

## Informationen und Hinweise für Bauherren

### Inhalt

1.	Vorbemerkungen.....	2
2.	Was erledige ich wo?.....	3
	Anträge und Formulare der Gemeindewerke Karlsfeld zum Download.....	3
	Satzungen der Gemeindewerke Karlsfeld zum Download.....	3
4.	Begriffserklärungen .....	5
5.	Erschließbarkeit / Grunddienstbarkeiten.....	7
6.	Bauwasser/ Trinkwasseranschluss .....	7
7.	Schmutzwasseranschluss .....	9
	Schritt 1: Vorplanung und Kontaktaufnahme mit den Gemeindewerken Karlsfeld .....	9
	Schritt 2: Einreichen und Prüfung von Entwässerungseingabeplänen durch die Gemeindewerke....	9
	Schritt 3: Art des Bauvorhabens.....	9
	Rückbau / Abbruch von bestehenden Gebäuden .....	9
	Anbau / Erweiterung an bestehende Gebäude.....	10
	Aufstockung eines bestehenden Gebäudes .....	10
	Neubauvorhaben.....	10
	Wichtige Hinweise bei der Planung und Bauausführung.....	10
	Antrag auf Anschluss an die öffentliche Kanalisation .....	11
	Bearbeitungszeit zur Prüfung von Entwässerungseingabeplänen .....	11
	Herstellzeitraum neuer Schmutzwassergrundstücksanschlüsse.....	11
	Anschluss an Kanal bei bestehendem Grundstücksanschluss.....	12
8.	Niederschlagswasser .....	13
9.	Fernwärme .....	14
10.	Gebühren und Beiträge (Stand 01.01.2021) .....	15

## 1. Vorbemerkungen

Diese Broschüre der Gemeindewerke Karlsfeld bietet Information und Hinweise für Bauherren und Planer zu den Themen

- Erschließbarkeit / Grunddienstbarkeit / Grundstücksteilungen
- Trinkwasserversorgung / Bauwasseranschluss
- Schmutzwasserbeseitigung
- Niederschlagswasserbeseitigung
- Fernwärme
- Gebühren und Beiträge
- 

**Zusätzlich können Sie sich auch Informationen in unseren Satzungen einholen. Die aktuellen Satzungen (BGS-WAS und BGS-EWS) finden Sie auf unserer Homepage.**

und soll dazu beitragen, Verzögerungen und / oder Unstimmigkeiten Ihres Vorhabens zu vermeiden. Wir beraten Sie gerne über die Anschlussmöglichkeiten Ihres Vorhabens.

Jedes Bauvorhaben ist als Einzelfall zu betrachten. Aufgrund der Vielzahl unterschiedlicher Konstellationen ist eine Beschreibung sämtlicher Varianten unmöglich. Die in dieser Informationsbroschüre dargestellten Vorgänge dienen Ihnen als Hilfestellung und Orientierung für Ihr Vorhaben. **Der beste Weg ist eine frühzeitige Kontaktaufnahme zu den Gemeindewerken Karlsfeld.**

Die Gemeindewerke Karlsfeld sind die zuständige Behörde für die Trinkwasserversorgung und die Schmutzwasserbeseitigung. Weiterhin betreiben die Gemeindewerke Karlsfeld ein Fernwärmenetz. Hinweis: Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort zu versickern.

Die Themen Trinkwasserversorgung und Schmutzwasserbeseitigung sind nicht im Zuge von bauaufsichtlichen Verfahren geregelt. Daher sind immer parallel zu bauaufsichtlichen Verfahren die Gemeindewerke Karlsfeld zu beteiligen. Darüber hinaus sind **auch bei nicht genehmigungs- und / oder anzeigebedürftigen Vorhaben die Gemeindewerke Karlsfeld zu beteiligen, soweit diese Vorhaben Änderungen an der Trinkwasserversorgung und / oder Schmutzwasserbeseitigung erfordern.**

Jegliche Neubauten oder Änderungen bestehender Grundstücksentwässerungsanlagen (Schmutzwasser) und / oder der Trinkwasserversorgungseinrichtung sind **genehmigungspflichtig.**

### **Beispiele genehmigungspflichtiger Vorhaben bei den Gemeindewerken Karlsfeld:**

- Rückbau / Abbruch eines bestehenden Gebäudes
- Anbau / Erweiterung an bestehende Gebäude
- Aufstockung eines bestehenden Gebäudes
- Neubau eines Gebäudes

Bereits bei Abbruch eines bestehenden Gebäudes, welches an die Trinkwasserversorgung angeschlossen ist und / oder über eine Schmutzwasserbeseitigungsanlage verfügt, ist eine Genehmigung von den Gemeindewerken Karlsfeld einzuholen.

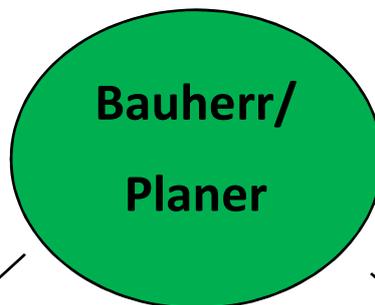
Die entsprechenden Antragsformulare stehen auf unserer Internetseite <https://www.karlsfeld.de/Formulare.n296.html> zum Download bereit.

## 2. Was erledige ich wo?

Trinkwasserversorgung / Bauwasseranschluss	
Genehmigungsbehörde	Gemeindewerke Karlsfeld
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Antrag auf Anschluss an öffentliche Wasserversorgung</li> <li>- Antrag Bauwasserzähler – Standrohr</li> <li>- Antrag auf Stilllegung bzw. Trennung des Anschlusses von der öffentlichen Trinkwasserversorgung</li> </ul>	

Schmutzwasserbeseitigung	
Genehmigungsbehörde	Gemeindewerke Karlsfeld
<ul style="list-style-type: none"> <li>- Antrag auf Anschluss an die öffentliche Kanalisation</li> <li>- Antrag auf Stilllegung bzw. Trennung des Anschlusses von der öffentlichen Kanalisation</li> </ul>	

Fernwärmeanschluss	
Zuständige Behörde	Gemeindewerke Karlsfeld



Planauskunft für Trinkwasser / Schmutzwasser / Fernwärme	
Zuständige Behörde	Tiefbauamt
Email:	<a href="mailto:Planauskunft@karlsfeld.de">Planauskunft@karlsfeld.de</a>
Hinweis: bei technischen Fragen wenden Sie sich an <a href="mailto:gwkanschluss@karlsfeld.de">gwkanschluss@karlsfeld.de</a>	

Niederschlagswasserbeseitigung	
Zuständige Behörde	Landratsamt Dachau Wasserwirtschaftsamt München)
Hinweis: Der Bauherr ist für die Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben verantwortlich. Nähere Auskünfte erteilt das Landratsamt Dachau. Für technische Fragen im wasserrechtlichen Erlaubnisverfahren steht Ihnen das Wasserwirtschaftsamt München zur Verfügung.	

Anträge und Formulare der Gemeindewerke Karlsfeld zum Download

<https://www.karlsfeld.de/Formulare.n296.html>

Satzungen der Gemeindewerke Karlsfeld zum Download

<https://www.karlsfeld.de/Satzungen.n97.html>

### 3. Ansprechpartner

Zuständigkeit	Ansprechpartner
Verwaltung allgemein	<p>Gemeindewerke Karlsfeld  <u>Hausanschrift:</u>                      Falkenstraße 11                      85757 Karlsfeld  <u>Postanschrift:</u>                      Gartenstraße 7                      85757 Karlsfeld</p> <p>Homepage: <a href="https://www.karlsfeld.de/startseite-gemeindewerke">https://www.karlsfeld.de/startseite-gemeindewerke</a>                      Telefon: 08131 / 99 - 280                      Fax: 08131 / 99 - 7455                      Email: <a href="mailto:gwkanschluss@karlsfeld.de">gwkanschluss@karlsfeld.de</a></p>
Trinkwasser / Bauwasser	<p>Herr Sanger                      Telefon: 0176 / 1 - 85757 - 62                      Email: <a href="mailto:rohrnetz@karlsfeld.de">rohrnetz@karlsfeld.de</a></p>
Schmutzwasser	<p>Herr Heilmann                      Telefon: 08131 / 99 - 283                      Email: <a href="mailto:gwktechnik@karlsfeld.de">gwktechnik@karlsfeld.de</a></p>
Niederschlagswasser	<p>Landratsamt Dachau                      Weiherweg 16                      85221 Dachau                      Telefon 08131 / 74-0</p>
Fernwarme	<p>Herr Peisl                      Telefon: 08131 / 99 - 285                      Email: <a href="mailto:gwktechnik@karlsfeld.de">gwktechnik@karlsfeld.de</a></p>
Tiefbauamt	<p>Gemeinde Karlsfeld                      Gartenstraße 7                      85757 Karlsfeld</p> <p>Homepage: <a href="https://www.karlsfeld.de/Sachgebiete.n30.html?sid=20">https://www.karlsfeld.de/Sachgebiete.n30.html?sid=20</a>                      Leitung: Herr Froschmeier                      Telefon: 08131 / 99 - 167                      Email: <a href="mailto:tiefbauamt@karlsfeld.de">tiefbauamt@karlsfeld.de</a></p>
Sparte GAS	<p>Stadt Munchen GmbH                      Emmy-Noether-Str. 2                      80992 Munchen</p> <p>Telefon: 0800 / 796 786 0                      Email: <a href="https://www.swm.de/kundenservice/netzanschluss">https://www.swm.de/kundenservice/netzanschluss</a></p>
Sparte Strom	<p>Bayernwerk Netz GmbH                      Lilienthalstr. 7                      93049 Regensburg</p> <p>Telefon: 0941 / 2 01 00                      Homepage: <a href="https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-anschiessen/stromnetz/hausanschluss-und-baustrom.html">https://www.bayernwerk-netz.de/de/energie-anschiessen/stromnetz/hausanschluss-und-baustrom.html</a></p>

#### 4. Begriffserklärungen

Abwasser	<i>Abwasser ist gemäß Wasserhaushaltsgesetz § 54 I WHG, das durch häuslichen, gewerblichen, landwirtschaftlichen oder sonstigen Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser und das bei Trockenwetter damit zusammen abfließende Wasser (Schmutzwasser).</i>
Druckleitung	<i>Eine Druckleitung ist eine Rohrleitung, in der das Wasser mit größerem Druck als dem atmosphärischen Druck transportiert.</i>
Entwässerungs-satzung (EWS)	<i>Die Gemeindewerke Karlsfeld regeln die Entwässerung des Gemeindegebiets Karlsfeld über die Entwässerungssatzung.</i>
Erschließung	<p><i>Die Regelungen des Baugesetzbuches beziehen sich auf die bauplanungsrechtlichen Aspekte der öffentlichen Erschließungsanlagen bis hin zu den privaten Grundstücksgrenzen, während die Regelungen der jeweiligen Landesbauverordnung auf die bauordentliche Erschließung auf dem Grundstück selbst bezogen sind. Im Einzelnen gehört zu der Erschließung der Anschluss an das öffentliche Straßen- und Wegenetz sowie an das Versorgungsnetz:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>Abwasseranschluss</i></li> <li>• <i>Elektrizitätsanschluss</i></li> <li>• <i>verkehrsgerechte Anbindung an eine Straße</i></li> <li>• <i>Wasseranschluss</i></li> </ul> <p><i>Die Erschließung eines Grundstückes ist gemäß § 123 BauGB <b>Aufgabe der jeweiligen Gemeinde</b>, wobei zu beachten ist, dass gemäß § 123 Abs. 3 BauGB <b>kein rechtlicher Anspruch auf Erschließung</b> besteht, selbst wenn ein Bebauungsplan die Erschließung vorsieht.</i></p>
Formteil Abzweig	<i>Anschlussmöglichkeit von seitlichen Zuläufen an eine Sammelleitung.</i>
Freispiegelkanal	<i>Ein Freispiegelkanal ist ein mit Gefälle verlegter Kanal und transportiert das Wasser durch die Schwerkraft.</i>
Grunddienstbarkeit	<p><i>Die Grunddienstbarkeit ist im deutschen Sachenrecht (§§ 1018 ff. BGB) als Art der Dienstbarkeit die Belastung eines Grundstücks oder grundstücksgleichen Rechts (des dienenden Grundstücks) zugunsten des Eigentümers eines anderen Grundstücks (des herrschenden Grundstücks) in der Weise, dass</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>• <i>der Eigentümer das dienende Grundstück in einzelnen Beziehungen nutzen kann (Beispiel: Wegerecht),</i></li> <li>• <i>auf diesem Grundstück bestimmte Handlungen nicht vorgenommen werden dürfen (Beispiel: Ausschluss von Bebauung nach Art und Ausmaß) oder</i></li> <li>• <i>der Eigentümer des belasteten Grundstücks bestimmte Rechte nicht ausüben darf (Beispiel: Duldung an sich übermäßiger Immissionen)</i></li> </ul>
Grundstücksentwässerungsanlage	<i>Grundstücksentwässerungsanlagen (GEA) sind private Anlagenteile zur Entwässerung von Gebäuden und Grundstücken.</i>
Grundwasser	<i>Grundwasser ist Wasser unterhalb der Erdoberfläche, das durch Versickern von Niederschlägen und teilweise auch durch Versickern des Wassers aus Seen und Flüssen dorthin gelangt. Es steht in unmittelbarer Berührung mit dem Boden und dem Untergrund.</i>
Hebeanlage	<i>Anlage, die Wasser gegen die Schwerkraft auf ein höheres Niveau anhebt.</i>
Hinterlieger	<i>Hinterliegergrundstücke besitzen keine gemeinsame Grundstücksgrenze mit öffentlichen Flurstücken in ausreichender Länge. Die Erschließbarkeit ist ohne Grunddienstbarkeiten nicht gegeben.</i>
Indirekteinleiter	<i>Indirekteinleiter leiten Abwasser indirekt, d.h. über ein öffentliches Kanalsystem in ein Gewässer ein. Als Indirekteinleiter werden Anschlussnehmer an öffentliche Kanalisation bezeichnet, welche eine Grundstücksentwässerungsanlage mit vorgeschaltete Kläreinrichtung besitzen.</i>
Kanalisation	<i>Die Kanalisation ist der Oberbegriff aller Entwässerungssysteme und deren Anlagenteile einschließlich der Kläranlage.</i>
Kläranlage	<i>Die Kläranlage dient der Reinigung des aus dem Gemeindegebiet gesammelten Schmutzwassers und führt das gereinigte Wasser dem Wasserkreislauf zu.</i>

Leitungsrechte	<i>Leitungsrecht ist das dingliche recht eines Versorgungsunternehmens oder Telekommunikationsunternehmens, auf einem fremden Grundstück oder grundstücksgleichen Recht eine oder mehrere Leitungen zu verlegen und zu betreiben.</i>
MHGW	<b>Mittlerer jährlicher höchster Grundwasserstand</b> <i>Maßgeblich für eine funktionierende Versickerungsanlage ist die Einhaltung des vertikalen Mindestabstands vom tiefsten Punkt der Versickerungsanlage bis zur Oberfläche des Grundwasserspiegels.</i>
Niederschlagswasser	<i>Niederschlagswasser ist das von Niederschlägen aus dem Bereich von bebauten oder befestigten Flächen gesammelt abfließende Wasser (Niederschlagswasser).</i>
Sattelanschluss	<i>Anschlussmöglichkeit von seitlichen Zuläufen an eine Sammelleitung. Der Anschlusswinkel beträgt ca. 90°.</i>
Schmutzwasser	<i>Nach der Definition des Abwasserbegriffs in § 2 Abs. 1 AbwAG fällt unter Schmutzwasser zunächst all das durch irgendwelchen Gebrauch in seinen Eigenschaften veränderte Wasser. Es ist dabei nicht maßgeblich, ob das Abwasser in seinen Eigenschaften dabei vorteilhaft oder nachteilig verändert wird. Für die Definition des Abwasserbegriffs ist allein ausschlaggebend, dass das Wasser in seinen Eigenschaften verändert wurde, wobei unter Eigenschaften sowohl chemische als auch physikalische zu verstehen sind. Wenn das Wasser vor seiner Einleitung noch einer anderen Zweckbestimmung zugeführt wird (z.B. als Waschwasser), fällt es unter den Abwasserbegriff.  Als Schmutzwasser gelten auch die aus Anlagen zum Behandeln, Lagern und Ablagern von Abfällen austretenden und gesammelten Flüssigkeiten.</i>
Schmutzwassergründstücksanschluss	<i>Erdverlegte Leitung vom Revisionsschacht der privaten Grundstücksentwässerungsanlage zum öffentlichen Schmutzwasserhauptkanal.</i>
Schmutzwasserhauptkanal	<i>Der Schmutzwasserhauptkanal ist ein erdverlegtes Schmutzwasserrohr i.d.R. im öffentlichen Raum. Er sammelt das von den Grundstücksentwässerungsanlagen anfallende Schmutzwasser und leitet es zur Kläranlage.</i>
Schmutzwasserrevisionsschacht	<i>Revisionsschächte werden nahe an der Grundstücksgrenze (max. 5m ins Grundstück) als Zugang zum Abwasserkanal eingebaut und bieten dort die Möglichkeit, den Kanal zu warten und bei Bedarf zu reparieren.</i>
Schmutzwasser-schacht	<i>Der Schmutzwasserkanalschacht befindet sich i.d.R. im öffentlichen Raum und dient der Belüftung und Kontrolle des öffentlichen Kanalnetzes.</i>
Systemtrenner	<i>Systemtrenner bestehen aus einer Vorkammer, einer Mittelkammer und einer Ausgangskammer. Zwischen den Kammern ist jeweils ein Rückflussverhinderer eingesetzt. Beim Durchströmen fließt Wasser zunächst in die Vorkammer. Dort (Zone 1) ist der Druck höher als in der Mittelkammer (Zone 2), dort wieder höher als in der Ausgangskammer (Zone 3). Der Druckabfall zwischen jeder Zone ist genau vorbestimmt. Sinkt der Vordruck, sodass Gefahr besteht, dass Wasser zurückgedrückt oder rückgesaugt würde, schließt der Rückflussverhinderer zwischen Vor- und Mittelkammer spätestens bei einer Druckdifferenz von 140 hpa und das Ablassventil in der Mittelkammer öffnet. Wasser strömt aus der Mittelkammer ins Freie. Das Leitungssystem ist unterbrochen und gesichert. Der Rückflussverhinderer zwischen Mittel- und Ausgangskammer schließt ebenfalls. Er verhindert, dass Wasser aus den Leitungen nach dem Systemtrenner durch das Ablassventil wegströmt.</i>
Trennsystem	<i>Strikte Trennung von Schmutzwasser und Niederschlagswasser. Schmutzwasser wird in Schmutzwasserrohren zur Kläranlage geleitet. Niederschlagswasser ist durch Versickerung dem natürlichen Wasserkreislauf zurückzuführen.</i>
Vorderlieger	<i>Vorderliegergrundstücke besitzen eine gemeinsame Grundstücksgrenze mit öffentlichen Flurstücken in ausreichender Länge.</i>
Wasserabgabe-satzung (WAS)	<i>Die Gemeindewerke Karlsfeld regeln die Wasserversorgung des Gemeindegebiets Karlsfeld über die Wassersatzung.</i>
Wasserzähler-garnitur, Anschlussbügel	<i>Wasserzähler werden mit einem sogenannten Anschlussbügel oder auch Wasserzählerbügel befestigt, welcher meist von dem zuständigen Versorgungsunternehmen geliefert und von deren Handwerkern montiert wird. Dieser Bügel hat die Aufgabe, dass die Wasseruhr ohne Spannung eingebaut werden kann (Zugentlastung).</i>

## 5. Erschließbarkeit / Grunddienstbarkeiten

Die Erschließbarkeit eines Grundstücks steht in Abhängigkeit zur Lage des Trassenverlaufs der Wasserversorgungsleitungen, der Fernwärmeversorgungsleitungen und des Schmutzwasserkanals. Die Möglichkeiten der Erschließbarkeit prüfen die Gemeindewerke anhand der vorhanden oder zu erstellenden Infrastruktur.

Häufig sind Grunddienstbarkeiten notwendig, um die Erschließung zu ermöglichen.

## 6. Bauwasser/ Trinkwasseranschluss

**Anträge auf Bauwasseranschluss und neue Hausanschlüsse müssen **mindestens vier Monate** vor Baubeginn eingereicht werden. Die Anträge auf „Bauwasser / Standrohr“ und auf „Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung“ finden Sie auf unserer Homepage.**

### Bauwasser

Es gibt zwei Möglichkeiten den Bauwasseranschluss herzustellen:

1. Über ein Standrohr mit Systemtrenner, welches über die öffentliche Wasserversorgung eines Unterflurhydranten angeschlossen wird. (1.000€ Kautio)
2. Oder über einen alten Wasseranschluss, der auf dem Grundstück vorhanden ist kann Bauwasseranschluss mit einem Systemtrenner hergestellt werden. (300€ Kautio)

**Beide dieser Möglichkeiten sind gegen umfahren oder Beschädigungen zu schützen. Um ein Einfrieren des Anschlusses zu verhindern, sollte ein Heizband und eine Isolierkiste angebracht werden.**

Die Anträge für Bauwasseranschluss oder Standrohr sind auf unserer Homepage zu finden. Bitte beachten Sie, dass die Kautio immer vorab überwiesen werden muss. Die Gemeindewerke nehmen keine Barzahlungen an.

Die Abrechnung des Verbrauches erfolgt nach Abgabe des Standrohres immer nach dem tatsächlich verbrauchten Wasser. Die Vorgeleistete Kautio wird dann mit dem verbrauchten Wasser verrechnet.

**Der Antragsteller bzw. Rechnungsempfänger trägt alle Schäden am Rohr (z.B. Verstopfungen oder Frostschäden)!**

### Trinkwasseranschluss

Wenn möglich werden keine Mehr-Sparteneinführungen mehr vorgenommen.

Wenn es nicht anders möglich ist, weil kein Keller im Haus verfügbar ist, muss bei einer Wasserleitung (PE Ø 32mm) das Schutzrohr mindestens 70mm Ø haben und in einem großen Bogen verlegt werden. Die Frostfreie Tiefe beträgt mindestens 1,2m.

Bei einer Wasserleitung (PE Ø 40mm) muss das Schutzrohr mindestens 90mm Ø haben und in einem großen Bogen verlegt werden, oder es werden sechs KG Bögen á 15° DN100 bei einer Frosttiefe von 1,2m verlegt.

Wenn es notwendig ist eine Mehrsparteneinführung zu legen, sollte das Maß mindestens 12cm von der Hauswand zur Mitte der Mehrsparteneinführung betragen.

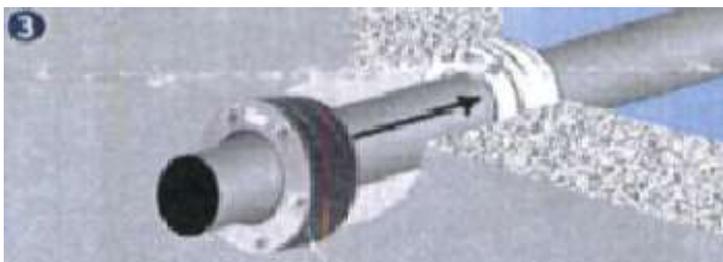
Bohrungen im Keller sollten bei einer frostfreien Tiefe von 1,2m liegen. Bei einer DN100 Durchführung sollte das Rohr von allen Seiten mit Epoxidharz beschichtet werden. 0,6m um die Kernlochbohrung dürfen keine anderen Leitungen oder Lichtschächte vorhanden sein.

**Der Hauswasseranschluss sollte gerade zur Hauptwasserleitung im öffentlichen Straßenbereich verlaufen. Der Technikraum des Hauses sollte so gelegt werden, dass die Leitungen jeweils gerade oder im direkten rechten Winkel an die Hauptleitungen verlaufen können.** Eine direkte Lage des Technikraumes zur Straßenseite ist vorteilhaft.

Die Wasserleitung darf nicht überbaut werden. Die Mauerdurchführung darf einbetoniert werden.

Die Kernlochbohrung muss von der Wandecke jeweils 12cm bis zur Mitte der Kernlochbohrung entfernt sein.

### Mauerdurchführung



## 7. Schmutzwasseranschluss

Die Gemeindewerke Karlsfeld betreiben einen reinen Schmutzwasserkanal. Ungeachtet Ihres bauaufsichtlichen oder wasserrechtlichen Verfahrens sind Vorhaben zusätzlich bei den Gemeindewerken Karlsfeld genehmigungspflichtig. Die Grundstücksanschlüsse liegen im Zuständigkeitsbereich der Gemeindewerke Karlsfeld bis exklusive Revisions-schacht.

### Schritt 1: Vorplanung und Kontaktaufnahme mit den Gemeindewerken Karlsfeld

- 1.1. Nehmen Sie frühzeitig Kontakt mit den Gemeindewerken Karlsfeld auf, gerne per Email unter [gwkanschluss@karlsfeld.de](mailto:gwkanschluss@karlsfeld.de) oder telefonisch unter 08131 99 – 280.
- 1.2. Die Gemeindewerke Karlsfeld prüfen den Sachverhalt zeitnah und geben Ihnen eine Rückmeldung. Bitte beachten Sie, dass die Vorgaben der Gemeindewerke Karlsfeld u.U. Auswirkungen auf Ihre Hochbauplanungen haben könnten (bsp. Die Lage Technikraum etc.).

### Schritt 2: Einreichen und Prüfung von Entwässerungseingabeplänen durch die Gemeindewerke

Wir empfehlen Ihnen, die Entwässerungseingabepläne zeitgleich mit den Bauantragsunterlagen planen zu lassen. Für technische Fragestellungen ist es sinnvoll, den Gemeindewerken Karlsfeld den Entwurfsverfasser der Entwässerungseingabepläne mit anzugeben.

- 2.1. Vor Einreichung der Entwässerungseingabepläne empfehlen wir, diese im Vorfeld mit den Gemeindewerken Karlsfeld abzustimmen. Hierfür senden Sie uns gerne vorab die Entwässerungseingabepläne im PDF-Format per Email ([gwkanschluss@karlsfeld.de](mailto:gwkanschluss@karlsfeld.de)) zu.
- 2.2. Die Gemeindewerke Karlsfeld prüfen den Sachverhalt zeitnah und geben Ihnen eine Rückmeldung.
- 2.3. Reichen Sie anschließend die Entwässerungseingabepläne in 2-fach Anfertigung in Papierform bei den Gemeindewerken Karlsfeld ein.  
Postanschrift: Gemeindewerke Karlsfeld, Gartenstraße 7, 85757 Karlsfeld
- 2.4. Die Gemeindewerke Karlsfeld prüfen die Elemente der Schmutzwasserbeseitigungsanlagen. Die Niederschlagswasserbeseitigung zählt nicht zum Prüfumfang der Gemeindewerke Karlsfeld.
  - Hinweise Niederschlagswasserbeseitigung:  
Es wird empfohlen, auch die Elemente der Niederschlagswasserbeseitigung in den Entwässerungseingabeplänen der Schmutzwasserbeseitigung darzustellen.

### Schritt 3: Art des Bauvorhabens

#### Rückbau / Abbruch von bestehenden Gebäuden

Ist im Vorfeld einer Baumaßnahme ein Rückbau / Abbruch von bestehenden Gebäuden erforderlich, ist der „Antrag auf Stilllegung bzw. Trennung des Anschlusses von der öffentlichen Kanalisation“ ist bei den Gemeindewerken Karlsfeld einzureichen.

Die Gemeindewerke Karlsfeld sind mindestens 3 Werktage vor Beginn der Abbrucharbeiten per Email ([gwkanschluss@karlsfeld.de](mailto:gwkanschluss@karlsfeld.de)) zu informieren.

Das offene Rohrende des bestehenden Grundstücksanschlusses ist im Beisein eines Mitarbeiters der Gemeindewerke Karlsfeld mittels geeignetem Verschluss zu versehen. Der Eintrag von Bauschutt in die öffentliche Kanalisation ist zu verhindern. Um das spätere Auffinden des bestehenden Grundstücksanschlusses zu erleichtern ist das verschlossene Rohrende höhen- und lagemäßig einzumessen. Die Einmessskizze ist den Gemeindewerken Karlsfeld zu übermitteln.

### Anbau / Erweiterung an bestehende Gebäude

Anbauten oder Erweiterungen bestehender Gebäude können vielfältig sein. Grundsätzlich erfordern Bauvorhaben, welche keine Änderungen an der Schmutzwasserbeseitigungsanlage beinhalten, keine neuen Entwässerungseingabepläne.

Für Bauvorhaben, welche Änderungen an der Schmutzwasserbeseitigungsanlage erfordern, sind entsprechende Entwässerungseingabepläne bei den Gemeindewerken Karlsfeld in 2-facher Anfertigung einzureichen. Diese Bauvorhaben sind bei den Gemeindewerken genehmigungspflichtig. Erfordert der Anbau / die Erweiterung einen eigenen Schmutzwassergrundstücksanschluss, sind diese Bauvorhaben wie unter Kapitel „Neubau eines Gebäudes“ beschrieben zu behandeln und bei den Gemeindewerken genehmigungspflichtig.

### Aufstockung eines bestehenden Gebäudes

Eine Aufstockung eines bestehenden Gebäudes kann vielfältig sein. Grundsätzlich erfordern Bauvorhaben, welche keine Änderungen an der Schmutzwasserbeseitigungsanlage beinhalten, keine neuen Entwässerungseingabepläne.

Für Bauvorhaben, welche Änderungen an der Schmutzwasserbeseitigungsanlage erfordern, sind entsprechende Entwässerungseingabepläne bei den Gemeindewerken Karlsfeld in 2-facher Anfertigung einzureichen. Diese Bauvorhaben sind bei den Gemeindewerken genehmigungspflichtig.

### Neubauvorhaben

Neubauvorhaben welche an die Schmutzwasserkanalisation anzuschließen sind, sind grundsätzlich bei den Gemeindewerken genehmigungspflichtig. Die entsprechenden Entwässerungseingabepläne sind bei den Gemeindewerken Karlsfeld in 2-facher Anfertigung einzureichen.

### Wichtige Hinweise bei der Planung und Bauausführung

#### *Eigentumsverhältnisse bei Anschluss an bestehenden Grundstücksanschluss:*

Bitte beachten Sie, dass die Gemeindewerke Karlsfeld bei bestehenden Grundstücksanschlüssen keine Materialwechsel, Dimensionswechsel der Rohre und / oder zusätzliche Bögen akzeptieren. Es ist immer mit den Rohrmaterialien und Rohrnennweiten einzubauen, welche im Altbestand vorhanden sind.

Sind aus technischen oder sonstigen Gründen entsprechende Einbauarten unausweichlich, ist mit den Gemeindewerken eine Eigentümerklärung zu vereinbaren. Wir weisen darauf hin, dass in solchen Fällen die neuen Rohre einschließlich der Rohrverbindung vom Altbestand auf den Neubau im Eigentum des/der Bauherrn/-in verbleibt.

#### *Bauablauf bei neu herzustellenden Schmutzwassergrundstücksanschlüssen:*

Erfordert Ihr Bauvorhaben einen neuen Schmutzwassergrundstücksanschluss wird dieser im Auftrag der Gemeindewerke Karlsfeld hergestellt. Ihr privater Revisionsschacht (Übergabeschacht) darf erst im Nachgang errichtet werden. Bitte berücksichtigen Sie diesen Hinweis in Ihrer Bauzeitenplanung.

#### *Detailplanung:*

Die Entwässerungseingabepläne haben den Status einer Entwurfsplanung. Die Gemeindewerke Karlsfeld können in besonderen Fällen eine detaillierte Ausführungsplanung verlangen.

#### *Grundwasserstände:*

Im Gemeindegebiet Karlsfeld müssen Sie mit hohen Grundwasserständen rechnen. Die Grundwasserstände unterliegen starken Schwankungen.

### Antrag auf Anschluss an die öffentliche Kanalisation

Bitte reichen Sie rechtzeitig den Antrag auf Anschluss an die öffentliche Kanalisation bei den Gemeindewerken Karlsfeld ein. Der Antrag stehen auf unserer Internetseite <https://www.karlsfeld.de/Formulare.n296.html> zum Download bereit.

Bitte beachten Sie, dass die Baustellenkoordination (Bauzeitenplan / Terminplanung / Hochbau / Tiefbau im Verantwortungsbereich des Bauherrn /-in liegt. Im Zuge des Antrags auf Anschluss an die Kanalisation sind den Gemeindewerken Karlsfeld verbindliche Ausführungstermine zu nennen.

**Bitte beachten Sie, dass eingereichte Anträge auf Anschluss an die öffentliche Kanalisation ohne Vorliegen genehmigungsfähiger Entwässerungspläne in 2-facher Anfertigung durch die Gemeindewerke Karlsfeld abgelehnt werden.**

Bearbeitungszeiten der Gemeindewerke Karlsfeld

### Bearbeitungszeit zur Prüfung von Entwässerungseingabeplänen

Die Bearbeitungszeit zur Prüfung und Freigabe vollständig, korrekter und ausführbarer Entwässerungseingabepläne beträgt i.d.R. ca. 4 Wochen.

### Herstellzeitraum neuer Schmutzwassergrundstücksanschlüsse

Benötigen Sie einen neuen Schmutzwassergrundstücksanschluss, dann lesen Sie bitte die folgenden Informationen sorgfältig durch.

Die Herstellung von neuen Schmutzwassergrundstücksanschlüssen erfolgt ausschließlich im Auftrag der Gemeindewerke Karlsfeld.

Erfordert Ihr Bauvorhaben einen neu herzustellenden Schmutzwassergrundstücksanschluss, sind mindestens folgende Bearbeitungszeiten der Gemeindewerke Karlsfeld zu beachten:

Mindestvorlaufzeiten bei neu herzustellenden Schmutzwassergrundstücksanschlüssen	
Vorlaufzeit für Planung und Ausschreibung der Bauleistungen:	4 Monate
Ausführungszeitraum zur Herstellung eines neuen Schmutzwassergrundstücksanschlusses	1 Monat

**!!! WICHTIG für die Planung und Bauausführung !!!**

Die Baustellenkoordination (Bauzeitenplan / Terminplanung) Hochbau / Tiefbau liegt im Verantwortungsbereich des Bauherrn /der Bauherrin.

Bitte beachten Sie, dass eingehende Anträge auf „Anschluss an die öffentliche Kanalisation“ ohne Angabe eines fixen Ausführungszeitraums von 4 Wochen zur Herstellung des Schmutzwassergrundstücksanschlusses abgelehnt werden.

Sie müssen zur Herstellung eines neuen Schmutzwassergrundstücksanschlusses durch die Gemeindewerke Karlsfeld mit einer

Vorlaufzeit für Planung und Ausschreibung der Bauleistungen von mindestens  
**4 Monaten**

ab Antragseingang kalkulieren. Dabei ist zu beachten, dass Tiefbauarbeiten witterungsabhängig und nicht in den Wintermonaten ausführbar sind. Beachten Sie, dass Ihr Baufeld für den Ausführungszeitraum frei zu räumen ist.

Hinweise zur Herstellung neuer Schmutzwassergrundstücksanschlüsse:

- Sind Umlegungen von Ver- und Entsorgungsleitungen fremder Spartenträger im Vorfeld der Herstellung des Schmutzwasserhausanschlusses erforderlich, werden diese Arbeiten von den jeweiligen Spartenträgern geplant und durchgeführt. Die Gemeindewerke Karlsfeld haben keinen Einfluss auf deren Vorlauf – und Bauausführungszeiten.
- Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass in Abhängigkeit der Witterung und insbesondere in den Wintermonaten KEINE Bautätigkeit stattfinden kann.
- Weitere Bauzeitverschiebungen können durch außergewöhnlichen Niederschlag, hohen Grundwasserstand oder hohen Schmutzwasserabfluss im Schmutzwasserhauptkanal entstehen.
- Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass aufgrund verkehrsregelnder Gegebenheiten Baumaßnahmen ggf. nur in begrenzten Zeiträumen erfolgen könnten.

Bitte beachten Sie folgende Hinweise bei Erfordernis eines neuen Schmutzwassergrundstücksanschlusses:

1. Aus dem Entwässerungseingabepplan muss hervorgehen, dass es sich um einen neu herzustellenden Schmutzwassergrundstücksanschluss handelt.
2. Der Entwurfsverfasser des Entwässerungseingabepplans und dessen Bauherr sind für die vollumfängliche Überprüfung der Ausführbarkeit der Maßnahme verantwortlich. Diese Verantwortung bleibt auch bei von den Werken genehmigten Entwässerungseingabepplänen bestehen.
3. Zu den Aufgaben zählt u.a. die Überprüfung sämtliche Ver- und Entsorgungsleitungen im Anschlussbereich. Sämtliche „Fremdparten“ sind in den Entwässerungsplänen sowohl im Grundriss als auch in den Abwicklungen darzustellen. Zusätzlich sind die Lageplanauszüge der Ver- und Entsorgungsleitungen fremder Spartenträger den Entwässerungsplänen beizufügen.

### Anschluss an Kanal bei bestehendem Grundstücksanschluss

Bauvorhaben, welche einen bestehenden Schmutzwassergrundstücksanschluss verwenden, erfordern keinen zusätzlichen, über die Bearbeitungszeit zur Prüfung von Entwässerungseingabepplänen hinausgehenden Zeitaufwand.

Im Zuge der Dichtheitsprüfung sind die neuen Elemente der Schmutzwassergrundstücksanlage im Beisein eines Mitarbeiters der Gemeindewerke Karlsfeld nachzuweisen.

## 8. Niederschlagswasser

Für die Einhaltung der geltenden technischen Regeln und Vorschriften sowie die sachgerechte Niederschlagswasserbeseitigung sind die Bauherren eigenverantwortlich. Mittels der „Erklärung des/ der Bauherrn/-in zur Niederschlagswasserbeseitigung im bauaufsichtlichen Verfahren“ ist die Einhaltung der geltenden technischen Regeln und Vorschriften gegenüber der Baugenehmigungsbehörde (Landratsamt Dachau) zu bestätigen.

Das anfallende Niederschlagswasser ist vor Ort auf dem jeweiligen Grundstück zu versickern. Niederschlagswasser und / oder Grundwasser darf weder in den Schmutzwasserkanal eingeleitet noch auf öffentlichen Straßengrund oder Nachbarflurstücke abgeleitet werden. Unter bestimmten Randbedingungen und Einhaltung der Niederschlagswasserfreistellungsverordnung (NWFreiV) in Verbindung mit den Technischen Regeln zum schadlosen Einleiten von gesammeltem Niederschlagswasser in das Grundwasser (TRENGW) sind Versickerungsanlagen genehmigungsfrei.

Für weiterführende Informationen wenden Sie sich bitte an das Landratsamt Dachau. Die „Bauherrenerklärung zur Niederschlagswasserbeseitigung“ zur Einreichung im Baugenehmigungsverfahren im Landkreis Dachau sowie weitere Informationen zur Beseitigung von Niederschlagswasser finden Sie auf der Internetseite des Landratsamts Dachau unter <https://www.landratsamt-dachau.de/abfall-naturschutz-umwelt/umwelt/wasserrecht/> Weitere Informationen zur Beseitigung von Niederschlagswasser finden Sie auf der Internetseite des Wasserwirtschaftsamts München unter <https://www.wwa-m.bayern.de/service/antraege/>

Hinweise der Gemeindewerke Karlsfeld:

- Auf die in der Gemeinde Karlsfeld herrschenden hohen Grundwasserstände wird hingewiesen.
- Die Anlagenteile der Niederschlagswasserbeseitigung sind ausreichend zu dimensionieren
- Tiefgaragenzufahren sollten überdacht sein.

## 9. Fernwärme

### VORTEILE

#### Ihre Vorteile auf einen Blick



- ✓ Umweltfreundliche Wärme
- ✓ Primärenergiefaktor < 0,49
- ✓ Wärmepreis weitgehend unabhängig von den großen Energiekonzernen
- ✓ Kostensicherheit während der Vertragslaufzeit
- ✓ Wärmepreis konkurrenzfähig zu Öl und Gas (Vollkosten)
- ✓ Wesentlich höhere Betriebs- und Versorgungssicherheit
- ✓ Einsparung bei Investitionskosten
- ✓ Vereinfachter Anlagenbetrieb
- ✓ Kein Gasanschluss erforderlich



### EINSPARUNGEN

#### Das sparen Sie beim Neubau

- ✓ Kein Kessel, kein Brenner, kein Öltank
- ✓ Kein Kamin
- ✓ Gewinn von Nutzfläche anstelle von Heizraum
- ✓ Keine Zusatzversicherungen für Gas-/Öl-Infrastruktur
- ✓ Staatliche Zuschüsse nutzbar



#### Das sparen Sie beim Betrieb

- ✓ Keine Wartungskosten für Kessel und Brenner
- ✓ Keine Instandhaltungskosten
- ✓ Keine Kosten für Schornsteinfeger
- ✓ Deutlich geringere Stromkosten
- ✓ Langfristig kalkulierbare Kosten

Ihre Ansprechpartner:  
Gemeindewerke Karlsfeld  
Abteilung Technik  
Tel.: 08131/99-280  
E-Mail: [gwktechnik@karlsfeld.de](mailto:gwktechnik@karlsfeld.de)

<https://www.karlsfeld.de/Waermeversorgung.n96.html>

Den Antrag auf Interesse an der Fernwärmeversorgung finden Sie auf unserer Homepage:

<https://www.karlsfeld.de/Formulare.n296.html>

## 10. Gebühren und Beiträge (Stand 01.01.2021)

### Verbrauchsgebühren für Wasserversorgung

pro m<sup>3</sup> entnommenem Wasser 1,88 € (brutto 2,01 €)

### Grundgebühr für Kaltwasserzähler

bis 4 m <sup>3</sup> /h	60,00 €/Jahr (brutto 64,20 €)
bis 10 m <sup>3</sup> /h	80,00 €/Jahr (brutto 85,60 €)
bis 16 m <sup>3</sup> /h	200,00 €/Jahr (brutto 214,00 €)
bis 25 m <sup>3</sup> /h	280,00 €/Jahr (brutto 299,60 €)
über 25 m <sup>3</sup> /h	400,00 €/Jahr (brutto 428,00 €)

### Verbrauchsgebühren für Kanal

pro m<sup>3</sup> eingeleitetem Schmutzwasser 1,66 €

### Verbrauchsgebühren für Standrohr/ Bauwasser

pro m<sup>3</sup> entnommenem Wasser 3,26 € (brutto 3,49 €)

### Kautions für

Bauwasser	300,00 €
Standrohr	1.000,00 €

**Bitte beachten Sie, dass die Sicherheitsleistung vor Abholung der Geräte auf das Konto der Gemeindewerke Karlsfeld, Sparkasse Dachau, DE63 7005 1540 0280 0241 18, überwiesen werden muss.**

### Herstellungsbeiträge für die Wasserversorgung

pro m <sup>2</sup> Grundstücksfläche	2,48 €
pro m <sup>2</sup> Geschossfläche	4,04 €

zzgl. 7 % MwSt.

### Herstellungsbeiträge für die Entwässerungseinrichtung

pro m <sup>2</sup> Geschossfläche	12,27 €
-----------------------------------	---------

### Prüfgebühren für die Entwässerungspläne

1 + 2 Familienhäuser	127,82 € + 4,11 € = <b>131,93 €</b>
3 – 9 Wohneinheiten und kleine Gewerbebetriebe	255,64 € + 4,11 € = <b>259,75 €</b>
Ab 10 Wohneinheiten und große Gewerbebetriebe	511,29 € + 4,11 € = <b>515,40 €</b>

Diese Angaben zu den Preisen sind ohne Gewähr. Die aktuellen Preise entnehmen Sie bitte immer der aktuellen Satzung (BGS-WAS und BGS-EWS) auf der Homepage:

**<https://www.karlsfeld.de/Satzungen.n97.html>**