Dies würde ganz enorme Kanalquerschnitte mit unvertretbar hohen Baukosten ergeben. Da der anschließende Bürger letztendlich die Abwasserbeseitigungsanlage finanziert, müssen deshalb vertretbare Kompromisse eingegangen werden. Da ausgesprochene Kurzregen-Ereignisse die größte Intensität haben, wäre es oft auch gar nicht möglich, das Regenwasser von der Oberfläche so schnell in die Kanäle zu bringen, dass diese übergroßen Querschnitte auch gefüllt werden.

Aus diesem Grunde werden Kanalisationen entsprechend den Regeln der Abwassertechnik und Abwasserwirtschaft nach dem so genannten „Berechnungsregen" bemessen, der gebietsmäßig festgelegt wird. Dabei ist insbesondere aus wirtschaftlichen Gründen in Kauf zu nehmen, dass es in gewissen Abständen auch Regenereignisse geben wird, deren Intensität den Berechnungsregen übertreffen.

Dabei kann ein kurzzeitiger Druckabfluss mit Rückstau in die Grundstücksanschlüsse eintreten. Dies ist kein Mangel, sondern eine aus ökonomischen aber auch technischen Gründen erforderliche Begrenzung der Leistungsfähigkeit der öffentlichen Kanalisation.

Daneben gibt es auch noch andere Ursachen für einen möglichen Rückstau. So können Verstopfungen, Rohrbrüche oder sonstige Beschädigungen des Kanals eintreten. Falls das Entwässerungssystem an eine Pumpstation anschließt, muss ein möglicher Ausfall der Pumpen in Betracht gezogen werden. Diese Rückstau verursachenden Störungen können auch in reinen Schmutzwasserkanälen auftreten. Hochwasser im Vorfluter (Bach, Fluß) kann bei tief liegenden Gebieten das Abfließen von Regenwasser beeinträchtigen.

Die Kellergeschosse liegen in der Regel höher als der Kanal, aber meist unter der Straße η Oberkante. Staut sich der Kanal wie beschrieben auf, setzt sich dies als Rückstau in die Grundstücksanschlussleitung fort. Die Folge sind Abwasseraustritte aus allen tief liegenden, ungesicherten Installationseinrichtungen wie Bodeneinläufe (Gully), Waschbecken, Waschmaschinenabläufe, Bäder, WC-Anlagen etc.

Darüber hinaus kann Oberflächenwasser von der Straße, der Hof- oder Gartenfläche über Kellerfenster (Lichtschächte), außen liegende Kellerabgänge oder Tiefeinfahrten eindringen.

3. Sicherungs- und Schutzmaßnahmen

Technische Vorschriften

Die DIN 1986, *Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke,* befasst sich ausführlich mit dem Schutz gegen Rückstau.

Rückstau ist in Misch- und Regenwasserkanälen der kommunalen Abwasseranlagen in Abhängigkeit von den Entwurfsgrundlagen (Überlastungshäufigkeit) planmäßig vorgesehen und kann außerdem in der öffentlichen Kanalisation auch im laufenden Betrieb nicht dauerhaft vermieden werden. Angeschlossene Grundstucksentwässerungsanlagen sind daher wirkungsvoll und dauerhaft gegen schädliche Folgen von Rückstau durch eine sachgemäße Installation von Schutzvorrichtungen sowie deren bestimmungsgemäßen Betrieb und regelmäßige Wartung zu sichern.

(vgl. DIN1986 TeiH Kap. 7).

Die DIN 1986 wurde erstmals 1932 veröffentlicht. Sie wurde mehrfach den Entwicklungen der Abwassertechnik angepaßt und gilt als anerkannte Regel der Technik, deren Vorschriften zu beachten sind.

An einschlägigen Normen sind zu berücksichtigen:

DIN 1986, Teil!
Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke; Technische Bestimmungen für den Bau.

DIN 1986, Teil 3
Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke; Regeln für Betrieb und Wartung.

DIN 1986, Teil 31
Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke; Abwasserhebeanlagen; Inbetriebnahme, Inspektion und Wartung.

DIN 1986, Teil 32
Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke; Rückstauverschlüsse für fäkalienfreies Abwasser; Inspektion und Wartung.

DIN 1986, Teil 33
Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke; Ruckstauverschlüsse für fäkalienhaltiges Abwasser; Inspektion und Wartung.

DIN 1997, Teil 1
Rückstauverschlüsse für fäkalienfreies Abwasser; Anforderungen, Baugrundsätze, Werkstoffe.

DIN 19578, Teil 1
Rückstauverschlüsse für fäkalienhaltiges Abwasser; Baugrundsätze.

DIN 4095
Drainung zum Schutz baulicher Anlagen: Planung, Bemessung und Ausführung.

DIN 19B6. Teil 1 nur 33 Bind ebenso wie alle andern ZIIIBIlen Normen beim Beuth-Verlag GmbH. Berlin zu beziehen.

Wichtig

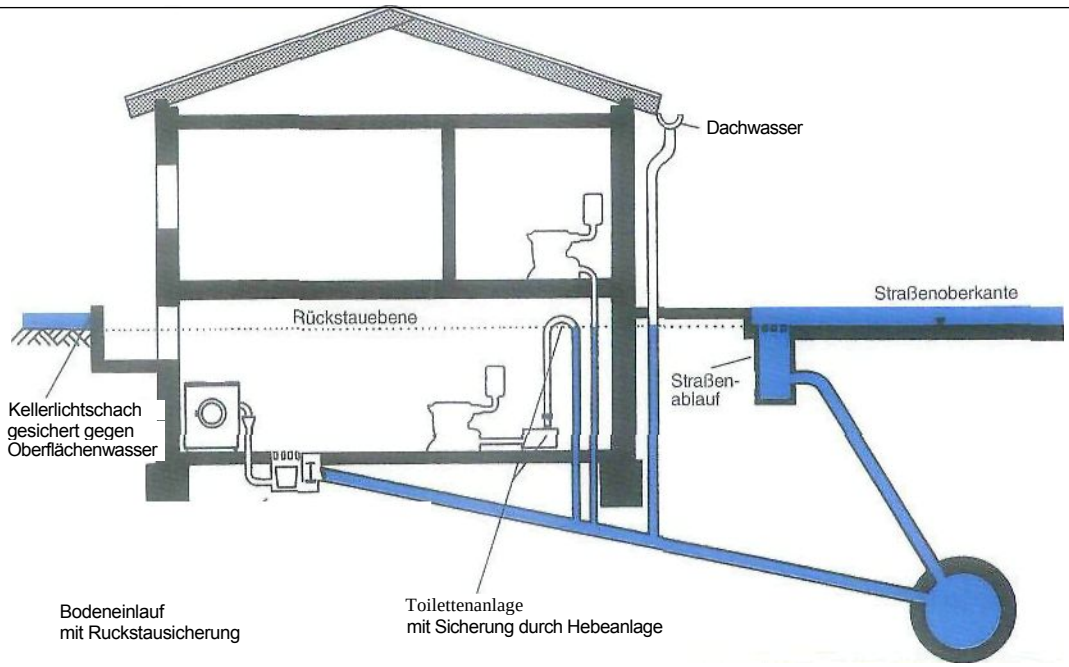
Es gibt, darauf weisen die DIN ausdrücklich hin, keinen Kanal, der nicht Rückstau erleiden kann. Die Gefahr besteht bei Misch- und Regenwasserkanälen, wenn entsprechend starker Niederschlag auftritt. Dabei wird sicher bei neu gebauten Kanälen, bei denen die vorgesehene Auslastung noch nicht ausgenutzt ist, seltener ein Rückstau eintreten, als bei älteren, voll ausgelasteten Kanälen. Alle Kanäle, auch Schmutzwasserkanäle, können durch Verstopfung oder andere Ursachen rück stauen. **Deshalb hat sich jeder Anschlussnehmer** - wie vorgeschrieben - **gegen Rückstau selbst zu schützen.**

4. Schutz tiefer liegender Gebäudeteile vor Überflutung durch Rückstau

Die DIN 1986 gibt hier vielfältige Hinweise. Danach sind sämtliche Ablaufstellen für Schmutz- oder Niederschlagswasser unterhalb der Rückstauebene gegen Rückstau zu sichern bzw. über eine automatisch arbeitende Hebeanlage rückstaufrei der öffentlichen Kanalisation zuzuführen.

Rückstauebene

Eine Erklärung des Begriffes „Rückstauebene" ist erforderlich. Sofern die Entwässerungssatzung nicht eine spezielle Rückstauebene festlegt, was meist nicht der Fall ist, gilt als Rückstauebene die Höhe der Straßenoberkante an der jeweiligen Anschlussstelle. Dies deshalb, weil, wie bereits beschrieben, der Rückstau in den Kanälen maximal bis zu den Ventilationslöchern der Einsteigschächte bzw. zu den Straßenabläufen reichen kann. Hier tritt dann das rückgestaute Abwasser aus. Ein höherer Druck kann sich normalerweise nicht einstellen. Verläuft der Kanal im Gelände, wäre ersatzweise die Geländeoberkante an der Anschlussstelle heranzuziehen.



Sicherung des Kellergeschosses gegen Überschwemmung

Rückstausicherung

Eine Sicherung der tief liegenden Ablaufstellen ist mit den heutigen technischen Mitteln relativ einfach und mit vertretbaren Kosten möglich.

Es ist aber grundsätzlich zwischen fäkalienfreiem Schmutzwasser aus Bodenabläufen (Gullys, Waschbecken, Waschmaschinen etc.) und fäkalienhaltigem Schmutzwasser aus Klosett- oder Urinalanlagen zu unterscheiden. Auch die richtige Einbaustelle einer Rückstau Sicherung ist zu beachten.

Rückstausicherungen für **fäkalienfreies Abwasser** behandelt die DIN 1997. Danach gibt es sowohl Kellerabläufe mit Rückstauverschluss, als auch Absperrvorrichtungen für durchgehende Rohrleitungen, bei denen mehrere Abläufe zusammengefasst werden können. Beiden Geräten ist gemeinsam, dass neben einer automatischen Schließvorrichtung (Blase, Klappe etc.) eine Handverriegelung möglich sein muss. Es ist empfehlenswert, die Abläufe mittels Handverriegelung grundsätzlich verschlossen zu halten und nur bei Bedarf kurzzeitig zu öffnen.

Fäkalienhaltiges Abwasser aus WC-Anlagen, das unterhalb der Rückstauebene anfällt, ist der öffentlichen Kanalisation über eine automatisch arbeitende Hebeanlage rückstaufrei zuzuführen.

Nur bei Vorhandensein von natürlichem Gefälle und für Räume im Bereich untergeordneter Nutzung ist eine Ausnahme möglich (DIN 1986, Teil 1, Ziff. 7, 2.2). Danach kann fäkalienhaltiges Abwasser über Rückstauverschlüsse nach DIN 19578 abgeleitet werden, wenn der Benutzerkreis der Anlagen klein ist (z. B. bei Einfamilienhäusern, auch mit Einliegerwohnung) und ihm ein WC oberhalb der Rückstauebene zur Verfügung steht und deshalb bei Rückstau auf die Benutzung dieser Ablaufsteile verzichtet werden kann.

Absperrvorrichtungen für fäkalienhaltiges Schmutzwasser werden grundsätzlich in die durchgehende Grundleitung eingebaut. Sie sind technisch relativ aufwendig und arbeiten meist mit elektrischem oder pneumatischem Antrieb.

Einbauort

Sehr wichtig ist der richtige Einbauort der Absperrvorrichtungen. Es müssen gezielt nur die Ablaufstellen gesichert werden, die tatsächlich unter der Rückstauebene liegen. Alle anderen Ablaufstellen z. B. im Erd- oder Obergeschoß müssen frei und ungehindert benutzbar sein. Dies gilt natürlich auch besonders für die Dachentwässerung. Eine Rückstausicherung, die die gesamte Hausentwässerung absperrt (z. B. im Kontrollschacht), ist falsch.

Kontrolle, Wartung

Rückstauverschlüsse funktionieren im Bedarfsfall mit Sicherheit nur dann, wenn sie **regelmäßig inspiziert und gewartet** werden. Sie sollen monatlich einmal vom Betreiber in Augenschein genommen und der Notverschluss dabei betätigt werden. Die Wartung ist mindestens zweimal im Jahr durchzuführen. Bei Rückstauverschlüssen für fäkalienfreies Abwasser soll nach DIN 1986, Teil 32 die Anlage von einem **Fachkundigen** gewartet werden. Bei Rückstauverschlüssen für fäkalienhaltiges Abwasser muss dies nach DIN 1986, Teil 33 durch einen **Fachbetrieb** erfolgen. Hauptsächlich bezieht sich die Wartung auf die Entfernung von Schmutz und Ablagerungen, Prüfungen von Dichtungen, Kontrolle der Mechanik, Festellen der Dichtheit und Funktionsprüfung. Der Abschluss eines Wartungsvertrages wird empfohlen. Die vom Hersteller mitgelieferte, bebilderte Anleitung muss in unmittelbarer Nähe des Verschlusses deutlich sichtbar angebracht werden.

Bei **Schächten** innerhalb von Gebäuden sind die Abwasserleitungen geschlossen mit einer abgedichteten Reinigungsöffnung hindurchzuführen.

Wichtig

Werden vom Hauseigentümer die richtigen Rückstausicherungen gewählt, am richtigen Ort eingebaut und regelmäßig gewartet, verhindern diese mit Sicherheit ein Überfluten des Kellers aus der Kanalisation.

5. Schutz der Kellergeschosse vor Eindringen von Oberflächenwasser

Bei entsprechend intensiven Niederschlägen kann sich Oberflächenwasser auch im Gelände, auf Straßen oder Hofflächen kurzzeitig aufstauen, ohne dass ein Mangel in der Kanalisation vorliegt. Es sind deshalb beim Bau der Gebäude einige Grundsätze zu beachten, um das Eindringen dieses Wassers in die Kellergeschosse zu vermeiden. So sollten die Unterkanten der Kellerfenster bzw. bei tief liegenden Kellerfenstern die Oberkante der **Lichtschächte** deutlich über das umgebende Gelände hinausragen.

Bei außenliegenden **Kellerabgängen** ist die oberste Stufe nicht geländegleich, sondern mindestens 10 bis 15cm über Gelände anzuordnen. Auch die Kellertür soll eine Schwelle in der gleichen Höhe haben, was ein Eindringen von Regenwasser ausschließt. Die DIN 1986 erlaubt bei diesen kleinen Flächen ein Versickern. Falls dies nicht möglich ist, dürfen jedoch solche Flächen bei Vorhandensein natürlichen Gefälles über Rückstauverschlüsse nach DIN 1997 entwässert werden, wenn geeignete Maßnahmen ein Überfluten der tiefer liegenden Räume durch Regenwasser verhindern, solange der Rückstauverschluss geschlossen ist.

Eine besondere Problematik stellen hier **Tiefeinfahrten bei Kellergaragen** dar. Liegen sie unter der Rückstauebene, was normalerweise der Fall ist, müssen sie auf jeden Fall gegen Rückstau gesichert werden. Da bei Verschluss der Rückstausicherung

die Entwässerung der Zufahrtsflächen nicht mehr möglich ist, hilft hier letztendlich nur eine Hebeanlage.

Bei **Revisionsschächten** außerhalb von Gebäuden, deren Decke! unter der Rückstauebene liegen, ist durch geeignete Maßnahmen (wasser- und druckdichte Abdeckung oder geschlossene Leitungsführung) das Austreten von Wasser zu verhindern.

6. Dränagen

Es ist weit verbreitet, Kellergeschosse durch den Einbau von Dränagen gegen Eindringen von Sicker- bzw. Grundwasser zu schützen. Die DIN 4095- *Dränung zum Schutz baulicher Anlagen*- gibt hier ausführliche Anweisungen. Wasser aus Dränageleitungen darf aber nur in Regenwasserkanäle oder in Gewässer eingeleitet werden. Dies stellen sowohl besagte DIN 4095 als auch die DIN 1986 fest. Dabei ist die Ableitung, falls notwendig, durch geeignete Vorrichtungen, z. B. Rückstauklappe, gegen Stau aus dem Vorfluterzusichern. Geschieht dies nicht, wird beim Rückstau aus der Entwässerung eine Bewässerung. Das in die Dränagen ein gestaute Wasser dringt über Kellerwände, Kellerböden und Bauwerksfugen in den Keller. Ist der vorbeschriebene Anschluss einer Dränage nicht möglich, muss eine wasserdichte Kellerkonstruktion (Wanne) ausgeführt werden.

Eine Einleitung der Dränagen in die Mischwasser- bzw. Schmutzwasserkanalisation ist auch nach den Entwässerungssatzungen der Kommunen verboten. Dies vor allem, weil eingeleitetes Grundwasser die Kapazität der öffentlichen Kläranlage belastet und die Betriebskosten beträchtlich erhöht.

7. Verantwortlichkeit für Schäden

Durch starke Niederschläge, die den Berechnungsregenüberschreiten oder durch Betriebsstörungen, die auch bei ordnungsgemäßer Unterhaltung unvermeidbar sind, können Rückstauerscheinungen selbst in einem Kanalnetz auftreten, das den Regeln der Abwassertechnik entspricht. Dabei ist es möglich, daß Abwasser über ungesicherte Anschlüsse in die Kellergeschosse eindringt.

In einem solchen Fall ist die Kommune grundsätzlich nicht schadenersatzpflichtig. Sie trifft kein Verschulden. Verantwortlich ist aber der Anschlussnehmer, der es unterlassen hat, sich gegen die Folgen von Rückstau zu schützen. Er hat damit gegen die anerkannten Regeln der Abwassertechnik, vor allem gegen die DIN 1986 verstoßen. Er hat seinen Schaden selbst zu tragen. Dies kann natürlich auch dar Fall sein, wenn vorhandene Ruckstausicherungen nicht dem Bedarfsfalle angepasst sind, falsch angeschlossen wurden oder wegen fehlender Wartung nicht funktionieren.

Soweit der Kanal Mängel aufweist oder Störungen auftreten, die von der Kommune zu vertreten sind, ist neben dem Anschlussnehmer, der sein Anwesen nicht gesichert hat, grundsätzlich auch die Gemeinde haftbar. Eine Verantwortlichkeit kann unter Umständen entfallen, wenn derartig starke Niederschläge zu verzeichnen sind, dass selbst ein ordnungsgemäßer Kanal die Wassermassen nicht mehr hätte abführen können.

Dies kann nur nach den Umständen des Einzelfalles beurteilt werden. Gleiches gilt auch für die Bewertung der jeweiligen Verursachungsanteile.

In allen Fällen kann aber der Anschlussnehmer Schaden verhüten, indem er sein Anwesen entsprechend den technischen Vorschriften gegen Rückstau schützt. Unterlässt er diese Maßnahmen, trifft ihn in jedem Fall, wenn ein zusätzlicher besonderer Hinweis erfolgte, eine erhöhte Verantwortung.

8. Aufklärung

Um das Schadensrisiko für Anschlussnehmer aber auch für die Kommunen zu verringern, sind zusätzliche Maßnahmen zur Aufklärung der Hausbesitzer notwendig.

Sehr häufig ist festzustellen, dass die vorgeschriebenen Rückstausicherungen fehlen, obwohl die DIN 1986 diese zwingend vorschreiben. Außerdem enthalten die kommunalen Entwässerungssatzungen in nahezu allen Fällen Bestimmungen, wonach sich die Anschlussnehmer selbst gegen Rückstau zu sichern haben.

Gleichwohl sind sich die Hauseigentümer oftmals der Gefahr, die sich bei fehlenden oder mangelhaften Rückstausicherungen für ihr Eigentum ergibt, nicht bewusst. Da Rückstau jedoch jederzeit auftreten kann, sollten die Hauseigentümer - zusätzlich zu ihrer eigenen Verpflichtung, sich sachkundig zu machen - gewarnt und ihnen dringend empfohlen werden, ihre Anwesen normgerecht zu schützen.

Unterrichtung der Anschlussnehmer

Die Gemeinden sollten regelmäßig an alle Anschlussnehmer (z.B. gemeinsam mit dem Abwassergebührenbescheid) ein **Merkblatt** versenden (ein Muster haben wir abgedruckt, s. a. Punkt 10). Damit wird erreicht, dass die Hauseigentümer auf die Rückstaugefahr aufmerksam werden und Abhilfe schaffen können. Für Nachweiszwecke im Schadenfall darf nicht versäumt werden, in geeigneter Weise zu dokumentieren, wann und an wen (welche Gruppe von Hausbesitzern) jeweils der Hinweis versandt wurde.

Um die Bürger vielfältig zu informieren, regen wir ferner an, das Merkblatt auch im amtlichen Mitteilungsblatt der Kommune zu veröffentlichen.

Information beim Bauantrag

Auf allen Bauanträgen, die bei der Gemeinde eingereicht werden, sollte ein Hinweis auf die Beachtung der technischen Vorschriften, insbesondere der DIN 1986 und der kommunalen Entwässerungssatzung (z. B. in Form eines Stempels) angebracht werden. Darüberhinaus empfiehlt es sich, dem Antragsteller ein Exemplar des Merkblattes (s. a. Punkt 10) nachweisbar auszuhändigen.

9. Weitere Hinweise

Wir verweisen auf verschiedene Veröffentlichungen und Urteile zum Thema Abwasserbeseitigung in BADK-Information, so z. B.:

Kommunale Haftung und Abwasserbeseitigung 3/91 Seite 63

Dimensionierung des Kanalsystems 3/92 Seite 89

Ausbau und Betrieb von Kanalisationsanlagen 3/92 BVK Kommunal S. I

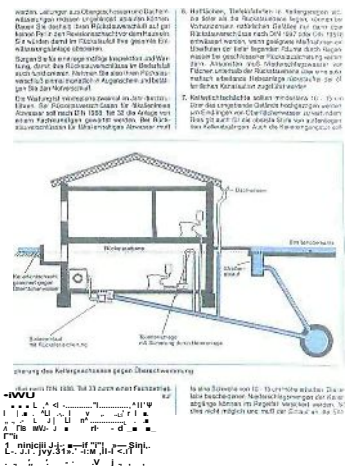
Ersatzansprüche wegen unzureichender kommunaler Kanalisationsanlagen 3/93 Seite 71

10. Muster Merkblatt

Schutz gegen Rückstau aus dem Abwassernetz

Der abgedruckte Vorschlag eines Merkblattes zur Information der Anschlussnehmer (s. a. Punkt 8) ist so gestaltet, dass er mit dem Briefkopf der Gemeinde versehen und dann als Druck- oder Vervielfältigungsvorlage verwendet werden kann.

Muster	
Merkblatt	



Merkblatt

Schutz gegen Rückstau aus dem Abwassernetz

An alle Hauseigentümer!

„70 Keller musste die Feuerwehr leerpumpen“ oder ähnliche Sätze findet man immer wieder in Zeitungsberichten über Wolkenbrüche oder die Folgen heftiger Gewitterregen in besiedelten Gebieten. Keller und andere tiefliegende Räume werden überflutet, weil manches Haus noch immer nicht genügend gegen Kanalrückstau gesichert ist.

Hierdurch entstehen dem Hauseigentümer oft sehr große Schäden. Dabei kann er sie vermeiden, wenn er sein Haus entsprechend den technischen Möglichkeiten und den geltenden Vorschriften gesichert hat. Zudem ist er nach geltendem Recht für alle Schäden verantwortlich, die auf dem Fehlen dieser Sicherungen beruhen. Die entsprechenden Bestimmungen finden sich in der Entwässerungssatzung und in den Vorschriften „DIN 1986 – Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“.

Das Kanalnetz einer Stadt oder einer Gemeinde kann nicht darauf ausgerichtet werden, dass es jeden Starkregen oder Wolkenbruch sofort ableiten kann. Die Rohre der Kanalisation würden sonst so groß und so teuer werden, dass die Bürger, die sie ja über Abwassergebühren bezahlen müssen, unvertretbar belastet würden. Deshalb muss bei solchen starken Regen eine kurzzeitige Überlastung des Entwässerungsnetzes und damit ein Rückstau in die Grundstücksentwässerungsanlagen in Kauf genommen werden. Dabei kann das Wasser des Kanals aus den tiefer gelegenen Ablaufstellen (Gully, Waschbecken, Waschmaschinenabläufe, Bäder, WC-Anlagen etc.) austreten, falls diese Ablaufstellen nicht vorschriftsmäßig gesichert sind. Auch wenn es bisher noch niemals zu einem Rückstau kam, kann nicht darauf vertraut werden, dass ein solcher, etwa infolge einer unvorhersehbaren, kurzfristigen Kanalverstopfung, für alle Zukunft ausbleibt. So kann z. B. durch größere Fremdkörper, Rohrbruch, Ausfall eines Pumpwerkes oder ähnliches auch ohne Niederschläge Rückstau eintreten.

Die Hauseigentümer sind daher in eigener Verantwortung verpflichtet, alle tiefliegenden Ablaufstellen, vor allem im Keller, mit Rückstauvorrichtungen zu versehen. Alle Räume oder Hofflächen unter der „Rückstauebene“, die im Allgemeinen in Höhe der Straßenoberkante angenommen wird, müssen gesichert sein.

Bitte beachten Sie dabei die folgenden Punkte:

1. Liegen bei **Revisionsschächten** außerhalb von Gebäuden die Deckel unter der Rückstauebene, sind diese wasserdicht und innendruckfest auszuführen, sofern die Leitungen in den Schächten offen verlaufen. Innerhalb von Gebäuden ist die Abwasserleitung geschlossen mit abgedichteter Reinigungsöffnung durch einen Schacht zu führen.

2. Wählen Sie die richtigen Rückstausicherungen. Die seit Jahrzehnten bekannten Kellerabläufe (Gullys) mit Rückstaudoppelverschluss sind nur für **fäkalienfreies Abwasser** geeignet. Sie entsprechen der DIN 1997. Viele dieser Gullys haben die Möglichkeit Seiteneinläufe anzuschließen. Darüberhinaus gibt es seit einigen Jahren auch noch Absperrvorrichtungen für durchgehende Rohrleitungen, so dass damit problemlos Bodeneinläufe, Waschbecken, Spülbecken, Waschbecken, Spülbecken, Waschmaschinenabläufe, Bäder, Duschen und ähnliches wirkungsvoll abgesichert werden können. Diese Rückstausicherungen haben alle grundsätzlich zwei Verschlüsse. Der Betriebsverschluss schließt die Leitung bei Rückstau selbstständig. Der Notverschluss ist mit Hand zu betätigen. Es empfiehlt sich, sofern kein Schmutzwasser abgelassen wird, den Notverschluss stets verschlossen zu halten.

Fällt **fäkalienhaltiges Abwasser** aus Toilettenanlagen an, muss es in der Regel mittels einer Hebeanlage über die Rückstauebene gehoben werden. Bei Räumen untergeordneter Bedeutung, z. B. Einliegerwohnungen in Einfamilienhäusern, ist es bei Vorhandensein von natürlichem Gefälle gestattet, sofern im Bedarfsfall ein WC oberhalb der Rückstauebene zur Verfügung steht, auch eine automatischen Rückstauverschluss nach DIN 19578 einzubauen. Dieser hat ebenfalls einen Betriebsverschluss und einen mit Hand zu betätigenden Notverschluss und ist selbstverständlich auch für fäkalienfreies Abwasser geeignet.

Bringen Sie die vom Hersteller mitgelieferte Anleitung deutlich sichtbar in unmittelbarer Nähe des Verschlusses an.

3. Wählen Sie stets den richtigen Einbauort für Ihren Rückstauverschluss. Es dürfen gezielt nur die Ablaufstellen, die unter der Rückstauebene liegen, geschützt werden.

Gemeinde Aldersbach
Klosterplatz 1
94501 Aldersbach
Tel.: 08543/9610-0
Fax: 08543/9610-30

Anschluss-Antrag für Bauwasserbezug

Antragsteller (Name, Vorname, Straße, Hausnummer):
Anzuschließendes Objekt (Straße, Hausnummer, Flurnummer):
Die Installationsarbeiten werden von der Firma (Name, Firmenstempel, Unterschrift) durchgeführt:

Ich stelle hiermit Antrag auf Anschluss meines oben bezeichneten Anwesens an das Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Aldersbach.

Ermittelter Summendurchfluss _____ l/s. *(beim Installateur zu erfragen)*

Der Anschluss dient ausschließlich dem Zwecke der Versorgung der Baustelle mit Bauwasser.
Die Installation des Bauwasseranschlusses ist durch eine zugelassene Fachfirma nach anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.
Der Wasserzähler wird ausnahmslos durch die Gemeinde oder deren Beauftragte ohne zusätzliche Kosten eingebaut. Eine Ausgabe von Wasserzählern an Firmen oder Privat kann in keinem Fall erfolgen.

Baubeginnsanzeige

Baugrundstück:

Gemarkung:	Flur-Nr.:

Tag des Baubeginns:_____

Nummer des Bauantrages im Bauplanverzeichnis der Gemeinde Aldersbach:_____

Datum, Unterschrift des Antragstellers:

Interner Verteiler:
EWO
Bauamt

SEPA-Lastschriftmandat (SEPA Direct Debit Mandate)
für SEPA-Basis-Lastschriftverfahren/SEPA Core Direct Debit Scheme

Name und Anschrift des Zahlungsempfängers (Gläubiger)

Gemeinde Aldersbach
Klosterplatz 1
94501 Aldersbach

Gläubiger-Identifikationsnummer (CI/Creditor Identifier)	Mandatsreferenz
DE59ZZZ00000246160	-

SEPA-Lastschriftmandat

Ich ermächtige die
Gemeinde Aldersbach, Klosterplatz 1, 94501 Aldersbach
Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von
der Gemeinde Aldersbach, Klosterplatz 1, 94501 Aldersbach
auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrags verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Kontoinhaber (Vorname, Name, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)
Kreditinstitut

BIC	
IBAN	

Ort, Datum	Unterschrift
Aldersbach,	

Ausfertigung für den Zahlungsempfänger

SEPA-Lastschriftmandat (SEPA Direct Debit Mandate)
für SEPA-Basis-Lastschriftverfahren/SEPA Core Direct Debit Scheme

Name und Anschrift des Zahlungsempfängers (Gläubiger)

Gemeinde Aldersbach
Klosterplatz 1
94501 Aldersbach

Gläubiger-Identifikationsnummer (CI/Creditor Identifier)	Mandatsreferenz
DE59ZZZ00000246160	-

SEPA-Lastschriftmandat

Ich ermächtige die
Gemeinde Aldersbach, Klosterplatz 1, 94501 Aldersbach ,
Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von
der Gemeinde Aldersbach, Klosterplatz 1, 94501 Aldersbach
auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrags verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Kontoinhaber (Vorname, Name, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

Kreditinstitut

BIC	
IBAN	

Ort, Datum	Unterschrift
Aldersbach,	

Ausfertigung für den Zahlungspflichtigen

Gemeinde Aldersbach
Klosterplatz 1
94501 Aldersbach
Tel.: 08543/9610-0
Fax: 08543/9610-30

Anschluss-Antrag für Hauswasserbezug

Antragsteller (Name, Vorname, Straße, Hausnummer/Bescheidadresse):

Anzuschließendes Objekt (Straße, Hausnummer, Flurnummer, Bauplatz):

Die Installationsarbeiten werden von der Firma (Name, Firmenstempel, Unterschrift) durchgeführt:

Ich stelle hiermit Antrag auf Anschluss meines oben bezeichneten Anwesens an das Wasserversorgungsnetz der Gemeinde Aldersbach.

Ermittelter Summendurchfluss _____ l/s. *(beim Installateur zu erfragen)*
Der Anschluss dient ausschließlich dem Zwecke der Versorgung des Wohnhauses mit Trinkwasser.
Die Installation des Hauswasseranschlusses ist durch eine zugelassene Fachfirma nach anerkannten Regeln der Technik durchzuführen.
Der Wasserzähler wird ausnahmslos durch die Gemeinde oder deren Beauftragte ohne zusätzliche Kosten eingebaut. Eine Ausgabe von Wasserzählern an Firmen oder Privat kann in keinem Fall erfolgen.

Ist in diesem Haus eine Regenwassernutzungsanlage eingebaut oder geplant?

☐ JA

☐ NEIN

Hinweis: Regenwassernutzungsanlagen müssen der Gemeinde Aldersbach vom Bauherrn mitgeteilt werden.

Wir weisen darauf hin, dass bei der Nachfüllleitung der Heizungsanlage ein Rohrtrenner vorgeschrieben ist.

Anzeige der Nutzungsaufnahme

Baugrundstück:

Gemarkung:	Flur-Nr.:

Tag der Nutzungsaufnahme:_____

Nummer des Bauantrages im Bauplanverzeichnis der Gemeinde Aldersbach:_____

Haben Sie **Wasserhähne außerhalb** der Wohnräumlichkeiten (wie Badezimmer, Waschküche, Küche o. Ä.) angebracht? (z. B. **Garage, Nebengebäude oder Außenwände**)

☐ wenn **JA**, wo:_____

☐ **NEIN**

Datum, Unterschrift des Antragstellers:

SEPA-Lastschriftmandat (SEPA Direct Debit Mandate)
für SEPA-Basis-Lastschriftverfahren/SEPA Core Direct Debit Scheme

Name und Anschrift des Zahlungsempfängers (Gläubiger)

Gemeinde Aldersbach
Klosterplatz 1
94501 Aldersbach

Gläubiger-Identifikationsnummer (CI/Creditor Identifier)	Mandatsreferenz
DE59ZZZ00000246160	-

SEPA-Lastschriftmandat

Ich ermächtige die
Gemeinde Aldersbach, Klosterplatz 1, 94501 Aldersbach
Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von
der Gemeinde Aldersbach, Klosterplatz 1, 94501 Aldersbach
auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrags verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Kontoinhaber (Vorname, Name, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)
Kreditinstitut

BIC	
IBAN	

Ort, Datum	Unterschrift
Aldersbach,	

Ausfertigung für den Zahlungsempfänger

SEPA-Lastschriftmandat (SEPA Direct Debit Mandate)
für SEPA-Basis-Lastschriftverfahren/SEPA Core Direct Debit Scheme

Name und Anschrift des Zahlungsempfängers (Gläubiger)

Gemeinde Aldersbach
Klosterplatz 1
94501 Aldersbach

Gläubiger-Identifikationsnummer (CI/Creditor Identifier)	Mandatsreferenz
DE59ZZZ00000246160	-

SEPA-Lastschriftmandat

Ich ermächtige die
Gemeinde Aldersbach, Klosterplatz 1, 94501 Aldersbach ,
Zahlungen von meinem Konto mittels Lastschrift einzuziehen. Zugleich weise ich mein Kreditinstitut an, die von
der Gemeinde Aldersbach, Klosterplatz 1, 94501 Aldersbach
auf mein Konto gezogenen Lastschriften einzulösen.

Hinweis: Ich kann innerhalb von acht Wochen, beginnend mit dem Belastungsdatum, die Erstattung des belasteten Betrags verlangen. Es gelten dabei die mit meinem Kreditinstitut vereinbarten Bedingungen.

Kontoinhaber (Vorname, Name, Straße, Hausnummer, PLZ, Ort)

Kreditinstitut

BIC	
IBAN	

Ort, Datum	Unterschrift
Aldersbach,	

Ausfertigung für den Zahlungspflichtigen

An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde)	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der unteren Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen

Baubeginnsanzeige (Art. 68 Abs. 8 BayBO, Art. 9 Abs. 4 Satz 2 BayAbgrG)

Der Bauherr hat den Ausführungsbeginn genehmigungspflichtiger Vorhaben bzw. einer Abgrabung und die Wiederaufnahme der Bauarbeiten nach einer Unterbrechung von mehr als sechs Monaten mindestens eine Woche vorher der Bauaufsichtsbehörde bzw. der Abgrabungsbehörde schriftlich mitzuteilen (Art. 68 Abs. 8 BayBO bzw. Art. 9 Abs. 4 Satz 2 BayAbgrG). Dies gilt auch für Vorhaben, die unter das Genehmigungsfreistellungsverfahren (Art. 58 BayBO) fallen und für die Beseitigung baulicher Anlagen (Art. 57 Abs. 5 BayBO).

1. Bauherr

Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	

Vertretung des Bauherrn

Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	

2. Baugrundstück

Gemarkung	Flur-Nr.	Gemeinde
Straße, Hausnummer	Gemeindeteil	
Verwaltungsgemeinschaft		

3. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens, evtl. Bauabschnitt

Tag des Baubeginns / Wiederaufnahme:

4. Standsicherheitsnachweis

4.1 Erstellerin / Ersteller des Standsicherheitsnachweises

Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	
Listen- / Architektennummer	Land
Berufsbezeichnung	
Datum, Unterschrift Ersteller / Erstellerin des Standsicherheitsnachweises	

4.2

☐ Eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises ist nicht erforderlich; die Bestätigung des Tragwerksplaners über die Prüffreiheit nach dem Kriterienkatalog gemäß Anlage 2 der BauVorlV (s. Anlage 1a) liegt bei.

☐ Eine Prüfung des Standsicherheitsnachweises ist nicht erforderlich.
(Bauvorhaben nach Art. 62a Abs. 2 Satz 3 und 4 BayBO)

☐ Eine Bescheinigung des Standsicherheitsnachweises durch einen Prüfsachverständigen liegt bei.
(Bauvorhaben nach Art. 62a Abs. 2 Satz 1 BayBO)

4.3 Prüfsachverständiger für Standsicherheit

Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	
Listen- / Architektennummer	Land
Berufsbezeichnung	

4.4 Beseitigung
(Art. 57 Abs. 5 Satz 3)

☐ Eine Bestätigung der Standsicherheit des Gebäudes, an das das zu beseitigende Gebäude angebaut ist, durch einen qualifizierten Tragwerksplaner liegt vor.
(vgl. Nr. 5.3 der Beseitigungsanzeige)

5. Brandschutznachweis

5.1 Erstellerin / Ersteller des Brandschutznachweises

Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	
Listen- / Architektennummer	Land
Berufsbezeichnung	
Datum, Unterschrift Erstellerin / Ersteller des Brandschutznachweises	

5.2 ☐ Eine Bescheinigung des Brandschutznachweises durch einen Prüfsachverständigen liegt bei. (Bauvorhaben nach Art. 62b Abs. 2 Satz 1 BayBO)

5.3 Prüfsachverständiger für Brandschutz

Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	
Listen- / Architektennummer	Land
Berufsbezeichnung	

6. Anlagen

- ☐ Kriterienkatalog gemäß Anlage 2 der BauVorlV (Anlage 1a)
- ☐ Bescheinigung Standsicherheit I (Anlage 9)
- ☐ Bescheinigung Brandschutz I (Anlage 11)
- ☐ Bestimmung des verantwortlichen Tragwerksplaners für die Bauausführung (Anlage 6)

7. Hinweise zum Gebäudeenergiegesetz (GEG)

Soweit die Einhaltung der Anforderungen nach GEG zu beachten sind, muss dies gemäß § 5 Abs. 1 Verordnung zur Ausführung energiewirtschaftlicher Vorschriften (AVEn) mittels Erfüllungserklärung (§ 92 GEG) vor Baubeginn nachgewiesen werden.

☐ Die Erfüllungserklärung nach § 92 GEG wurde erbracht.	☐ Die Erfüllungserklärung muss nicht erbracht werden.

8. Unterschrift

☐ Bauherr	☐ Vertretung
Datum, Unterschrift	

Die in der BayBO eingeführten Begriffe Bauherr, Prüfsachverständiger und Tragwerksplaner werden im Formular in der dem Gesetz entsprechenden, männlichen Form verwendet.

An (untere Bauaufsichts- / Abgrabungsbehörde)	Nr. im Bau- / Abgrabungsantragsverzeichnis der unteren Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der unteren Bauaufsichtsbehörde

Zutreffendes bitte ankreuzen ☒ oder ausfüllen

Anzeige der Nutzungsaufnahme (Art. 78 Abs. 2 BayBO)

Die beabsichtigte Aufnahme der Nutzung einer nicht verfahrensfreien baulichen Anlage hat der Bauherr mindestens zwei Wochen vorher der Bauaufsichtsbehörde schriftlich mitzuteilen (Art. 78 Abs. 2 BayBO)

1. Bauherr

Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	

Vertretung des Bauherrn

Name	Vorname
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort
Telefon (mit Vorwahl)	Fax
E-Mail	

2. Baugrundstück

Gemarkung	Flur-Nr.	Gemeinde
Straße, Hausnummer	Gemeindeteil	
Verwaltungsgemeinschaft		

3. Vorhaben

Genaue Bezeichnung des Vorhabens, evtl. Bauabschnitt

Tag der Nutzungsaufnahme

4. Anlagen

☐ Eine Bescheinigung des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich der Standsicherheit liegt bei (Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr. 1 BayBO).

☐ Eine Bescheinigung des Prüfsachverständigen über die ordnungsgemäße Bauausführung hinsichtlich des Brandschutzes liegt bei (Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr. 2 BayBO).

☐ Eine Bestätigung der Erstellerin oder des Erstellers des Brandschutznachweises oder einer anderen nachweisberechtigten Person im Sinn des Art. 62b Abs. 1 BayBO über die mit dem Brandschutznachweis übereinstimmende Bauausführung liegt bei (Art. 78 Abs. 2 Satz 2 Nr. 3 BayBO).

5. Unterschrift

☐ Bauherr
☐ Vertretung

Datum, Unterschrift

Die in der BayBO eingeführten Begriffe Bauherr und Prüfsachverständiger werden im Formular in der dem Gesetz entsprechenden, männlichen Form verwendet.

Verordnung über die Reinhaltung und Reinigung der öffentlichen Straßen und die Sicherung der Gehbahnen im Winter

(Reinigungs- und Sicherungsverordnung)

Aufgrund des Art. 51 Abs. 4 und 5 des Bayerischen Straßen- und Wegegesetzes (BayStrWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 5. Oktober 1981 (BayRS 91-1-I), zuletzt geändert durch § 1 des Gesetzes vom 23. Dezember 2020 (GVBl. S. 683), erlässt die Gemeinde Aldersbach folgende **Verordnung**:

Allgemeine Vorschriften

§ 1
Inhalt der Verordnung

Diese Verordnung regelt Inhalt und Umfang der Reinhaltungs-, Reinigungs- und Sicherungspflichten auf den öffentlichen Straßen in der Gemeinde Aldersbach.

§ 2
Begriffsbestimmungen
Öffentliche Straßen, Gehbahnen, geschlossene Ortslage

(1) Öffentliche Straßen im Sinne dieser Verordnung sind alle dem öffentlichen Verkehr gewidmeten Straßen, Wege und Plätze mit ihren Bestandteilen im Sinne des Art. 2 Nr. 1 BayStrWG oder des § 1 Abs. 4 Nr. 1 des Bundesfernstraßengesetzes (FStrG) in der jeweiligen Fassung. Hierzu gehören insbesondere die Fahrbahnen, die Trenn-, Seiten-, Rand- und Sicherheitsstreifen, die Geh- und Radwege, die gemeinsamen Geh- und Radwege und die der Straße dienenden Gräben, Böschungen, Stützmauern und Grünstreifen. Die Bundesautobahnen sind keine öffentlichen Straßen im Sinne dieser Verordnung.

(2) Gehbahnen sind

a) die für den Fußgängerverkehr bestimmten, befestigten und abgegrenzten Teile der öffentlichen Straßen (insbesondere Gehwege sowie gemeinsame Geh- und Radwege) und die selbstständigen Gehwege sowie die selbstständigen gemeinsamen Geh- und Radwege

oder

b) in Ermangelung einer solchen Befestigung oder Abgrenzung, die dem Fußgängerverkehr dienenden Teile am Rande der öffentlichen Straßen

in einer Breite von 1,0 Meter, gemessen vom begehbaren Straßenrand aus.

(3) Geschlossene Ortslage ist der Teil des Gemeindegebiets, der in geschlossener oder offener Bauweise zusammenhängend bebaut ist. Einzelne unbebaute Grundstücke, zur Bebauung ungeeignetes oder ihr entzogenes Gelände oder einseitige Bebauung unterbrechen den Zusammenhang nicht (Art. 4 Abs. 1 Satz 2 und 3 BayStrWG).

Reinhaltung der öffentlichen Straßen

§ 3
Verbote

(1) Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit ist es untersagt, öffentliche Straßen mehr als nach den Umständen unvermeidbar zu verunreinigen oder verunreinigen zu lassen.

(2) Insbesondere ist es verboten,

a) auf öffentlichen Straßen Putz- oder Waschwasser, Jauche oder sonstige verunreinigende Flüssigkeiten auszuschütten oder ausfließen zu lassen, Fahrzeuge, Maschinen oder sonstige Geräte zu säubern, Tierfutter auszubringen;

b) Gehwege durch Tiere verunreinigen zu lassen;

c) Steine, Bauschutt, Holz, Schrott, Gerümpel, Verpackungen, Behältnisse sowie Eis und Schnee
   1. auf öffentlichen Straßen abzuladen, abzustellen oder zu lagern,
   2. neben öffentlichen Straßen abzuladen, abzustellen oder zu lagern, wenn dadurch die Straßen verunreinigt werden können,
   3. in Abflussrinnen, Kanaleinlaufschächte, Durchlässe oder offene Abzugsgräben der öffentlichen Straßen zu schütten oder einzubringen.

(3) Das Abfallrecht bleibt unberührt.

§ 4
Reinigungspflicht

(1) Zur Aufrechterhaltung der öffentlichen Reinlichkeit haben die Eigentümer und die zur Nutzung dinglich Berechtigten von Grundstücken, die innerhalb der geschlossenen Ortslage an die im Straßenreinigungsverzeichnis (Anlage) aufgeführten öffentlichen Straßen angrenzen (Vorderlieger) oder über diese öffentlichen Straßen mittelbar erschlossen werden (Hinterlieger), die in § 6 bestimmten Reinigungsflächen gemeinsam auf eigene Kosten zu reinigen. Grundstücke werden über diejenigen Straßen mittelbar erschlossen, zu denen über dazwischenliegende Grundstücke in rechtlich zulässiger Weise Zugang oder Zufahrt genommen werden darf.

(2) Grenzt ein Grundstück an mehrere im Straßenreinigungsverzeichnis (Anlage) aufgeführte öffentliche Straßen an oder wird es über mehrere derartige Straßen mittelbar erschlossen oder grenzt es an eine derartige Straße an, während es über eine andere mittelbar erschlossen wird, so besteht die Verpflichtung für jede dieser Straßen.

(3) Die Vorderlieger brauchen eine öffentliche Straße nicht zu reinigen, zu der sie aus tatsächlichen oder aus rechtlichen Gründen keinen Zugang und keine Zufahrt nehmen können und die von ihrem Grundstück aus nur unerheblich verschmutzt werden kann.

(4) Keine Reinigungspflicht trifft ferner die Vorder- oder Hinterlieger, deren Grundstücke einem öffentlichen Verkehr gewidmet sind, soweit auf diesen Grundstücken keine Gebäude stehen.

(5) Zur Nutzung dinglich Berechtigte im Sinne des Absatzes 1 sind die Erbbauberechtigten, die Nießbraucher, die Dauerwohn- und Dauernutzungsberechtigten und die Inhaber eines Wohnungsrechtes nach § 1093 BGB.

§ 5
Reinigungsarbeiten

Zur Erfüllung ihrer Reinigungspflicht haben die Vorder- und Hinterlieger die im Straßenreinigungsverzeichnis (Anlage) aufgeführten öffentlichen Straßen, und zwar innerhalb der in § 6 genannten Reinigungsflächen, zu reinigen.
Sie haben dabei die Gehwege, die gemeinsamen Geh- und Radwege, die Radwege und die innerhalb der Reinigungsflächen befindlichen Teile der Fahrbahn (einschließlich der Parkstreifen) nach Bedarf

a) zu kehren und den Kehricht, Schlamm und sonstigen Unrat zu entfernen (soweit eine Entsorgung in üblichen Hausmülltonnen für Biomüll, Papier oder Restmüll oder in Wertstoffcontainern möglich ist); entsprechendes gilt für die Entfernung von Unrat auf den Grünstreifen.
Im Herbst sind die Reinigungsarbeiten bei Laubfall, soweit durch das Laub – insbesondere bei feuchter Witterung – die Situation als verkehrsgefährdend einzustufen ist, ebenfalls durchzuführen.

b) von Gras und Unkraut sowie Moos und Anflug von sonstigen Pflanzen zu befreien, soweit es aus Ritzen und Rissen im Straßenkörper wächst.

c) insbesondere nach einem Unwetter sowie bei Tauwetter, die Abflussrinnen und Kanaleinläufe freizumachen, soweit diese innerhalb der Reinigungsfläche (§ 6) liegen.

§ 6
Reinigungsfläche

(1) Die Reinigungsfläche ist der Teil der öffentlichen Straßen, der zwischen der gemeinsamen Grenze des Vorderliegergrundstücks mit dem Straßengrundstück,

und

a) bei Straßen der **Gruppe A** des Straßenreinigungsverzeichnisses (Anlage)
der Fläche außerhalb der Fahrbahn,

b) bei Straßen der **Gruppe B** des Straßenreinigungsverzeichnisses (Anlage)
einer parallel zum Fahrbahnrand in einem Abstand von 0,5m verlaufenden Linie innerhalb der Fahrbahn,

c) bei Straßen der **Gruppe C** des Straßenreinigungsverzeichnisses (Anlage)
der Fahrbahnmitte bzw. der Straßenmitte

liegt, wobei Anfang und Ende der Reinigungsfläche vor einem Grundstück jeweils durch die von den Grundstücksgrenzen aus senkrecht zur Straße gezogenen Linien bestimmt werden.

(2) Bei einem Eckgrundstück gilt Absatz 1 entsprechend für jede öffentliche Straße, an die das Grundstück angrenzt, einschließlich der gegebenenfalls in einer Straßenkreuzung liegenden Flächen.

§ 7
Gemeinsame Reinigungspflicht der Vorder- und Hinterlieger

(1) Die Vorderlieger tragen gemeinsam mit den ihnen zugeordneten Hinterliegern die Reinigungspflicht für ihre Reinigungsflächen. Sie bleiben auch dann gemeinsam verantwortlich, wenn sie sich zur Erfüllung ihrer Pflichten anderer Personen oder Unternehmer bedienen; das Gleiche gilt auch für den Fall, dass zwischen Vorder- und Hinterliegern Vereinbarungen nach § 8 (Aufteilung der Reinigungsarbeiten) abgeschlossen sind.

(2) Ein Hinterlieger ist dem Vorderlieger zugeordnet, über dessen Grundstück er Zugang oder Zufahrt zu derselben öffentlichen Straße nehmen darf, an die auch das Vorderliegergrundstück angrenzt.

§ 8
Aufteilung der Reinigungsarbeiten bei Vorder- und Hinterliegern

(1) Es bleibt den Vorder- und Hinterliegern überlassen, die Aufteilung der auf sie treffenden Arbeiten untereinander durch Vereinbarung zu regeln.

(2) Kommt eine Vereinbarung nicht zustande, so kann jeder Vorder- oder Hinterlieger eine Entscheidung der Gemeinde über die Reihenfolge und die Zeitdauer, in der sie ihre Arbeiten zu erbringen haben, beantragen. Unterscheiden sich die Grundstücke der einander zugeordneten Vorder- und Hinterlieger hinsichtlich der Flächen wesentlich, kann die Entscheidung beantragt werden, dass die Arbeiten nicht in gleichen Zeitabständen zu erbringen sind, sondern dass die Zeitabschnitte in demselben Verhältnis zueinanderstehen, wie die Grundstücksflächen.

Sicherung der Gehbahnen im Winter

§ 9
Sicherungspflicht

(1) Zur Verhütung von Gefahren für Leben, Gesundheit, Eigentum oder Besitz haben die Vorder- und Hinterlieger die in § 11 bestimmten Abschnitte der Gehbahnen (Sicherungsfläche) der öffentlichen Straßen, die an ihr Grundstück angrenzen oder ihr Grundstück mittelbar erschließen, auf eigene Kosten in sicherem Zustand zu erhalten.

(2) § 4 Abs. 1 Satz 2, Abs. 2 bis 5, §§ 7 und 8 gelten sinngemäß. Die Sicherungspflicht besteht für alle öffentlichen Straßen (§ 2 Abs. 1) innerhalb der geschlossenen Ortslage (§ 2 Abs. 3) auch wenn diese nicht im Straßenreinigungsverzeichnis (Anlage) aufgeführt sind.

§ 10
Sicherungsarbeiten

(1) Die Vorder- und Hinterlieger haben die Sicherungsfläche an Werktagen ab 7 Uhr und an Sonn- und gesetzlichen Feiertagen ab 8 Uhr von Schnee zu räumen und bei Schnee-, Reif- oder Eisglätte mit geeigneten abstumpfenden Stoffen (z. B. Sand, Splitt), nicht jedoch mit Tausalz oder ätzenden Mitteln zu bestreuen oder das Eis zu beseitigen. Bei besonderer Glättegefahr (z. B. an Treppen oder starken Steigungen) ist das Streuen von Tausalz zulässig. Diese Sicherungsmaßnahmen sind bis 20 Uhr so oft zu wiederholen, wie es zur Verhütung von Gefahren für Leben, Gesundheit, Eigentum oder Besitz erforderlich ist.

(2) Der geräumte Schnee oder die Eisreste (Räumgut) sind neben der Gehbahn so zu lagern, dass der Verkehr nicht gefährdet oder erschwert wird. Abflussrinnen, Hydranten, Kanaleinlaufschächte und Fußgängerüberwege sind bei der Räumung freizuhalten.

§ 11
Sicherungsfläche

(1) Sicherungsfläche ist die vor dem Vorderliegergrundstück innerhalb der in § 6 genannten Reinigungsfläche liegende Gehbahn nach § 2 Abs. 2.

(2) § 6 Abs. 2 gilt sinngemäß.

Schlussbestimmungen

§ 12
Befreiung und abweichende Regelungen

(1) Befreiungen vom Verbot der Straßenverunreinigung nach § 3 gewährt die Gemeinde, wenn der Antragsteller die unverzügliche Reinigung besorgt.

(2) In Fällen, in denen die Vorschriften dieser Verordnung zu einer erheblichen unbilligen Härte führen würden, die dem Betroffenen auch unter Berücksichtigung der öffentlichen Belange und der Interessen der übrigen Vorder- und Hinterlieger nicht zugemutet werden kann, spricht die Gemeinde auf Antrag durch Bescheid eine Befreiung aus oder trifft unbeschadet des § 8 Abs. 2 sonst eine angemessene Regelung. Eine solche Regelung hat die Gemeinde auch zu treffen in Fällen, in denen nach dieser Verordnung auf Vorder- und Hinterlieger keine Verpflichtung trifft. Die Entscheidung kann befristet, unter Bedingungen, Auflagen oder Widerrufsvorbehalt erteilt werden.

§ 13
Ordnungswidrigkeiten

Gemäß Art. 66 Nr. 5 BayStrWG kann mit einer Geldbuße bis zu eintausend Euro belegt werden, wer vorsätzlich oder fahrlässig

1. entgegen § 3 eine öffentliche Straße verunreinigt oder verunreinigen lässt,
2. die ihm nach den §§ 4 und 5 obliegende Reinigungspflicht nicht erfüllt,
3. entgegen den §§ 9 und 10 die Gehbahnen nicht oder nicht rechtzeitig sichert.

§ 14
Inkrafttreten

(1) Diese Verordnung tritt eine Woche nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Sie gilt 20 Jahre.

(2) Gleichzeitig tritt die Verordnung über die Reinhaltung, Reinigung und Sicherung der öffentlichen Straßen vom 21.01.2010 außer Kraft.

Aldersbach, 18.02.2021 Siegel

Gemeinde Aldersbach

Harald Mayrhofer

1. Bürgermeister

Bekanntmachungsvermerk:

Diese Verordnung wurde am 22.02.2021 im Rathaus der Gemeinde Aldersbach zur öffentlichen Einsichtnahme niedergelegt. Hierauf wurde durch Anschlag an den Amtstafeln hingewiesen. Diese Anschläge wurden am 22.02.2021 angeheftet und einen Monat später wieder entfernt.

Aldersbach, 06.04.2021

Gemeinde Aldersbach

Siegel



Harald Mayrhofer

1. Bürgermeister

Anlage zur Straßenreinigungsverordnung
(zu § 4 Abs. 1, § 5 und § 6)

Straßenreinigungsverzeichnis

Strasse	Ortsteil	Gruppe
Abt-Fischer-Str.	Aldersbach	B
Abt-Hugo-Str.	Aldersbach	B
Abt-Zanker-Str.	Aldersbach	B
Adenberg	Aldersbach	B
Aidenbacher Str.	Aldersbach	A
Aldersbacher Str.	Walchsing	B
Alfons-Duschl-Str.	Aldersbach	B
Alte Schloß-Str.	Haidenburg	B
Altomontestr.	Aldersbach	B
Am Asamblick	Aldersbach	B
Am Haidenburger Berg	Haidenburg	B
Am Käserberg	Walchsing	B
Am Sportplatz	Walchsing	B
Ammerreuth	Walchsing	B
Apostelstr.	Walchsing	B
Asam-Ring	Aldersbach	B
Atzenberg	Aldersbach	B
Aufeldstr.	Haidenburg	B
Auweg	Walchsing	B
Bachlhof	Walchsing	B
Bahnhofstr.	Aldersbach	B
Beiglöd	Walchsing	B
Bergfeldstr.	Haidenburg	B
Bergmüller-Str.	Aldersbach	B
Birkenstr.	Walchsing	B
Bischof-Otto-Str.	Aldersbach	B
Bräustr.	Walchsing	B
Dietmar-von-Ayst-Str.	Aldersbach	B
Duschlöd	Walchsing	B
Eck	Aldersbach	B
Edelsbrunn	Aldersbach	B
Eggersdorfer Str.	Haidenburg	B
Eggerting	Haidenburg	B
Emmersdorfer Str.	Haidenburg	B
Espetgasse	Pörndorf	B

Forstergasse	Pörndorf	B
Forstharter Str.	Walchsing	B
Franz-Schwarz-Str.	Aldersbach	B
Freiherr-von-Aretin-Platz	Aldersbach	B
Freundorfer Str.	Walchsing	A
Friedhofstr.	Pörndorf	B
Gainstorfer Str.	Walchsing	B
Galgenberg	Haidenburg	B
Galgweiser Str.	Walchsing	B
Gärtnerweg	Haidenburg	B
Gebrüder-Asam-Str.	Aldersbach	A
Gebrüder-Carlone-Str.	Aldersbach	B
Georg-Abröll-Str.	Aldersbach	B
Gewerbefeld	Haidenburg	B
Gothardstr.	Walchsing	B
Graf-Goder-Str.	Aldersbach	B
Griessemannstr.	Aldersbach	B
Grüneröd	Walchsing	B
Gumperting	Aldersbach	B
Haag	Walchsing	B
Haidecker Str.	Haidenburg	B
Haidenburg Freundorf	Haidenburg	B
Harreröd	Walchsing	B
Hauptstr.	Pörndorf	A
Hausergasse	Walchsing	B
Häuslinger Str.	Haidenburg	B
Heindlstr.	Pörndorf	B
Heinrichsdorf	Pörndorf	B
Hiendlöd	Walchsing	B
Hiendlöder Str.	Walchsing	B
Hinteröd	Haidenburg	B
Hirt	Walchsing	B
Hofackerstr.	Pörndorf	B
Hösamer Str.	Aldersbach	B
Hütter	Walchsing	B
Im Moos	Aldersbach	B
Jakob-Zeiller-Str.	Aldersbach	B
Johann-Degler-Str.	Aldersbach	B
Joh-Bapt-Modler-Str.	Aldersbach	B
Josef-Deutschmann-Str.	Aldersbach	B
Josef-Müller-Str.	Aldersbach	B
Josef-Prex-Str.	Aldersbach	B
Josef-Wilmerdinger-Str.	Aldersbach	B
Jungbauerngasse	Walchsing	B
Kammerer-Weiher-Str	Aldersbach	B
Kantnerstr.	Aldersbach	B

Karglöd	Aldersbach	B
Kastanienweg	Haidenburg	B
Kellerstr.	Walchsing	B
Keltenweg	Walchsing	B
Kieswerkstr.	Walchsing	B
Kirchberger Str.	Aldersbach	B
Kirchenweg	Walchsing	B
Klosterplatz	Aldersbach	B
Knorrstr.	Aldersbach	B
Kollbachweg	Pörndorf	B
Kramersepp	Walchsing	B
Kreppe	Walchsing	B
Kreuzfeld	Walchsing	B
Kriestorfer Str.	Walchsing	B
Kufnergasse	Walchsing	B
Leinauerstr.	Pörndorf	B
Lerchenstr.	Walchsing	B
Madauerstr.	Aldersbach	B
Magzinstr.	Aldersbach	B
Maierhof	Walchsing	B
Matthäus-Günther-Str.	Aldersbach	B
Matthias-Götz-Str.	Aldersbach	B
Matthias-Klebl-Str.	Walchsing	B
Meiering	Walchsing	B
Mich.-Witzlinger-Str	Aldersbach	B
Michaeligasse	Walchsing	B
Mistlbacher Weg	Haidenburg	B
Mitterfeld	Walchsing	B
Mondseestr.	Aldersbach	B
Moosweg	Pörndorf	B
Mühlenweg	Walchsing	B
Nechwatalstr.	Walchsing	B
Nepomuk-Maier-Str.	Walchsing	B
Nepomukstr.	Walchsing	B
Neue Schloß-Str.	Haidenburg	B
Neustift	Walchsing	B
Niederöd	Walchsing	B
Nikolaus-Stuber-Str.	Aldersbach	B
Osterhofener Str.	Walchsing	B
Otto-Doringer-Str.	Aldersbach	B
Otto-Punk-Str.	Aldersbach	B
Parkstr.	Aldersbach	B
Pater-Gierg-Weg	Pörndorf	B
Pater-Stefan-Str.	Aldersbach	B
Peter-Almer-Str.	Aldersbach	B
Pfarrer-Beham-Str.	Pörndorf	B

Pfarrer-Reiter-Str.	Walchsing	B
Pfarrer-Seel-Str.	Pörndorf	B
Pfarrgasse	Haidenburg	B
Pfarrhofweg	Haidenburg	B
Pörndorf Haidach	Pörndorf	B
Pörndorf Haideck	Pörndorf	B
Pörndorf Moos	Pörndorf	B
Pörndorf Reit	Pörndorf	B
Pörndorfer Str.	Haidenburg	B
Pörndorfer Straße	Aldersbach	B
Postgasse	Pörndorf	B
Prälat-Eggersdorfer-Str.	Pörndorf	B
Reinoldstr.	Pörndorf	B
Reitbauerstr.	Pörndorf	B
Reitwinkler Str.	Aldersbach	B
Residenz-Str.	Aldersbach	B
Reuth	Walchsing	B
Ritter-Ortolf-Str.	Aldersbach	A
Ritter-Tuschl-Str.	Aldersbach	A
Robert-Daiser-Str.	Aldersbach	B
Röslöd	Walchsing	B
Röslöder Str.	Walchsing	B
Rotterfeldstr.	Walchsing	B
Sagmeistergarten	Aldersbach	B
Schartnergasse	Haidenburg	B
Schiessstattweg	Haidenburg	B
Schmidgasse	Haidenburg	B
Schöfbachstr.	Haidenburg	B
Schönertinger Str.	Walchsing	B
Schulstr.	Aldersbach	B
Schwaig	Aldersbach	B
Schwaighofstr.	Aldersbach	B
Schwaigstr.	Aldersbach	B
Schwarzholz	Aldersbach	B
Seier	Walchsing	B
Sepp-Kiermaier-Str.	Aldersbach	B
Sigfrid-Str.	Aldersbach	B
Sigmundt-Münch-Str.	Aldersbach	B
Sportplatzstr.	Pörndorf	B
St. Bernhardsberg	Aldersbach	B
St. Michael-Str.	Walchsing	B
St. Othmar-Str.	Walchsing	B
St. Peter	Aldersbach	B
Stocköd	Aldersbach	B
Sulzbachstr.	Haidenburg	B
Theobald-Grad-Str.	Aldersbach	B

Theresienstr.	Walchsing	B
Tremmel-Str.	Aldersbach	B
Tujenweg	Walchsing	B
Urban-Str.	Aldersbach	B
Uttigkofener Str.	Haidenburg	B
Vilshofener Str.	Aldersbach	A
Vivilo-Str.	Aldersbach	B
Vogler	Walchsing	B
Walchsinger Str.	Aldersbach	B
Weidert	Walchsing	B
Weidfeld	Aldersbach	B
Weißenberg	Pörndorf	B
Weizenackerweg	Aldersbach	B
Weng	Aldersbach	B
Wenzel-Jorhan-Str.	Aldersbach	B
Wetzstein	Walchsing	B
Wieslhuberstr.	Aldersbach	B
Wiflinger Str.	Aldersbach	B
Willibald-Hauer-Str.	Aldersbach	B
Wolfgang-Marius-Str.	Aldersbach	B
Würdingergasse	Walchsing	B
Zisterzienser-Str.	Aldersbach	B

An

Straße/Postfach

PLZ/Ort

Wohnungsgeberbestätigung zur Vorlage bei der Meldebehörde

(§ 19 Bundesmeldegesetz (BMG))

Angaben zum Wohnungsgeber:

Familienname/Vorname oder Bezeichnung bei einer juristischen Person

PLZ/Ort

Straße/Hausnummer/Adressierungszusätze

☐ Der Wohnungsgeber ist gleichzeitig **Eigentümer** der Wohnung *oder*

☐ Der Wohnungsgeber ist **nicht Eigentümer** der Wohnung. Der Name des **Eigentümers** lautet:

Familienname/Vorname oder Bezeichnung bei einer juristischen Person

Angaben zur Wohnung in die eingezogen wird:

PLZ/Ort

Straße/Hausnummer

Zusatzangaben
(z. B. Stockwerk oder Wohnungsnummer)

In die oben genannte Wohnung ist/sind am _____ Folgende Person/en eingezogen:

Folgende Person/en ist/sind in die angegebene Wohnung eingezogen:

Familienname		Vorname	
Familienname		Vorname	
Familienname		Vorname	
Familienname		Vorname	
Familienname		Vorname	
Familienname		Vorname	
Familienname		Vorname	

☐ Weitere Personen siehe Rückseite oder Beiblatt

Ich bestätige mit meiner Unterschrift den Einzug der oben genannten Person(en) in die oben bezeichnete Wohnung und dass ich als Wohnungsgeber oder als beauftragte Person diese Bescheinigung ausstellen darf.

Ich habe davon Kenntnis genommen, dass ich ordnungswidrig handle, wenn ich hierzu nicht berechtigt bin und dass es verboten ist, eine Wohnanschrift für eine Anmeldung eines Wohnsitzes einem Dritten anzubieten oder zur Verfügung zu stellen, obwohl ein tatsächlicher Bezug der Wohnung durch einen Dritten weder stattfindet noch beabsichtigt ist.

Ein Verstoß gegen dieses Verbot stellt eine Ordnungswidrigkeit dar und kann mit einer Geldbuße bis zu 50.000 Euro geahndet werden. Das Unterlassen einer Bestätigung des Einzugs sowie die falsche oder nicht rechtzeitige Bestätigung des Einzugs können als Ordnungswidrigkeiten mit Geldbußen bis zu 1.000 Euro geahndet werden.

Datum

Unterschrift des **Wohnungsgebers**

© Bayer. Staatsministerium des Innern, für Sport und Integration – 07/2024

Rauchwarnmelderpflicht

Fragen und Antworten

Seit Januar 2013 ist es in Bayern Pflicht, neue Wohnungen mit Rauchwarnmeldern auszustatten. Nach einer Übergangsfrist bis Ende 2017 müssen alle bestehenden Wohnungen mit Rauchwarnmeldern nachgerüstet sein. Fragen zur gesetzlichen Regelung in der Bayerischen Bauordnung (BayBO), zu den einzuhaltenden Fristen, zur Mindestausstattung von Wohnungen mit Rauchwarnmeldern, zu den technischen Anforderungen an die Geräte sowie zur Verantwortlichkeit werden hier aus baurechtlicher Sicht beantwortet. Bei Fragen, die sich mit den öffentlich-rechtlichen Regelungen des Baurechts nicht abschließend beantworten lassen, wird auf das einschlägige Privatrecht hingewiesen.



Artikel 46 Absatz 4 BayBO

„[1]In Wohnungen müssen Schlafräume und Kinderzimmer sowie Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben. [2]Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird. [3]Die Eigentümer vorhandener Wohnungen sind verpflichtet, jede Wohnung bis zum 31. Dezember 2017 entsprechend auszustatten. [4]Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt den unmittelbaren Besitzern, es sei denn, der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.“

Fristen

Ab wann gilt die Verpflichtung?

Für neue Wohnungsbauvorhaben gilt die Verpflichtung mit Baubeginn ab dem 01.01.2013 - außer für Wohnungen in Sonderbauten, wie z.B. in Hochhäusern (Art. 2 Abs. 4 Nr. 1 BayBO). In diesen speziellen Fällen ist nicht der Baubeginn, sondern das Datum der Baugenehmigung maßgeblich.

Gibt es eine Übergangsfrist?

Die Eigentümer vorhandener Wohnungen sind verpflichtet, diese bis zum 31.12.2017 entsprechend auszustatten. Unter diese Nachrüstfrist fallen alle Wohnungen, mit deren Bau bereits vor dem 01.01.2013 begonnen wurde, oder wenn im speziellen Fall eines Sonderbaus die Baugenehmigung vor diesem Datum erteilt wurde.

Welche Frist gilt bei Mieterwechsel oder Renovierung der Wohnung?

Auch bei einem Mieterwechsel oder bei der Renovierung einer Wohnung müssen Rauchwarnmelder nach der Bayer. Bauordnung erst bis zum 31.12.2017 nachgerüstet werden. Wohnungsrenovierungen können zwar ein sinnvoller Zeitpunkt sein, um frühzeitig der Verpflichtung zum Einbau von Rauchwarnmeldern nachzukommen, aber die Übergangsregelung wird hierdurch nicht außer Kraft gesetzt.
Von einer vorhandenen Wohnung ist immer dann auszugehen, wenn die Nutzung als Wohnung schon Bestand hat. Dagegen gilt bei einer Nutzungsänderung, z.B. vom Büro zur Wohnung, die gleiche Verpflichtung wie für ein Neubauvorhaben.

Ausstattung

Sind Rauchwarnmelder auch in selbstgenutzten Einfamilienhäusern oder Eigentumswohnungen Pflicht?

Das Bauordnungsrecht unterscheidet nicht zwischen Wohnungen in Mehrfamilien- und in Einfamilienhäusern. Auch Einfamilienhäuser, Doppelhäuser oder Reihenhäuser mit Wohnnutzung sind ebenso wie selbstgenutzte Eigentumswohnungen als Wohnungen im bauordnungsrechtlichen Sinne zu betrachten. Sie müssen daher unter anderem auch die Anforderungen des Art. 46 Abs. 4 BayBO erfüllen.

Erstreckt sich die Verpflichtung auch auf Einraumwohnungen?

Ja. Der Rauchwarnmelder ist hier im Schlafbereich der Wohnung anzubringen.

Sind Gewerbeeinheiten, wie Büros und Praxen in Wohnhäusern, auch mit Rauchwarnmeldern auszustatten?

Nein. Der Einbau von Rauchwarnmeldern innerhalb von Wohnungen nach Art. 46 Abs. 4 BayBO stellt eine wirksame Maßnahme dar, um die Sicherheit der Bewohner insbesondere nachts (schlafende Personen) zu erhöhen. Deshalb werden Räume nicht erfasst, die weder Wohnungen zugeordnet noch für den dauerhaften Aufenthalt von Personen vorgesehen sind, wie z.B. Hausflure oder Treppenräume. Die Verpflichtung zum Einbau einzelner Rauchwarnmelder darf nicht mit den Aufgaben einer Hausalarm- oder einer Brandmeldeanlage verwechselt werden.

Gilt die Ausstattungspflicht auch in Alten- und Pflegeeinrichtungen, Wohnheimen und sonstigen Einrichtungen zur Unterbringung von Personen?

Die Regelung des Art. 46 Abs. 4 BayBO gilt speziell für Wohnungen im Sinne der Bauordnung. Demnach fallen Sonderbauten wie Alten- und Pflegeeinrichtungen, Wohnheime und sonstige Einrichtungen zur Unterbringung von Personen nur darunter, soweit sich darin auch einzelne Wohnungen befinden.

Trifft die Rauchwarnmelderpflicht auch Pensionen und Hotels?

Nein. Pensionen und Hotels mit mehr als zwölf Gastbetten sind baurechtlich als Sonderbauten einzustufen (Art. 2 Abs. 4 Nr. 8 BayBO). An Bauvorhaben dieser Art können die Bauaufsichtsbehörden gemäß Art. 54 Abs. 3 Satz 1 Halbsatz 1 BayBO einzelfallbezogen entsprechende Sicherheitsanforderungen stellen. Für Hotels mit mehr als 30 Gastbetten ist die Beherbergungsstättenverordnung (BStättV) zu beachten, die spezielle Anforderungen an die Alarmierung und Brandmeldung enthält.

In welchen Räumen einer Wohnung müssen Rauchwarnmelder installiert werden?

In einer Wohnung müssen die Schlafräume und Kinderzimmer – das heißt alle Zimmer, in denen bestimmungsgemäß Personen schlafen – sowie Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, jeweils mindestens einen Rauchwarnmelder haben (Art. 46 Abs. 4 Satz 1 BayBO). Die Regelung erfasst nur Flure innerhalb von Wohnungen, nicht Hausflure oder Treppenhäuser. Aufenthaltsräume, die nicht zum Schlafen bestimmt sind, wie Wohn- oder Arbeitszimmer, sind nicht erfasst.

Muss bei der Nachrüstung von Rauchwarnmeldern auf die Baupläne oder auf die tatsächliche Nutzung der Wohnung abgestellt werden?

Welche Räume als Schlaf- und Kinderzimmer bestimmt sind, geht in der Regel aus den Bauzeichnungen hervor. Bei der Ausstattung von Mietwohnungen können sich die Eigentümer danach richten. In selbstgenutzten Wohnungen sind die Eigentümer selbst dafür verantwortlich, in den von ihnen zum Schlafen bestimmten Räumen ihrer Wohnung Rauchwarnmelder anzubringen.

Wo sind Rauchwarnmelder anzubringen, wenn sich innerhalb von Wohnungen Flur- und Treppenbereiche befinden, die sich über mehrere Geschosse erstrecken?

Insbesondere bei Maisonettewohnungen oder Einfamilienhäusern überlagern sich oftmals die horizontalen und vertikalen Verkehrswege ohne räumliche Trennung. Bilden Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen, zusammen mit Treppen einen Raum- und Luftverbund, muss mindestens auf der obersten Ebene ein Rauchwarnmelder angebracht werden. Liegen die Treppen in einem eigenen Treppenraum außerhalb der Wohnung, werden dort keine Rauchwarnmelder verlangt.

Wie sind Wohnungen auszustatten, in denen alle Räume von einem zentralen Wohn- Ess- und Kochbereich aus erschlossen werden?

In Bezug auf die Erschließungsbereiche innerhalb der Wohnung beschränkt Art. 46 Abs. 4 Satz 1 BayBO die Rauchwarnmelderpflicht auf Flure, die zu Aufenthaltsräumen führen. Als Flure werden im allgemeinen Sprachgebrauch Räume bezeichnet, die als Verkehrs-

wege genutzt werden. Sie sind daher von Räumen oder Bereichen abzugrenzen, die gegebenenfalls zwar auch der Erschließung dienen, deren bestimmungsgemäße Nutzung jedoch der Aufenthalt von Personen über einen längeren Zeitraum ist. Aufenthaltsräume wie z.B. zentrale Wohn-, Ess-, und Kochbereiche werden deshalb nicht als Flure betrachtet.

Technische Anforderungen

Was muss beim Kauf von Rauchwarnmeldern beachtet werden?

Als Rauchwarnmelder werden europäisch genormte Produkte bezeichnet, die der DIN EN 14604 „Rauchwarnmelder“ entsprechen. Diese Produktnorm definiert Rauchwarnmelder als „Geräte zur Feststellung von Rauch und zum Generieren eines akustischen Alarmsignals“. Rauchwarnmelder, die in Deutschland in Verkehr gebracht und gehandelt werden dürfen, müssen eine CE-Kennzeichnung nach DIN EN 14604 tragen.

Wie müssen Rauchwarnmelder installiert und betrieben werden?

Die Rauchwarnmelder müssen so eingebaut oder angebracht und betrieben werden, dass Brandrauch frühzeitig erkannt und gemeldet wird (Art. 46 Abs. 4 Satz 2 BayBO).
Grundsätzlich gehören Rauchwarnmelder an die Zimmerdecke, da sich Brandrauch immer zuerst unter der Decke sammelt. Informationen zu Standortwahl, Montage und Wartung und gegebenenfalls Anleitungen zum Batteriewechsel, falls erforderlich, sind in den Herstelleranweisungen bzw. Betriebsanleitungen enthalten, die zusammen mit den Rauchwarn-meldern geliefert werden müssen. Nach diesen Anleitungen können Rauchwarnmelder von Jedermann einfach mit Schrauben, Dübeln oder Spezialklebstoff montiert werden; eine Fachkraft ist weder für das Installieren noch für den Batteriewechsel erforderlich.
Regelmäßig wiederkehrende Prüfungen der Betriebsbereitschaft von Rauchwarnmeldern sind baurechtlich nicht vorgeschrieben. Einige Gerätehersteller empfehlen in ihren Betriebsanleitungen allerdings, dass einmal jährlich eine Funktionsprüfung der Rauchwarnmelder durch Betätigen der Test-Taste durchgeführt werden sollte; mit dieser Testfunktion wird der Melder komplett gemäß DIN EN 14604 geprüft.

Ist die DIN 14676 bei Einbau, Betrieb und Instandhaltung von Rauchwarnmeldern zu beachten?

DIN 14676 ist eine Anwendungsnorm, die Angaben zu Einbau, Betrieb und Instandhaltung von Rauchwarnmeldern enthält. Sie ist in Bayern nicht als Technische Baubestimmung (Art. 3 Abs. 2 Satz 1 BayBO) bekannt gemacht, ihre Beachtung also baurechtlich nicht gefordert.
Gleiches gilt für andere in Deutschland veröffentlichte Richtlinien für Rauchwarnmelder (z.B. VdS-Richtlinien). Sie sind nur verbindlich, sofern ihre Verwendung im Einzelfall privatrechtlich vereinbart wird. Ansonsten ist ihre Berücksichtigung unverbindlich.

Ist eine Fernauslesung zur Betriebsbereitschaft bei Rauchwarnmeldern zulässig?

Eine Fernauslesung widerspricht nicht der baurechtlichen Regelung; eine derartige Überprüfung der Betriebsbereitschaft von Rauchwarnmeldern ist aber gesetzlich nicht verlangt.

Muss die Betriebsbereitschaft z.B. in Ferienwohnungen auch bei Abwesenheit der Nutzer gewährleistet sein?

Rauchwarnmelder sollen ausschließlich Personen warnen, die sich in der von einem Brand betroffenen Wohnung aufhalten. Rauchwarnmelder sind weder geeignet, noch dazu bestimmt, Sachwerte zu schützen oder einer Brandausbreitung vorzubeugen. Es ist deshalb ausreichend, die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder für die Zeit sicherzustellen, in der die Wohnung genutzt wird; dies kommt jedoch nur in Betracht, wenn es technisch möglich ist.

Müssen Rauchwarnmelder an das Stromnetz angeschlossen werden?

Nein. Rauchwarnmelder können sowohl über Netzstrom als auch mit Batterie betrieben werden. Bei Geräten mit Batteriebetrieb ist zu unterscheiden zwischen solchen, die mit handelsüblichen Batterien betrieben werden, die nach einer gewissen Zeit auszuwechseln sind, und solchen, mit fest eingebauten Langzeitbatterien; letztere müssen bei leeren Batterien komplett durch neue Geräte ausgetauscht werden. Bei allen Betriebsarten sollte je-

denfalls das vom Hersteller empfohlene Datum für den Austausch der Geräte beachtet werden, da die Zuverlässigkeit durch Verschmutzung des optischen oder photoelektrischen Systems sowie durch Alterung der Bauteile nach etwa zehn Jahren sinkt.

Müssen Rauchwarnmelder vernetzt werden?

Bei einer Vernetzung werden mehrere Rauchwarnmelder so miteinander verbunden, dass alle Melder einen Sammelalarm erzeugen, wenn ein Gerät Rauch meldet. Eine Vernetzung der Rauchwarnmelder ist baurechtlich nicht gefordert.

Wie können hörgeschädigte oder gehörlose Personen den Alarm der Rauchwarnmelder erkennen?

Es gibt verschiedene Möglichkeiten für hörgeschädigte Personen und Gehörlose, einen Rauchwarnmelder zu nutzen. Das können spezielle Melder sein, die mit Blitzeinrichtungen und/oder Rüttelkissen verbunden werden. Sind herkömmliche Rauchwarnmelder installiert, können separate Geräte zugekauft werden, die das akustische Signal im jeweiligen Raum „hören“ und in ein optisches Signal und/oder einen Vibrationsalarm umwandeln.
Die Bayer. Bauordnung schreibt nur einen Mindestschutz durch die Eigentümer vor; herkömmlichen Rauchwarnmeldern nach DIN EN 14604 genügen demnach. Zur Anbringung von technischen Zusatzausstattungen für gehörlose oder hörgeschädigte Mieter sind die Eigentümer nicht verpflichtet, das Anbringen ist jedoch zu dulden.

Gibt es staatliche Unterstützung für die Zusatzkosten von technischen Lösungen für hörgeschädigte Personen und Gehörlose?

Zur Frage der Kosten wird auf ein Urteil des Bundessozialgerichts vom 18. Juni 2014, BSG 3. Senat B 3 KR 8/13 R, hingewiesen: Danach haben gehörlose Versicherte regelmäßig gegen ihre Krankenkasse Anspruch auf Versorgung mit einem ihren Bedürfnissen angepassten Rauchwarnmelder-System.
Zudem können Alarmierungssysteme auch im Zusammenhang mit Maßnahmen zur Anpassung von Wohnraum an die Belange von Menschen mit Behinderung im Bayerischen Wohnungsbauprogramm gefördert werden. Die Förderung kann bis zu 100 % betragen; es gilt eine Bagatellgrenze von 1.000 Euro. Der Antrag kann bei der zuständigen Bewilligungsstelle

gestellt werden: für Mietwohnungen bei der jeweiligen Bezirksregierung, für Eigenwohnraum bei der jeweiligen Kreisverwaltungsbehörde. Als Nachweis genügt z.B. ein ärztliches Attest, das die Art der Beeinträchtigung erkennen lässt.

Strahlen Rauchwarnmelder Elektrosmog aus?

Elektromagnetische Felder (EMF) von Rauchwarnmeldern ohne Funkeinrichtung sind so gering, dass sie im Vergleich zu anderen in Haushalten vorhandenen Feldquellen vernachlässigbar sind. Zu Rauchwarnmeldern mit Funkeinrichtung liegen zwar keine Feldmessungen vor, jedoch ist auch hier lediglich mit äußerst geringen Feldstärken zu rechnen. Das liegt zum einen an den üblicherweise verwendeten 9V-Batterien als Feldquellen und zum anderen daran, dass eine Funkverbindung zwischen verschiedenen Geräten nur im Alarmfall aufgenommen wird. Die dadurch zu erwartenden Feldstärken sind wesentlich geringer als z. B. die Felder von DECT-Telefonen oder Mobiltelefonen. Eine Gesundheitsbeeinträchtigung ist nicht zu erwarten. Falls Sie mehr über elektromagnetische Felder erfahren wollen, empfehlen wir Ihnen, sich an das Landesamt für Umwelt zu wenden.

Verantwortlichkeit

Wer ist für die Installation der Rauchwarnmelder verantwortlich?

Die bauordnungsrechtliche Pflicht zur Installation der Rauchwarnmelder trifft die Bauherren und die Pflicht zur Nachrüstung bei vorhandenen Wohnungen die jeweiligen Eigentümer. Die Montage von Rauchwarnmeldern ist, wie auch für andere Anlagen der technischen Gebäudeausrüstung, verfahrensfrei (Art. 57 Abs. 1 Nr. 2 Buchstabe b BayBO).
Hinweis zum Privatrecht: Eigentümer an einem Grundstück bzw. an einer Eigentumswohnung sind im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes (WEG) die im Grundbuch als Eigentümer Eingetragenen.

Dürfen Mieter ihre selbst installierten Rauchwarnmelder weiter benutzen?

Diese Frage betrifft das im Bürgerlichen Gesetzbuch (BGB) geregelte Wohnraummietrecht. Hierzu wird auf ein Urteil des Bundesgerichtshofs (BGH, Urteil vom 17.06.2015 - VIII ZR 216/14) hingewiesen: Danach kann der Vermieter vom Mieter grundsätzlich verlan-

gen, dass dieser den Einbau von Rauchwarnmeldern durch den Vermieter auch dann duldet, wenn der Mieter bereits eigene Geräte eingebaut hat. Das Interesse des Vermieters an eigenen, einheitlichen Geräten geht demnach vor.

Ist nun der Mieter für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft verantwortlich?

Die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft obliegt nach dem bayerischen Bauordnungsrecht den unmittelbaren Besitzern der Wohnung, es sei denn, der Eigentümer übernimmt diese Verpflichtung selbst.
Hinweis zum Privatrecht: Unmittelbarer Besitzer ist gemäß § 854 BGB derjenige, der die tatsächliche Gewalt über eine Sache (auch ein Grundstück oder eine Eigentumswohnung) ausübt. Das ist der Eigentümer, wenn er die Wohnung selbst bewohnt, der Mieter, wenn die Wohnung vermietet ist. Im letztgenannten Fall ist der Eigentümer dann sog. mittelbarer Besitzer im Sinn des § 868 BGB. Nach dem Wohnraummietrecht ist grundsätzlich der Vermieter verpflichtet, dem Mieter betriebsbereite Geräte zu überlassen und sie während der Mietzeit in diesem Zustand zu erhalten (§ 535 Abs. 1 Satz 2 BGB), es sei denn der Mieter hat die Pflicht hinsichtlich Einbau und/oder Wartung vertraglich übernommen. Die bauordnungsrechtliche Regelung ist dahingehend auszulegen, dass bei Mietwohnungen zunächst der Mieter als unmittelbarer Besitzer auf die Funktionsfähigkeit und damit die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder achten muss. Die Geräte dürfen zum Beispiel nicht von Möbeln und Pflanzen verdeckt, überstrichen oder überklebt werden. Stellt der Mieter fest, dass ein Rauchwarnmelder nicht mehr funktionstüchtig ist, hat er den Vermieter darüber zu informieren.

Kann die Wartung tatsächlich vom Mieter verlangt werden?

Nach mietrechtlichen Gesichtspunkten kann der Vermieter vom Mieter eine Wartung der Rauchwarnmelder nur verlangen, wenn diesem die Wartung nach dem Mietvertrag obliegt. Im Übrigen bieten inzwischen viele Gerätehersteller Rauchwarnmelder an, die über ihre vorgegebene Einsatzzeit von bis zu zehn Jahren wartungsfrei betrieben werden können.

Sind die Aufwendungen für Montage und Unterhalt der Rauchwarnmelder auf den Mieter umlegbar?

Die Frage betrifft das privatrechtlich geregelte Wohnraummietverhältnis. Hierzu wird darauf hingewiesen, dass der Vermieter Kosten, die ihm für eine Wartung entstehen, als sonstige Nebenkosten auf den Mieter umlegen kann. Anschaffungs- und Montagekosten sind dagegen keine Betriebskosten. Denkbar ist allerdings eine Mieterhöhung aufgrund der Modernisierungsmaßnahme.

Wird die Einhaltung der Vorschrift kontrolliert?

Besondere behördliche Überprüfungen des Einbaus oder wiederkehrende Kontrollen sind bauordnungsrechtlich nicht vorgesehen. Es liegt in der Verantwortung der jeweiligen Verpflichteten, für die Installation sowie für die Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder Sorge zu tragen.

Kann der Eigentümer einer selbstgenutzten Eigentumswohnung oder einer Mietwohnung seine Verantwortung für die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft der Rauchwarnmelder dadurch erfüllen, dass er dies vollständig auf Dritte (einer Firma) überträgt?

Eigentümer, die die Sicherstellung der Betriebsbereitschaft übernehmen, bleiben baurechtlich die Verpflichteten, auch wenn sie sich zur Überprüfung der Rauchwarnmelder einer Hausverwaltung oder einer Firma bedienen.

Wer ist verantwortlich für Brandschäden, wenn ein Rauchwarnmelder nicht funktioniert?

Bei den geforderten Rauchwarnmeldern handelt es sich nicht um Brandmelder einer Brandmeldeanlage. Rauchwarnmelder haben ausschließlich die Aufgabe, innerhalb einer Wohnung anwesende Personen frühzeitig zu warnen, damit sich diese Personen unmittelbar selbst in Sicherheit bringen können. Die Frage der Verantwortung für Brandschäden betrifft nicht das Bauordnungsrecht, sondern beantwortet sich nach allgemeinen zivilrechtlichen Haftungsgrundsätzen.

Wer trägt die Einsatzkosten und ggf. Türreparaturkosten, wenn bei einem Fehlalarm in einer leeren Wohnung der Nachbar die Feuerwehr ruft?

Die Problematik, dass jemand die Feuerwehr ruft, weil er glaubt, es brenne, ist nicht neu. Grundsätzlich gilt, dass, wenn Nachbarn oder Passanten die Feuerwehr rufen, ihre Aufmerksamkeit und Umsicht nicht zu Nachteilen führen darf. Gemäß Art. 28 Abs. 2 Nr. 5 Bayerisches Feuerwehrgesetz kann Kostenersatz nur bei vorsätzlicher oder grob fahrlässiger Falschalarmierung der Feuerwehr verlangt werden. Dies gilt für die Einsatzkosten wie auch ggf. für Kosten, die für Reparaturen anfallen. Die Frage der Verantwortung für Sachschäden betrifft nicht das Bauordnungsrecht, sondern beantwortet sich nach allgemeinen zivilrechtlichen Haftungsgrundsätzen.

Beste Beratung bei Ihrem Bauvorhaben

Die erste Wahl für Ihren Anschluss an das Telekom Netz: unser Bauherren-Service. Mehr Infos unter **telekom.de/bauherren**

Erleben, was verbindet.

JETZT ATTRAKTIVE ANGEBOTE SICHERN!



LEGEN SIE SCHON HEUTE DEN GRUNDSTEIN FÜR DIE TECHNIK VON MORGEN

Auf unsere Beratung können Sie bauen

Wer ein Haus baut, sollte vorausschauend planen. Hier hilft unser Bauherren-Service: Erfahren Sie alles, was Sie wissen müssen, um die Möglichkeiten moderner Kommunikation zu nutzen und für künftige Entwicklungen bestens gerüstet zu sein.

Von unserem Service profitieren Sie mehrfach

Gut beraten und überlegt geplant: Machen Sie mit zukunftsfähiger Technik und kalkulierbaren Kosten mehr aus Ihrem Objekt.

- Sie genießen den Komfort modernster Technik.
- Sie steigern den Wert Ihrer Immobilie.
- Sie vermeiden spätere Nachrüst- und Umbaumaßnahmen.

Die richtige Antwort auf alle Fragen der Technik

Die Experten unseres Bauherren-Services beraten Sie kompetent zu allen technischen Voraussetzungen für moderne Kommunikation und beste Unterhaltung:

- Hausanschluss
- Installationsservices für Geschäftskunden
- Optimales WLAN dank Mesh-Technologie
- Anschlussmöglichkeiten für Unterhaltungsequipment

So funktioniert's:

1

Bestellen Sie den Hausanschluss für Ihren Neubau online unter **telekom.de/bauherren** oder **telefonisch**.

2

Wir planen und übergeben die Baumaßnahme an unseren Partner, in der Regel eine ortsansässige Tiefbaufirma. Diese setzt sich vor Beginn der Arbeiten mit Ihnen in Verbindung.

3

Nach der Installation Ihres Hausanschlusses bereiten wir die Inbetriebnahme vor. Unter **0800 33 01903** informieren wir Sie über unsere exklusiven Angebote. Sollten Sie bereits Interesse an unseren Produkten geäußert haben, nehmen wir selbstverständlich gerne Kontakt mit Ihnen auf, um Sie individuell zu beraten.

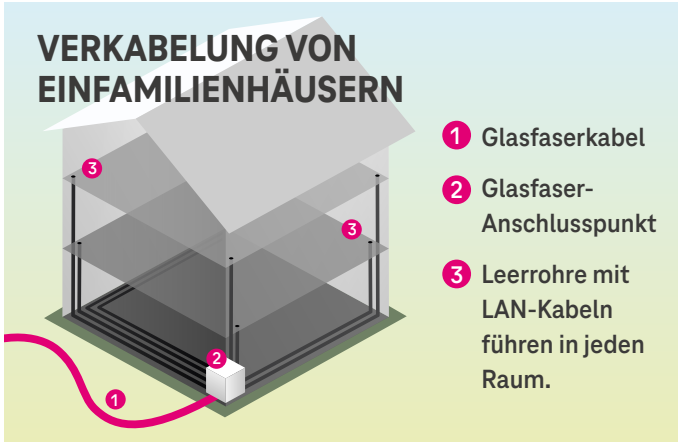




DIE IDEALE VERKABELUNG FÜR IHR HAUS

Für die optimale Einrichtung von Einfamilienhäusern empfehlen wir die Verlegung von LAN-Kabeln (Duplex) vom Hausanschluss bis in jeden Raum. Die LAN-Kabel enden in einem Patchpanel im Hausanschlussraum bzw. in LAN-Dosen in den einzelnen Räumen. Bei der Platzierung des Routers sollte auf optimale WLAN- und DECT-Abdeckung geachtet werden.

Detaillierte Informationen finden Sie unter telekom.de/bauherren



Quelle: Telekom Deutschland GmbH

AB WUNSCHTERMIN SOFORT SURFEN UND TELEFONIEREN

Unser exklusives Angebot für alle Kunden, die in einen Neubau einziehen:
Mit **LTE Sofort** profitieren Sie von einem sofortigen Festnetz-Anschluss via Funk – schon vor der Fertigstellung des Hausanschlusses in Ihrem Gebäude.

- **Surfen mit bis zu 16 MBit/s** im Download
- **Telefonie-Flatrate** ins deutsche Festnetz
- Mit **Rufnummernportierung**
- **Kostenloser Wechsel** zu MagentaZuhause jederzeit möglich
- **Router weiternutzen –** einfach mit dem Festnetz verbinden
- **Nutzung Ihrer SmartHome Geräte** bereits während der Bauphase

LTE Sofort

nur **34,95 €*** mtl.

Mit dem Endgeräte-Service-Paket sofort startklar:
Router Speedport Pro Plus

9,95 €* mtl.



NUR DAS BESTE FÜR IHRE IMMOBILIE

Alles für ein vernetztes Zuhause

Surfen mit bis zu **1.000 MBit/s** im Download

Telefonieren
in HD Voice-Qualität

Fernsehen mit großer HD-Vielfalt günstig zubuchbar, auch über Satellit

SmartHome – für ein sicheres, komfortables und energieeffizientes Zuhause

Sie planen einen Neu- oder Umbau und möchten bezüglich Internet, Fernsehen und Heimvernetzung beraten werden?

Buchen Sie Ihren neuen Anschluss einfach unter **telekom.de/bauherren** oder rufen Sie uns kostenlos unter **0800 33 01903** an.

Unseren Bauherren-Service erreichen Sie montags bis freitags von 08:00 bis 20:00 Uhr und samstags von 08:00 bis 16:00 Uhr.

Mein Ansprechpartner:

* Der Tarif LTE Sofort kostet für Neukunden 34,95 €/Monat. Die Mindestvertragslaufzeit beträgt 12 Monate. Berechtigt zur Buchung sind Kunden, an deren Adresse ein Anschluss (APL) beauftragt, aber noch nicht bereitgestellt wurde, und die einen MagentaZuhause Tarif zur Bereitstellung des Anschlusses buchen. Ein Wechsel von LTE Sofort zum anschließenden MagentaZuhause Tarif ist möglich, sobald der Anschluss bereitgestellt wurde. Voraussetzung ist ein hybridfähiger Router, z. B. der Telekom Router Speedport Pro Plus im Endgeräte-Service-Paket. Die Kosten für das Endgeräte-Service-Paket betragen 9,95 €/Monat. Hardware zzgl. Versandkosten in Höhe von 6,95 €.
Ein Angebot von: Telekom Deutschland GmbH, Landgrabenweg 151, 53227 Bonn.

Der schnelle Weg zu Ihrem Hausanschluss

ERLEBEN, WAS VERBINDET.

Schritt für Schritt zum Hausanschluss

Hier finden Sie wertvolle Hinweise auf dem Weg zu Ihrem neuen Hausanschluss von der Beauftragung bis hin zur Nutzung Ihres Wunschprodukts. Wenn Sie auf diesem Weg aktiv werden müssen, erkennen Sie das am grauen -Symbol. Wenn wir am Zug sind, ist das mit dem magentafarbenen -Symbol gekennzeichnet.

1. Auftragserteilung

Sie haben eine Auftragsbestätigung mit allen wichtigen Informationen zum Bauprozess von uns erhalten.

Haben Sie Ihren Lageplan bereits hochgeladen?
Wenn nicht, denken Sie bitte daran, den Lageplan zeitnah hochzuladen, damit Ihr Auftrag vollständig ist.

Laden Sie Ihren Lageplan hoch unter
www.telekom.de/bauherren-vertragsunterlagen

Denken Sie an die Beauftragung
Bitte denken Sie an eine rechtzeitige Beauftragung, da die Fertigstellung Ihres Hausanschlusses ca. 16 Wochen dauert. Wenn Sie wissen, welcher Tiefbauer von Ihrem Energieversorger beauftragt wird, teilen Sie uns den Namen sowie den Termin bitte schnellstmöglich mit. So muss der Graben nur einmal geöffnet werden und die Vorlaufzeiten können ggf. verkürzt werden.

Brauchen Sie übergangsweise eine Internet-Versorgung bis zur Fertigstellung des Hausanschlusses?
Wir beraten Sie gern zu unseren Lösungen (siehe letzte Seite).

Unter welchen Bedingungen muss ich Eigenleistungen stellen?
Bei bestimmten Konstellationen sind wir für den Hausanschluss auf Ihre Unterstützung angewiesen:

- **Hausanschluss innen und Immobilie ohne Keller –** wir benötigen eine Hauseinführung durch die Bodenplatte (meist bauseitig gestellt) und einen Graben zur Grundstücksgrenze. Sofern Sie auch ein Leerrohr verlegen, können Sie den Graben direkt wieder schließen.
- **Hausanschluss innen und Immobilie mit druckwasserdichter Kellerwand** (auch „weiße Wanne" genannt) – in diesem Fall können wir aufgrund der Haftung keine Bohrung durch die Hauswand durchführen. Bitte stellen Sie dazu eine Sparten- oder Mehrsparten-Hauseinführung. Besprechen Sie diese Themen gern mit Ihrem Bauleiter oder Architekten, sofern noch nicht geschehen.
- **Unterirdische Zuführung auf privatem Grundstück bei oberirdischer Leitungsführung öffentlich –** werden die Leitungen über Masten an das Grundstück geführt, benötigen wir einen Graben und idealerweise ein Leerrohr von der Grundstücksgrenze bis zum Haus, um Telekommunikationsleitungen unterirdisch zu verlegen.

Prüfen Sie, welche der genannten Situationen auf Ihr Bauvorhaben zutrifft, und beachten Sie die o. g. Hinweise.



2. Meldung der Baureife

Bitte melden Sie uns rechtzeitig die Baureife Ihrer Immobilie, damit wir mit dem Bau Ihres Hausanschlusses beginnen können. Berücksichtigen Sie, dass wir ab diesem Termin 12 Wochen bis zur Fertigstellung benötigen.

Wann ist meine Immobilie baureif?

1. Der Hausanschlussraum ist abschließbar.
2. Die Wand- und Bodenarbeiten im Hausanschlussraum sind erledigt.
3. Die Eigenleistungen (siehe rechts) wurden erbracht.
4. Der Zugang zu Ihrem Grundstück und zum Gebäude ist sichergestellt.

Eigenleistungen
Gemeint sind die Eigenleistungen, die Sie bei der Auftragserteilung angeben müssen.

Bitte beachten Sie folgende Hinweise zum Leerrohr:

- Graben mit mind. 30 bis 60 cm Tiefe muss gestellt werden.
- Leerrohr muss glattwandig sein.
- Leerrohr muss einen Durchmesser von mind. 75 mm haben.
- Zugseil muss vorhanden sein.

Wann muss ich die Baureife melden?
Bitte melden Sie uns die Baureife unmittelbar, sobald alle Bedingungen dafür uneingeschränkt erfüllt sind (siehe Baureifekriterien unter Punkt 2.). Geben Sie uns bitte auch einen aktuellen Status, wenn wir Ihre Baureife erfragen und diese noch nicht erfüllt ist. Achtung: Dadurch verschiebt sich ggf. der Bedarfstermin.

Den Status der Baureife sowie weitere Aktualisierungen (z. B. Änderung des Bedarfstermins) können Sie bequem online an uns melden:
www.telekom.de/aktualisierung-hausanschluss



3. Terminkoordination Tiefbau

Es ist so weit: **Jetzt können die Bauarbeiten beginnen.** Das beauftragte Partnerunternehmen vereinbart einen Termin mit Ihnen zum Bau Ihres Hausanschlusses.

Wir geben alle benötigten Daten an das beauftragte Partnerunternehmen weiter.

Bitte informieren Sie uns bereits bei der Auftragserteilung über den Tiefbauer und die Terminplanung Ihres Energieversorgers, damit die Bauarbeiten koordiniert erfolgen können.

Sie können zu einem reibungslosen Ablauf der Bauarbeiten beitragen, indem Sie uns Termine und Absprachen mit den Firmen direkt über das Änderungsformular mitteilen: **www.telekom.de/aktualisierung-hausanschluss**

Noch ein Hinweis: Auch wenn Ihr Hausanschluss bereits montiert wurde, sind ggf. weitere Arbeiten, wie der Netzanschluss im öffentlichen Bereich sowie abschließende Freischaltungen in unseren Systemen, notwendig. Sobald der Anschluss genutzt werden kann, melden wir uns bei Ihnen (siehe Schritt 4).

4. Fertigstellung Hausanschluss

Herzlich willkommen im Netz der Telekom! Ihr Hausanschluss ist fertiggestellt.

Wir kontaktieren Sie, sobald Sie sich Ihr Wunschprodukt aussuchen können, und beraten Sie zu aktuellen Angeboten sowie der verfügbaren Bandbreite.

5. Bereitstellung Wunschprodukt

Fast geschafft! Jetzt kommt nur noch der Techniker, um den Anschluss zu aktivieren.

Falls der Techniker Zutritt zu Ihrem Haus benötigt, teilen wir Ihnen dies in der Auftragsbestätigung mit und vereinbaren einen Termin mit Ihnen. Stellen Sie in diesem Fall bitte sicher, dass jemand vor Ort ist, um den Techniker hereinzulassen.



Sie haben noch Fragen?

Beim Telekom Bauherren-Service sind Sie immer bestens beraten. Sie haben Ihren kompetenten persönlichen Ansprechpartner, der Sie bis zur Bereitstellung begleitet und über alles informiert: über das optionale Übergangsprodukt, die Fertigstellung des Hausanschlusses mit leistungsstarkem WLAN, Entertainment auf Knopfdruck mit MagentaTV sowie ein rundum sicheres Zuhause mit dem komfortablen Magenta SmartHome und vieles mehr.

Bei Fragen erreichen Sie uns jederzeit online unter **www.telekom.de/bauherren** oder telefonisch unter der **kostenfreien Bauherren-Hotline 0800 33 01903.**

Haben Sie an alles gedacht für ein vollendet vernetztes Zuhause?

- ☐ Übergangsprodukt bis zur Fertigstellung des Hausanschlusses
- ☐ Heimvernetzung: volle Leistung in jedem Raum
- ☐ Unterhaltung und Fernsehen (MagentaTV)
- ☐ Alles rund um ein sicheres Zuhause (Magenta SmartHome)

Sprechen Sie uns gern an!

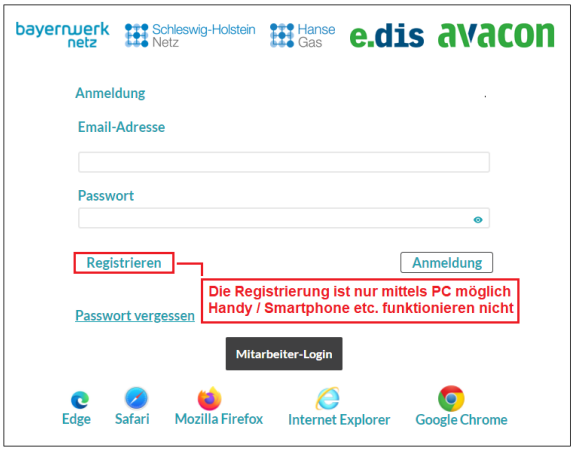
ERLEBEN, WAS VERBINDET.

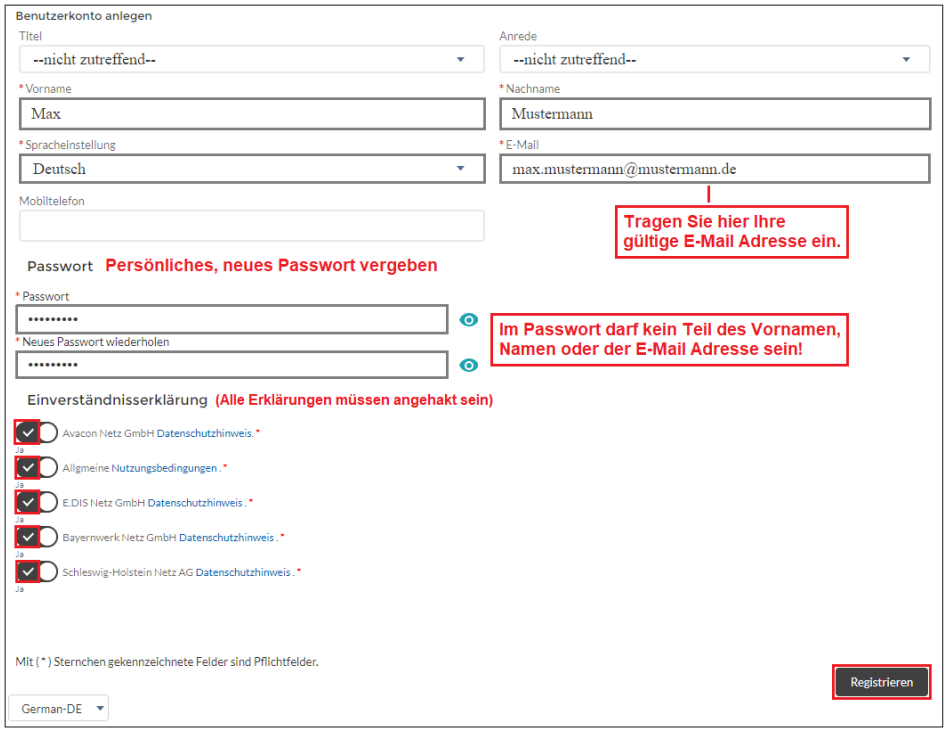
Stand 03/2021 | Änderungen und Irrtum vorbehalten | Vch

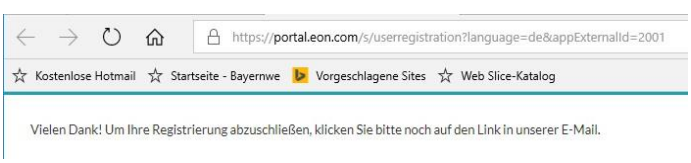
Bayernwerk Netz GmbH
Stand 14.01.2025

Registrierung/Anmeldung im Bayernwerk Planauskunftsportal
als externer Benutzer (Privatperson oder Organisation)
Mit der Registrierung sind sie berechtigt über die Anmeldung täglich maximal 10 Anfragen durchzuführen.

Startlink anklicken oder in einen aktuellen Webbrowser kopieren und ausführen
https://meine-planauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=bag





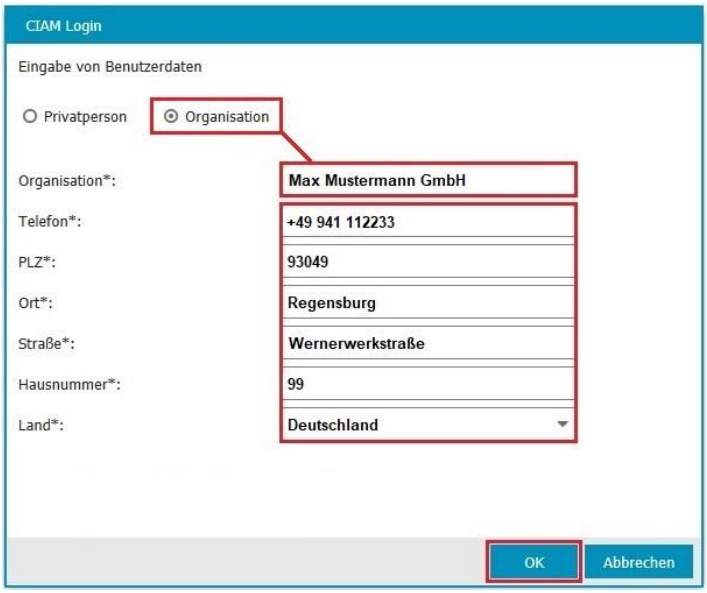


Das Bestätigungs E-mail zur Registrierung ist zwingend auszuführen! → „Klicken Sie bitte hier“

Anschließend den Tab/Reiter bzw. den browser schließen!!!!!

Verwenden Sie für die Anmeldung nachfolgenden Startlink
https://meine-planauskunft.de/LineRegister/extClient?theme=bag





Mitarbeiter eines Unternehmens, eines Amtes oder einer Behörde, registrieren sich mit dem rechtlich eingetragenen Firmennamen als "Organisation".

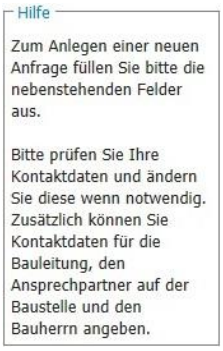
Personen mit privater Anfrage nutzen die Registrierung als "Privatperson".

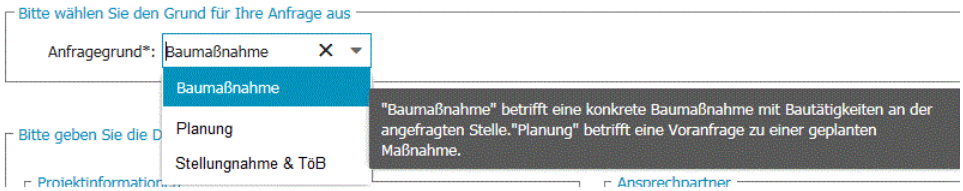




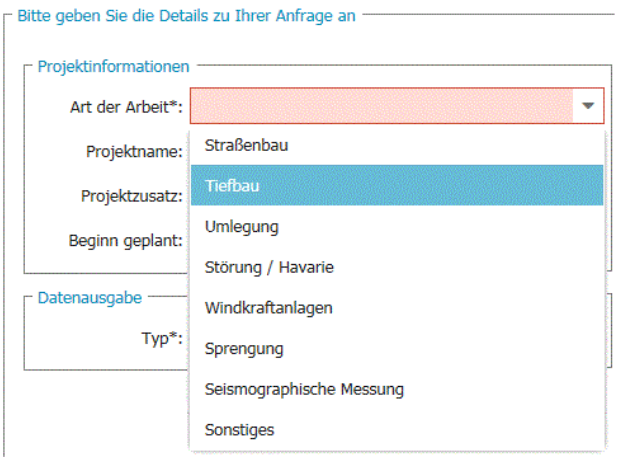
1. Anfragedaten eingeben
2. Anfragebereich suchen
3. Anfragebereich kennzeichnen
4. Druckbereich festlegen
5. Zusammenfassung und Abschicken
6. Download der Pläne

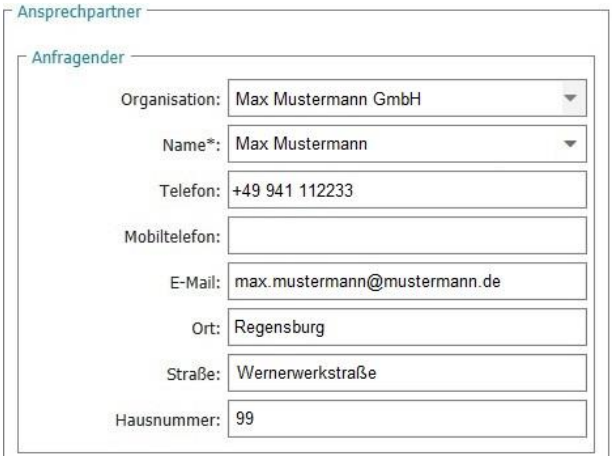
1. Anfragedaten eingeben





Baumaßnahme: **Pläne mit Bemaßung**
Planung: **Pläne ohne Bemaßung**
Stellungnahme: **Pläne ohne Bemaßung, Anfrage bleibt "Offen"**



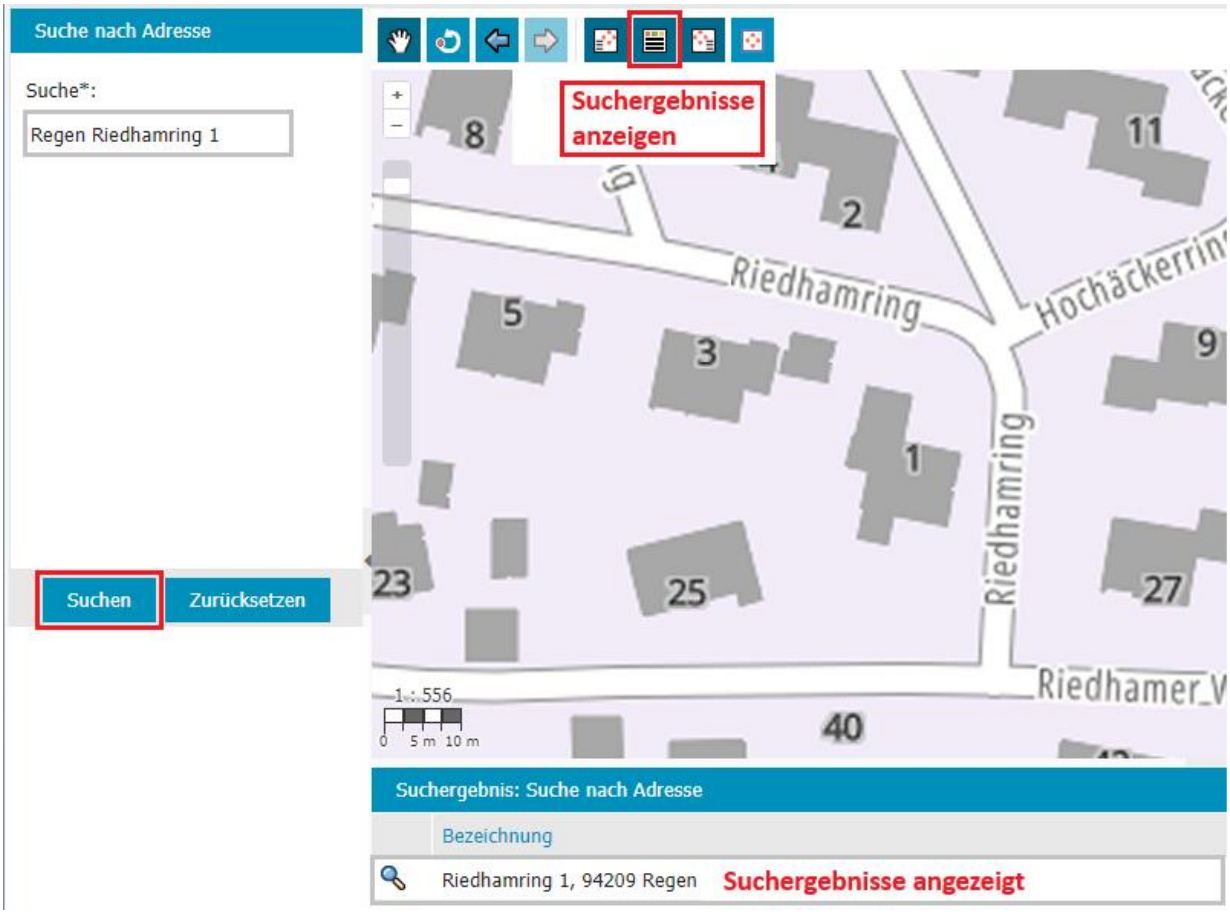


nach vollständiger Eingabe der Daten



2. Anfragebereich suchen

Suche nach Adresse (basemap)
Geben Sie Gemeinde/Ort, Straße und/oder Hausnummer als Freitextsuche in das vorgesehene Feld ein.
Verwenden Sie bei der Suche ggf. zusätzlich die Postleitzahl.
Nach dem Betätigen der Schaltfläche „**Suchen**“ wird die Karte an der gewünschten Adresse zentriert.
Bei mehreren gefundenen Adressen werden diese als Liste dargestellt.



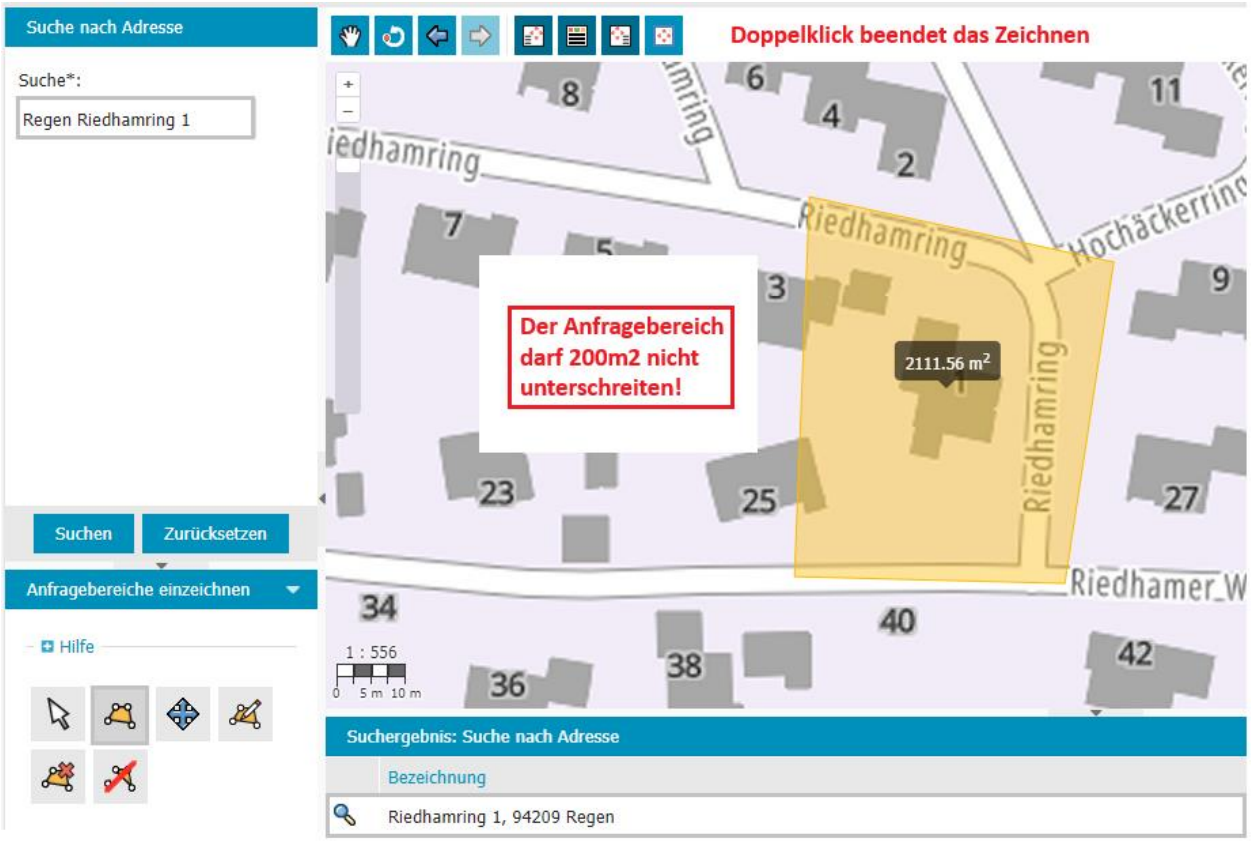


1. Karte verschieben
2. Startansicht
3. Letzte Ansicht
4. Nächste Ansicht



1. Linkes Steuerungspanel anzeigen
2. Suchergebnisse anzeigen
3. Layersteuerung anzeigen
4. Karte maximiert anzeigen

3. Anfragebereich einzeichnen





1. **Bereich markieren**
2. **Bereich als Fläche einzeichnen**
3. **Bereich verschieben**
4. **Bereich bearbeiten**



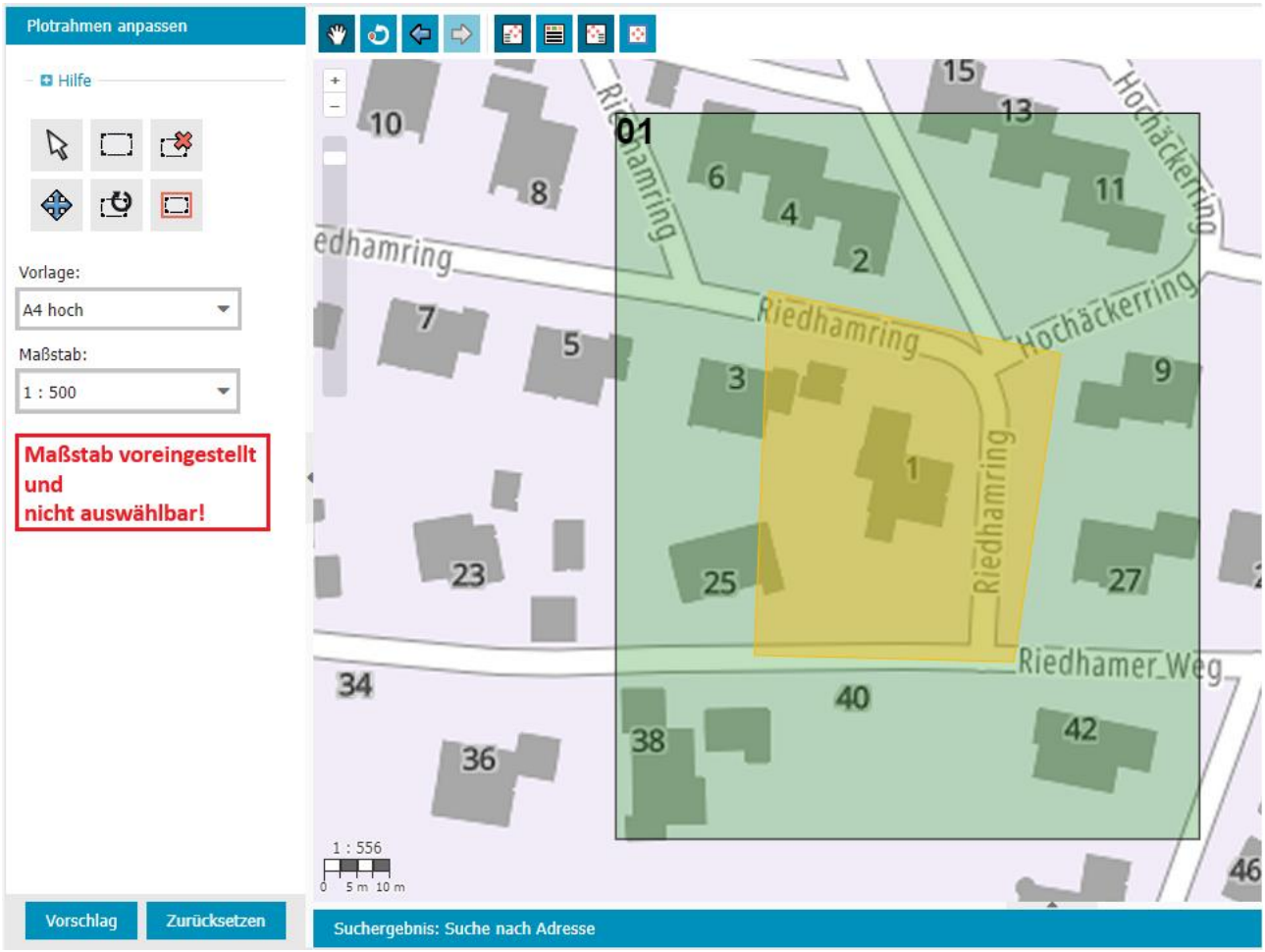
1. **Markierten Bereich löschen**
2. **Alle Bereiche löschen**

nach Einzeichnen des Anfragebereiches



4. Druckbereich festlegen

Der Anfragebereich darf maximal 8 Plotrahmen umfassen.
Als Vorlage steht A4 oder A3 zur Verfügung.
Es wird automatsich ein Vorschlag für die Anordnung der Plotrahmen erstellt.
Sie haben die Möglichkeit, diesen Vorschlag durch die Plotrahmenwerkzeuge anzupassen.





1. Plotrahmen selektieren
2. Plotrahmen einfügen
3. Selektierten Plotrahmen löschen

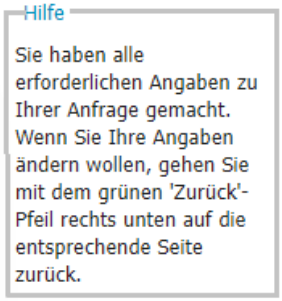


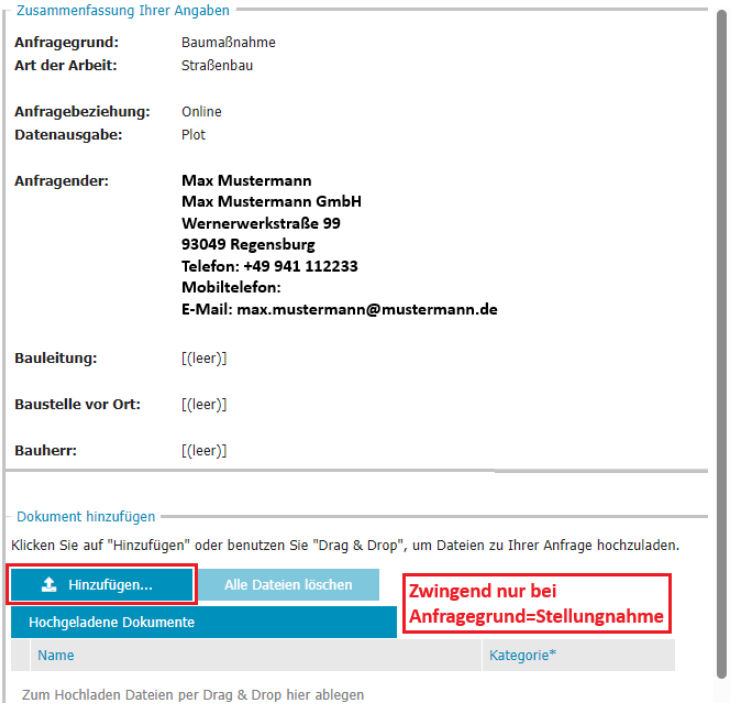
1. Plotrahmen verschieben
2. Plotrahmen drehen
3. Plotrahmen im Kartenausschnitt zentrieren

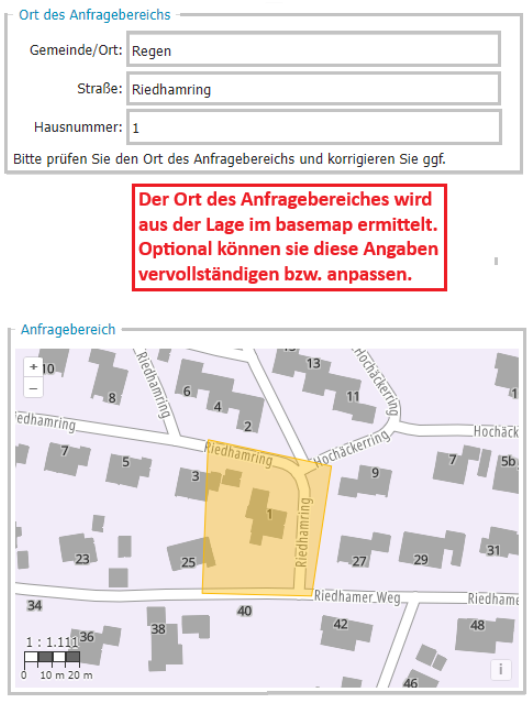
nach Platzierung des Plotrahmens



5. Zusammenfassung und Abschicken







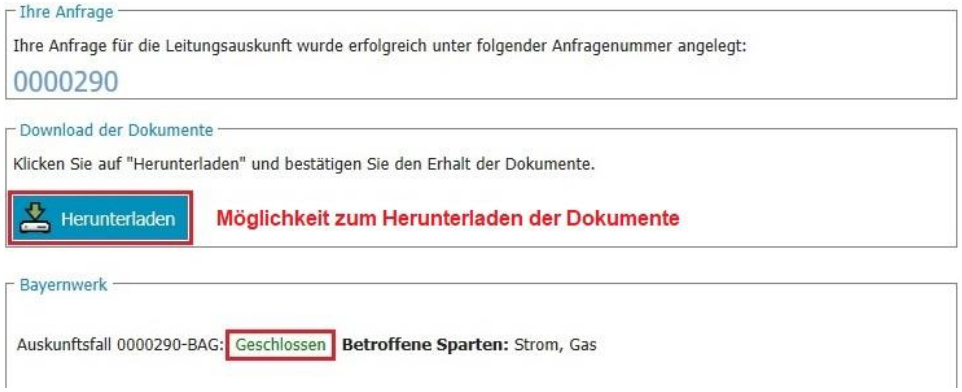
nach Kontrolle der Zusammenfassung



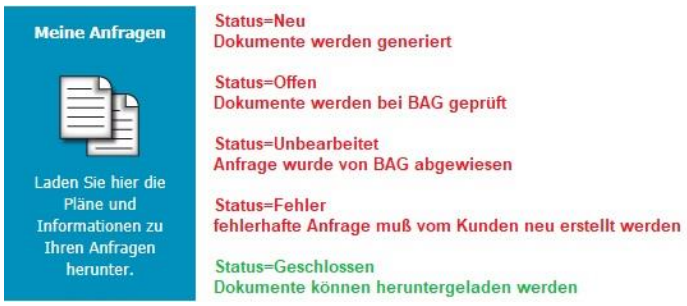
Mit Erstellung der Anfrage wird Ihnen eine automatisierte e-mail Bestätigung über den Eingang der Anfrage zugesandt.
Der Anfragebereich wird Ihnen zusätzlich separat mitgeteilt!

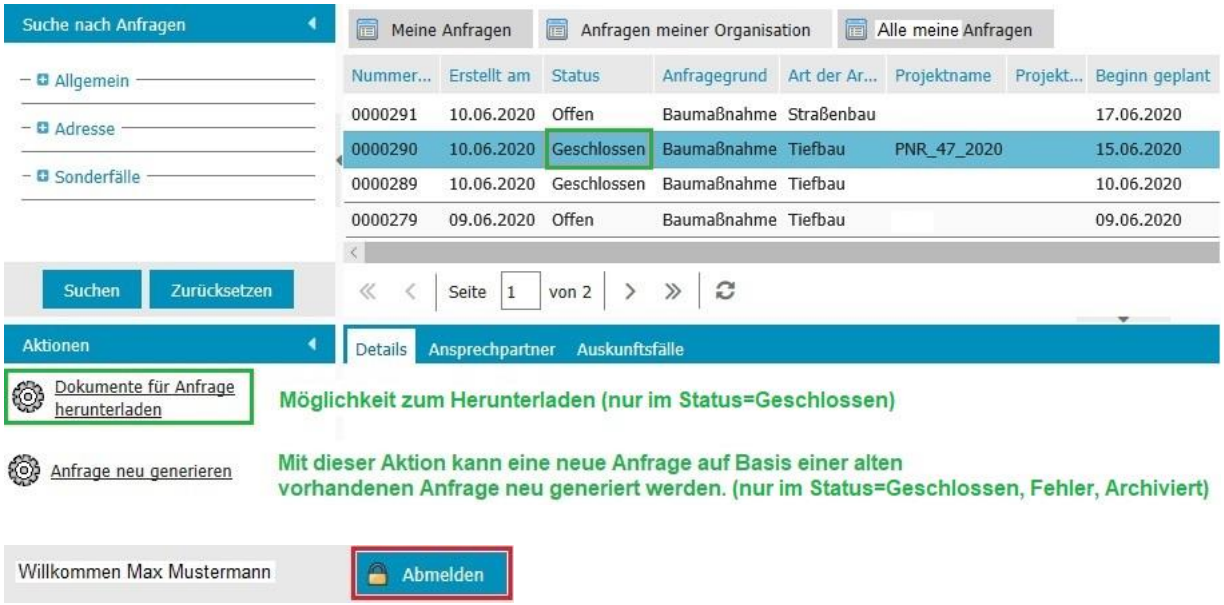
6. Download der Pläne

Im Fall einer Planung oder Baumaßnahme werden Ihre Dokumente nun erzeugt und können heruntergeladen werden **(nur wenn der Status Geschlossen angezeigt wird!).**
Bei Anfragen mit dem Status **Offen** erscheint folgende Meldung.
ACHTUNG: Im Anfragebereich ist eine automatische Auskunft nicht möglich!
Ihre Anfrage wird von den zuständigen Mitarbeitern geprüft.
Die Bearbeitung erfolgt in den normalen Geschäftszeiten.
Im Schadensfall wenden sie sich bitte an die bekannten Störungsnummern.
Sie werden per E-Mail benachrichtigt, sobald Ihre Dokumente zum Download bereitstehen.









LANDKREIS
PASSAU

Informationen zum SchornsteinfegerHandwerksgesetz
Vom 26.11.2008, Änderungen seit 01.01.2013

Das Schornsteinfegermonopol ist weitgehend aufgehoben.

Haus- und Wohnungseigentümer sind jedoch weiterhin verpflichtet, die bestehenden kehr- und überprüfungspflichtigen Anlagen reinigen, überprüfen und messen zu lassen.
Schornsteinfegerarbeiten dienen der Feuersicherheit und dem Umweltschutz und bleiben daher eine wichtige Aufgabe unter staatlicher Verantwortung.
Die Kehrbezirke werden generell beibehalten.

- Die **Kehrbezirke** werden alle sieben Jahre neu ausgeschrieben und vergeben, wobei eine Verlängerung um jeweils weitere sieben Jahre immer wieder möglich ist.

- Der **bevollmächtigter Bezirksschornsteinfegermeister** ist zuständig für die Führung und Verwaltung des Kehrbezirkes. Den zuständigen bevollmächtigten Bezirksschornsteinfegermeister kann sich der Haus- oder Wohnungseigentümer weiterhin nicht aussuchen.
  Seine Aufgaben bestehen in der Führung des Kehrbuchs mit der Kontrolle, ob die Eigentümer ihren Pflichten zur Einhaltung der Kehr- und Überprüfungsordnung und der 1. BImSchV nachgekommen sind, die Durchführung der Feuerstättenschau und damit verbundener Überprüfung der Betriebs- und Brandsicherheit der Anlagen, dem Erlass des Feuerstättenbescheides, der Durchführung anlassbezogenen Prüfungen, der Ausstellung von Bescheinigungen zur Bauabnahme sowie der Durchführung von Ersatzvornahmen, wenn Eigentümer ihren Reinigungs-, Überprüfungs- und Messpflichten nicht nachgekommen sind.
  Diese Aufgaben sind hoheitliche Aufgaben des Bezirksbevollmächtigten und können **nicht** auf einen anderen Kaminkehrer übertragen werden. Die Gebühren für die Durchführung dieser Arbeiten sind nach wie vor in der Kehr- und Überprüfungsordnung fest geregelt.

- Im **Feuerstättenbescheid**, den der bevollmächtigte Bezirksschornsteinfegermeister individuell für jeden Haushalt erstellt hat, werden Zahl und Art der vorhandenen Feuerungsanlagen aufgenommen und die erforderliche Häufigkeit der Kehr-, Überprüfungs- und Messarbeiten festgelegt.
  Angegeben wird auch das Datum, bis zu dem die Arbeiten nachweislich erledigt sein müssen.
  Gegen diesen Bescheid, der einen Verwaltungsakt des bevollmächtigten Bezirks-schornsteinfegermeisters darstellt und für den eine Gebühr fällig wird, kann als förmliches Rechtsmittel Klage beim Verwaltungsgericht Regensburg eingelegt werden.

- Die Kehr-, Überprüfungs- und Messarbeiten, die im Feuerstättenbescheid aufgeführt sind, können die Haus- bzw. Wohnungseigentümer seit dem Jahr 2013 durch einen geeigneten Schornsteinfegerbetrieb durchführen lassen. Die Preise für diese Arbeiten sind **nicht gesetzlich** geregelt, sondern sind im Grunde frei verhandelbar.

Zu beachten ist, dass der zu beauftragende Schornsteinfegerbetrieb nur dazu berechtigt ist, wenn er in die Handwerksrolle eingetragen ist oder grenzüberschreitende Dienstleistungen im Schornsteinfegerhandwerk ausführen darf.
Ausländische Schornsteinfeger müssen sich bei der deutschen Handwerkskammer anmelden und ihre Befähigung dort nachweisen.

- Kunden, die eine solche Wahl treffen, müssen dem bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger dann aber in **Selbstverantwortung** innerhalb der im Feuerstättenbescheid bestimmten Frist die Durchführung der festgelegten Arbeiten per Formblatt nachweisen. Dieses Formblatt zum Nachweis der Durchführung der Schornsteinfegerarbeiten nach Anlage 2 zu § 5 der KÜO liegt i. d. R. jedem Schornsteinfegermeister vor. Erfolgt dies innerhalb von 14 Tagen nach der Ausführungsfrist nicht, so wird die zuständige **Aufsichtsbehörde (Landratsamt)** eingeschaltet, die dann einen kostenpflichtigen Bescheid (sog. „Zweitbescheid") erlassen muss. Wird auch daraufhin durch den Haus- oder Wohnungseigentümer kein Schornsteinfeger mit der Vornahme der Arbeiten beauftragt, so wird die Behörde letztlich eine kostenpflichtige Ersatzvornahme anordnen müssen.
  Der Wechsel zu einem anderen Schornsteinfegerbetrieb ist **jederzeit** möglich.
  Eben so gut können die Kunden aber auch ihren zuständigen Bezirksbevollmächtigten beauftragen, so dass sowohl hoheitliche als auch freie Tätigkeiten weiterhin **aus einer Hand** kommen.

- Hauseigentümer können bei der zuständigen Handwerkskammer anfragen, ob der Betrieb den sie evtl. beauftragen möchten, mit dem Schornsteinfegerhandwerk in die Handwerksrolle eingetragen ist.
  Unter http://www.schornsteinfegernetzwerk.de/ können Sie für Sie infrage kommende Schornsteinfegerbetriebe suchen.
  Außerdem besteht die Möglichkeit, auf der Homepage des Bundesamtes für Technologie und Ausfuhrkontrolle im zentralen Schornsteinfegerregister abzufragen, ob der betreffende Betrieb in der Handwerksrolle mit dem Schornsteinfegerhandwerk eingetragen (www.bafa.de/bafa/de/weitere_aufgaben/schornsteinfegersuche) ist.

Stand 01.06.2016

BG BAU
Berufsgenossenschaft
der Bauwirtschaft

Merkblatt für private Bauvorhaben

Gesetzliche Unfallversicherung für privat Helfende

Allgemeines

Dieses Merkblatt soll Ihnen wichtige Informationen über die Rolle der Berufsgenossenschaft der Bauwirtschaft (BG BAU) bei der Ausführung Ihres Bauvorhabens geben.

Die BG BAU als ein Träger der gesetzlichen Unfallversicherung hat die Aufgabe, Unternehmen und Versicherte zu beraten sowie **die Prävention auf Baustellen und in den Unternehmen zu betreiben (Unfallverhütung)**. Außerdem gehört die Rehabilitation der Verletzten nach Arbeitsunfällen und Berufskrankheiten dazu.

Die BG BAU erfasst alle gewerbsmäßigen und nicht gewerbsmäßigen Unternehmen, die Bauwerke des Hoch- und Tiefbaus bzw. Teile davon errichten, umbauen, instand halten, ausbessern, modernisieren oder abbrechen einschließlich der hierfür notwendigen Vorbereitungs- und Nebenarbeiten.

Der Bauherr als Unternehmer nicht gewerbsmäßiger Bauarbeiten

Bauherr ist, wer auf seine Verantwortung eine bauliche Maßnahme vorbereitet/ausführt oder vorbereiten/ausführen lässt. Bauherr ist dabei in der Regel derjenige, dem die Baugenehmigung erteilt wird und/oder der im Grundbuch als Eigentümer des Grundstücks eingetragen ist. Führt der Bauherr einzelne oder alle Bauarbeiten mit oder ohne Einsatz von Hilfskräften selbst aus, **so ist der Bauherr Unternehmer nicht gewerbsmäßiger Bauarbeiten (Eigenbauunternehmer).** Für die Dauer der nicht gewerbsmäßigen Bauarbeiten gehört der Bauherr der zuständigen Berufsgenossenschaft an (§ 136 Abs. 1 Sozialgesetzbuch VII).

Versicherungsschutz und Leistungen

Versicherungsschutz wird gewährt für Arbeitsunfälle und Berufskrankheiten.

Arbeitsunfälle sind Unfälle, die eine versicherte Person in ursächlichem Zusammenhang mit einer versicherten Tätigkeit erleidet. Versichert sind auch Wege zu und von der Baustelle.

Nähere Informationen zum Leistungsumfang finden Sie auf unserer Internetseite unter Webcode 1251513.

Pflichten des Bauherrn als Eigenbauunternehmer

Der Eigenbauunternehmer hat gegenüber der Berufsgenossenschaft die gleichen Verpflichtungen wie ein gewerblicher Unternehmer. Hierzu gehören

- die Erfüllung der Mitteilungs-, Auskunfts- und Aufzeichnungspflichten
- die Beachtung der Anforderungen aus staatlichen und berufsgenossenschaftlichen Arbeitsschutzvorschriften
- die Meldung von Arbeitsunfällen
- die Erfüllung der Beitragspflicht

Mitteilungs-, Auskunfts- und Aufzeichnungspflichten

Diese Pflichten umfassen u. a.:

- Name und Anschrift des oder der Bauherren
- die genaue Bezeichnung des Bauvorhabens und der Baustellenanschrift
- die Anzeige über den Baubeginn und das Bauende
- die geleisteten Helferstunden aller Helfer
- die Namen und Anschriften der beauftragten gewerblichen Unternehmen

Wir empfehlen, hierzu ein Bautagebuch zu führen.

Die Anmeldung Ihres Bauvorhabens können Sie online unter *www.bgbau.de* (Webcode 2824596) vornehmen.
Hier finden Sie auch ein Bautagebuch (Webcode 1311608).

Arbeitsschutzvorschriften

Unternehmer nicht gewerbsmäßiger Bauarbeiten sind zur Einhaltung sämtlicher Präventionsmaßnahmen aufgrund der gültigen staatlichen und berufsgenossenschaftlichen Vorschriften und Regeln auf Baustellen verpflichtet. Diese finden Sie unter *www.bgbau.de/vorschriften-und-regeln* oder in unserem Mediencenter unter *www.bgbau.de/medien-center*.

Bei Verstößen gegen Unfallverhütungsvorschriften und bei vorsätzlicher oder fahrlässiger Zuwiderhandlung gegen vollziehbare Anordnungen nach § 19 SGB VII muss mit einem Bußgeld bis zu 10.000 EUR gerechnet werden.

Meldung von Arbeitsunfällen

Arbeitsunfälle sind der Berufsgenossenschaft umgehend anzuzeigen. Hierzu steht Ihnen auf unserer Internetseite das entsprechende Formular der Unfallanzeige zur Verfügung (*www.bgbau.de/unfall-anzeigen*).

Tödliche Arbeitsunfälle und solche, bei denen mehr als drei Personen verletzt wurden, sind der Berufsgenossenschaft sofort telefonisch anzuzeigen.

Beitragspflicht

Für die Übernahme des Versicherungsschutzes und die hieraus eventuell entstehenden Entschädigungsansprüche werden Beiträge erhoben. Beitragspflichtig sind alle Unternehmer für deren Unternehmen/Bauvorhaben Versicherte tätig werden.

Betreiben mehrere Bauherren eine Baumaßnahme gemeinsam, haftet jeder von Ihnen persönlich für den Beitrag.

Unter Berücksichtigung der jahresbezogenen maßgeblichen Berechnungsfaktoren beträgt der Beitrag je Helferstunde 1,18 EUR für 2025.

Der Mindestbeitrag beträgt 100 EUR.

Nähere Informationen zum Thema Beiträge finden Sie auf unserer Internetseite unter Webcode 2488152.

Der Bauherr und sein Ehegatte/eingetragener Lebenspartner

Der Bauherr selbst sowie sein Ehegatte oder eingetragener Lebenspartner sind vom gesetzlichen Versicherungsschutz ausgenommen. Der Bauherr bzw. sein Ehegatte oder eingetragener Lebenspartner können Versicherungsschutz **nur auf Antrag** erlangen. Hierzu ist ein schriftlicher und ansonsten formloser Antrag notwendig.

Der Jahresbeitrag 2025 beträgt **2.793,28 EUR.**

Nähere Informationen zum Thema Beitrag finden Sie auf unserer Internetseite unter Webcode 2488152.

Versicherte Personen bei Eigenbauarbeiten

Der von der BG BAU gewährte Unfallversicherungsschutz erstreckt sich **grundsätzlich auf alle Personen**, die für Sie an Ihrem Bauvorhaben tätig werden.

Versicherungsschutz besteht für Personen, die im Rahmen eines Beschäftigungsverhältnisses (gegen Entgelt) für Sie tätig werden. Das gilt auch für „Mini-Jobber“. Darüber hinaus hat der Gesetzgeber auch Personen unter den Schutz der gesetzlichen Unfallversicherung gestellt, die wie Beschäftigte/Arbeitnehmer (ohne Entgelt) tätig werden. **Hierzu gehören auch mithelfende Familienangehörige, Verwandte, Bekannte, Freunde, Nachbarn und Kollegen, die nicht von Ihnen bezahlt werden.**

Ausnahmsweise nicht versichert sind Personen, die als Freunde oder Verwandte etc. Gefälligkeitsleistungen erbringen oder unternehmerähnlich handeln. Eindeutige Definitionen hierzu sind den gesetzlichen Vorschriften und der sozialgerichtlichen Rechtsprechung nicht zu entnehmen.

Bei Helfern, die im Rahmen einer im privaten Bereich üblichen Gefälligkeitsleistung tätig werden, ist der Versicherungsschutz ausgeschlossen (s. Beispiel 3), weil solche Handreichungen rechtlich nicht als arbeitnehmerähnlich gelten. Um festzustellen, ob die Tätigkeit eher der Privatsphäre zuzurechnen ist, muss die Beziehung zwischen dem Bauherrn und dem Helfer sowie der Umfang der Tätigkeit untersucht werden. Je enger die soziale Bindung ist, umso eher **kann** von einer Gefälligkeitsleistung ausgegangen werden.

Bei Personen, die wie ein selbstständiger Unternehmer bei privaten Bauarbeiten tätig werden, ist der Versicherungsschutz ausgeschlossen (s. Beispiel 5).

Um den Versicherungsschutz im Einzelfall konkret bestimmen zu können, ist immer auf das Gesamtbild abzustellen.

Beispiele:

1. Ein Freund des Vaters des Bauherrn, zu dem der Bauherr selbst kaum Kontakt hat, beteiligt sich an Umbauarbeiten in erheblich zeitlichem Umfang. Hier ist von einem versicherten Bauhelfer auszugehen.

2. Ein Fußballkamerad des Bauherrn, zu dem über den Sport hinaus keine nähere soziale Bindung besteht, hilft über einen längeren Zeitraum bei Maurerarbeiten. Hier ist von einem versicherten Bauhelfer auszugehen.

3. Der Vater des Bauherrn, der im Nachbarhaus wohnt und zu dem ein guter und regelmäßiger Kontakt besteht, hilft bei Aufräumarbeiten, die einen geringen zeitlichen Gesamtumfang beanspruchen. Aufgrund der familiären Verbundenheit ist hier von einer unversicherten Gefälligkeitsleistung auszugehen.

4. Der Vater aus dem vorherigen Beispiel, wird während der Baumaßnahme ständig und in erheblichem Umfang über einen längeren Zeitraum tätig. Hier ist der Rahmen von Gefälligkeitsleistungen überschritten. Der Vater ist dann versicherter Helfer.

5. Ein Freund des Bauherrn, von Beruf Zimmerermeister, übernimmt Vorbereitungsarbeiten für die Errichtung eines Dachstuhls einer Garage. Er arbeitet eigenverantwortlich, bestellt das Material und kann selbst bestimmen, wann er kommt und geht. Für den Freund ist hier von einer unversicherten unternehmerähnlichen Tätigkeit auszugehen.

„Mini-Jobber“, die der Bauherr bei den Bauarbeiten beschäftigt, gehören grundsätzlich zum versicherten Personenkreis. Unabhängig von einer evtl. bestehenden Meldepflicht bei der Minijobzentrale in Essen sind die geleisteten Arbeitsstunden nachweis- und somit beitragspflichtig.

Es sind alle Helferstunden der Versicherten von dem Bauherrn anzugeben. Die BG BAU berät Sie gerne.

Für gesetzlich nicht versicherte Bauhelfer empfehlen wir, den Abschluss einer privaten Unfallversicherung zu prüfen.

Fördermittel nach dem Wohnraumförderungsgesetz

Bei Bauvorhaben, für die Fördermittel zur Schaffung von Wohnraum im Sinne des Wohnraumförderungsgesetzes (WoFG) bewilligt wurden, ergibt sich die Zuständigkeit der Unfallversicherungsträger der öffentlichen Hand (Unfallkassen).

Kontakte zur BG BAU

Region Nord
mit den Standorten Hannover, Hamburg und Berlin
Tel.: 0800 664905503
Fax: 0800 6686688-22100
E-Mail: mbn@bgbau.de

Region Mitte
mit den Standorten Wuppertal, Frankfurt und Erfurt
Tel.: 0800 512345504
Fax: 0800 6686688-23500
E-Mail: mbm@bgbau.de

Region Süd
mit den Standorten München, Dresden, Stuttgart und Karlsruhe
Tel.: 0800 182720704
Fax: 0800 6686688-27516
E-Mail: mbs@bgbau.de

LANDRATSAMT PASSAU

Verwertung von Bauschutt und Recycling-Baustoffen im nicht öffentlichen Feld- und Waldwegebau zur Instandsetzung und Wegebefestigung

Damit land- und forstwirtschaftliche Flächen nachhaltig und sachgemäß bewirtschaftet werden können, muss ein dem Bedarf entsprechendes und auf die jeweiligen Anforderungen zugeschnittenes Wegenetz vorhanden sein. Dieses Wegenetz besteht häufig aus Eigentümerwegen, bei denen die Baulast bei den Grundstückseigentümern liegt. Um die Wege auf Dauer gut befahrbar zu erhalten, müssen diese regelmäßig gepflegt und instandgesetzt werden.

Dieses Merkblatt richtet sich an private Grundstückseigentümer, die Wege oder Flächen auf ihren Privatflächen anlegen, instandsetzen oder befestigen möchten.

Bauschutt ist Abfall im Sinn des § 3 Kreislaufwirtschaftsgesetzes (KrWG). Im Folgenden wird dargestellt unter welchen Voraussetzungen die Verwertung von Bauschutt innerhalb land- und forstwirtschaftlicher Flächen grundsätzlich möglich ist und welche Vorgaben zu beachten sind, um Umweltschäden und Kostenrisiken zu vermeiden.

Begriffserklärungen und Definition

Bauschutt
ist alles mineralische Material, das bei Abbruch-, Sanierungs- und Umbauarbeiten von Bauwerken und Bauteilen anfällt. Unter den Begriff fällt auch Bodenaushub mit bodenfremden mineralischen Bestandteilen von >10 Vol.% sowie Betonbruch, Mauerwerksabbruch und Dachziegel.

Recycling-Baustoffe
sind in einer Aufbereitungsanlage aufbereitete, zur Verwendung/Verwertung geeignete, güteüberwachte mineralische Baustoffe (vgl. § 2 Nr. 29 EBV). Diese können als Produkte eingestuft werden und unterliegen mit dem Ende der Abfalleigenschaft nicht (mehr) dem Abfallrecht.

Einsatz von Recycling-Baustoffen
Grundsätzlich sollen in land- und forstwirtschaftlichen Flächen nur aufbereitete und güteüberwachte Recyclingbaustoffe (RC-Baustoffe) zum Einsatz kommen, die den Vorgaben der Ersatzbaustoffverordnung (EBV) entsprechen.

Einsatz von nicht oder nur teilweise aufbereitetem Bauschutt
Der Einsatz von nicht aufbereitetem, d.h. unzerkleinertem Bauschutt ist **generell nicht zulässig** im Feld- und Waldwegebau.

Die Wiederverwendung von geeignetem Material ist grundsätzlich zu begrüßen, denn sie trägt dazu bei, die natürlichen Ressourcen zu schonen.
Die Verwendung von ungeeignetem Material kann sich jedoch auf Gewässer, das Grundwasser, den Naturhaushalt und den Erholungswert der Landschaft auswirken. Zudem können durch erforderliche Rückbaumaßnahmen erhebliche Kosten auf die Verantwortlichen zukommen.

Das vorliegende Merkblatt erhebt keinen Anspruch auf Vollständigkeit der rechtlichen und fachlichen Rahmenbedingungen. Vielmehr sollen damit das Problembewusstsein gefördert sowie kostenintensive Rückbaumaßnahmen aufgrund unsachgemäß verwendeten Bauschutt vermieden werden.

Um insbesondere dem unkontrollierten Eintrag von Schadstoffen in Boden und Grundwasser entgegenzuwirken, haben Abfallerzeuger und -besitzer Abfälle ordnungsgemäß und schadlos zu verwerten (§ 7 Abs. 3 KrWG). Eine abfallrechtliche Anzeigepflicht besteht nur für die in § 22 EBV genannten Materialien. Im Übrigen gibt es die geplante Verwendung von Bauschutt in land- und forstwirtschaftlichen Flächen keine abfallrechtliche Genehmigungspflicht. Solche Pflichten können sich jedoch aus anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften (z.B. aus dem Bau- oder Naturschutzrecht) ergeben.

Bei der Verwertung von Bauschutt im Sinne dieses Merkblattes darf nicht der reine Entledigungswille oder die durch den Einbau erreichte Kostenersparnis vorrangig sein. Es muss der Verwertungszweck

im Vordergrund stehen. Ist ein solcher Verwertungszweck nicht ersichtlich, handelt es sich abfallrechtlich um eine Beseitigung.

Sofern Bauschutt verwendet werden soll, der nicht in einer stationären Aufbereitungsanlage aufbereitet und güteüberwacht wurde, ist Folgendes zu beachten:

1. Bei der erstmaligen Inbetriebnahme einer **mobilen Aufbereitungsanlage** ist ein Eignungsnachweis gemäß § 5 EBV vorzulegen.
2. Jeder Standortwechsel der mobilen Aufbereitungsanlage ist der zuständigen Behörde unter Vorlage der nach § 5 Abs. 6 EBV erforderlichen Unterlagen anzuzeigen.
3. Die Dokumentation nach § 25 EBV ist auch dann vorzuhalten, wenn das Abbruchmaterial am Anfallort aufbereitet und wieder verwendet wird.

Wir empfehlen folgendes Vorgehen:

1. Übersendung von aussagekräftigen Unterlagen zur beabsichtigten Verwertungsmaßnahme mit Aussagen über Art, Menge und Herkunft des Materials sowie der Einbaustelle.
2. Der Nachweis der Unbedenklichkeit des Materials ist vom Maßnahmenträger zu führen. Die Beprobung und deren Dokumentation ist von einem zugelassenen Büro gemäß EBV durchzuführen.
3. Sofern nach § 22 EBV anzeigepflichtiges Material (Baggergut F3, BG-F3; Bodenmaterial F3, BM-F3 oder Recycling-Baustoff RC-3) eingebaut werden soll, ist der Einbau **4 Wochen vor Beginn des Einbaus** bei dem Landratsamt Passau anzuzeigen.

Sortenreine, homogene **Tondachziegel** können unter gewissen Voraussetzungen in dünnschichtiger Bauweise (max. 12cm) auch ohne Vorlage von Analysen im offenen, nichtöffentlichen Wegebau verwendet werden. **Sie dürfen nicht beschichtet oder künstlich eingefärbt sein, keine Stör-/Fremdanteile aufweisen und müssen aus dem kontrollierten Rückbau eines Gebäudes bzw. als Rückstand aus der Ziegelproduktion stammen**. Es darf kein Kontaminationsverdacht bestehen. Die Ziegel sind entsprechend den bautechnischen Erfordernissen im Hinblick auf die Wegenutzbarkeit, notwendige Tragfähigkeit und Standfestigkeit zu zerkleinern. Hierzu wird auf das Merkblatt des LfU zum Feld- und Waldwegebau hingewiesen (https://www.lfu.bayern.de/abfall/mineralische_abfaelle/bauschutt/doc/merkblatt_waldwegebau.pdf).

Weitere Anforderungen und Verbote

Bauschutt kann **nicht** eingesetzt werden, wenn durch die Verwendung von Bauschutt dürfen keine Gefahren für Wegbenutzer und Wildtiere bestehen. Feld- und Waldwege sind grundsätzlich landschaftsgerecht zu gestalten.

Einbau ohne vorherige Abstimmung mit dem Landratsamt Passau

Wird festgestellt, dass Bauschutt ohne vorherige Abstimmung mit dem Landratsamt Passau erfolgt ist und die erforderlichen Nachweise gemäß EBV nicht vorgelegt werden können, werden Verursacher und/oder Grundstückseigentümer durch das Landratsamt Passau aufgefordert nachzuweisen, dass die Verwertung ordnungsgemäß und schadlos erfolgt ist. Für den Fall, dass dieser Nachweis nicht geführt werden kann, oder auch für den Fall, dass die Fachbehörden dem Vorhaben nicht zustimmen, wird durch das Landratsamt Passau der Rückbau und die anschließende ordnungsgemäße und schadlose Entsorgung des Materials angeordnet. Dies kann zu erheblichen Kosten für den Verursacher und/oder Grundstückseigentümer führen.

Ordnungswidrigkeiten und Straftaten

Der unzulässige Einbau von Bauschutt kann eine Ordnungswidrigkeit darstellen, die mit einer Geldbuße von bis zu 100.000,00 € geahndet werden kann. Sollte durch das rechtswidrige Vorgehen die Umwelt erheblich beeinträchtigt werden, kann dies im Einzelfall eine Straftat darstellen, die mit bis zu 5 Jahren Freiheitsstrafe oder mit Geldstrafe bestraft werden kann ist. Durch die Berücksichtigung dieses Merkblattes können rechtliche Konsequenzen vermieden werden.

Für Rückfragen stehen wir Ihnen gern zur Verfügung

Landratsamt Passau
Umweltschutzbehörde
Domplatz 11
94032 Passau
Telefon: 0851/397-
-5310; -5773; -5302
Email: umweltschutzbehoerde@landkreis-passau.de

Verfahrensfreie Bauvorhaben

Im **Innenbereich** und im Geltungsbereich eines **Bebauungsplans** sind folgende Bauvorhaben verfahrensfrei:

- ortsfeste **Schwimmbecken** oder Pools mit einem Beckeninhalt von **bis zu 100 m³**
- **Gebäude** mit einem Brutto-Rauminhalt von **bis zu 75 m³** (z.B. Gartenhäuser, Geräteschuppen, usw.)
- Mauern, Einfriedungen, Sichtschutzzäune und Terrassentrennwände mit einer **Höhe bis zu 2 Metern**

An allen genehmigten oder genehmigungsfreien Gebäuden sind darüber hinaus **Terrassenüberdachungen** mit einer Fläche von **bis zu 30 m²** und einer Tiefe von **bis zu 3 Metern** verfahrensfrei.

Verfahrensfrei sind die genannten Bauvorhaben nur, wenn es sich dabei um Einzelmaßnahmen handelt. Werden diese in Verbindung mit einem genehmigungspflichtigen Bauvorhaben errichtet, unterliegen auch die verfahrensfreien Vorhaben der Genehmigungspflicht. Widerspricht ein verfahrensfreies Bauvorhaben den Vorgaben des Bebauungsplans, ist eine sog. isolierte Befreiung bei der örtlichen Gemeinde zu beantragen.

Bei den genannten verfahrensfreien Bauvorhaben handelt es sich um häufige Beispiele. Die abschließende Aufzählung ist in Art. 57 der Bayerischen Bauordnung nachzulesen.

Genehmigungs- und verfahrensfrei bedeutet nicht rechtsfrei

Wichtig ist auch bei genehmigungs- und verfahrensfreien Bauvorhaben, dass alle baurechtlichen und andere in Frage kommenden Vorschriften eingehalten werden.

Um bei einem Bauvorhaben immer „auf der sicheren Seite" zu sein und keine unbeabsichtigten Fehler zu machen, empfiehlt es sich im Zweifelsfall immer, das jeweils zuständige gemeindliche Bauamt oder ein erfahrenes Planungsbüro um Rat zu fragen.

Darüber hinaus steht bei rechtlichen Fragen auch die untere Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt Passau zur Verfügung.

Kontakt

Landratsamt Passau
Bauwesen (rechtlich)
Domplatz 11
94032 Passau
0851 397-0
info@landkreis-passau.de
www.landkreis-passau.de

Sie erreichen uns
Montag bis Freitag von 7.30 Uhr bis 12.00 Uhr
sowie
Montag von 13.00 Uhr bis 16.00 Uhr und
Mittwoch von 13.00 Uhr bis 17.00 Uhr.

LANDRATSAMT PASSAU
LANDKREIS PASSAU

Untere Bauaufsichtsbehörde



Verfahrensfreie Bauvorhaben

Jede Baumaßnahme ist besonders für den privaten Bauherren eine große Investition. Hier will man natürlich alles richtig machen. „Einfach so drauf los bauen" geht in den meisten Fällen ohnehin nicht, da grundsätzlich eine Baugenehmigung erforderlich ist.

Doch braucht man wirklich für jede Baumaßnahme ein Baugenehmigungsverfahren? Nein, in einigen Fällen gibt es Ausnahmen. Kleinere Gebäude oder Garagen und Carports sind von der Genehmigungspflicht befreit.

Auf den folgenden Seiten wollen wir über einige häufige Beispiele sogenannter „genehmigungs- oder verfahrensfreier Bauvorhaben" informieren.



Petra Harant, Leiterin der Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt Passau

Die Baugenehmigung

Grundsätzlich sieht die Bayerische Bauordnung für alle Baumaßnahmen die Pflicht einer Baugenehmigung durch die Unteren Bauaufsichtsbehörden an den Landratsämtern vor. „Damit soll sichergestellt werden, dass bei Bauvorhaben alle zu prüfenden Vorschriften eingehalten werden," erklärt Petra Harant, Leiterin der Bauaufsichtsbehörde am Landratsamt Passau. Dies betreffe beispielsweise Vorgaben zum Brandschutz oder die Einhaltung von Abstandsflächen. Gegebenenfalls werden durch Fachstellen z.B. auch naturschutzrechtliche Auflagen geprüft.

Das Bauamt stellt anhand der Baupläne und Antragsunterlagen bereits vor Baubeginn fest, ob die entsprechenden Vorgaben eingehalten werden.

> „Im Zweifelsfall beim Bauamt nachfragen."
>
> - Petra Harant,
> Leiterin Bauaufsichtsbehörde

Würden solche Mängel erst während des Baus oder nach der Fertigstellung auffallen, könnten auf den Bauherrn hohe Kosten beispielsweise durch teure Umbaumaßnahmen zukommen. Das Baugenehmigungsverfahren erfüllt damit in gewisser Weise auch eine Schutzfunktion für den Bauherrn.

Bauordnung sieht Ausnahmen vor

„Besonders für kleinere Bauvorhaben sieht die Bayerische Bauordnung Ausnahmen von der Genehmigungspflicht vor," weiß Petra Harant.

Wichtigste Rechtsgrundlage für verfahrensfreie Bauvorhaben sind die Artikel 57 und 58 der Bayerischen Bauordnung. Darin sind die Ausnahmen von der Baugenehmigungsplicht aufgeführt.

„Wer sich nicht sicher ist, ob seine geplante Baumaßnahme tatsächlich als verfahrensfrei gilt, sollte im Zweifelsfall im gemeindlichen Bauamt oder bei der Bauaufsichtsbehörde des Landratsamtes Passau nachfragen," rät die Leiterin der Baubehörde.

Bebauungsplan

Im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes sind Bauvorhaben grundsätzlich genehmigungsfrei, sofern das Bauvorhaben den Vorgaben des Bebauungsplan entspricht und die Gemeinde nicht innerhalb eines Monats nach vollständiger Vorlage der erforderlichen Unterlagen (z.B. Bauplan) ein Genehmigungsverfahren verlangt. Bebauungspläne können beim jeweils zuständigen gemeindlichen Bauamt eingesehen werden. Außerdem sind die im Art. 57 der Bayerischen Bauordnung vorgesehenen Ausnahmen verfahrens- und damit genehmigungsfrei. Ein Bauplan wird hier nicht benötigt. Jedoch kann die Beantragung einer isolierten Befreiung bei der örtlichen Gemeinde notwendig sein, wenn ein Bauvorhaben den Vorgaben des Bebauungsplans widerspricht.

Außenbereich und Innenbereich

Außerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplans sind ausschließlich die in Art. 57 der Bayerischen Bauordnung vorgesehenen Ausnahmen verfahrens- und genehmigungsfrei. Ein Bauplan wird hier nicht benötigt. Allerdings muss dabei zwischen Außen- und Innenbereich unterschieden werden.
Als Innenbereich gilt jede größere zusammenhängende Wohnbebauung. Als Richtwert kann man von etwa zehn bis zwölf im Verbund stehenden Wohnhäusern ausgehen.
Außenbereich ist jede Fläche, die weder im Geltungsbereich eines Bebauungsplans noch im Innenbereich liegt.

UmweltWissen – Wasser

Naturnaher Umgang mit Regenwasser –
Verdunstung und Versickerung statt Ableitung



Diogenes brauchte keine Möbel – ihm reichte eine Tonne.

Niederschlag, der auf die Erde fällt, hat drei Möglichkeiten: Er verdunstet, versickert oder er fließt ab. Auf bewachsenen, unbefestigten Flächen wie einer Wiese verdunsten nahezu zwei Drittel des Regenwassers. Etwa ein Viertel versickert und trägt zur Neubildung von Grundwasser bei. Nur ein kleiner Teil des gefallenen Regens fließt oberflächig ab.

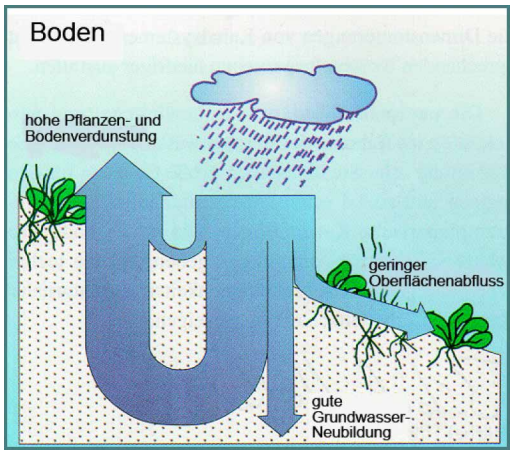


Abb. 1: Wege des Niederschlags auf natürlichem Untergrund

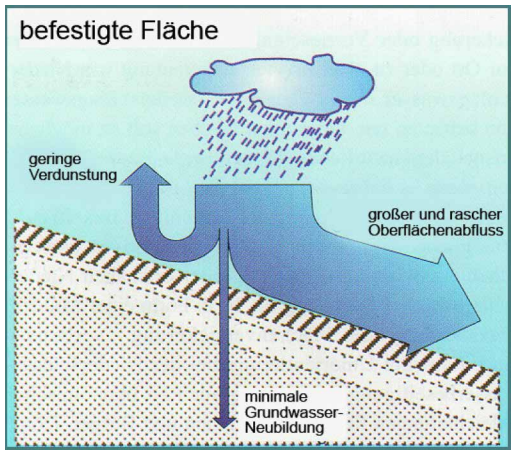


Abb. 2: Wege des Niederschlags auf befestigtem Untergrund

Durch Bebauung werden immer mehr Flächen befestigt oder versiegelt. Im Vergleich zu natürlichen Flächen kann auf einem befestigten Untergrund weitaus weniger Wasser verdunsten oder versickern. Der Großteil des Regenwassers fließt auf der Oberfläche ab.

Lange war es gängige Vorgehensweise, Wasser, das von befestigten oder versiegelten Flächen abläuft, in die Kanalisation abzuleiten. Bei zunehmender Bebauung hat das zu immer größeren Wassermengen in Kanalisation und Kläranlagen mit entsprechend steigenden Kosten geführt.

Durch einen „naturnahen“ Umgang mit Regenwasser wird mittlerweile angestrebt, das natürliche Gleichgewicht des Wasserkreislaufs möglichst wenig zu beeinträchtigen. Die Ziele der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung sind demnach:

- **Förderung der Verdunstung**,
- **Erhöhung der Versickerung** und damit
- **Verringerung des Oberflächenabflusses**.

Die naturnahe Regenwasserbewirtschaftung unterstützt also die Neubildung von Grundwasser und leistet einen wichtigen Beitrag zur Vermeidung von Überschwemmungen und Kanalüberlastungen. Diesem Aspekt kommt bei der erwarteten Zunahme von Starkregenereignissen durch den Klimawandel besondere Bedeutung zu. Selbstverständlich ist eine gesicherte Entwässerung von Siedlungsflächen zu gewährleisten.

1 Bausteine eines naturnahen Umgangs mit Regenwasser

Für einen naturnahen Umgang mit Regenwasser gibt es vielfältige Möglichkeiten:

- dezentrale Rückhaltung,
- oberflächige Versickerung,
- oberirdisches Ableiten und
- zentrale Rückhaltung zur verzögerten Ableitung.

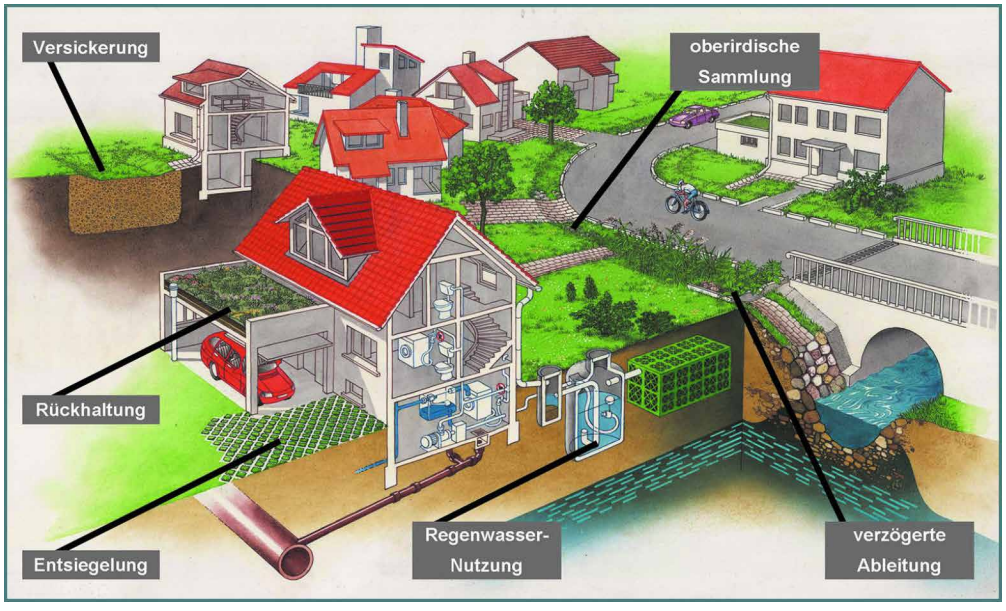


Abb. 3: Die wesentlichen Elemente der naturnahen Regenwasserbewirtschaftung

Regenwasser ist in der Regel sauber. Wenn jedoch Flächen, von denen Regenwasser abläuft, verunreinigt sind oder die Umgebungsluft stark belastet ist, kann auch ablaufendes Wasser verschmutzt werden. Je nach Verunreinigung kann eine Versickerung im Boden oder Einleitung in ein Gewässer erst nach einer entsprechenden Vorreinigung sinnvoll sein oder sollte unter Umständen ganz vermieden werden. Regenwasser kann im privaten und im gewerblichen Bereich auch als Brauchwasser für Toilettenspülungen, Raumreinigung oder Bewässerung von Pflanzen genutzt werden.

1.1 Dezentrale Rückhaltung von Regenwasser

Die Rückhaltung von Regenwasser erfolgt am besten unmittelbar dort, wo es anfällt, also dezentral. Mit einer dezentralen Rückhaltung von Regenwasser wird die Verdunstung gefördert. Dazu eignen sich beispielsweise Gründächer oder Regentonnen.



Abb. 4:
Mit einem Gründach lassen sich bis zu 70 Prozent des anfallenden Niederschlags zurückhalten.

1.2 Oberflächige und unterirdische Versickerung

Um den natürlichen Wasserkreislauf zu unterstützen, sollte ablaufendes Regenwasser am besten versickert werden. Grundsätzlich ist eine oberflächige Versickerung zu bevorzugen. Die oberflächige Versickerung begünstigt die Verdunstung. Außerdem wird das Regenwasser, wenn es durch eine mindestens 20 bis 30 cm starke belebte Bodenzone versickert, in der Regel ausreichend gereinigt, um das Grundwasser vor schädlichen Stoffen zu schützen. Um eine Gefährdung des Grundwassers zu vermeiden, sollte stärker verschmutztes Oberflächenwasser jedoch nicht direkt versickert, sondern je nach Verunreinigung behandelt (siehe Abschnitt 1.5) oder in die Kanalisation abgeleitet werden.

Die oberflächige Versickerung kann gefördert werden, indem man die Versiegelung von Flächen auf das unbedingt notwendige Maß beschränkt. Wenn eine Oberfläche unbedingt befestigt werden muss, kann man mit unterschiedlichen Belägen eine durchlässige Befestigung schaffen. Bei Flächen, die bereits versiegelt sind, sollte eine „Entsiegelung“ oder eine durchlässigere Gestaltung geprüft werden.



Abb. 5:
Durchlässige Flächenbeläge sind z. B. Rasengittersteine (rechts unten) oder Steinpflaster mit Splittfugen (links) in Einfahrten. Auch Holzroste auf Terrassen (rechts oben) lassen Regenwasser versickern.

Flächen, die unvermeidbar versiegelt sein müssen, können durch Grünflächen oder andere Pflanzungen begrenzt werden, so dass ablaufendes Regenwasser dort versickern und verdunsten kann.

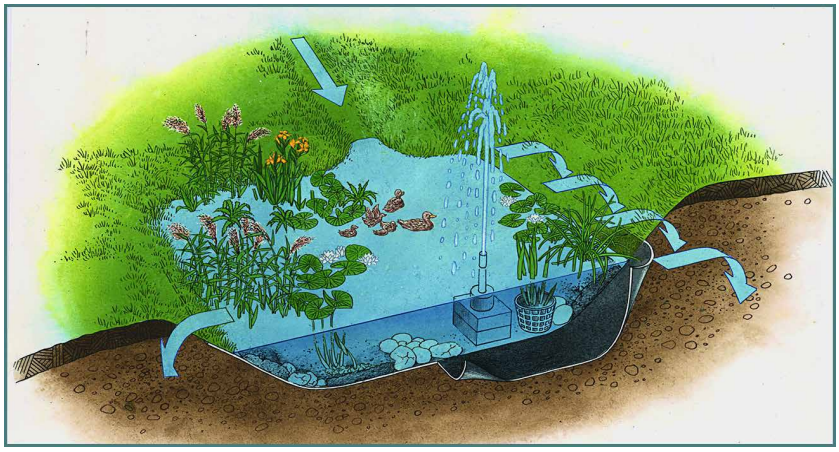


Abb. 6:
Abfließendes Wasser kann auch in einen Sickerteich geleitet werden. Im Beispiel versickert das Wasser nicht am Grund, sondern an den oberen Rändern des Teichs. Der Sickerteich kombiniert Versickerung und Rückhaltung.

Nur in begründeten Ausnahmefällen sollten unterirdische Versickerungsanlagen, z. B. Rigolen, eingesetzt werden. Zum Schutz des Grundwassers erfordern unterirdische Versickerungsanlagen in jedem Falle eine angemessene Vorreinigung des Regenwassers (siehe Abschnitt 1.5).

1.3 Oberirdisches Ableiten

Regenwasser, das nicht an Ort und Stelle versickert oder zurückgehalten werden kann, muss abgeleitet werden. Eine oberirdische Ableitung in offenen Mulden, bewachsenen Gräben oder Gerinnen fördert die Verdunstung und führt zu wesentlichen Vereinfachungen bei der Errichtung von zentralen, oberflächigen Versickerungsanlagen oder von Einleitungsstellen in ein Gewässer.



Abb. 7:
Eine oberflächige Ableitung begünstigt die Verdunstung und ist kostengünstiger als unterirdische Anlagen.

1.4 Zentrale Rückhaltung zur verzögerten Ableitung

Wenn Regenwasser von größeren Flächen gesammelt wird, fällt gelegentlich mehr Wasser an, als das ableitende Gewässer aufnehmen kann. Mit entsprechenden Bauten wie etwa einem Rückhaltebecken lässt sich Regenwasser dann zentral sammeln und verzögert einleiten. Solche Anlagen eignen sich auch für öffentliche Flächen.

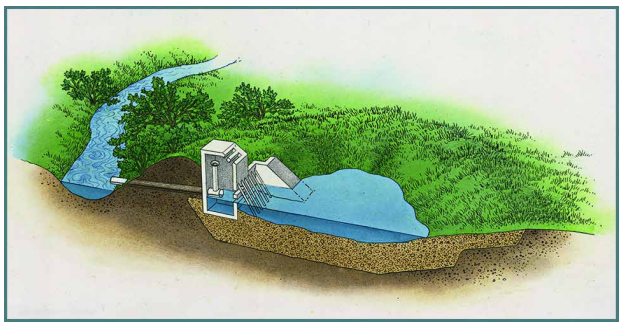


Abb. 8:
Mit Hilfe eines Rückhaltebeckens kann verhindert werden, dass zu viel Wasser in ableitende Gewässer fließt.

1.5 Behandlung von verschmutztem Regenwasser

Wenn das ablaufende Regenwasser zu stark verschmutzt ist, um es unmittelbar zu versickern oder in ein Gewässer einzuleiten, können unterschiedliche Behandlungsverfahren zum Einsatz kommen. Die häufigsten Verunreinigungen können mit Hilfe von Sedimentation (z. B. Absetzbecken) oder Filterung (z. B. Versickerung durch Bodenschichten) vermindert werden. Bei Verunreinigungen durch Treibstoffe, Mineralölprodukte und ähnlichem, die von Straßen und Parkplätzen abgeschwemmt werden können, werden Leichtstoffabscheider eingesetzt. Sauberes Wasser und verunreinigtes Wasser sollten grundsätzlich nicht vermischt werden.



Abb. 9:
Rückhaltung und Reinigung des Wassers in einer Bodenfilteranlage

2 Regenwassernutzung

Regenwasser kann auch in Haushalt, Industrie und Gewerbe vielfältig genutzt werden. Im Durchschnitt bezieht jeder Einwohner Bayerns täglich 130 Liter Wasser aus dem öffentlichen Trinkwassernetz. Mindestens für Garten, Autopflege und Toilettenspülung, die knapp ein Drittel des durchschnittlichen Wasserbedarfs im Haushalt ausmachen, könnte jedoch ohne weiteres Regenwasser verwendet werden.

Regenwasser, das genutzt werden soll, wird normalerweise von Dachflächen aufgefangen. Stark verschmutzte Dächer, zum Beispiel an viel befahrenen Straßen, eignen sich jedoch nicht zum Wassersammeln. Wasser von unbeschichteten Kupfer-, Zink- und Bleidächern wird in der Regel wegen der möglichen Belastungen nicht zur Bewässerung von Nutzgärten empfohlen. Grün- und Bitumendächer können das Wasser färben.

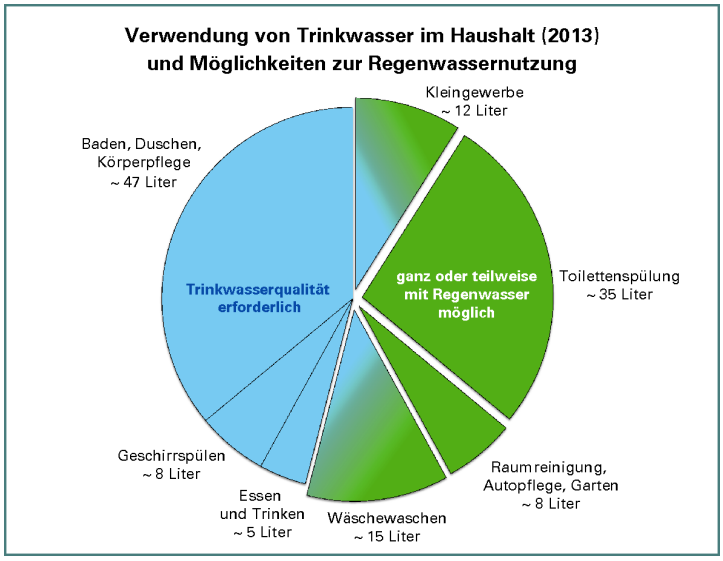


Abb. 10:
Trinkwasserqualität wird hauptsächlich für die Körperpflege und Ernährung benötigt. Der restliche Bedarf könnte in vielen Fällen mit Regenwasser gedeckt werden.

Quelle:
Umweltstatistik Bayern 2013 / BDEW 2011

Um die benötigte Zisternengröße zur Speicherung des Regenwassers abzuschätzen, muss sowohl der mögliche Wasserertrag aus dem Niederschlag als auch der potenzielle Wasserbedarf berechnet werden. Bei Ein- und Zweifamilienhäusern kann für den Wasserbedarf ein erforderliches Volumen von etwa 800 bis 1.000 Litern pro Person angenommen werden.

Bau und Betrieb einer Regenwassernutzungsanlage sollten nach den entsprechenden Standards erfolgen (z. B. DIN 1989, Teil 1 bis Teil 4, siehe Abschnitt 2.2). Für Eigenheime bieten viele Baumärkte komplette Anlagen zur Regenwassernutzung in verschiedenen Größen an. Für größere Gebäude und Anlagen empfiehlt sich eine Berechnung mittels Computersimulation durch einen Fachbetrieb.

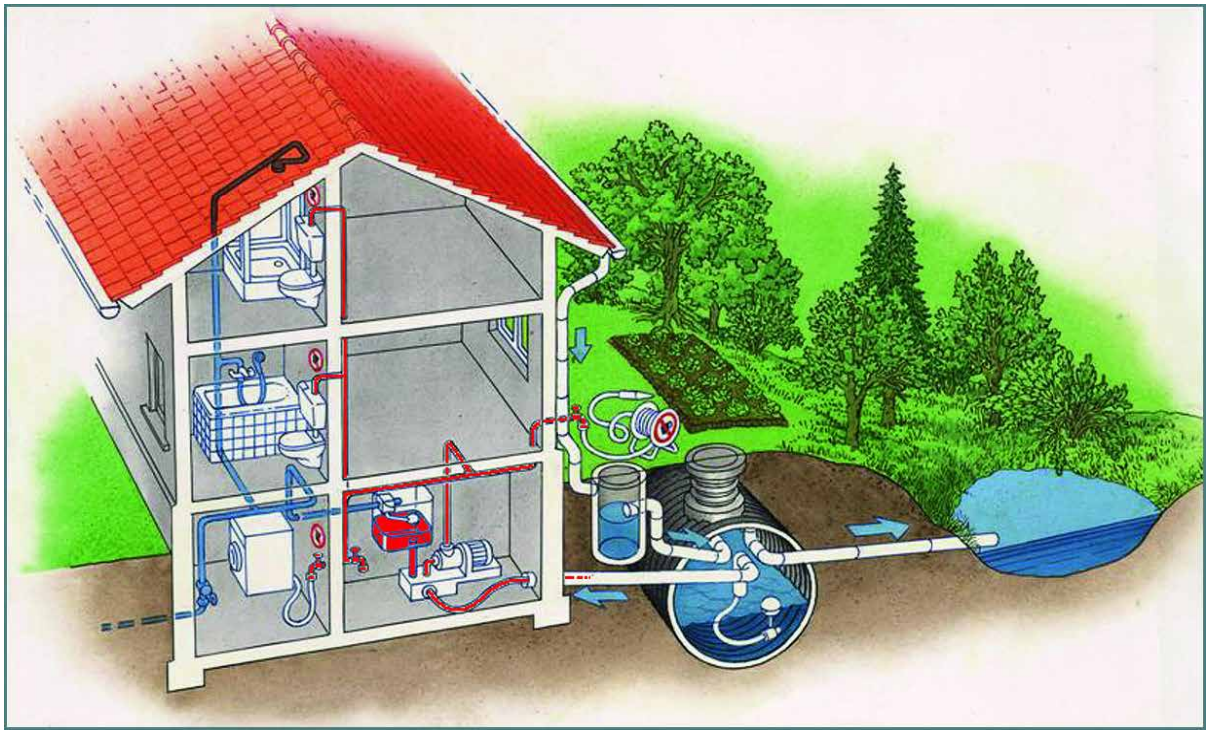


Abb. 11: Aufbau einer Anlage zur Nutzung von Regenwasser im Haushalt. Die beiden Kreisläufe für Trinkwasser (blau) und Regenwasser (rot) dürfen keine Verbindung haben.

2.1 Die Goldenen Regeln der Regenwassernutzung

- Nur Dachablaufwasser von gering verschmutzten Dächern verwenden
- Feinfilterung des Wassers vor dem Einlass in den Speicher
- Wasserspeicher kühl und dunkel errichten
- Für kontrollierte Wasserführung im Speicher sorgen:
  - Beruhigter Zulauf
  - Entnahme knapp unterhalb der Oberfläche oder mindestens 10 cm über dem Boden
  - Leichten Austrag von Schwimmstoffen ermöglichen
- Speicherüberlauf möglichst vor Ort versickern
- Dauerhafte, korrosionsbeständige und umweltfreundliche Materialien verwenden
- Verbindung zwischen Trinkwasser- und Regenwassernetz zuverlässig vermeiden, gesetzliche Regelungen zur Kennzeichnung der Leitungen beachten
- Alle Leitungen und Entnahmestellen deutlich kennzeichnen und gegebenenfalls sichern
- Anlage bei der Kreisverwaltungsbehörde und dem Wasserversorger melden

2.2 Wichtige Vorschriften für Bau und Betrieb von Regenwassernutzungsanlagen

DIN 1989, Teil 1	Auflagen für Planung, Ausführung und Wartung der Anlage
DIN 1989, Teil 2	Auflagen für Filter
DIN 1989, Teil 3	Auflagen für Regenwasserspeicher
DIN 1989, Teil 4	Auflagen für Bauteile zur Steuerung der Nachspeisung
Trinkwasserverordnung	§ 13: Bau, Veränderungen und Stilllegungen von Regenwassernutzungsanlagen sind dem zuständigen Gesundheitsamt anzuzeigen. § 17: Regenwassernutzungsanlagen sind nach allgemein anerkannten Regeln der Technik zu planen, zu bauen und zu betreiben. Eine direkte Verbindung mit der Trinkwasserversorgungsanlage ist unzulässig. Die farbliche Kennzeichnung von Leitungen und Entnahmestellen ist erforderlich.
AVBWasserVO	§ 3 Abs. 2: Vor der Errichtung einer Regenwassernutzungsanlage ist dem zuständigen Wasserversorger eine Mitteilung zu schicken.
Bay BO	Art. 57: Zisternen („ortsfeste Behälter sonstiger Art“) mit einem Volumen unter 50 m^3 sind genehmigungsfrei und müssen nicht bei der Bauaufsichtsbehörde angezeigt werden.

Die kommunale Entwässerungssatzung ist zu beachten.

3 Literatur und Links

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT:
(2005) Naturnahe Entwässerung von Verkehrsflächen in Siedlungen – Erlaubnisfrei in Bayern. 41 S.
(2007) Versickerung des Niederschlagswassers von befestigten Verkehrsflächen. PDF, 93 S.
(2015) Regenwasserversickerung – Gestaltung von Wegen und Plätzen, Praxisratgeber für den Grundstückseigentümer. PDF, 58 S.
(2015*) ► Beurteilung der Erlaubnisfreiheit von Niederschlagswassereinleitungen (BEN), online-Programm
(2015*) ► Merkblattsammlung Wasserwirtschaft, Teil 4: Schutz oberirdischer Gewässer und Abwasserentsorgung
(2015*) ► Regenbecken zur Mischwasserbehandlung

FACHVEREINIGUNG BETRIEBS- & REGENWASSERNUTZUNG E. V. (2015*): ► http://www.fbr.de

HESSISCHES MINISTERIUM FÜR UMWELT, LÄNDLICHEN RAUM UND VERBRAUCHERSCHUTZ (2004): Nutzung von Regenwasser in Haus und Garten. PDF, 32 S.

* Zitate von online-Angeboten vom 26.10.2015

4 Ansprechpartner

Bei fachlichen Fragen zur Regenwasserbewirtschaftung wenden Sie sich bitte an das örtlich zuständige ► Wasserwirtschaftsamt und bei rechtlichen Fragen an die zuständige ► Kreisverwaltungsbehörde. Soweit die Verwendung von Regenwasser im Haushalt vorgesehen ist, sind die ► Gemeinde- oder Stadtverwaltung beziehungsweise die zuständigen Wasserversorgungs- und Abwasserentsorgungsbetriebe zu beteiligen.

5 Weiterführende Informationen

UmweltWissen-Publikationen:

► Wasser – Stoffliche Belastungen
► Chemikalien in der Umwelt – Medium Wasser

Umweltschutz im Alltag: ► Ansprechpartner und ► weitere Publikationen

Impressum:

Herausgeber:
Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)
Bürgermeister-Ulrich-Straße 160
86179 Augsburg

Telefon: 0821 9071-0
Telefax: 0821 9071-5556
E-Mail: poststelle@lfu.bayern.de
Internet: http://www.lfu.bayern.de

Postanschrift:
Bayerisches Landesamt für Umwelt
86177 Augsburg

Bearbeitung:
Ref. 67 / German Berger, Florian Ettinger

Bildnachweis:
Bayerisches Landesamt für Umwelt: Abb. 3, 5 (links), 5 (rechts oben), 6, 7, 8, 9, 10, 11 / Behörde für Stadtentwicklung und Umwelt, Hamburg: Abb.1, 2 / Simon Garbutt, Lincolnshire, England – commons.wikimedia.org: Abb.4 / © Karin Jähne – pixelio.de: Titelbild S.1 / Umweltplanung Bullermann Schnebele GmbH, Darmstadt: Abb. 5(rechts unten)

Druck:
EOS Print, Erzabtei 14a, 86941 St. Ottilien

Stand:
Mai 2009, 1. Auflage
Juni 2010, 2. Auflage
Juli 2013, 3. überarbeitete Auflage: 3.000 Exemplare
Mai 2016, 4. überarbeitete Auflage: 2.500 Exemplare

Diese Publikation wird kostenlos im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von den Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zweck der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zweck der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Publikation nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Publikation zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden. Bei publizistischer Verwertung – auch von Teilen – wird um Angabe der Quelle und Übersendung eines Belegexemplars gebeten.
Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind vorbehalten. Die Broschüre wird kostenlos abgegeben, jede entgeltliche Weitergabe ist untersagt.
Diese Broschüre wurde mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann dennoch nicht übernommen werden.
Für die Inhalte fremder Internetangebote sind wir nicht verantwortlich.

BAYERN | DIREKT ist Ihr direkter Draht zur Bayerischen Staatsregierung. Unter Tel. 089 122220 oder per E-Mail unter direkt@bayern.de erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren, Auskunft zu aktuellen Themen und Internetquellen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.

GEMEINDE
ALDERSBACH

Förderrichtlinien

‚Mehr Bäume für Aldersbach'

1. Projektziel

Mit Hilfe dieser Aktion soll die Baumdichte in der Gemeinde Aldersbach erhöht und zugleich ein Anreiz für die insektenfreundliche Gestaltung der Garten- und Grünbereiche auf privaten Grundstücksflächen im Gemeindegebiet geschaffen werden. Damit stellt sich die Gemeinde den Herausforderungen des Klimaschutzes und der Artenerhaltung.

Bäume verbessern durch ihre Sauerstoffbildung, die CO_2-Bindung, die Staubfilterung und die Schattenbildung und damit nachhaltig das Umgebungsklima. Eine Erhöhung des Baumbestandes dient damit der Verbesserung der Lebens- und Aufenthaltsqualität in der Gemeinde. Sie tragen damit wesentlich zum Wohlbefinden aller Einwohner bei.

Gleichzeitig soll der „Verschotterung" der Vorgärten entgegengewirkt werden. Nur eine mit Gräsern, Blumen, Sträuchern und Bäumen gestalteter Garten bildet die Lebensgrundlage für viele Insekten und Kleinlebewesen. Diese Artenvielfalt soll bewahrt und gesichert werden.

2. Projektinhalt

(1) Die Gemeinde Aldersbach stellt jedem Antragsteller nach Nr. 3 kostenlos einen Laubbaum zur Pflanzung auf dessen Eigentumsfläche, seiner mit Erbbaurecht gesicherten Fläche bzw. überlassenen Nutzungsfläche zur Verfügung. Die Anpflanzung hat der Antragsteller selbst durchzuführen.

(2) Der Bauhof der Gemeinde hält für die Antragsteller eine Liste mit verschiedenen geeigneten Laubbäumen vor, aus denen der Antragsteller seine Auswahl treffen kann. Der Bauhof unterstützt den Antragsteller fachlich bei seiner Entscheidung.

(3) Die Auswahl beschränkt sich auf die in der Auswahlliste aufgeführten Bäume und ist nicht kombinierbar oder veränderbar. Ein Anspruch auf eine Bargeldauszahlung besteht nicht.

(4) Der Baum ist zu vorgegebenen Terminen im Bauhof der Gemeinde Aldersbach abzuholen.

(5) Der Antragsteller erhält vom Bauhof bei der Abholung des Baumes Hinweise für die fachgerechte Pflanzung sowie die notwendigen Pflanzhilfen (Pfosten und Befestigungsmaterial).

3. Teilnahmeberechtigung

(1) Eigentümer von Grundstücken in der Gemeinde Aldersbach, auf denen sich neben den baulichen Anlagen und befestigten Flächen auch Garten- und Grünlandbereiche befinden.

(2) Inhaber von Erbbaurechten an Grundstücken im Sinne von Absatz 1, wenn der Eigentümer der Anpflanzung und dauernden Belassung des Baumes schriftlich zustimmt hat.

(3) Schulen, Kindertagesstätten, soziale Einrichtungen und gemeinnützig anerkannte Vereine, Organisationen und Körperschaften des öffentlichen Rechts mit Sitz und Wirkungskreis in Aldersbach, soweit der Grundstückseigentümer seine Zustimmung zur Anpflanzung und zum dauernden Belassen des Baumes erklärt hat.

4. Überlassungsvoraussetzungen

Ein Laubbaum wird dann überlassen und übereignet, wenn folgende Voraussetzungen erfüllt sind:

(1) Die zur Anpflanzung vorgesehene Grundstücksfläche soll so groß sein, dass ein natürlicher Wuchs des Baumes in der Zukunft uneingeschränkt möglich ist.

(2) Der gesamte nicht überbaute Grundstücksbereich ist begrünt bzw. mit Bäumen Sträuchern und Blumen bepflanzt. Auf dem Grundstück dürfen sich damit keine Bereiche befinden, die ausschließlich oder nahezu vollständig mit Steinen abgedeckt sind. Ausgenommen sind Einfassungen, Wegeverbindungen oder Terrassen- und Freisitzflächen, die allerdings auf das notwendige Maß begrenzt sein müssen.

(3) Der Antragsteller muss sich außerdem gegenüber der Gemeinde verpflichten, den Laubbaum auf der im Zuteilungsantrag erklärten Fläche fachgerecht anzupflanzen, dort dauerhaft zu belassen und keine

Rückschnitte der Baumkrone vorzunehmen, die dem Wesen des Baumes widersprechen.

5. Antragsstellung

(1) Der Antrag auf einen Baum ist bei der

Gemeinde Aldersbach
Klosterplatz 1
94501 Aldersbach
E-Mail: info@aldersbach.de
Tel.: 08543 / 9610 - 0

einzureichen. Weitere Informationen sind unter der oben genannten E-Mailadresse sowie
unter der oben angegebenen Telefonnummer erhältlich.

(2) Der Antragsvordruck kann in der Gemeinde Aldersbach angefordert werden.
(3) Der Antrag muss enthalten:
- Die persönlichen Daten des Antragstellers,
- die Grundstücksdaten (Flurnummer, Gemarkung) und
- die eventuell notwendige Zustimmung des Grundstückseigentümers.

(4) **Die Anträge werden nach dem Datum des Antragseingangs (bei Vollständigkeit der Unterlagen) bearbeitet. Pro Jahr werden 100 Bäume verschenkt.**
(5) Anträge, die bis 31.10. d. J. vollständig vorliegen, können im jeweiligen Ausgabejahr berücksichtigt werden. Später eingegangene Anträge werden im Frühjahr des Folgejahres berücksichtigt.

6. Bewilligungsmitteilung und Abholtermin

(1) Wurde der Antrag vollständig eingereicht und sind die Überlassungsvoraussetzungen nach Nr. 4 gegeben, erhält der Antragssteller eine Mitteilung, dass er den Baum an den nach Absatz 2 bestimmten Terminen im Bauhof abholen kann.

(2) Die Ausgabe der Bäume erfolgt an zwei Terminen im Herbst und zwei Terminen im Frühjahr. Die Termine werden rechtzeitig per Email oder Telefon bekannt gegeben.

7. Allgemeine Überlassungsvoraussetzungen

Bei diesem Projekt handelt es ich um eine freiwillige Leistung der Gemeinde Aldersbach. Ein Rechtsanspruch auf kostenlose Überlassung eines Baumes besteht nicht. Die Überlassung eines Baumes erfolgt im Rahmen der haushaltsrechtlich zur Verfügung stehenden Mittel.

8. Inkrafttreten und Befristung der Förderrichtlinie

Diese Richtlinie tritt am 01.10.2021 in Kraft und ist bis zum 31.12.2026 befristet.

Aldersbach, 15.09.2021

Harald Mayrhofer

1. Bürgermeister

Radon kompakt – Informationen für Bauherrinnen und Bauherren

Pflicht zum Radonschutz beim Neubau



Für Neubauten, egal ob zum Wohnen oder Arbeiten, fordert das Strahlenschutzgesetz überall einen Basisschutz vor Radon.

1 Was ist Radon und warum sollte man sich davor schützen?

Radon ist ein radioaktives Edelgas, das überall natürlich im Boden vorkommt. Über Undichtigkeiten in Bauteilen mit Erdkontakt, wie undichte Fugen oder Mediendurchführungen, kann Radon ins Gebäude eindringen. Leben und arbeiten wir für längere Zeit in Räumen mit erhöhter Radonkonzentration, kann dies Lungenkrebs begünstigen.

Tipp: Radonia, die Radon-Superheldin des Bayerischen Landesamtes für Umwelt (LfU), erläutert in ihrem Erklärvideo in zwei Minuten die Grundlagen zu Radon in Gebäuden.

► www.lfu.bayern.de: Strahlung > Radon in Gebäuden > Radon: informieren – messen – handeln

2 Radonschutz beim Neubau

Beim Neubau muss immer ein Basisschutz vor Radon umgesetzt werden, unabhängig davon, ob es sich um ein Gebäude mit Arbeitsplätzen oder Aufenthaltsräumen, zum Beispiel Wohnräumen, handelt. Dieser Basisschutz gilt als erfüllt, wenn zum Beispiel die nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik erforderlichen Maßnahmen zum Feuchteschutz eingehalten werden (Paragraf 123 Strahlenschutzgesetz (StrlSchG)).

Wer darauf achtet, dass die Bodenplatte qualitätsgesichert und dicht ausgeführt wird und erdberührende Gebäudeteile sowie alle Durchdringungen in diesen Bereichen geeignet abgedichtet sind, kann den Eintritt von Radon ins Gebäude verhindern oder deutlich reduzieren.

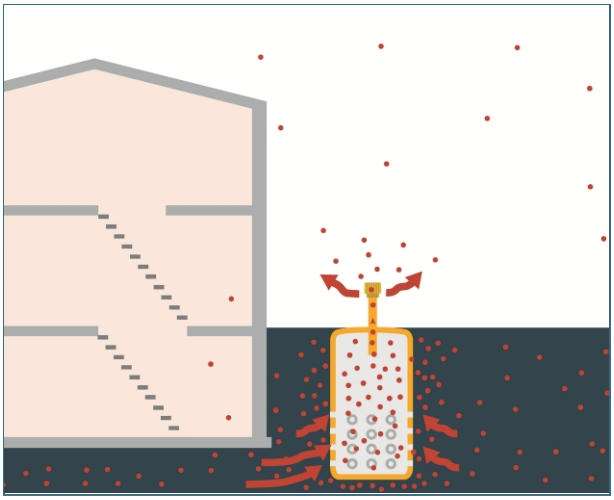
Hinweis: Eine gute Abdichtung der erdberührten Gebäudehülle, die genau geplant und ausgeführt ist, ist das Wichtigste des baulichen Radonschutzes beim Neubau. Es kommt zum einen darauf an, alle Möglichkeiten einer Undichtigkeit in der erdberührten Gebäudehülle bereits im Planungsprozess zu identifizieren und zum anderen die erdberührte Gebäudehülle durch eine handwerklich gute Bauausführung so umzusetzen, dass die Dichtheit gewährleistet ist. Hierfür ist eine gute und gewissenhafte Bauüberwachung erforderlich.

Tipp: Bausachverständige, Architekten oder Ingenieurfirmen können Sie beim Radonschutz für Neubauten unterstützen. Im Internet finden Sie Spezialisten auch über folgende Suchbegriffe:

Radon Fachperson, Radon Spezialist, Radon Sachverständige, Radon Fachmann, Radon Fachkraft

3 Zusätzliche Pflichten beim Neubau im Radon-Vorsorgegebiet

In Radon-Vorsorgegebieten muss beim Neubau zusätzlich zum Basisschutz immer mindestens eine weitere Radon-Schutzmaßnahme umgesetzt werden, um den Zutritt von Radon aus dem Baugrund zu verhindern oder erheblich zu erschweren (Paragraf 123 StrlSchG und Paragraf 154 Strahlenschutzverordnung (StrlSchV)).



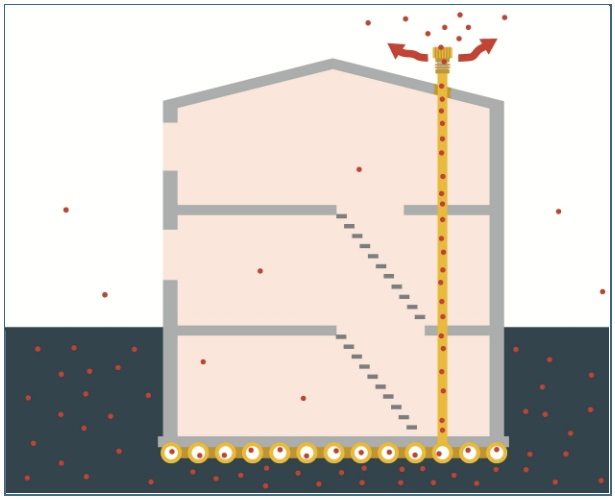


Abb. 1 und 2: Ein Radonbrunnen oder eine Radondrainage sind Beispiele für eine weitere Radon-Schutzmaßnahme, die im Radon-Vorsorgegebiet zusätzlich zum Basisschutz durchgeführt werden muss. Beide Schutzmaßnahmen saugen die radonhaltige Bodenluft an und halten sie von erdberührenden Gebäudeteilen fern.

Mögliche Radon-Schutzmaßnahmen sind:

- Verringerung der Radonkonzentration unter dem Gebäude.
- Gezielte Beeinflussung der Luftdruckdifferenz zwischen Gebäudeinnerem und Bodenluft an der Außenseite von Wänden und Böden mit Erdkontakt, sofern der diffusive Radoneintritt auf Grund des Standorts oder der Konstruktion begrenzt ist.
- Begrenzung der Rissbildung in Wänden und Böden mit Erdkontakt und Auswahl diffusionshemmender Betonsorten mit der erforderlichen Dicke der Bauteile.
- Absaugung von Radon an Randfugen oder unter Abdichtungen.
- Einsatz diffusionshemmender, konvektionsdicht verarbeiteter Materialien oder Konstruktionen.

Ist ein Gebäude im Radon-Vorsorgegebiet fertiggestellt, muss bei Aufnahme einer beruflichen Betätigung an einem Arbeitsplatz in diesem Gebäude die Radonkonzentration an allen Arbeitsplätzen im Erd- und Kellergeschoss gemessen werden (Paragraf 127 Absatz 1 StrlSchG).

Tipp: Informationen zur rechtskonformen Radonmessung an Arbeitsplätzen finden Sie im Internetangebot des Bayerischen Landesamtes für Umwelt unter:
► www.lfu.bayern.de: Strahlung > Radon in Gebäuden > Messung > Arbeitsplatz.

4 Radon und Recht

Das Strahlenschutzgesetz und die Strahlenschutzverordnung bilden zusammen die rechtliche Grundlage für den Schutz vor Radon in Gebäuden. Von zentraler Bedeutung ist der Referenzwert für die Radonkonzentration in Innenräumen. Er gilt sowohl für Arbeitsplätze als auch für Aufenthaltsräume, zum Beispiel Wohnräume, und beträgt 300 Becquerel pro Kubikmeter Luft (Bq/m^3) für die über das Jahr gemittelte Radonkonzentration in der Luft (Paragraf 126 StrlSchG). Der Referenzwert dient als Anhaltspunkt, um Messergebnisse einzuordnen und bei einer Überschreitung passende Maßnahmen planen und umsetzen (lassen) zu können.

5 Zum Nach- und Weiterlesen

Bundesministerium der Justiz:

(2025*) Strahlenschutzgesetz. ► www.gesetze-im-internet.de/strlschg

(2025*) Strahlenschutzverordnung. ► www.gesetze-im-internet.de/strlschv_2018

Bayerisches Landesamt für Umwelt:

(2025*) Radon-Vorsorgegebiete.
► www.lfu.bayern.de: Strahlung > Radon in Gebäuden > Radon-Vorsorgegebiete

(2025*) Radonschutz in der Baupraxis – Antworten auf vier häufige Fragen.
► www.lfu.bayern.de: Strahlung > Radon in Gebäuden > Radon-Informationskampagne

(2025*) Gesetzliche Anforderungen an den Neubau.
► www.lfu.bayern.de: Strahlung > Radon in Gebäuden > Maßnahmen > Neubau

(2020) Radonschutz in Gebäuden. PDF, 10 S.
► www.lfu.bayern.de/buerger/doc/uw_57_radon.pdf

(2021) Radon – Vorsorgemaßnahmen bei Neubauten. PDF, 12 S.
► www.bestellen.bayern.de/shoplink/lfu_stra_00054.htm

Sächsisches Staatsministerium für Energie, Klimaschutz, Umwelt und Landwirtschaft (2020):

Radonschutzmaßnahmen: Planungshilfe für Neu- und Bestandsbauten. PDF, 121 S.
► https://publikationen.sachsen.de/bdb/artikel/26126

* Zitate von Online-Angeboten vom 11.09.2025

Impressum:

Herausgeber:
Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)
Bürgermeister-Ulrich-Straße 160
86179 Augsburg
Telefon: 0821 9071-0
E-Mail: poststelle@lfu.bayern.de
Internet: www.lfu.bayern.de

Bearbeitung:
LfU-Referat 41

Bildnachweis:
LfU

Stand:
September 2025

Diese Publikation wird kostenlos im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Jede entgeltliche Weitergabe ist untersagt. Sie darf weder von den Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zweck der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zweck der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Publikation nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Publikation zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden.

Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind vorbehalten. Die publizistische Verwertung der Veröffentlichung – auch von Teilen – wird jedoch ausdrücklich begrüßt. Bitte nehmen Sie Kontakt mit dem Herausgeber auf, der Sie – wenn möglich – mit digitalen Daten der Inhalte und bei der Beschaffung der Wiedergaberechte unterstützt.

Diese Publikation wurde mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann dennoch nicht übernommen werden. Für die Inhalte fremder Internetangebote sind wir nicht verantwortlich.

BAYERN | DIREKT ist Ihr direkter Draht zur Bayerischen Staatsregierung. Unter Tel. 0 89 12 22 20 oder per E-Mail unter direkt@bayern.de erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren, Auskunft zu aktuellen Themen und Internetquellen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.