

Attraktives Wohnen

Grundstück

Förderung

Planungsrecht

Erschließung

Nachhaltiges Bauen

Kleines Bauherren-Alphabet

Anhang

Bauen in Wolfsburg leicht gemacht

Bauherrenratgeber

Eine Orientierungshilfe für private Bauherren und Baufrauen



WOLFSBURG

Impressum

Herausgeber
und Redaktion: Stadt Wolfsburg, Geschäftsbereich Grundstücks-
und Gebäudemanagement, Wohngebiete und -projekte,
Jürgen Claßen und Gudrun Schulze
Tel.: 05361 28-1988

Layout: GRUNDDSIGN GmbH

Stand: März 2015

Inhaltsverzeichnis

Eine erste Orientierungshilfe für Sie, den privaten Bauherrn und/oder die Baufrau, auf dem Weg zu Ihrem Traumhaus.

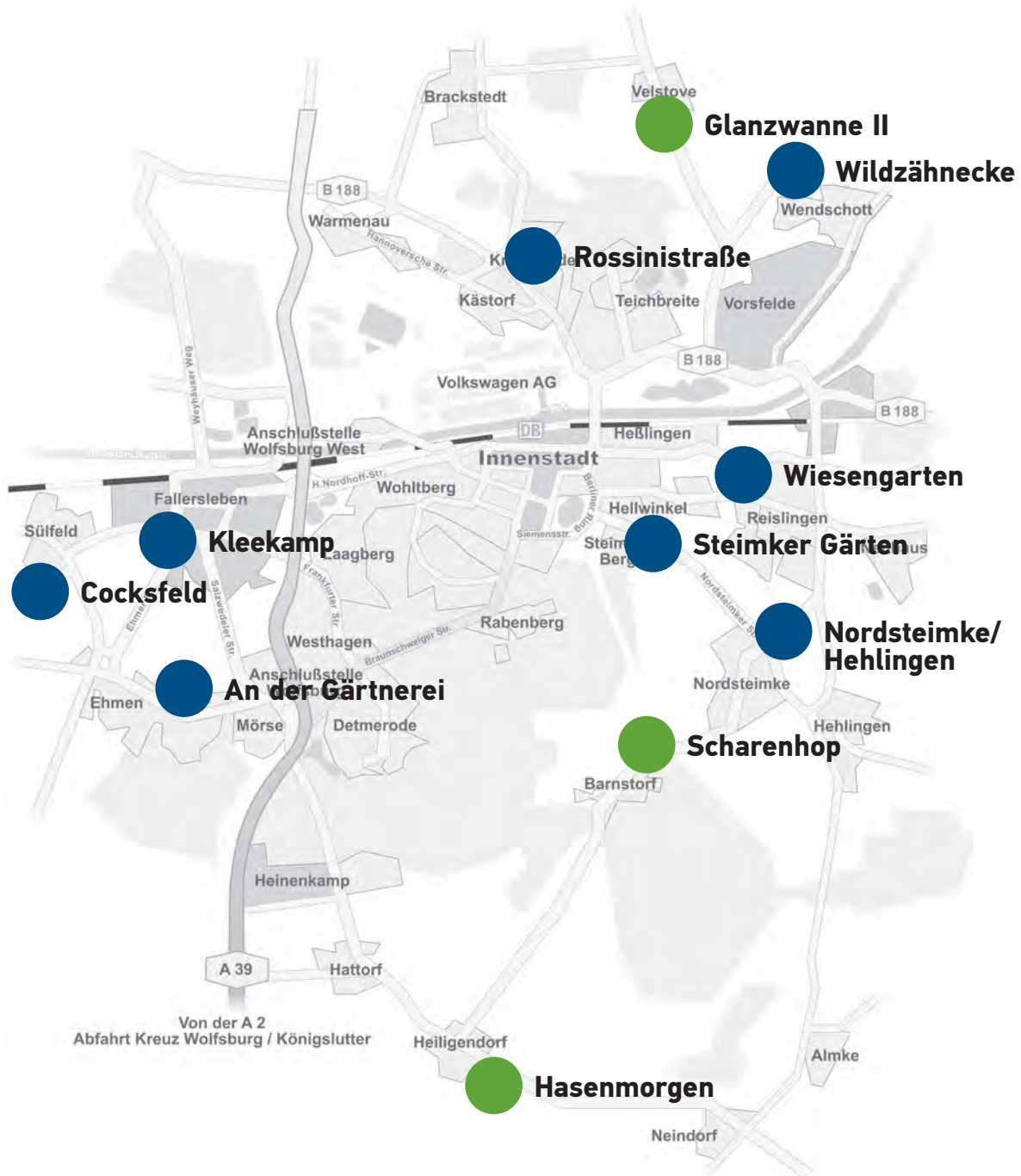
07	Attraktives Wohnen
08	Stadtplan mit den städtischen und privaten Baugebieten
09	Stadtplan mit den innerstädtischen Projekten
10	Der Bauwunsch
11	Grundstück
13	Der Kaufpreis und die Nebenkosten
16	Die Bewerbung
16	Die Vermarktung
17	Der Kaufvertrag
18	Die Wohnnebenkosten
19	Förderung
25	Planungsrecht
26	Der Bebauungsplan
27	Der Bauantrag
29	Der Nachbar
30	Die Vermessung
31	Erschließung
32	Die Grundstücksentwässerung
33	Der Straßenbau
34	Die Grünflächen
35	Die Abfallentsorgung, die Straßenreinigung, der Winterdienst
37	Nachhaltiges Bauen
38	Umweltverträgliche Baustoffe
39	Energiesparendes Bauen – Der Wärmeschutz
40	Energiesparendes Bauen – Energieträger
42	Energiesparendes Bauen – Neue Heiztechnologie
43	Der Energiepass
44	Energiespartipps
45	Kleines Bauherren-Alphabet
49	Anhang
50	Bewerbung um ein städtisches Grundstück
52	Beispielkaufvertrag
59	Bauantragsformulare
78	Entwässerungsantrag
80	WAS – Behälteranmeldung/-abmeldung
81	Beratungsgutschein
82	Adressenverzeichnis mit Ansprechpartnern





Attraktives Wohnen in Wolfsburg!

Stadtplan mit den städtischen und privaten Baugebieten



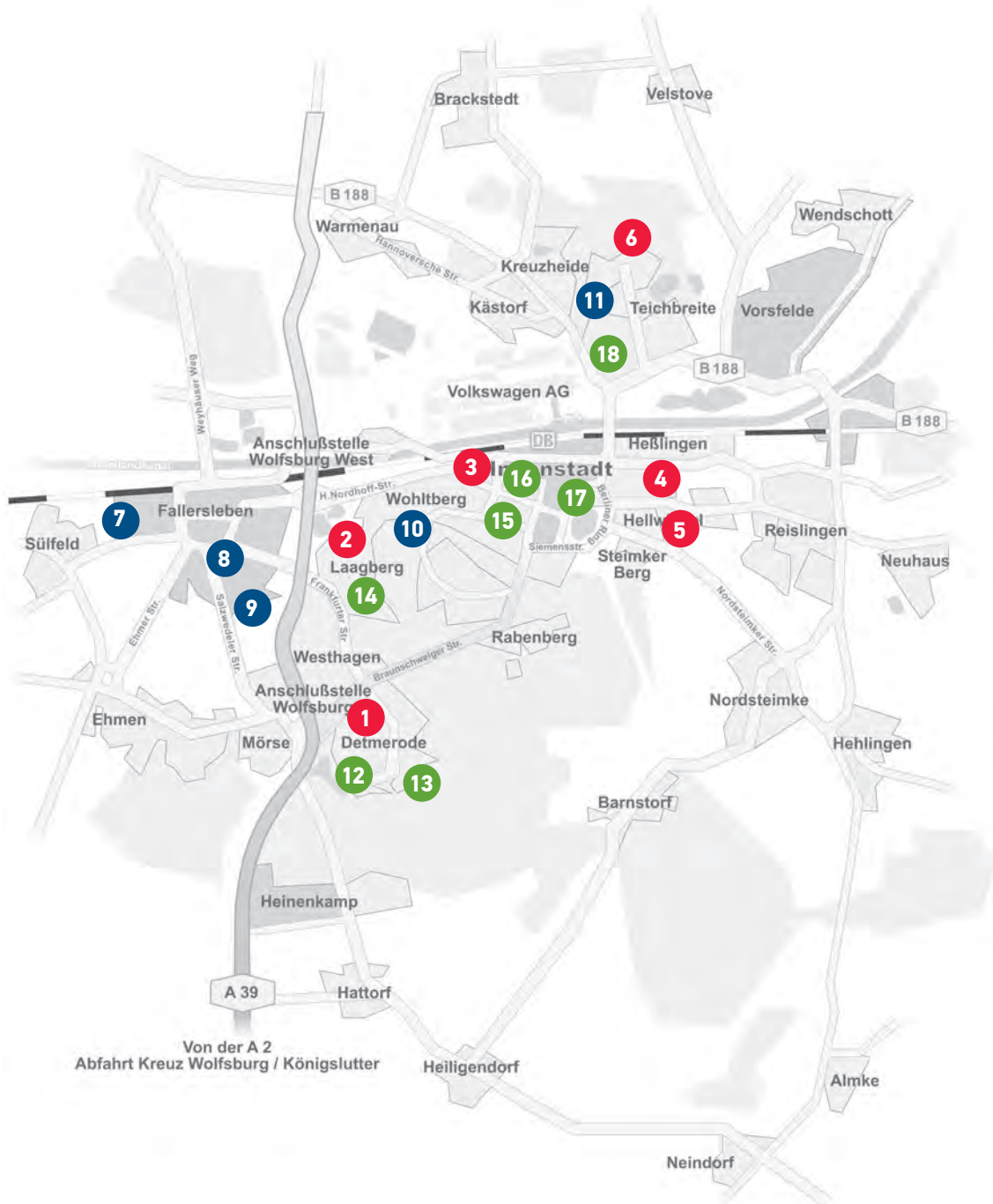
Baugebiete in Planung

An der Gärtnerei in Ehmén
 Cocksfeld in Sülfeld
 Kleekamp in Fallersleben
 Nordsteimke/Hehlingen
 Rossinistraße in Kreuzheide
 Steimker Gärten am Steimker Berg
 Wiesengarten in Reislingen
 Wildzähnecke in Wendschott

Baugebiete in der Umsetzung

Glanzwanne II in Velstove
 Hasenmorgen in Heiligendorf
 Scharenhop in Barnstorf

Stadtplan mit den innerstädtischen Projekten



In Planung / In Prüfung

- 1) Theodor-Heuss-Straße
- 2) Schlesierweg
- 3) Weiterentwicklung Wellekamp
- 4) Alte Baumschule
- 5) Kleingarten Hellwinkel
- 6) Tiergartenbreite/Schulenburgallee

In Vorbereitung

- 7) Zillestraße
- 8) Kurzer Weg
- 9) Wohnen am Glockenberg
- 10) Grauhorststraße
- 11) Neuer Teich/Schulenburgallee

In Umsetzung

- 12) Goerdelerstraße
- 13) Neue Burg, 3.BA
- 14) Wohnen am Stadtwald
- 15) Goethestraße
- 16) Lessingstraße
- 17) Suhlgartenkarree
- 18) Nordstadtstraße

Der Bauwunsch

Grundsätzliche Überlegungen

Der Wunsch nach den eigenen vier Wänden ist nach wie vor für viele Menschen eines der größten Lebensziele. Die Beweggründe, Wohneigentum zu schaffen, sind dabei sehr unterschiedlich. Viele zukünftige Baufrauen und -herren erfasst zu Beginn der Bauüberlegungen eine Euphorie, die manchmal unter Umständen den Blick für das Wesentliche trübt. Bevor sich Ihre Ideen in konkreten Plänen niederschlagen, empfehlen wir Ihnen, einige grundsätzliche Überlegungen anzustellen.

Tipp 1:
Denken und planen!
Die Antwort auf die fünf wichtigsten Fragen finden!

Favorisieren Sie

... das frei stehende Einfamilienhaus?

Fast alle Familien wünschen sich diese Wohnform, weil sie die meisten Vorteile bietet, so z. B. Unabhängigkeit von anderen Mitmenschen (geringe oder keine Beeinträchtigung durch Nachbarn), individuelle Ausgestaltung von Haus und Garten, einen hohen Erholungs- und Freizeitwert, außerdem erweitern Terrasse und Garten den Frei- und Wohnraum. Sie ist aber auch bei Weitem – gemessen an den anderen Wohnformen – die teuerste Variante.

... ein Doppelhaus?

Die Doppelhaushälfte kommt dem allein stehenden Haus in seinem Charakter am nächsten. Es ist eine kostengünstigere Variante, denn das Grundstück hat eine geringere Breite, es entstehen geringere Erschließungskosten und zusätzlich werden Bau- und Energiekosten gespart. Das Doppelhaus wird mit einem Partner gebaut.

... ein Reihnhaus?

Das Reihnhaus ist eine preisgünstige Alternative. Im Hinblick auf die Wohnqualität ist es mit einer Eigentumswohnung vergleichbar. Das Grundstück ist klein und schmal. Es entstehen geringere Bau- und Erschließungskosten. Das Reihnhaus ermöglicht eine sehr wirtschaftliche Art des Wohnens und ist i. d. R. mehrgeschossig. Aktuell werden sehr gelungene architektonische Lösungen, sogenannte Townhouses, in innerstädtischen Lagen angeboten.

... die Eigentumswohnung (ETW)?

Sie ist die preisgünstigste Form des Wohnens im Eigentum. Häufig stellt sie die einzige zentrumsnahe Wohnmöglichkeit dar. Jeder Wohnungseigentümer übernimmt neben der ETW einen Gemeinschaftseigentumsanteil. Hausrelevante Angelegenheiten werden gemeinsam entschieden und finanziert.

...das Bauen in einer Baugruppe?

Gemeinsam mit anderen Bauwilligen ein Bauvorhaben verwirklichen und aktiv die Nachbarschaft mitgestalten. In der Baugruppe gibt es breite Mitwirkungsmöglichkeiten. Von der Auswahl des Standortes über die Planung der individuellen Grundrisse bis hin zur Umsetzung des Gebäudes und der Wohnräume. Durch den gemeinsamen Planungs- und Realisierungsprozess entwickelt die Baugruppe eine hohe Identifikation mit dem eigenen Haus und dem Wohnumfeld. Eine gelebte Nachbarschaft wird gefördert. Baugruppen werden eher auf innerstädtischen Baugrundstücken in einer verdichteten Bauform (Reihenhäuser, Geschosswohnungsbau) als im Umland realisiert. Die Stadt Wolfsburg unterstützt interessierte Bauherren auf verschiedenen Baugrundstücken Baugruppen mit unterschiedlichen Schwerpunkten zu etablieren. Nähere Informationen zu den Wohnbauprojekten erhalten Sie bei dem Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung, Tel. 05361/ 28-2261 und dem Geschäftsbereich Grundstücks- und Gebäudemanagement, Tel. 05361/ 28-1988 oder unter www.wolfsburg.de

Bitte nehmen Sie uns den Hinweis nicht übel und beherzigen Sie den Rat:

Erst denken, dann planen!

Wie sieht Ihre aktuelle Wohnsituation aus? Was sind Ihre Veränderungswünsche und -bedarfe? Welche Wohnvorstellungen sind nicht unverzichtbar und welche sind entbehrlich? Vergessen Sie nicht, sich auch Gedanken über mögliche zukünftige Lebenssituationen zu machen. Da die meisten Menschen mehrere Jahrzehnte in ihrem Wohneigentum verbringen wollen, ist dieser Aspekt nicht unbedeutend. Sowohl soziale, finanzielle als auch gesundheitliche Veränderungen können Lebensumstände entscheidend beeinflussen. Je besser das ausgewählte, bevorzugte Wohnmodell heute schon die möglichen Veränderungen berücksichtigt, desto langfristiger kann das Wohneigentum von Ihnen genutzt werden.

Zumindest diese fünf wichtigen Fragen sollten Sie sich im Vorfeld der Bauphase stellen!

Was kann ich mir leisten?

Wie groß muss mein Haus sein?

Welche Räume brauche ich unbedingt?

Wie sollen die Zimmer angeordnet sein?

Wie soll mein Haus aussehen?

KLEINE WERKZEUGKUNDE:



Mit der Wasserwaage wird nicht etwa Wasser abgewogen, sondern das Gerät ermöglicht Bauteile lot- und waagrecht aufzubauen oder zu montieren.



Das Grundstück – Sie haben die Wahl!

Das Grundstück

Die Lage

Wer sein Traumhaus bauen will, muss zunächst das passende Fleckchen Erde dafür finden. Weil dies eine Vorentscheidung mit besonderer Tragweite und einem erheblichen finanziellen Umfang ist, empfehlen wir Ihnen im Vorfeld der aktiven Suche, Ihre persönlichen Rahmenbedingungen zu überlegen, eine Checkliste aufzustellen und eigene Prioritäten zu setzen. Entwickeln Sie ein Standortprofil für das gesuchte Grundstück.

Hilfreicher Fragenkatalog

Wo soll das Grundstück liegen? Wie weit darf es von der Arbeitsstelle entfernt sein? Welchen landschaftlichen Charakter soll es haben? Bevorzugen Sie eine ruhige Lage? Welche Bedeutung hat die verkehrliche Erreichbarkeit für Sie? Sind Sie oder Ihre Familienmitglieder auf den ÖPNV angewiesen? Welche Infrastruktur wie z. B. Kindergarten, Schule, weitere Bildungseinrichtungen, Geschäfte, Ärzte sollen in welcher Entfernung zu erreichen sein? Sind der Charakter des Baugebietes und die Umfeldgestaltung für Sie wichtig? Welche Lage, welche Ausrichtung soll das Baugrundstück haben?

Tipp 2:

Erstellen Sie ein Standortprofil und nehmen Sie potenzielle Grundstücke genau unter die Lupe.

Nehmen Sie das Umfeld des Baugebiets unter die Lupe!

Favorisieren Sie einige Bauplätze, dann erkunden Sie diese intensiv vor Ort. Nehmen Sie die Baugrundstücke in Augenschein. Liegt das Grundstück z.B. an einer Haupteinfahrtsstraße, einer Nebenstraße oder einem Privatweg? In welchen Entfernungen erreichen Sie die soziale Mitte wie Kindergarten, Altenheim, Kirche etc., einen Spielplatz oder andere öffentliche und/oder kommerzielle Infrastruktureinrichtungen? Grenzt das Baugrundstück an landwirtschaftliche Flächen oder an ein Biotop oder eine öffentliche Grünfläche? Bewerten Sie die konkrete Lage! Sprechen Sie mit Anwohnern. Machen Sie sich ein Bild von den tatsächlichen Gegebenheiten zu unterschiedlichen Tageszeiten (z. B. Lärmbelastungen) und prüfen Sie, ob die örtlichen Bedingungen mit Ihren Anforderungen in Einklang zu bringen sind.

Berücksichtigen Sie auch derzeit unbebaute Grundstücke!

Informationen über weitere unbebaute Grundstücke in unmittelbarer Nachbarschaft könnten für Sie ebenfalls wichtig sein. Größere Bauprojekte haben evtl. Auswirkungen auf Sicht- und Lichtbeziehungen. Wie sieht die Struktur des Baugebietes und des Umfeldes insgesamt aus? Ist es durchgrünt? Wo sind private und öffentliche Wegebeziehungen? Größere Baugebiete werden selten in einem Zuge, sondern eher in Abschnitten (z. B. in Abhängigkeit von der Vermarktung) erschlossen. Möglicherweise steht das von Ihnen favorisierte Grundstück deshalb erst zu einem späteren Zeitpunkt zur Verfügung. Diese und weitere für Sie interessante Informationen können Sie bei städtischen Baugebieten direkt beim Vermarktungsteam der Stadt erfragen. Viele Angaben sind auch im Bebauungsplan ablesbar.

Bitte beachten Sie, dass es bei städtischen Grundstücken über die Festsetzungen des Bebauungsplanes und der Energieeinsparverordnung (EnEV) hinaus weitere energetische Vorgaben geben kann, die vom Bauherrn/Baufrau zu erfüllen sind.

Die Grundstücksgröße Ihres Traumgrundstücks?

Neben dem Kauf eines Grundstücks von einem privaten Eigentümer und Projektentwickler haben Sie die Möglichkeit, auch von der Stadt ein Grundstück zu erwerben. Die Stadt bietet Ihnen Wohngrundstücke in unterschiedlichen Größen an.

Platz für Ihre Notizen:

KLEINE WERKZEUGKUNDE:



Die Schraube ist in der Technik ein Verbindungselement, mit dem man Werkstücke befestigen kann.

Das städtische Grundstück – der Kaufpreis und die Nebenkosten

Die erste Hürde haben Sie genommen

Ein städtisches Grundstück entspricht Ihren Vorstellungen und Sie wollen wissen, was es kostet? Wie wird der Kaufpreis ermittelt? Sind weitere Kosten zu kalkulieren? Sie suchen Antworten auf die Fragen zur gesamten finanziellen Belastung, zur Fälligkeit von Zahlungen und zu den Verpflichtungen, die Sie mit dem Kauf des Grundstücks und dem Bau Ihres Hauses eingehen sowie zum weiteren Prozedere?

Der Kaufpreis

Die Stadt verkauft ihre Grundstücke zu einem „All-in-Preis“, d. h. dieser beinhaltet neben dem eigentlichen Grundstückspreis

- den Abwasserbeitrag für den erstmaligen Anschluss an die öffentliche Kanalisation (Schmutz- und ggf. Regenwasseranschlüsse werden 1 – 2 m auf das Grundstück gelegt),
- den Erschließungsbeitrag für die erstmalige Herstellung von Straßen, Wegen, Parkflächen und Grünanlagen und
- die Sonderung des Grundstücks (Bildung des Grundstücks nach Plan ohne Grenzsteinsetzung).

Der All-in-Preis ist von Grundstück zu Grundstück unterschiedlich und wird u. a. durch die Lage im Baugebiet bestimmt.

Die Baunebenkosten

Sie fallen in Abhängigkeit von den Faktoren

- bebautes oder unbebautes Grundstück,
- Herstellungs- oder Anschaffungswert der Immobilie und
- Art der Finanzierung an.

Im Nachfolgenden sind die wesentlichen Kostenfaktoren aufgelistet und zur besseren Planbarkeit für Sie möglichst mit einer groben Kostenaussage versehen.

Bitte beachten Sie, dass es sich um Orientierungswerte handelt! Konkrete und verbindliche Informationen erhalten Sie von der jeweiligen auskunftspflichtigen Institution, die Sie bitte dem Anhang entnehmen.

1. Vermessungskosten

Der Grundstückserwerber veranlasst und trägt weitere Kosten für die Vermessung. Hierzu gehören insbesondere die Grenzfeststellung und Gebäudevermessung. Was Sie im Einzelnen zu veranlassen haben, ist im Kapitel Planungsrecht – Die Vermessung genauer beschrieben.

Zu Ihrer Orientierung:

Das Katasteramt oder öffentlich bestellte Vermessungsingenieure geben Ihnen genauere Auskunft über die voraussichtliche Höhe der entstehenden Vermessungskosten.

2. Gebühren für den Bauantrag

Die Gebühren sind von einer Vielzahl von Faktoren (Art des Genehmigungsverfahrens, Rohbauwert) abhängig. Dahingehend wenden Sie sich bitte an das Bau-Bürger-Büro als städtische Service- und Beratungsstelle.

3. Grunderwerbsteuer für Ihr Grundstück

Seit dem 01.01.2014 beträgt die Grunderwerbsteuer für niedersächsische Grundstücke 5,0 % der Kaufvertragssumme und ist an das Finanzamt zu entrichten. Grundlage für die Berechnung der Grunderwerbsteuer bei städtischen Grundstücken ist der im Kaufvertrag aufgeführte Kaufpreis zuzüglich des Abwasserbeitrags. Nähere Informationen erfragen Sie bitte im direkten Kontakt.

4. Notargebühren für den Grundstückskaufvertrag

Der Grundstückskaufvertrag wird von einem Notar beurkundet und abgewickelt. Die Kosten hierfür trägt der Käufer, also Sie. Die Gebührenermittlung richtet sich nach dem „Gesetz über die Kosten in Angelegenheiten der freiwilligen Gerichtsbarkeit“ (Kostenordnung) und ist für alle Notare gleichermaßen bindend. Bei städtischen Grundstücken wählen Sie – als Käufer – bitte einen Notar mit Amtssitz in Wolfsburg aus.

Zu Ihrer Orientierung:

Kalkulieren Sie für die Notargebühren mit ca. 1,5 % der Kaufvertragssumme.

5. Eigentumsumschreibung im Grundbuch

Der Zahlungseingang des Kaufpreises wird dem Notar durch die Stadt bestätigt. Nach Zahlung der Grunderwerbssteuer erhält er die sogenannte Unbedenklichkeitsbescheinigung des Finanzamtes. Sobald diese Erklärungen vorliegen, veranlasst er die Umschreibung im Grundbuch. Sie werden dann als neuer Eigentümer eingetragen.

Zu Ihrer Orientierung:

Kalkulieren Sie ca. 0,5–1 % der Kaufvertragssumme als Eintragungsgebühr und bitte beachten Sie: Auch Grundpfandrechte (Grundschild zugunsten eines Darlehensgebers) werden im Grundbuch eingetragen. Detailinformationen erfragen Sie bitte direkt beim Amtsgericht.

6. Hausanschluss Trinkwasserversorgung für Ihr Grundstück

Der Trinkwasseranschluss wird nach Zuständigkeit für das jeweilige Baugebiet vom Wasserverband Vorsfelde und Umgebung, dem Wasserverband Weddel-Lehre oder von der LSW (LSW Netz GmbH & Co. KG) als Verteilungsnetzbetreiber gelegt. Die Zuordnung der Ortsteile entnehmen Sie bitte dem Adressenverzeichnis im Anhang. Kosten entstehen in Abhängigkeit von der Rohrlänge, dem Nenndurchmesser, den Eigenleistungen, der Anzahl der Wasserzähler und dem Anbieter (ggf. noch Zusatzkosten). Der Trinkwasserhausanschluss der LSW kostet im Stadtgebiet inkl. Tiefbau im öffentlichen Bereich ca. 1.100 € netto.

Zu Ihrer Orientierung:

Kalkulieren Sie ca. 850 € bis 1.150 € (netto).

Neben dem konkreten Trinkwasserhausanschluss wird der Verteilungsnetzbetreiber von Ihnen für die Erstellung der örtlichen Verteileranlage im Baugebiet einen Baukostenzuschuss für die Trinkwasserversorgung (BKZ) verlangen. Die Kosten sind je nach Anbieter und Anzahl der Wohneinheiten im Baugebiet unterschiedlich.

Zu Ihrer Orientierung:

Kalkulieren Sie ca. 1.000 € bis 1.600 € (netto).

7. Hausanschluss Wärmeversorgung

Die Wärmeversorgung ist von Baugebiet zu Baugebiet unterschiedlich. Bitte vergewissern Sie sich, ob der Bebauungsplan diesbezüglich eine Festlegung trifft oder Sie wählen können. In den Ortsteilen Almke, Barnstorf, Brackstedt, Hattorf, Hehlingen, Heiligendorf, Neindorf, Nordsteimke und Velstove wird die Wärmeversorgung durch Erdgas angeboten. In sämtlichen anderen Orts- und Stadtteilen ist ein Fernwärmeanschluss möglich bzw. vorgeschrieben. Für beide Arten der Wärmeversorgung ist die LSW zuständig. Die Kosten für den Anschluss richten sich nach der Gebäudeart (frei stehendes Einfamilienhaus, Mehrfamilienhaus, Doppelhaushälfte, Reihenhaus jeweils mit oder ohne Keller). Bei Fernwärme und Gas wird ein Baukostenzuschuss erhoben.

Tipp 3:

Neben den Kosten für den Grunderwerb entstehen weitere Nebenkosten, die Sie kalkulieren müssen.

Zu Ihrer Orientierung:

Kalkulieren Sie für einen Fernwärmeanschluss insgesamt ca. 6.000 € bis 8.500 €, für einen Gasanschluss insgesamt ca. 1.500 € bis 2.000 € (jeweils netto).

Im Fall eines Fernwärmeanschlusses bietet die LSW darüber hinaus die erforderliche Haustechnik (Hausstation, Trinkwassererwärmer) in unterschiedlichen Ausführungen an. Detaillierte Informationen erhalten Sie direkt bei der LSW. Für den Fall, dass Sie andere und/oder alternative Energien zur Wärmeversorgung Ihres Hauses einsetzen wollen, ist ggf. ein Antrag auf Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang im städtischen Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung zu stellen (siehe auch Kapitel Nachhaltiges Bauen - Befreiungen vom Anschluss- und Benutzungszwang der Fernwärme). Sofern Sie z. B. Erdwärme nutzen wollen, ist darüber hinaus auch ein Antrag bei der Unteren Wasserbehörde einzureichen. Die Gebühr für die Erteilung einer Erlaubnis beträgt ca. 200 €. In einigen Baugebieten ist die Nutzung von Erdwärme nicht oder nur mit Auflagen möglich.

8. Hausanschluss Schmutz- und Regenwasser

Die öffentliche Schmutz- und Regenwasserentsorgung wird von den Wolfsburger Entwässerungsbetrieben (WEB) hergestellt und dauerhaft betrieben. Die allgemeinen Anschlusskosten sind im All-in-Kaufpreis enthalten. Jeder Eigentümer muss jedoch auf seinem Grundstück die Abwasseranlagen von der Abwasseranfallstelle bis zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation errichten bzw. errichten lassen. In einem Abstand von 1 bis 3 m von der Grundstücksgrenze sind auf dem Grundstück vom Bauherrn Übergabeschächte für Schmutz- und Regenwasser setzen zu lassen. Vor Baubeginn ist eine Entwässerungsgenehmigung bei der WEB zu beantragen. Die Abnahme der Grundstücksentwässerungsanlage erfolgt ebenfalls durch die WEB. Die Entwässerungsgenehmigung und die Abnahme sind gebührenpflichtig. Weiterhin ist die Dichtheit der Schmutzwassergrundleitungen und -schächte durch einen Sachkundigen nachzuweisen. Detaillierte Informationen erhalten Sie direkt bei der WEB.

Zu Ihrer Orientierung:

Kalkulieren Sie je Übergabeschacht 1.500 € bis 2.500 € (netto). In Einzelfällen können auch höhere Kosten entstehen.

9. Hausanschluss Stromversorgung

Die Stromversorgung wird von der LSW sichergestellt. Jeder Eigentümer muss auf seinem Grundstück die Verlegung bis zu seinem Haus veranlassen und die Kosten dafür übernehmen. Bitte bedenken Sie, mit der Länge der zu verlegenden Leitungen steigen auch die damit verbundenen Kosten. Ein normaler Hausanschluss ist baukostenzuschussfrei. Detaillierte Informationen erhalten Sie direkt bei der LSW.

Zu Ihrer Orientierung:

Kalkulieren Sie ca. 800 € bis 1.000 € (netto).

10. Telefon- und Internetanschluss

Für einen Telefonanschluss ist die Deutsche Telekom, die WOBKOM oder Kabel Deutschland zuständig. Detaillierte Informationen erhalten Sie direkt bei den Anbietern.

11. Weitere situationsabhängige Nebenkosten

a) Baustrom

Wenn Sie während der Bauphase Baustrom benötigen, müssen Sie diesen über einen Vertragselektriker der LSW beantragen. Für den Baustromanschluss sind zzt. einmalig ca. 270 € (netto) zu entrichten. Detaillierte Informationen (u. a. zu den Kosten für Verbrauch, Messung und Abrechnung) erfragen Sie bitte direkt bei der LSW.

b) Bauwasser

Sofern Sie während der Bauphase Bauwasser benötigen, beantragen Sie dieses bei Ihrem für Ihren Stadt-/Ortsteil zuständigen Wasserversorger. Detaillierte Informationen (u. a. zu den Kosten für Verbrauch, Messung und Abrechnung) erfragen Sie bitte direkt bei Ihrem Verteilungsnetzbetreiber.

c) Abnahme der Feuerungsstätten und des Schornsteins

Die Abnahme der Feuerungsstätten und des Schornsteins erfolgt durch den für Ihren Bezirk zuständigen Schornsteinfeger. Die Ansprechpartner können Sie dem Adressenverzeichnis im Anhang entnehmen. Die Kosten werden nach der Verordnung über die Ausführung von Schornsteinfegerarbeiten (Kehr- und Überprüfungsverordnung – KÜVO) berechnet.

12. Finanzierung und Versicherung

Soweit Sie Ihr Bauvorhaben mit Fremdmitteln finanzieren, kommen auch hierfür – neben den anfallenden Zinszahlungen – Kosten auf Sie zu. Das gilt ebenfalls für die im Zusammenhang mit einem Bauvorhaben abzuschließenden Versicherungen.

a) Finanzierung:

z. B. Schätzkosten, Bereitstellungszinsen, Teilzahlungsausschläge, Kontoführungsgebühren u.a.

b) Versicherungen:

z. B. Haus- und Grundstückshaftpflicht, Bauherrenhaftpflicht, Bauleistungsversicherung, Feuerversicherung u.a.

Konkrete Angaben hierzu erhalten Sie bei Banken, Sparkassen und Versicherungen.

KLEINE WERKZEUGKUNDE:



Der Zollstock ist eine umgangssprachliche Bezeichnung für einen zusammenklappbaren Gliedermaßstab aus Holz. Er passt in die Seitentasche der Handwerkerhose, ist leicht und einfach zu bedienen (ablesbar). Der Zollstock ist ideal, um Entfernungen bis zu 2 Meter zu bemessen, längere Strecken sollten mit einem Bandmaß gemessen werden.

Das Grundstück – die Bewerbung

Sie interessieren sich für ein städtisches Grundstück?

Persönlich erreichen Sie das Vermarktungsteam während der allgemeinen **Rathaus-Sprechzeiten** Montag und Dienstag von 8.30 – 16.30 Uhr Mittwoch und Freitag von 8.30 – 12.00 Uhr Donnerstag von 8.30 – 17.30 Uhr oder nach Vereinbarung.

Sie finden das Vermarktungsteam im Rathaus A, Zimmer 36/37.

Ansprechpartner:

Herr Markus Glagla
Telefon: 05361/ 28-2623
E-Mail: markus.glagla@stadt.wolfsburg.de

und

Frau Silke Kibbel
Telefon: 05361/ 28-2985
E-Mail: silke.kibbel@stadt.wolfsburg.de

Informationsmaterial zu den einzelnen Baugebieten können Sie unter www.wolfsburg.de Rubrik Bauen und Wohnen abrufen.

Tipp 4:
Mit der Bewerbung sichern Sie sich Ihr Traumgrundstück in Wolfsburg.

Das städtische Vermarktungsteam gibt Ihnen gern nähere Informationen zu den aktuellen städtischen Baugebieten.

Wie bewerben Sie sich für ein städtisches Grundstück?

Sie möchten sich für ein in Planung befindliches Baugebiet vormerken lassen?

Dann füllen Sie bitte den beim Vermarktungsteam erhältlichen und auch im Internet verfügbaren Grundstücksantrag (siehe Muster im Anhang) aus und senden es an das städtische Vermarktungsteam. Sollten Sie wider Erwarten nicht innerhalb von 14 Tagen eine Eingangsbestätigung erhalten haben, setzen Sie sich bitte mit uns in Verbindung.

Das Grundstück – die Vermarktung

Wie reservieren Sie sich ein städtisches Grundstück?

1. Beginn der Vermarktung

Das Grundstück liegt in einem Baugebiet, das sich noch in Planung oder in einem noch nicht erschlossenen Bauabschnitt eines Baugebietes befindet. Auch hier erhalten Sie von uns die Chance, sich frühzeitig vormerken zu lassen. Sobald die Baureife der Grundstücke absehbar ist, beginnt das städtische Vermarktungsteam mit der Vermarktung. Unter Berücksichtigung ihrer im Grundstücksantrag genannten Wünsche werden Sie – nach dem zeitlichen Eingang der Bewerbungen – zu einem Reservierungsgespräch eingeladen.

Tipp 5:
Bitte beachten Sie: Die Grundstückspflicht geht mit Abschluss des Kaufvertrages auf Sie über. Schließen Sie rechtzeitig eine entsprechende Versicherung ab.

2. Annahme des Kaufangebotes

Wir senden Ihnen umgehend ein Kaufangebot zu. Neben den Erwerbskonditionen enthält das Schriftstück die wesentlichen Rechte und Pflichten des Käufers und Verkäufers. Bitte beachten Sie: Je nach Baugebiet können individuelle Regelungen getroffen werden.

Sie haben nun grundsätzlich einen Monat Zeit, sich zu erklären. In dieser Zeit ist das Grundstück für Sie kostenfrei reserviert. Für Fragen steht Ihnen das Vermarktungsteam jederzeit gern zur Verfügung. Sollte Ihnen der Zeitraum im Einzelfall nicht ausreichen, sprechen Sie dies offen an. Wir finden eine für beide Seiten akzeptable Regelung. Die Stadt fertigt einen Kaufvertragsentwurf und sendet diesen an den Notar Ihrer Wahl. Die Abstimmung des Beurkundungstermins nimmt Ihnen die Stadt Wolfsburg ebenfalls ab.

Platz für Ihre Notizen:

KLEINE WERKZEUGKUNDE:



Unter einem Schraubendreher, auch Schraubenzieher genannt, versteht man ein Handwerkszeug zum Festdrehen bzw. Lösen von Schrauben mit bestimmten Kopfformen.

Das Grundstück – der Kaufvertrag

Der notarielle Kaufvertrag mit der Stadt und seine Wirkung

Der Kaufvertrag wird von beiden Vertragsparteien durch Unterschrift als gemeinsamer Wille erklärt und vom Notar beurkundet. Die Eigentumsumschreibung im Grundbuch initiiert ebenfalls Ihr Notar. Zwischen Vertragsabschluss und Grundbucheintragung vergehen für gewöhnlich mehrere Wochen, für Sie kein Anlass zur Beunruhigung.

Wesentliche Regelungsinhalte eines Kaufvertrages:

1. Grundstücksübergabe

Mit dem vereinbarten Übergabetermin des Grundstücks gehen sämtliche auf dem Grundstück ruhenden Steuern, Lasten und Abgaben auf den Käufer über. Die Haftpflicht übernimmt der Käufer mit Vertragsabschluss.

2. Zahlungsmodalitäten

Der Käufer ist verpflichtet, innerhalb eines Monats nach Beurkundung des Grundstückvertrages den Kaufpreis zu zahlen. Aus rechtlichen Gründen wird der grundstückbezogene Anteil am Investitionsaufwand des öffentlichen Entwässerungsnetzes separat abgefordert. Der Erschließungsbeitrag wird durch Abschluss eines Ablösungsvertrages geregelt.

3. Beschaffenheit des Grundstücks

Das Grundstück wird im augenscheinlichen Zustand gekauft. Die Vertragsparteien vereinbaren die Bebaubarkeit des Grundstücks als Beschaffenheit im Sinne des § 434 Abs. 1 S. 1 BGB, ohne dass die Stadt hierfür eine Garantie übernimmt. Die Stadt haftet insbesondere nicht für das Flächenmaß und die Bodenbeschaffenheit (geologische Verhältnisse, Baugrundeigenschaften, Grundwasserverhältnisse) des Grundstücks.

Tipp 6:
Wählen Sie einen Notar Ihres Vertrauens und lassen Sie sich Ihre Rechte und Pflichten ausführlich erläutern.

4. Bauverpflichtung

Der Käufer ist berechtigt und verpflichtet, auf dem Grundstück ein Wohngebäude zu errichten, zu unterhalten und für Wohnzwecke zu nutzen. Der Bau des Eigenheimes ist grundsätzlich innerhalb von 6 Monaten nach Vertragsabschluss zu beginnen und innerhalb von 12 weiteren Monaten fertigzustellen.

5. Wiederkaufsrecht

Die Stadt behält sich bis zur Herstellung der Bezugsfähigkeit ein Wiederkaufsrecht vor. Die Stadt verpflichtet sich, davon nur Gebrauch zu machen, wenn der Käufer seinen Verpflichtungen zum Bauen trotz schriftlicher Mahnung binnen einer Frist von einem Monat nicht nachkommt oder das Grundstück vor vollständiger Fertigstellung des Gebäudes – innen und außen – wieder verkauft.

6. Weitere Verpflichtungen, z. B. Vorkaufsrecht

Der Käufer bestellt zugunsten der Stadt ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle. Das Vorkaufsrecht wird im Grundbuch erstrangig eingetragen.

Platz für Ihre Notizen:

KLEINE WERKZEUGKUNDE:



Die Zange ist ein Werkzeug zum Greifen, Halten, Transportieren, Biegen, Schneiden. Es besteht aus zwei gekreuzten, durch Niet oder Schraube gelenkig miteinander verbundenen Schenkeln, deren längere hintere Teile als Hebelgriffe dienen, während die kürzeren vorderen Teile (Backen) das Werkstück fassen.

Das Grundstück – die Wohnnebenkosten

„Über Gebühr belastet?“

Die explodierenden Preise für Strom und Gas stehen täglich in den Schlagzeilen. Die Kosten für Trinkwasser, Abwasser und Müllabfuhr werden wenig beachtet, insgesamt sind sie aber nicht zu unterschätzen. Vergessen Sie deshalb diese Kostenposition bitte nicht bei der Erstellung Ihrer monatlichen Folgekostenrechnung.

Die finanziellen Belastungen durch die sogenannten Wohnnebenkosten sind in Wolfsburg im Vergleich zu anderen bundesdeutschen Städten als günstig zu bezeichnen. Die Zeitschrift „Öko-Test“ (Nr. 3/2008) hat sich mit dieser Thematik beschäftigt und anhand eines Vierpersonenmusterhaushaltes die Kosten für ein normales Einfamilienhaus errechnet.

Das Testergebnis bestätigt, dass die günstigsten Städte durchweg in Süddeutschland liegen. Wolfsburg ist aber mit seinen geringen Wohnnebenkosten für Strom, Wasserversorgung und -entsorgung sowie der Sperr-/Müllabfuhr auf Platz 10 und damit neben der Stadt Flensburg die einzige norddeutsche Stadt auf den vordersten Plätzen. Das Ergebnis zeigt, dass Verwaltung und Politik für die Bürgerinnen und Bürger unserer Stadt ein sehr gutes Preis-Leistungs-Verhältnis bei den Wohnnebenkosten geschaffen haben. Dies trägt nicht unerheblich zur hervorragenden Wohnqualität bei und bedeutet ein Plus für den Wohnstandort Wolfsburg. Die verhältnismäßig günstigen Wohnnebenkosten basieren auf modernen, organisatorisch und technisch guten Strukturen und der Tatsache, dass diese von städtischen Beteiligungen bzw. Töchtern wie die LSW-Gruppe (LSW Energie und LSW Netz), WAS und die WEB vorgehalten werden.

Tipp 7:

Ein Preisvergleich lohnt sich. Wolfsburg ist auch bei den Wohnnebenkosten top!

Ein zusätzlicher Hinweis:

Ist Ihr Traumhaus bezugsfertig, zeigen Sie dies bei Ihren Versorgungsunternehmen und beim Einwohnermeldeamt an. Bei Fragen wenden Sie sich bitte telefonisch an die Ansprechpartner, die in dem Adressenverzeichnis im Anhang benannt sind. Ihrem Umzug steht dann hoffentlich nichts mehr im Wege.

Platz für Ihre Notizen:

KLEINE WERKZEUGKUNDE:

Eine Schraubzwinge ist ein Spannzeug oder eine Vorrichtung zum Fixieren von Werkstücken in der Holz- oder Metallbearbeitung.





Die Förderung – Eine Chance für Sie!

Die Förderung

Welche Förderungen gibt es?

Bauen und Wohnen sind Themen, die bei jedermann nicht nur mit Emotionen, sondern vor allem unabdingbar mit viel Geld und immensen Kosten verbunden werden. Der Schritt zum Wohneigentum, ob in Form einer Eigentumswohnung oder eines Eigenheimes, wird von den Bau- bzw. Kaufinteressenten deshalb sehr gründlich überlegt und abgewogen. Anreize, Wohneigentum zu bilden, werden vom Staat geschaffen, indem finanzielle Unterstützungen durch Förderprogramme geleistet werden. Wolfsburg ist eine kinder- und familienorientierte Stadt und zeichnet sich durch eine hervorragende kommunale Familienpolitik aus. Neben einer vielfältigen Angebotsstruktur für Familien in den Bereichen Bildung, Gesundheit, Freizeit, Sport und

Kinderbetreuung gibt es beim Bauen und Wohnen ein spezielles kommunales Engagement. Die Startbedingungen für die Bildung von Wohneigentum werden für junge Menschen und Familien durch ein spezielles Förderprogramm verbessert.

Bitte beachten Sie:
Fördermittel müssen vor Beginn der Maßnahmen beantragt werden.

1. Wohnraumförderungsmittel – Familienförderung – der Stadt Wolfsburg

Die Stadt Wolfsburg gewährt einzigartig in der Region für die Errichtung von Neubauvorhaben in energiesparender Bauweise (mind. KfW-Effizienzhaus 70 einschließlich Passivhaus) bzw. den Erwerb von selbst genutzten Eigenheimen bzw. Eigentumswohnungen zinslose bzw. zinsgünstige Baudarlehen. Entscheidend hierfür ist die Einkommenssituation der Familie.

Voraussetzungen:

- Die Einkommensgrenze nach § 3 Nds. Wohnraumförderungsgesetz (NWoFG) darf um nicht mehr als 60 % überschritten werden.
- Die Tragbarkeit der Belastung und die Gesamtfinanzierung müssen sichergestellt sein.
- Die Eigenleistung soll 15 % der Gesamtkosten betragen.
- Vorlage einer aktuellen Schufa-Auskunft.

Platz für Ihre Notizen:

In welcher Höhe wird das Darlehen gewährt?

- a) Für junge Ehepaare (beide unter 40 Jahren, max. 5 Jahre verheiratet, keine Kinder) → 20.000 €
- b) Familien mit 1 Kind (unter 18 Jahren) → 30.000 €
- c) Familien mit 2 Kindern (unter 18 Jahren) → 40.000 €
- d) Familien mit 3 Kindern (unter 18 Jahren) → 50.000 €
- e) Familien mit 4 und mehr Kindern (unter 18 Jahren) → 60.000 €
- f) Für behinderungsbedingte Baumaßnahmen: + 10.000 €.

Für die Gebiete der Ortsräte Detmerode, Mitte-West, Nordstadt, Stadtmitte und Westhagen sowie in förmlich ausgewiesenen Sanierungsgebieten im übrigen Stadtgebiet wird der Förderungsbetrag um 25 % erhöht. Der Förderhöchstbetrag beläuft sich auf 30 % der Gesamtinvestitionskosten.

Sicherung des Darlehens

Im Grundbuch wird eine Buchgrundschuld in Höhe des Darlehensbetrages eingetragen. Das Baudarlehen ist an rangbereiter Stelle im Grundbuch im Rahmen einer Beleihungsgrenze von 80 % der Gesamt-/Erwerbskosten zu sichern. Für den Fall, dass gleichzeitig Mittel anderer öffentlicher Stellen gewährt werden, wird in diesen Fällen mindestens Gleichrang gefordert.

Rückzahlungsmodalitäten

Die Tilgung beträgt 2,5 % während der gesamten Laufzeit zuzüglich 0,5 % Verwaltungskosten.

2. Fördermittel als zinslose bzw. zinsgünstige Baudarlehen durch das Land Niedersachsen

Die Höhe richtet sich nach der Zahl der zum Haushalt gehörenden Kinder.

A) Für Neubauvorhaben in energiesparender Bauweise (mind. KfW-Effizienzhaus 70 einschließlich Passivhaus)

1. Familien mit 2 Kindern (1 unter 15 Jahren): → 40.000 €
2. Für jedes weitere Kind unter 15 Jahren + 10.000 €
3. Für behinderungsgerechte Baumaßnahmen: + 10.000 €
4. Sonstige Haushalte bis 4 Personen für behinderungsgerechte Baumaßnahmen → 40.000 €

B) Für den Kauf/Erwerb vorhandenen Wohnraumes im Zusammenhang mit Modernisierung

1. Familien mit 2 Kindern (1 unter 15 Jahren) → 25.000 € (im Sanierungsgebiet Westhagen ab 1 Kind) → 20.000 €
2. Für jedes weitere Kind unter 15 Jahren + 10.000 €
3. Für behinderungsbedingte Baumaßnahmen + 10.000 €
4. Sonstige Haushalte bis 4 Personen mit Behinderten für behinderungsbedingte Baumaßnahmen → 30.000 € (energetische Gebäudesanierung (s. C))

C) Bei vorhandenem Wohneigentum

1. Für energetische Gebäudesanierung für Gebäude, die bis 01.01.1995 fertiggestellt wurden, 40 % der Kosten (mindestens 10.000 € max. 75.000 €),
2. für behinderungsbedingte Baumaßnahmen bis zu 10.000 €,
3. für Schaffung von Wohnraum durch Ausbau/Umbau für Familien ab 3 Kindern bis zu 600 €/m² neuer Wohnfläche,
4. für altersgerechte Wohnraumanpassung in Haushalten ab 1 Kind und mindestens 1 Person über 60 Jahre bis zu 40 % der Kosten (mindestens 10.000 €).

Voraussetzungen:

- Die Einkommensgrenze nach § 3 NWoFG darf nicht um mehr als 20 % überschritten werden (Sanierungsgebiet Westhagen bis zu 60 %, Schaffung von Wohnraum durch Aus- und Umbau – § 3 NWoFG).
- Die Tragbarkeit der Belastung muss sichergestellt sein.
- Die Gesamtfinanzierung muss gesichert sein.
- Die Eigenleistung muss mind. 15 % der Gesamtkosten betragen.
- Vorlage einer aktuellen Schufa-Auskunft.
- Die derzeitigen Wohnverhältnisse müssen unzureichend sein.

Wichtig:
Alle Fördermittel sind bei der Stadt Wolfsburg zu beantragen, bevor bindende Verträge eingegangen werden!

Die Bewilligung der Landesmittel erfolgt durch die Förderstelle des Landes bei der „NBank“. Im Internet finden Sie weitere Informationen unter www.nbank.de.

Bitte vereinbaren Sie telefonisch einen Beratungstermin und bringen Sie dazu folgende Unterlagen mit:

- Die Einkommensnachweise der letzten 3 Monate für alle Familienmitglieder (auch Ausbildungsvergütung, Rente, Unterhalt, Leistungen vom Arbeitsamt u. a.),
- den Einkommensteuerbescheid des letzten Jahres,
- ggf. weitere Nachweise wie Heiratsurkunde, Schwangerschaftsbescheinigung, Schwerbehindertenausweis usw.
- Grundriss vom Kauf-/Neubauobjekt

Ihr Ansprechpartner

Wohnraumförderstelle
Rathaus A, Zimmer 41 und 42
05361/ 28-2996 oder -2396

E-Mail: wfs@stadt.wolfsburg.de

KLEINE WERKZEUGKUNDE:



Der Hobel ist ein Werkzeug der Schreiner und Zimmerleute zum Bearbeiten von Holz. Die Oberfläche wird bearbeitet, indem mit dem Hobeisen Späne vom Material abgetragen werden.

3. Wohnraumförderungsmittel – Seniorenförderung der Stadt Wolfsburg

Die Stadt Wolfsburg fördert die altersgerechte Umgestaltung selbst genutzter Wohnungen mit Zuschüssen oder Darlehen. Der Förderhöchstbetrag beläuft sich auf maximal 30 % der förderfähigen Investitionskosten; höchstens 5.000 €.

Voraussetzungen

- Mindestens eine im Haushalt des Antragstellers lebende Person muss zum Zeitpunkt der Antragstellung das 60. Lebensjahr vollendet haben.
- Erstattungen anderer Kostenträger (z. B. Krankenkasse, Pflegekasse) müssen vorrangig in Anspruch genommen werden.
- Das Eigenkapital soll 15 % der Gesamtkosten betragen.
- Mindestinvestition für Umbaumaßnahmen 4.000 € (Nachweis durch Kostenvoranschläge).
- Die Maßnahmen sind durch Fachunternehmen des Bauhandwerkes durchführen zu lassen.

Art der Förderung

1. Zuschüsse bei Einhaltung der Einkommensgrenze nach § 3 Nds. Wohnraumförderungsgesetz (NWoFG).
2. Darlehen bei Überschreitung der Einkommensgrenze nach § 3 NWoFG.

Konditionen: 0 % Zinsen, 10 % Tilgung p. a.

Achtung:

Die Fördermittel sind bei der Stadt Wolfsburg zu beantragen, bevor Sie mit der Umbaumaßnahme beginnen oder rechtliche Verpflichtungen in Form von Werkverträgen eingegangen werden.

Auszahlung:

1. Auszahlung des Förderbetrages nach Vorlage der Schlussabrechnung.
2. Die einmalige Bearbeitungsgebühr in Höhe von 1 % des Förderbetrages wird verrechnet.

Erste Informationen erhalten Sie im Seniorenservicebüro der Stadt Wolfsburg, Rathaus B, Zimmer 162
Tel.: 05361/ 28 - 2848

4. Wolfsburger Förderprogramm für Altbausanierung

Das Wolfsburger Förderprogramm für Altbausanierung richtet sich an Eigentümer von selbst genutzten oder vermieteten Wohngebäuden in Wolfsburg, die ihre Energiekostensenken, ihren Wohnkomfort steigern und gleichzeitig zum Klimaschutz beitragen wollen. Genauere Informationen und die Förderbedingungen finden Sie auf der Internetseite www.energieagentur-wolfsburg.de. Die Kombination des Wolfsburger Förderprogramms für Altbausanierung mit anderen öffentlichen Fördermitteln ist im Rahmen der jeweiligen Förderbedingungen zulässig.

Wichtig:

Erst der Antrag, dann die Maßnahme!

5. KfW-Förderprogramme

Die Förderprogramme der KfW stellen Investitionszuschüsse und zinsgünstige Darlehen für den Bau bzw. Erwerb von selbst genutzten Eigenheimen zur Verfügung. Genauere Informationen hierfür erhalten Sie auf der Internetseite www.kfw.de oder bei ihrem Bankinstitut. Anzumerken ist, dass hier Fördermittel aus öffentlichen Haushalten zusätzlich in Anspruch genommen werden können.

5.1 KfW-Wohneigentumsprogramm (Programmnummer 124)

Das KfW-Wohneigentumsprogramm stellt zinsgünstige Darlehen für den Bau oder Erwerb von selbst genutzten Eigenheimen und Eigentumswohnungen in Deutschland zur Verfügung. Genauere Informationen sowie auch Förderbedingungen finden Sie auf der Internetseite www.kfw.de oder bei Ihrem Bankinstitut. Die Kombination des KfW-Wohneigentumsprogrammes mit anderen öffentlichen Fördermitteln ist im Rahmen der jeweiligen Förderbedingungen zulässig.

5.2 Energieeffizient Bauen (Programmnummer 153)

Das KfW-Förderprogramm Energieeffizientes Bauen stellt zinsgünstige Darlehen für den Bau oder Ersterwerb von KfW-Effizienzhäusern mit niedrigem Energieverbrauch bzw. Passivhäusern zur Verfügung. Genauere Informationen sowie auch Förderbedingungen finden Sie auf der Internetseite www.kfw.de oder bei Ihrem Bankinstitut. Die Kombination des KfW-Förderprogrammes Energieeffizient Bauen mit anderen öffentlichen Fördermitteln ist im Rahmen der jeweiligen Förderbedingungen zulässig.

7. Geförderte Maßnahmen des BAFA

Das Bundesamt für Wirtschaft und Ausfuhrkontrolle (BAFA) fördert die Umstellung Ihrer Heizung auf erneuerbare Energien. Gefördert werden solarthermische Anlagen, Biomasseanlagen und effiziente Wärmepumpen in Ein- und Zweifamilienhäusern, in Mehrfamilienhäusern sowie in gewerblichen und öffentlichen Gebäuden.

Maßnahme	Förderhöhe in €
Thermische Solaranlagen: Bis 40 m ² Bruttokollektorfläche	1.500 bis 3.600
Thermische Solaranlagen: Mit zwischen 20 und 100 m ² Bruttokollektorfläche in Mehrfamilienhäusern und großen Nichtwohngebäuden (auch im Neubau)	3.600 bis 18.000
Biomasseanlagen	
Pelletöfen mit Wassertasche:	1.400 bis 3.600
Pelletkessel:	2.400 bis 3.600
Pelletkessel mit Pufferspeicher:	2.900 bis 3.600
Holz hackschnitzelanlagen mit Pufferspeicher:	1.400
Scheitholzvergaserkessel mit Pufferspeicher:	1.400
Wärmepumpen	
Sole/Wasser- und Wasser/Wasser-Wärmepumpen:	2.800 bis 11.800
Sole/Wasser- und Wasser/Wasser-Wärmepumpen mit Pufferspeicher:	3.300 bis 12.300
Luft/Wasser-Wärmepumpen:	1.300 bzw. 1.600
Luft/Wasser-Wärmepumpen mit Pufferspeicher:	1.800 bzw. 2.100

Zudem können Sie verschiedene Bonusförderbeträge (Kesseltauschbonus, Effizienzbonus, regenerativer Kombinationsbonus, Wärmenetzbonus etc.) erhalten, wenn Ihre Heizungsanlage zusätzliche Anforderungen erfüllt.

Die Antragstellung samt Einreichung aller erforderlichen

Dokumente erfolgt innerhalb von 6 Monaten nach der Inbetriebnahme der Anlage beim BAFA.

Nähere Informationen zu den einzelnen Fördersegmenten finden Sie im Internet unter www.bafa.de.

Tipp 8:

Förderungsberatungen in Anspruch nehmen! Beachten Sie: Förderungen müssen immer vor Maßnahmenbeginn beantragt werden.

Platz für Ihre Notizen:

Wichtig:

Nutzen Sie das Beratungsangebot der Wolfsburger EnergieAgentur. www.energieagentur-wolfsburg.de

KLEINE WERKZEUGKUNDE:



Ein Nagel ist ein am unteren Ende zugespitzter, am oberen Ende abgeplatteter Stift aus Metall oder Holz, der mittels eines Hammers in eine Unterlage bzw. Arbeitsfläche hineingetrieben wird. Er dient zum Fixieren oder Verbinden von Bauelementen, vor allem aus Holz. Dabei sind die gängigsten Metalle Stahl, Kupfer und Messing.



Die Planung – Passgenau für Sie!

Das Planungsrecht – der Bebauungsplan

Wie können Sie bauen?

Bei der Beantwortung dieser Frage ist Ihnen das Bau-Bürger-Büro als städtische Service- und Beratungsstelle gern behilflich. Zu Ihrem allgemeinen Verständnis folgende Anmerkung:

Es gibt neben dem Baugesetzbuch, welches ein Bundesgesetz ist und – wie sich ableiten lässt – bundesweite Festlegungen trifft, landesrechtliche Regelungen z. B. auf dem Gebiet des Bauordnungsrechtes. Darüber hinaus können aufgrund spezieller rechtlicher Ermächtigungen örtliche Bauvorschriften (ÖBV) erlassen werden, die z. B. die gestalterischen Bedingungen für den Bau von Wohngebäuden, gewerblichen Bauten usw. konkretisieren.

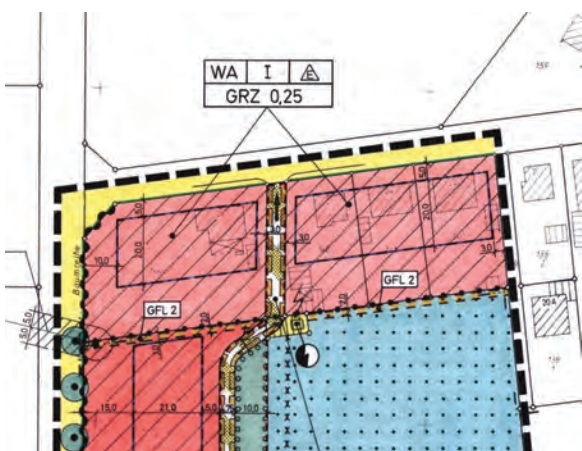
Tipp 9:

Der Bebauungsplan gibt Ihnen Auskunft, ob Ihr Traumhaus im Baugebiet Ihrer Wahl realisiert werden kann.

Der Bebauungsplan

Die Planung von einzelnen Baugebieten liegt im Verantwortungsbereich der jeweiligen Gemeinde. Damit die städtebauliche Entwicklung geplant, gesteuert und dann geordnet umgesetzt werden kann, wird in einem vom

Gesetzgeber vorgeschriebenen Verfahren ein Bebauungsplan aufgestellt, der vom Rat der Stadt beschlossen wird. Er legt neben den bebaubaren Flächen die Straßen- und Wegeführung, die Spiel- und Grünflächen fest und enthält Regelungen über Art und Maß der baulichen Nutzung der einzelnen Grundstücke. Sie können also anhand des Bebauungsplanes ablesen, wie Ihr eigenes und die weiteren Grundstücke bebaut werden sollen bzw. dürfen. Der Bebauungsplan umfasst eine Planzeichnung und eine entsprechende Erklärung der einzelnen Planzeichen sowie die textlichen Festsetzungen und die Begründung, in der die Planung im Allgemeinen und die jeweiligen Festsetzungen im Einzelnen erläutert werden. Wie erkennen Sie, wie Sie bauen dürfen?



WA = Allgemeines Wohngebiet, d. h., dieses Gebiet dient vorwiegend dem Wohnen. Es darf aber auch zusätzlich u. a. Läden, Schank- und Speisewirtschaften und nicht störende Handwerksbetriebe etc. enthalten, die seiner Versorgung dienen.

0,25 ist die Grundflächenzahl und legt damit den prozentualen Versiegelungsgrad Ihres Grundstückes fest, d. h. das Überdecken der Erdoberfläche mit z. B. Gebäuden, Terrassen, Zufahrten oder befestigten Wegen (z. B. durch Bitumen oder Asphalt).

Die römische Ziffer (**I**) gibt die Zahl der Vollgeschosse an, die gebaut werden dürfen. Ein ausgebautes Dachgeschoss mit nicht mehr als 2/3 der Grundfläche des Erdgeschosses zählt noch nicht als zweites Vollgeschoss (§ 2 Abs. 7 NBauo).

E enthält die Festlegung: In diesem Baugebiet dürfen nur Einzelhäuser gebaut werden. Das **D** stünde für „Doppelhaus“.

Textliche Festsetzungen

Sie können ihnen u. a. entnehmen,

1. welche Art der baulichen Nutzung zulässig ist, z. B. ein allgemeines Wohngebiet (WA) bzw. welche Nutzungen ausgeschlossen sind,
2. inwieweit das Grundstück anteilig überbaut werden darf (Grundflächenzahl und Geschossflächenzahl),
3. wie viele Vollgeschosse zulässig sind,
4. welche Bauweise zulässig ist, z. B. offene Bauweise für frei stehende Einfamilienhäuser oder geschlossene Bauweise für eine Reihenhauserzeile.
5. Flächen für Nebenanlagen sowie Flächen für Stellplätze, Carports, Garagen und ihre Zufahrten. Die vorgenannten Anlagen können in ihrer Gestaltung sehr unterschiedlich sein. Um Störungen zu vermeiden, wird deren Lage oftmals im Bebauungsplan festgelegt bzw. ihre Errichtung in bestimmten Bereichen ausgeschlossen.

Außerdem können im Rahmen einer örtlichen Bauvorschrift (ÖBV) Vorgaben zur

1. Gestaltung der Bebauung, z. B. der Hausfassade (heller Putz oder roter Klinker), Dachmaterialien (Dachziegel oder Blechdach), Dachfarben, Dachformen und -neigungen (Flachdach oder geneigtes Dach), Dachaufbauten (Gauben mit Anzahl, Größe, Form), Ausrichtung des Gebäudes (Verlauf der Firstlinie bei geneigten Dächern) oder auch zu
2. Einfriedungen, wie z. B. Hecken, Mauern, Zäune und deren Höhenbegrenzung getroffen werden.

KLEINE WERKZEUGKUNDE:



Mutter ist die Beste, aber die Schraubenmutter ist ein Maschinenelement mit Innengewinde, Teil einer Schraubenverbindung. Die häufigste Form ist die Sechskantmutter mit sechs Schlüsselflächen zum Anziehen.

Wo erhalten Sie den Bebauungsplan für Ihr Baugebiet?

Gegen eine Gebühr von zzt. 10 € bekommen Sie den Bebauungsplan im Bau-Bürger-Büro.

Rathaus B, Zimmer 328

Porschestraße 49

38440 Wolfsburg

Gern geben Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung weitere Informationen und stehen Ihnen für Fragen zur Verfügung.

Das Planungsrecht – der Bauantrag

Was ist bei der Planung Ihres Hauses zu beachten?

Unabhängig, ob Ihr Vorhaben genehmigungspflichtig oder genehmigungsfrei ist, müssen Sie bei der Planung und Realisierung sowohl die ortsrechtlichen (z. B. Bebauungsplan) als auch die landes- und bundesrechtlichen Vorschriften (z. B. Grenzabstände, Beschaffenheit von Treppenanlagen o. Ä.) berücksichtigen. Das Bau-Bürger-Büro und Ihr Entwurfsverfasser unterstützen und beraten Sie bei der Einhaltung dieser gesetzlichen Bestimmungen des Bauplanungs- und Bauordnungsrechtes.

Die Baugenehmigung

Baumaßnahmen bedürfen der Genehmigung durch die Bauaufsichtsbehörde, falls nicht die Niedersächsische Bauordnung eine abweichende Regelung vorsieht (§ 59 ff. Nds. Bauordnung). Grundsätzlich ist also für die Errichtung von Gebäuden z. B. von Wohnhäusern, Garagen, Anbauten etc. eine Baugenehmigung erforderlich. Entspricht das Bauvorhaben dem öffentlichen Baurecht, besteht ein Rechtsanspruch auf die Genehmigungserteilung. Sie bedarf der Schriftform und ist für den/die Bauherrn/-frau kostenpflichtig.

Genehmigungsfreies Verfahren

Eine Ausnahme vom Grundsatz der Genehmigungspflicht besteht z. B. für Wohngebäude der Gebäudeklasse 1,2 und 3 (einschl. ihrer Nebenanlagen und Garagen), wenn Sie in Baugebieten mit einem Bebauungsplan liegen, der ein Kleinsiedlungs- oder Wohngebiet ausweist. (§ 62 Nds. Bauordnung). Ihr Entwurfsverfasser muss lediglich eine schriftliche Mitteilung, der die Bauvorlagen beizufügen sind (ausgenommen die bautechnischen Nachweise), einreichen. Die Stadt Wolfsburg prüft auf Vollständigkeit und ob die Erschließung gesichert ist. Im Regelfall erhalten Sie spätestens nach einem Monat eine Bestätigung und können unmittelbar mit dem Bau Ihres Traumhauses beginnen. Es wird empfohlen, die Lage der geplanten Grundstückszufahrt mit dem Geschäftsbereich Straßenbau- und Projektkoordination (GB 07/11) abzustimmen.

Vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren

Beim vereinfachten Baugenehmigungsverfahren wird die Einhaltung der bauordnungsrechtlichen Anforderungen nur eingeschränkt geprüft (vereinfachtes Baugenehmigungsverfahren nach § 63 NBauO). Sie umfassen lediglich das städtische Planungsrecht, die Grenzabstände, die Vorschriften über notwendige Einstellplätze, die Vorschriften über den Brandschutz und die Standsicherheit und das sonstige öffentliche Baurecht, das in anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften enthalten ist. Auch wenn Wohngebäude genehmigungsfrei sind, können Sie als Bauherr/-frau ein vereinfachtes Genehmigungsverfahren verlangen, dies verschafft Ihnen größere Rechtssicherheit. In einigen Fällen fordert auch die finanzierende Bank eine Baugenehmigung. Genaue Informationen zum Verfahren erhalten Sie beim Bau-Bürger-Büro oder Ihrem Entwurfsverfasser bzw. Bauträger.

KLEINE WERKZEUGKUNDE:



Ein Gabelschlüssel, auch Maulschlüssel genannt, hat nichts mit Essbestecken zu tun. Das Gerät besteht aus einem Griff mit 2 Gabeln an den Enden. Es wird zum Anziehen von Sechskantschrauben und Muttern verwendet.

Befreiungen/Ausnahmen/Abweichungen

Sollten sich bei Ihrer Planung baurechtliche Hindernisse ergeben können diese evtl. durch Erteilung einer Ausnahme, Befreiung oder Abweichung ausgeräumt werden. Eine evtl. Befreiung, Ausnahme oder Abweichung muss schriftlich bei der Bauaufsichtsbehörde beantragt werden.

Wo bekommen Sie das Bauantragsformular und welche Unterlagen sind beizufügen?

Antragsformulare hat Ihr Entwurfsverfasser oder Sie finden sie auf der Homepage der Stadt Wolfsburg. Ein Vordruck ist zu Ihrer Information im Anhang abgedruckt.

Welche Unterlagen Sie beifügen müssen, ergibt sich aus dem Verfahren. Bei einem vereinfachten Baugenehmigungsverfahren (nach Nds. Bauordnung) sind z. B. für ein Einfamilienhaus folgende Unterlagen erforderlich:

- Übersichtsplan und Lageplan,
- Bauzeichnungen (Ansichten, Schnitte, Grundrissepläne),
- Baubeschreibung, Berechnungen.

Wer stellt wann den Bauantrag?

Alle Antragsunterlagen für die Errichtung und Änderung von Gebäuden müssen von einem bauvorlageberechtigten Entwurfsverfasser erstellt werden und durch Unterschrift anerkannt sein.

Entwurfsverfasser ist in der Regel ein Architekt oder Bauingenieur, der in der Architekten- bzw. Ingenieurkammer Niedersachsen eingetragen ist. Der Entwurfsverfasser erstellt die Bauvorlagen und begleitet die Antragstellung. Wenn Sie mit einem Bauträger bauen, hat auch dieser meistens einen Entwurfsverfasser unter Vertrag.

Den Bauantrag unterzeichnen Sie und Ihr Entwurfsverfasser und reichen ihn schriftlich in zweifacher Ausfertigung bei der Unteren Bauaufsichtsbehörde, Bau-Bürger-Büro, ein. Stellen Sie den Antrag so früh wie möglich.

Tipp 10:

Stellen Sie Ihren Bauantrag frühzeitig! Mit der Baugenehmigung haben Sie Ihr Baurecht schwarz auf weiß und können sofort mit dem Hausbau beginnen.

Die Genehmigung durch die Untere Bauaufsicht, Bau-Bürger-Büro, erfolgt in Abhängigkeit vom Genehmigungsverfahren und der Komplexität innerhalb von 4–6 Wochen. Bei Ausnahmen, Befreiungen und Abweichungen kann es im Einzelfall zu längeren Bearbeitungszeiten kommen. Bitte bedenken Sie, dass eine Baugenehmigung auch einmal versagt werden kann. In kritischen Fällen empfiehlt es sich daher, im Vorfeld eine Bauvoranfrage zu stellen. Sprechen Sie Ihren Entwurfsverfasser darauf an oder wenden Sie sich an das Bau-Bürger-Büro.

Wer ist für das Bauvorhaben verantwortlich?

Sie – als Bauherr/-frau – sind für die Einhaltung der öffentlich-rechtlichen Vorschriften während der Bauzeit verantwortlich. Haben Sie einen Architekten oder Bauingenieur mit der Bauleitung oder einen Generalunternehmer mit der Planung und dem Bau beauftragt, überwacht dieser an Ihrer Stelle die Einhaltung der gesetzlichen Vorschriften und die ordnungsgemäße Ausführung der Arbeiten. Hierzu gehören auch die sichere Einrichtung der Baustelle und die Beachtung der arbeitsschutzrechtlichen Bestimmungen. Verantwortlich bleiben aber Sie als Bauherr/-frau.

Was haben Sie mit der Baugenehmigung in der Hand?

Sie haben einen amtlichen Bescheid, der Ihnen Rechtssicherheit beim Bau Ihres Hauses und im Umgang mit den Nachbarn gibt. Unter Umständen verlangt Ihre Bank als Finanzierungssicherheit ebenfalls diesen Nachweis. Die Baugenehmigung hat nach ihrer Erteilung eine Gültigkeit von drei Jahren. Bitte beachten Sie, dass Sie mit dem Bau Ihres Hauses auf städtischem Grund durch privatrechtliche Vereinbarung aus dem Grundstückskaufvertrag im Regelfall zu einer schnelleren Realisierung verpflichtet sind.

Kann der Bauantrag abgelehnt werden?

Eine Baugenehmigung wird nicht erteilt, wenn der Bauantrag dem öffentlichen Baurecht widerspricht und Befreiungen/Ausnahmen/Abweichungen nicht möglich sind oder die Erschließung, d. h., die Ver- und Entsorgung sowie die Anbindung an eine öffentliche Straße, (noch) nicht gesichert ist.

Ablehnungen von Bauanträgen sind in Wolfsburg selten, da durch das Bau-Bürger-Büro und den Entwurfsverfasser i. d. R. im Vorfeld eine umfassende Beratung des Bauherrn/der Baufrau erfolgt und so Hindernisse und Probleme minimiert werden können.

Platz für Ihre Notizen:

Das Planungsrecht – der Nachbar

Auf gute Nachbarschaft!

Ihre Nachbarn sind die Eigentümer der Grundstücke, die an Ihre Grundstücksgrenzen anschließen.

Die Festlegungen des Bebauungsplanes regeln auch die Gestaltung der zukünftigen Nachbarschaft und geben dadurch Planungssicherheit. Die Beteiligten und späteren Nachbarn kennen die gemeinsamen, verbindlichen Rahmenbedingungen, die sie jeweils beim Bau ihres eigenen Hauses zu berücksichtigen haben. Damit sich neben den bautechnischen Vorgaben auch das „Miteinander“ reibungslos gestaltet, empfehlen wir, nachfolgende Hinweise zu beachten.

Baulärm während der Bauphase

Lärm ist eine Beeinträchtigung, die schnell Ärger auslösen kann. In Baugebieten gibt es in der Regel wegen der vergleichbaren Situationen aller Bauherren und -frauen ein gewisses Grundverständnis und ein hohes Maß an Toleranz, trotzdem sind die örtlichen Ruhezeiten einzuhalten. In dieser Zeit sind Geräuschentwicklungen ausgelöst durch Arbeiten mit motorbetriebenen Handwerksgewerkzeugen (wie Säge, Bohr- und Schleifmaschinen, Motorpumpen und Rasenmäher) verboten.

Ruhezeiten sind:

an Sonn- und Feiertagen ganztags
an Werktagen (Mo.–Sa.) Mittagsruhe von 13.00–15.00 Uhr
Abendruhe von 19.00–22.00 Uhr
Nachtruhe von 22.00–07.00 Uhr

Sollten in Einzelfällen unaufschiebbare Arbeiten zu erledigen sein, ist ein vorheriges Gespräch mit Ihren unmittelbaren Nachbarn hilfreich, um Unmut und Beschwerden abzuwenden.

Für gewerbliche Betriebe gilt die Mittagsruhe nicht. Bei weiteren Fragen wenden Sie sich bitte an den Geschäftsbereich Bürgerdienste (siehe Adressenverzeichnis im Anhang).

Die Gartengestaltung

Bitte beachten Sie in eigenem Interesse:

Beim Pflanzen von Bäumen und Sträuchern sind bestimmte Abstandsregelungen zum Nachbargrundstück einzuhalten, weil das Wurzelwerk Beeinträchtigungen oder Schäden verursachen kann (z. B. Anheben von gepflasterten Wegen). Minimieren Sie „Verärgerungspotenzial“. Die Broschüre „Tipps für Nachbarn – Was Sie vom Nachbarrecht in Niedersachsen wissen sollten“ gibt Ihnen hilfreiche Hinweise und Ratschläge (<http://www.mj.niedersachsen.de/download/8071>).

Der Zaun/Die Einfriedung Ihres Grundstücks

Grundsätzlich gilt in Niedersachsen die Regelung der Rechtseinfriedung.

Beispiel:

Zwei Grundstücke liegen nebeneinander an derselben Straße/demselben Weg. Der Eigentümer des aus Sicht der Straße links gelegenen Grundstücks friedet zum rechten Nachbargrundstück ein.

Ausnahmen bestätigen die Regel. Diese und Antworten auf weitere Fragen wie z. B., ob und in welcher Ausführung eine Einfriedung verlangt werden kann, gibt Ihnen die schon zuvor erwähnte Broschüre. Bitte berücksichtigen Sie darüber hinaus, auch der Bebauungsplan bzw. die darin enthaltene örtliche Bauvorschrift kann Einfriedungen in Art, Maß, Höhe und Material festlegen.

Problemlösung nicht in Sicht

Jeder Eigentümer wünscht sich im eigenen Umfeld eine funktionierende, ausgewogene Nachbarschaft. Ein persönliches, positives Verhältnis zu allen Nachbarn ist nur zu erreichen, wenn gegenseitige Rücksichtnahme und Verlässlichkeit den Umgang miteinander kennzeichnen. Wer im Einzelfall auf seinem Recht beharrt, wird sich vielleicht durchsetzen, aber möglicherweise wenig Freu(n)de daran haben.

Manchmal ist – trotz echtem Bemühen – eine Kommunikation nicht oder nicht mehr möglich. Hilfe von einem unbeteiligten Dritten kann vielleicht wieder eine Annäherung erreichen. Bei unlösbaren Streitigkeiten mit Ihrem Nachbarn steht Ihnen grundsätzlich der Gerichtsweg offen. Diese letzte Alternative zur Problemlösung will jedoch gut überlegt sein, weil damit nicht nur enorme Kosten, sondern auch Nervenbelastungen einhergehen. Wir empfehlen deshalb, jede nur denkbare Initiative zu ergreifen, um im Vorfeld eine Einigung zu erzielen. Sie könnten z. B. eine/-n Schiedsmann/-frau um Klärung bitten. Die Liste der Schiedsleute und damit, wer für Ihren Ortsteil zuständig ist, finden Sie im Internet unter: www.amtsgericht-wolfsburg.niedersachsen.de.

Tipps 11:
Ihr Nachbar muss nicht Ihr Freund sein, aber eine gute Nachbarschaft hilft Ihnen in vielen Lebenslagen!

Das Planungsrecht – die Vermessung

Die Ausgangssituation

Von der Stadt erwerben Sie ein gesondertes Grundstück, d. h., Ihr Grundstück ist nach Plan vermessen, nicht jedoch vor Ort. Für das Setzen der Grenzsteine oder eine einfache Grenzfeststellung beauftragen Sie das Katasteramt oder einen öffentlich bestellten Vermessungsingenieur. Gegebenenfalls besteht auch die Möglichkeit, einen entsprechenden Vermessungsauftrag gemeinsam mit Ihren künftigen Grundstücksnachbarn zu erteilen.

Als Bauherr/-frau sind Sie darüber hinaus dafür verantwortlich, dass Ihr Haus eingemessen wird. Sie beantragen die Grobabsteckung des Baukörpers, dann die Feinabsteckung des Hauses und die abschließende Gebäudeeinmessung bei einem amtlich bestellten Vermessungsbüro oder dem Katasteramt.

1. Lageplan zum Bauantrag/zur Bauanzeige

Beim Katasteramt oder einem amtlich bestellten Vermessungsbüro erhalten Sie einen Vorabzug des Lageplanes, um den Bauantrag zügig stellen zu können. Um die zur Planung Ihres Hauses benötigten Informationen und Kenntnisse über Ihr Grundstück (Form, Größe und Topografie des Grundstücks, Angaben zur Nachbarschaft, Straßen, Wege, Bewuchs, Geländehöhen usw.) und um die planerischen Festsetzungen kümmert sich in der Regel Ihr Architekt oder Ihr Entwurfsverfasser.

Tipp 12:

Nur wenn Sie es besonders eilig haben, brauchen Sie einen Vorabzug eines Lageplanes!

Sind die Bauzeichnungen gefertigt, werden vom Entwurfsverfasser Abstands- und Freiflächen sowie das Maß der baulichen Nutzung berechnet. Das geplante Gebäude wird von Ihrem Architekten oder Entwurfsverfasser mit den im Baugenehmigungsverfahren geforderten Darstellungen in den Lageplan eingetragen. Der Lageplan ist Bestandteil des Bauantrages.

Platz für Ihre Notizen:

2. Grobabsteckung des Gebäudes vor Ort

Wenn die Baugenehmigung erteilt worden ist, kann mit den Bauarbeiten begonnen werden. Zunächst erfolgt die Grobabsteckung Ihres Hauses, d. h., die Umrisse des geplanten Gebäudes werden in die Örtlichkeit übertragen. Die Baugrube kann dann ausgehoben werden. Falls erforderlich, werden auch Höhenmarken angebracht.

3. Feinabsteckung

Ist die Baugrube ausgehoben, erfolgt die Feinabsteckung. Dabei werden die Außenkanten des Bauwerks innerhalb der Baugrube nach Lage und Höhe exakt abgesteckt und auf die vom Bauunternehmer zu erstellenden Schnurgerüste übertragen. Diese sichern während der Bauzeit die Lage des Gebäudes auf dem Grundstück und sind deshalb vor Beschädigungen zu schützen.

4. Gebäudeeinmessung

Als Bauherr/Baufrau sind Sie verpflichtet, Ihr Gebäude nach Fertigstellung durch einen amtlich bestellten Vermesser oder das Katasteramt einmessen zu lassen. Die Regelung dient der Fortführung der amtlichen Katasterkarten und gewährleistet den vollständigen amtlichen Nachweis der Grundstücke mit Gebäude im Liegenschaftskataster.

KLEINE WERKZEUGKUNDE:



Die elektrische Stichsäge ist eine sehr vielseitige und wendige Säge. Zum Sägen von Rundungen und kreisförmigen Ausschnitten ist sie unentbehrlich. Sie ist das Elektrogerät, das der Heimwerker am häufigsten benutzt.



**Die Erschließung –
Service- und leistungsorientiert!**

Die Erschließung – die Grundstücksentwässerung

Was Sie dazu wissen sollten!

Die Erschließung Ihres Grundstücks und Ihres Hauses umfasst u. a. den ordnungsgemäßen Anschluss an die öffentliche Schmutz- und Regenwasserkanalisation sowie die sichere verkehrliche Anbindung. Bei Fragen in Bezug auf den Straßenbau wenden Sie sich bitte an den Geschäftsbereich Straßenbau und Projektkoordination und zur Entwässerung an die Wolfsburger Entwässerungsbetriebe (WEB – siehe Adressenverzeichnis im Anhang).

Tipp 13:

Gehen Sie sorgfältig mit der Umwelt um und schonen Sie gleichzeitig Ihren Geldbeutel. Nutzen Sie Regenwasser zur Bewässerung Ihres Gartens oder als Brauchwasser.

Entwässerungsanschluss an die öffentliche Kanalisation

Der All-in-Grundstückspreis beinhaltet Ihren Kostenanteil für die Herstellung der öffentlichen Abwasserentsorgungsanlage Ihres Baugebietes sowie den erstmaligen Anschluss Ihres

Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage. Die Anschlüsse für Schmutz- und Regenwasser werden in der Regel 1–2m auf jedes einzelne Grundstück gelegt. Einen Plan mit der Lage und den Sohlhöhen der Anschlüsse für Schmutz- und Regenwasser erhalten Sie bei der WEB. Hier erhalten Sie auch die Auskunft, ob für ihr Grundstück ein Anschlusszwang für Regenwasser besteht. Für die Herstellung der Abwasseranlagen auf Ihrem Grundstück von der Abwasseranfallstelle bis zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation sind Sie als Bauherr/Baufrau verantwortlich. Bitte beachten Sie hierbei auch die gültige Abwasserbeseitigungssatzung. Die Herstellung dieser sogenannten Grundstücksentwässerungsanlage ist genehmigungspflichtig. Der Entwässerungsantrag ist spätestens vier Wochen vor Baubeginn bei der WEB einzureichen. Die beizufügenden Antragsunterlagen entnehmen Sie dem aktuellen Entwässerungsantrag. Das Antragsformular gibt es bei der WEB, im Internet unter www.wolfsburg.de/WEB und ist im Anhang des Bauherrenratgebers beigelegt.

Den erforderlichen amtlichen Lageplan erhalten Sie beim Katasteramt. Die weiteren Unterlagen erstellt Ihnen ihr Architekt bzw. Bauträger. Die technische Prüfung obliegt der WEB. Erst wenn Sie die Genehmigung erhalten haben, dürfen Sie mit dem Bau beginnen. Bitte beachten Sie: Die neu hergestellte Grundstücksentwässerungsanlage darf erst in Betrieb genommen werden, wenn durch die Dichtheitsprüfung die Dichtheit der Anlage gewährleistet ist und die WEB sie abgenommen hat. Beantragen Sie die Abnahme frühzeitig (min. 24 Std. vor dem gewünschten Termin) bei der WEB (siehe Adressenverzeichnis im Anhang).

Der Umgang mit Niederschlagswasser

Als Haus- und Grundstückseigentümer sind Sie verpflichtet, das auf versiegelter Fläche (z. B. Dächer, Wege) anfallende Niederschlagswasser ordnungsgemäß abzuleiten. Dies ist möglich durch:

- die Einleitung in die öffentliche Regenwasserkanalisation,
- die Versickerung auf dem Grundstück oder
- die ortsnahe Zuführung zu einem Bachlauf.

Wird Ihr Grundstück über ein Trennsystem, d. h. Schmutz- und Regenwasserkanalisation, entwässert, besteht grundsätzlich ein Anschluss- und Benutzungszwang an die öffentlichen Schmutzwasserkanäle. Eine Befreiung beantragen Sie bei der WEB (siehe Adressenverzeichnis im Anhang).

Regenwasserversickerung

1. Das Niederschlagswasser kann über eine Mulden- oder Flächenversickerung abgeleitet werden. Die ordnungsgemäße Errichtung weisen Sie im Zuge des Baugenehmigungsverfahrens nach.

Fakten:

Die Mulde darf max. eine Tiefe von 0,5 m haben, der Mindestabstand zum unterkellerten Gebäude muss 6 m, zur Grundstücksgrenze 2 m, der Grundwasserflurabstand (gemessen ab Oberkante des Geländes) min. 1 m betragen.

2. Für die Versickerung von Niederschlagswasser in Mulden, Sickerschächten u. a., die tiefer als 0,5 m sind und für die Einleitung in Oberflächengewässer (z. B. Bachlauf) ist eine Erlaubnis der Unteren Wasserbehörde (siehe Adressenverzeichnis im Anhang) notwendig. Bitte stellen Sie einen Antrag auf Erteilung einer wasserrechtlichen Erlaubnis.

Unsere Empfehlung:

Wollen Sie Niederschlagswasser versickern lassen oder in einen Bachlauf einleiten, beantragen Sie dies gleich im Rahmen des Bauantrages, so sparen Sie wertvolle Zeit. Bei Fragen stehen Ihnen die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der WEB, der Unteren Wasserbehörde und des Bau-Bürger-Büros jederzeit gern zur Verfügung.

Die Abfallentsorgung, die Straßenreinigung, der Winterdienst

Was Sie zu diesem Thema wissen sollten

Die Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung (WAS) entsorgt Ihren Müll. Dabei handelt es sich um Rest- und Bioabfälle, Altpapier, Sperrmüll, Elektroaltgeräte, Alttextilien sowie Problemabfälle. Sie als Eigentümer müssen Ihr Grundstück an die Abfallentsorgung anschließen (Anschluss- und Benutzungszwang). Die WAS berät Sie gerne bei Detailfragen. Für die Abholung der gelben Säcke sowie die Leerung der Altglascontainer sind private Entsorgungsunternehmen verantwortlich. Umfassende Informationen finden Sie auch im Internet unter www.was-wolfsburg.de. Die Satzungen und Verordnungen finden Sie ebenfalls im Internetangebot der WAS.

Das Angebot

Im Regelfall werden Abfallbehälter in den Größen 120 und 240 Liter aufgestellt. Die graue Tonne ist für Restabfälle, die grüne für Bioabfälle und die blaue für Altpapier (diese fasst immer 240 Liter). Bei größeren Grundstücken kann auch eine weitere Biotonne bestellt werden. Die Behälter müssen auf dem eigenen Grundstück einen Platz finden. Ein Aufstellen im öffentlichen Raum ist nicht erlaubt. Fallen größere Abfallmengen an, besteht die Möglichkeit der gebührenpflichtigen Selbstanlieferung zum Entsorgungszentrum Wolfsburg, Weyhäuser Weg 3. Genauere Informationen erhalten Sie unter <http://www.was-wolfsburg.de/was/entsorgungszentrum.html>.

Die Müllabfuhr

Die WAS leert grundsätzlich ab 06:00 Uhr am Abholtag die am Fahrbahnrand bereitstehenden Behälter. Bei verspätet bereitgestelltem Behälter besteht kein Recht auf Leerung. Bestimmte Stichstraßen, Privatstraßen sowie Wendehäm-

Tipp 16:

Mülltrennung im Interesse der Umwelt – machen Sie mit und bestellen Sie Ihre Müllbehälter bei der WAS!

mer können von den Müllfahrzeugen nicht befahren werden. Bitte stellen Sie dann Ihren Behälter an der am nächsten zu befahrenden Straße bereit. Bei Unklarheiten wenden Sie sich bitte direkt an die WAS. Die Abholung der gelben Säcke (Entsorgung von Verpackungen

aus Kunststoff, Verbundstoff sowie Metallen) wie auch die Leerung der Altglascontainer im Stadtgebiet haben private Entsorger übernommen. Gelbe Säcke erhalten Sie im Rathaus, bei der WAS sowie in den Stadt- und Ortsteilsprechstellen. Problemabfälle wie Farben und Lacke

sowie Elektroaltgeräte werden gesondert von der WAS entsorgt. Tipps und Termine sowie Weiteres rund um Abfallentsorgung, Straßenreinigung und Winterdienst können Sie dem jährlich im Dezember an alle Haushalte verteilten Entsorgungsplaner und dem Internetangebot der WAS entnehmen (www.was-wolfsburg.de). Hier können Sie z. B. einen Sperrmülltermin bestellen und ein Formular für die Behälterbestellung ausdrucken.

Die Kosten

Es wird eine Einheitsgebühr erhoben, die sich ausschließlich nach der Größe des aufgestellten Restabfallbehälters (graue Tonne) richtet. Leistungen wie die Bioabfall- und die Altpapierentsorgung sowie die Abholung von angemeldetem Sperrmüll (höchstens 4 Abholtermine pro Jahr, maximal 5 m³ pro Abholung) sind bereits berücksichtigt. Es entstehen keine zusätzlichen Kosten. Sie haben noch weitere Fragen? Die WAS berät Sie gern (Abfallberatung, Tel.: 05361 283222).

Straßenreinigung und Winterdienst

Vom gesamten Wolfsburger Straßennetz mit seinen ca. 450 km sind von der WAS ca. 300 km zu reinigen. Satzungen und Verordnungen regeln, welche Straßen und Wege von der WAS zu reinigen sind und wo der Anlieger selbst in der Pflicht ist. Gleiches gilt für den Winterdienst. Hier gilt grundsätzlich, dass eine Schnee- und Glättebeseitigung an Werktagen von 07:00 bis 20:00 Uhr sowie an Sonn- und Feiertagen von 08:00 Uhr bis 20:00 Uhr aufrechtzuerhalten ist. Art und Umfang der auszuführenden Maßnahmen entnehmen Sie bitte der Internetseite der WAS.

Platz für Ihre Notizen:

KLEINE WERKZEUGKUNDE:



Der Fuchs hat einen Schwanz. Als Fuchsschwanz bezeichnet man auch eine Säge, die es sowohl mit als auch ohne Elektroantrieb gibt. Der Fuchsschwanz besitzt keine Rückenverstärkung. In seiner Funktion ist der elektrische Fuchsschwanz der Stichsäge sehr ähnlich.





**Nachhaltiges Bauen –
Ein Plus für Sie und die Umwelt!**

Nachhaltiges Bauen – umweltverträgliche Baustoffe

Nachhaltigkeit – ein Begriff verändert das Bewusstsein!

Damit ist eine Entwicklung gemeint, die der gegenwärtigen Generation die Befriedigung der eigenen Bedürfnisse erlaubt, ohne diese Fähigkeit der zukünftigen Generation zu gefährden.

Zweifellos greift Bauen in die Umwelt ein. Eine Ideallösung im Spannungsfeld zwischen Bauen und Umwelt gibt es leider nicht. Durch ein nachhaltiges Vorgehen können jedoch das Klima und die schwindenden Ressourcen wie fossile Energien, Trinkwasser, Fläche und die Gesundheit der Menschen geschützt werden. Zukunftsfähiges, umweltbewusstes und nachhaltiges Bauen berücksichtigt diese Aspekte. Eine Minimierung des Ressourcenverbrauchs und der Umweltbelastungen für den ganzen Lebenszyklus eines Gebäudes wird dabei angestrebt. Jede/-r Bauherr/-frau sollte beim Bau seines Eigenheims das Ziel haben, dem Umweltschutz, der Ökonomie und den sozialen Bedürfnissen Rechnung zu tragen.

Tipp 17:

Es gibt auch Gütesiegel für wohngesunde Baustoffe. Eines der strengsten Prüfzeichen ist z. B. „natureplus“.

Verwendung von umweltverträglichen Materialien: Baustoffe

Das sind Materialien und Bauarten, die hinsichtlich ihrer Gewinnung und Herstellung sowie ihres Einbaus und ihrer Haltbarkeit gute Eigenschaften haben. Massive Baustoffe wie Ziegel, Beton und Kalkmörtel können Sie unbedenklich verwenden. Zu ihrer Herstellung wird zwar Energie eingesetzt, aber die lange Lebensdauer, die hohe Festigkeit und die Widerstandskraft gegen äußere Einwirkungen (Sturm, Unwetter) rechtfertigt dieses. Ähnliches gilt auch für Stahl.

Holz ist ein nachwachsender, umweltverträglicher Baustoff, der schon seit Jahrhunderten zum Bau von Häusern genutzt wird. Neue Fertigungs- und Konstruktionstechniken (z. B. Leimschichttechnik, Holzwerkstoffe) sowie hohe Maßgenauigkeit bei weitgehender Vorfertigung sind Vorteile, die diesen Werkstoff wieder aktuell und attraktiv machen. Bitte achten Sie auf die Herkunft und bevorzugen Sie aus Umweltgesichtspunkten heimische Hölzer.

Dämmstoffe

Bautechnische Dämmstoffe sind poröse Stoffe mit niedriger Rohdichte, die meist in Form von Matten, Platten oder Schüttungen zur Wärmedämmung (Kälteschutz) und/oder zur Schalldämmung (Vermeidung der Entstehung von Schallschwingungen, Verminderung ihrer Übertragung) dienen.

Es gibt organische Dämmstoffe wie Holzprodukte (Holzspan- und Holzfasererzeugnisse) und Kunstharzschäume (Schaumstoffe) sowie auch Kork, Torf, Stroh, Seegras, Kokosfasern. Anorganische Dämmstoffe sind Kieselgur, Blähperlit, Blähglimmer, Schaumsand und -glas. Die Wärmedämmung poriger Stoffe beruht auf dem Anteil eingeschlossener Luftteilchen. Wer baut, will sichergehen, dass die verwendeten Materialien nicht krank machen. Gesundheitsverträgliche Bauprodukte können Sie z. B. an einem Gütesiegel erkennen! Lassen Sie sich rechtzeitig beraten.

Platz für Ihre Notizen:

KLEINE WERKZEUGKUNDE:



Ein Spachtel ist ein Handwerkszeug zum Auftragen, Glattstreichen oder Abkratzen von Anstrichen, Pasten, Kitt, Gips, Mörtel. In kleiner Ausführung heißt er Spatel und hat ein flaches Ende zum Rühren, Entnehmen und Zugeben von festen Substanzen.

Nachhaltiges Bauen – energiesparendes Bauen – der Wärmeschutz

Nachhaltiges, ökologisches, energiesparendes, umweltverträgliches Bauen

Dies sind Schlagwörter, die uns tagtäglich in Funk und Fernsehen und in der örtlichen Tages- und Fachpresse begegnen. All diesen Begrifflichkeiten ist gemein, dass die mit dem Bauen ausgelösten Belastungen möglichst minimiert und damit auch in Zukunft Umwelt und Mensch gleichermaßen geschützt werden sollen.

Der heutige Umgang mit den verfügbaren und erneuerbaren Ressourcen wird unsere Umwelt in Zukunft entscheidend mitbestimmen. Die Eigentümer von Wohnimmobilien stellen sich in Anbetracht der steigenden Energiepreise die Frage nach sinnvollen und wirtschaftlichen Sparpotenzialen.

Energiesparendes Bauen ist in der heutigen Zeit ein zentrales Leistungserfordernis auch im Bereich des privaten Wohnungsbaus. Im Vorfeld insbesondere von Neubaurealisierungen ist es deshalb wichtig, dass Sie sich frühzeitig durch kompetente Fachberatungen selbst einen Überblick verschaffen und sich bei der konkreten Planung Ihres Traumhauses durch Ihren Architekten oder Entwurfsverfasser und durch einen Energieberater unterstützen lassen.

Energiesparendes Bauen umfasst die Herstellung (auch der Baustoffe) und die Nutzung eines Gebäudes oder eines Bauteils. Kriterien für energiesparendes Bauen können sein:

- guter Wärmeschutz der Außenbauteile,
- Kompaktheit der Gebäudeform,
- Vermeidung von Kältebrücken,
- Winddichtigkeit der Außenhülle,
- effiziente Wärmeerzeugung,
- kontrollierte Wohnungslüftung,
- sparsame Haushaltsgeräte.

Der Einfachheit halber sei nur auf einige wenige wichtige Aspekte hingewiesen.

Wärmeschutz Ihres Hauses

Der größte Energiefresser im Haushalt ist die Raumheizung. Sie bietet naturgemäß deshalb in der Regel auch das größte Einsparpotenzial im gesamten Energiesektor. Wenn man entsprechenden Untersuchungen Glauben schenken darf, verbrauchen die privaten Haushalte über 30 % der gesamten Endenergie. Der größte Anteil des privaten Energiebedarfs wiederum entfällt auf die Raumheizung, was in erster Linie aus dem hohen Anspruch der Hausbewohner an den Wohnkomfort resultiert. Das Ziel sollte sein: Hoher Wohnkomfort und zugleich geringer Energieverbrauch. Hier für Sie einige ausgesuchte Hinweise:

Eine optimale Wärmenutzung bzw. ein Wärmeverlust kann z. B. schon durch die Lage in der Landschaft, die Ausrichtung, die äußere Gestaltung, die Grundrissanordnung eines Hauses und durch die Ausrichtung zur Sonne vorgeprogrammiert werden. Der Wärmeschutz von Gebäuden wird durch die Energieeinsparverordnung (EnEV) geregelt. Sie enthält Festlegungen, die nicht unterschritten werden dürfen (Energiekennzahlen bzw. zulässige Wärmedurchgangswerte). Die Kontrolle obliegt den bauvorlageberechtigten Architekten oder den örtlichen Bauämtern, die die Einhaltung der Normwerte bei Neubauten im Rahmen des Baugenehmigungsverfahrens prüfen.

Wärmeverluste treten bei Gebäuden vor allem durch die sogenannten Umfassungsbauteile, das sind Fußböden, Außenwände und Dächer sowie bei Fenstern und Außentüren, auf. Da die Außentemperaturen in der Regel wesentlich geringer als die Temperaturen innerhalb eines Hauses sind, entweicht die kostbar erzeugte Wärme insbesondere durch diese Bauteile. Mit der Dicke der Dämmstoffe in Dach und Wänden können Sie den Wärmeschutz schon wesentlich beeinflussen.

Mit der Entscheidung über die Größe, die Lage und den korrekten Einbau der Fenster treffen Sie eine weitere Vorentscheidung über den zukünftigen Energieeinsatz Ihres Hauses. Im Übrigen sind Fenster der neuen Generation durch technische Fortentwicklung keine Schwachpunkte für Wärmeverluste mehr. Innovative industrielle Entwicklungen z. B. durch farbneutrale Beschichtungen der Glasflächen reduzieren die Wärmeabgabe von innen nach außen.

Tipp 18:

Wärmeschutz und persönliches Wohlbefinden schließen sich nicht aus. Nutzen Sie moderne zentrale Heizungssteuerungen!

KLEINE WERKZEUGKUNDE:



Mit einem Tacker schießt man kleine Klammern z. B. ins Holz, um Stoff oder Folien zu befestigen. Das Gerät gibt es mit und ohne Elektromotor. Elektronisch werden die Klammern mit großer Kraft in den Untergrund getrieben, z. B. zum Befestigen von Polsterstoffen oder Dämmplatten. Für Polsterarbeiten werden druckluftbetriebene Tacker eingesetzt.

Nachhaltiges Bauen – energiesparendes Bauen – Energieträger

Ihr persönliches Verhalten

Den Energieverbrauch bestimmen nicht nur die technischen Alternativen zur Erzeugung und Reduzierung von Wärme, sondern sehr wesentlich wird der Verbrauch durch das Verhalten der einzelnen Bewohner gesteuert. Mit der richtigen Einstellung und der kontinuierlichen Wartung der technischen Anlagen Ihres Hauses legen Sie die Basis für einen optimalen Energieeinsatz. Mit der Wahl der Raumtemperatur haben Sie es in der Hand, Energie noch effektiver einzusetzen. 20 Grad sind in unseren klimatischen Verhältnissen ausreichend. Gerade durch Überheizung der Räume wird viel Energie vergeudet. Nutzen Sie die Möglichkeiten der zentralen und selbstständigen Steuerung Ihrer Anlagen, z. B. durch Reduzierung oder Abschaltung der Wärmezufuhr in Abhängigkeit von der Außentemperatur (oder Tages- und Nachtzeit).

Tipp 19:

Bei der Wahl der Heizenergie sind die Wohngegend, die Verfügbarkeit der Brennstoffe und die baulichen Vorschriften maßgeblich!

Bedenken Sie:

Überheizte Räume sind Ihrer Gesundheit nicht zuträglich, sondern bewirken meist das Gegenteil. Sorgen Sie für eine ausreichende Lüftung der Räume. Verheizen Sie nicht Ihr Geld!

Hinweis:

Die Voraussetzungen für die Förderung der Neubauten von Passivhäusern und KfW-Energiesparhäusern entnehmen Sie bitte dem Internet www.kfw.de.

Platz für Ihre Notizen:

Die Art der Heizung

Im Gesamtkonzept eines energiesparenden Hauses spielen die technischen Anlagen zur Heizung, Lüftung und Energieversorgung eine wichtige Rolle. Die richtige Wahl der Heizenergie ist abhängig von der Wohngegend, der Verfügbarkeit der verschiedenen Brennstoffarten und den baulichen Vorschriften.

Fernwärme

Viele Ortsteile und insbesondere die Kernstadt sind an das Fernwärmenetz der LSW angeschlossen und nutzen die umweltschonende Energieart. Seit über 65 Jahren wird Fernwärme in Wolfsburg für Raumheizung, Lüftungsanlagen und Wassererwärmung genutzt. Erzeugt wird sie in den Heizkraftwerken der VW Kraftwerk GmbH nach dem Prinzip der Kraft-Wärme-Kopplung (KWK). Durch die gleichzeitige Abgabe von Wärme und Strom wird ein sehr hoher Nutzungsgrad im Kraftwerk erreicht, der hilft, Brennstoffe einzusparen und die Umwelt zu schonen. Der Ausstoß von Treibhausgasen, insbesondere von Kohlenstoffdioxid und Schwefeldioxid, wird merklich gesenkt. Der Ausbau des Fernwärmenetzes wird von der LSW, einem städtischen Beteiligungsunternehmen, kontinuierlich fortgesetzt.

In einigen Baugebieten von Wolfsburg haben Sie die Wahl und können andere Brennstoffe zum Einsatz bringen, in anderen wiederum ist der Einsatz von Fernwärme durch erlassene Satzungen vorgeschrieben.

Wenden Sie sich mit Ihren Fragen bitte an die städtischen Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter im Bau-Bürger-Büro oder an die LSW.

Erdgas

In den Ortsteilen Almke, Barnstorf, Brackstedt, Hattorf, Heiligendorf, Neindorf, Nordsteimke und Velstove können Sie alternativ einen Erdgasanschluss wählen. Erdgas weist relativ günstige Schadstoffwerte bei der Verbrennung, z. B. kaum Ruß und Kohlenmonoxid (CO) und relativ wenig Stickoxide (NOx), auf und ist deshalb ein umweltverträglicher Primärenergieträger. Erdgas bewirkt bei Verbrennung eine im Vergleich zu Erdöl und Kohle bis zu 30 % geringere Abgabe von Treibhausgasen und ist damit unter den fossilen der vorteilhafteste Energieträger. In kompakten Brennwertthermen ist es effizient und nahezu 100 % vor Ort nutzbar. Erdgas ist mit einem Anteil von rd. 24 % am

KLEINE WERKZEUGKUNDE:



Die Kelle ist ein Küchenutensil, aber auch ein Werkzeug, mit dem der Maurer Steine in eine Wand einfügt oder Putz an eine fertig gemauerte Wand anbringt. Sie kann sowohl dreieckig als auch viereckig sein. Daneben gibt es Spezialkellen wie Spitzkelle, Putzkelle (regional: Schwebchen), Fugenkelle, Glättkelle, Zungenkelle u. a.

Welt-Primärenergieverbrauch der drittgrößte Energieträger hinter Erdöl und Kohle. Mit Erdgas heizen Sie günstig und umweltschonend. Die Anwendungsberatung der LSW unterstützt Sie (siehe Adressenverzeichnis im Anhang).

Erdöl

Erdöl ist nach wie vor der wichtigste Energielieferant der Welt. Rd. 36 % der benötigten Energie wird aus dem Rohstoff bezogen. Jeder sechste Liter des weltweit geförderten Öls wird dabei in der EU verbraucht. Da die eigenen Vorkommen nahezu erschöpft sind, wird in den kommenden Jahren die Abhängigkeit von Öl- und Gasimporten steigen.

Erdöl gehört zu den fossilen Brennstoffen. Es weist eine hohe Energiedichte auf, lässt sich gut lagern und kann bedarfsgerecht entnommen werden. Die mit der Nutzung verbundenen Umweltprobleme, die Auswirkungen auf das Klima (durch Verbrennung frei werdendes CO₂) und die begrenzte Verfügbarkeit sind bekannt. Die schrumpfenden Vorräte, die dadurch entstehenden Konsequenzen wie wachsende Versorgungsängste und steigende Beschaffungskosten können heute noch nicht überblickt werden.

Regenerative Energien

Dies sind Energieträger, die sich auf natürliche Weise in menschlichen Zeitmaßstäben erneuern. Sie haben sich zu einer langfristigen Alternative zu den fossilen Energien entwickelt und tragen im Idealfall nicht zur globalen Erwärmung bei, da bei der Nutzung der meisten erneuerbaren Energien kaum CO₂ ausgestoßen wird. Um die Energieversorgung mittel- und langfristig zu sichern, ist die Stärkung der erneuerbaren Energien ebenso nötig wie die Reduzierung des Energieverbrauchs und die Steigerung der Energieeffizienz. Zu den erneuerbaren Energien zählen Sonnenenergie, Windkraft, Wasserkraft, Biomasse, Biogas, Pflanzenöl, Scheitholz, Holzpellets und Holzhackschnitzel.

Sonnenenergie

Die Sonne ist die Hauptenergiequelle der Erde. Sie ist im Gegensatz zu fossilen Energieträgern unbegrenzt verfügbar, fällt aber nicht konstant an. Durch die Umwandlung der Sonnenstrahlung gibt es verschiedene Nutzungsmöglichkeiten z. B. der Wärmegewinnung durch passive Maßnahmen (Fenster, transparente Wärmedämmung) und aktive Systeme wie Kollektoren, durch Stromerzeugung mit Photovoltaik-Anlagen (Solarzellen) und durch die Produktion von Biomasse.

Die Rentabilität der Systeme wird durch standortabhängige Faktoren (z. B. Klima, Lage) bestimmt. Die Sonnenenergie kann thermisch genutzt oder durch Photovoltaik in elektrische Energie umgewandelt werden. Da Ertrag und Bedarf nur schwierig aufeinander abzustimmen sind, ist oft eine Zwischenspeicherung erforderlich, um eine bedarfsgerechte zeitverzögerte Wiedergabe realisieren zu können.

Aktive Systeme sind technische Einrichtungen, die mit der Sonnenstrahlung Energiegewinnung betreiben. Sie ermöglichen die Nutzung der Sonnenstrahlung über die Heizung hinaus auch für Brauchwassererwärmung, Prozesswärme und zur Elektrizitätserzeugung. Ob und welche Nutzung der Sonnenenergie für Sie in Betracht kommt, hängt nicht zuletzt auch von Ihren finanziellen Möglichkeiten ab. Bitte lassen Sie sich von Ihrem Architekten und Ihrem Energieberater umfassend informieren, recherchieren Sie im Internet, nutzen und werten Sie Testergebnisse für sich aus. Auskünfte erhalten Sie auch bei den Mitarbeitern im Umweltamt (siehe Adressenverzeichnis im Anhang). Vorab schauen Sie noch in den Bebauungsplan, weil unter Umständen bestimmte Heizmaterialien (z. B. feste Brennstoffe) in Ihrem Baugebiet nicht zum Einsatz gebracht werden dürfen.

Befreiungen vom Anschluss- und Benutzungszwang der Fernwärme

Unter Umständen kann für Eigentümer von Grundstücken auf Antrag eine Befreiung erteilt werden, wenn die Versorgung des Grundstücks mit Wärme durch regenerative Energiequellen (z. B. Solartechnik, elektrisch betriebene Wärmepumpen) erfolgen soll. Sinnvoll ist es den Antrag, der bei dem Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung einzureichen ist, parallel zum Bauantrag zu stellen. Nähere Informationen zur Befreiung erhalten Sie vom Geschäftsbereich Stadtplanung und Bauberatung, Tel.: 05361/28-2264. Wir empfehlen, auch eine kostenlose Beratung bei Ihrem Energieversorger wahrzunehmen.

Tipp 20:

Neue Heiztechnologien werden oftmals staatlich gefördert. Frühzeitige Nachfrage sichert Förderungschancen! Nehmen Sie kompetente Beratung in Anspruch!

KLEINE WERKZEUGKUNDE:



In der Anatomie ist der Hammer ein mit dem Trommelfell und dem Amboss verbundenes Gehörknöchelchen im Ohr. In der Technik ein Schlagwerkzeug bestehend aus Hammerkopf und -stiel (Helm), der meist mithilfe eines Keils im „Auge“ des Kopfes befestigt ist. Die breite Schlagfläche des meist stählernen Kopfes heißt Bahn, die spitze oder schmale Fläche Finne (Pinne).

Nachhaltiges Bauen – energiesparendes Bauen – neue Heiztechnologie

Neue Energieträger

Es gibt viele Energiequellen, aus denen Wärme gewonnen wird. In Deutschland werden heute nur etwas mehr als 10 % Wärme durch erneuerbare Energien gewonnen. Der Rest kommt aus fossilen Energiequellen wie Erdgas, Öl und Kohle. Erneuerbare Energien sind umweltfreundlicher. Als erneuerbare Energien werden Energiequellen bezeichnet, die nach menschlichem Ermessen auch in absehbarer Zukunft nicht versiegen (Sonne, Erdwärme, Luft, Wasser, Wind und Biomasse).

Die Wärmepumpe

Mit einer Wärmepumpe lässt sich im Erdboden oder in der Umgebungsluft gespeicherte Sonnenenergie für Heizung und Warmwasserbereitung nutzen. Mittlerweile gibt es kompakte Wärmepumpen mit integriertem Brauchwarmwasserspeicher, die beinahe für jedes Hauskonzept geeignet sind. Ideal ist der Betrieb einer Wärmepumpe im Zusammenspiel mit einer sogenannten Niedertemperaturheizung. Dabei wird der Wohnraum mit einer Fußbodenheizung oder mit Niedertemperaturheizkörpern erwärmt. Im Vergleich zu anderen alternativen Methoden der Energiegewinnung ist die Wärmepumpe als einziges Heizsystem in der Lage, in der Umwelt gespeicherte Sonnenenergie zum Heizen zu nutzen. Die Wärmepumpe bietet gegenüber der Fernwärme hinsichtlich der CO₂-Emissionen keinen Vorteil.

Bitte beachten Sie vor der Anschaffung folgenden Hinweis: Elektrische Geräte zur Heizung (u. a. auch Wärmepumpen) bedürfen aus netztechnischen Gründen der Zustimmung durch den Netzbetreiber LSW.

Wärmepumpen werden vom Bundesamt für Wirtschafts- und Ausfuhrkontrolle gefördert (siehe www.bafa.de). Man unterscheidet drei Arten von Wärmepumpen: Wasser/Wasser-, Sole/Wasser- und Luft/Wasser-Wärmepumpen. Während Erstere die Energie aus dem Grundwasser beziehen, nutzen Sole/Wasser-Wärmepumpen die Erdwärme. Da das Erdreich im Sommer entstehende Wärme viele Monate lang speichern kann, sind Sole/Wasser-Wärmepumpen im Allgemeinen effizienter als Luft/Wasser-Wärmepumpen, die ihren Wärmehunger direkt aus der Umgebungsluft stillen. Der Vorteil der Luft/Wasser-Wärmepumpen liegt dagegen in den niedrigeren Installationskosten und der Flexibilität der Anlagen. Sie können fast überall eingesetzt werden. Auch

Erdarbeiten erübrigen sich, da sich die Geräte direkt aus der Luft bedienen. Um eine Sole/Wasser-Wärmepumpe zu betreiben, sind dagegen sogenannte Erdkollektoren oder Erdsonden notwendig, die in ausreichender Tiefe verlegt werden müssen.

Energieträger Holzpellets

Der hohe Heizölpreis und veraltete, ineffektive Heizungs-systeme sorgten in den letzten Jahren dafür, dass sehr viel Geld buchstäblich verbrannt wurde. Zudem belasteten die CO₂-Emissionen die Atmosphäre. Die häufig notwendige Heizungsmodernisierung ist für Hausbesitzer eine gute Gelegenheit, den Energieträger zu wechseln.

Moderne Holzpellet-Heizungen sind genauso automatisiert wie Öl- oder Gasheizungen und sparen gegenüber fossilen Brennstoffen rund 40 % der Heizkosten. Da die Mini-Briketts ohne chemische Bindemittel aus Resten der Holzbe- und -verarbeitung hergestellt werden, sind sie ein günstiger und umweltfreundlicher Brennstoff. Holzpellets-Heizanlagen sind eine Zukunftstechnologie.

Holzheizungen sind sehr emissionsarm. Sie setzen lediglich das CO₂ frei, das im Holz gespeichert ist. Der Einbau von Pellet-, Holzhackschnitzelöfen und Scheitholzvergaserkessel wird vom Bundesamt für Wirtschafts- und Ausfuhrkontrolle gefördert (siehe www.bafa.de). Holzpellet-Heizungen sind in manchen Baugebieten durch den rechtsverbindlichen Bebauungsplan ausgeschlossen. Hierzu wenden Sie sich bitte an das Bau-Bürger-Büro.

Platz für Ihre Notizen:

Nachhaltiges Bauen – der Energiepass

Energiepass

Im Falle eines Neubaus gilt die Wärmebedarfsberechnung, die in jedem Fall erstellt werden muss. Der Energieausweis bewertet die energetische Qualität von Gebäuden und liefert Mietern und Käufern eine wertvolle Entscheidungshilfe, um dauerhaft Energie und Heizkosten zu sparen. Der Energieausweis dient ausschließlich der Information und hat eine Gültigkeit von 10 Jahren. Er erstellt wird der Energieausweis von ausgewiesenen Fachleuten und zwar entweder verbrauchs- oder bedarfsorientiert. Die verbrauchsorientierte Berechnung erfolgt auf Basis des bisherigen Energieverbrauchs eines Hauses und ist daher nur bedingt aussagefähig, weil das Heizverhalten der Bewohner die wesentliche Rolle spielt. Bei dem bedarfsorientierten Energiepass berücksichtigt der Gutachter die technischen Gegebenheiten (Wärmeschutz und die Heizanlage des Gebäudes).

Eine günstige Energiebilanz ist aber spätestens beim Verkauf oder bei Neuvermietung ein wichtiges Argument. Seit 1. Juli 2008 ist der Energiepass im Verkaufs- oder Vermietungsfall vorzulegen, wenn das Gebäude vor 1965 gebaut wurde. Ab 1. Januar 2009 für Gebäude, die nach 1965 gebaut wurden. Wird ein Gebäude bzw. eine Wohnung nicht neu vermietet oder verkauft, besteht auch keine Verpflichtung, einen Energieausweis erstellen zu lassen. Haben Sie dazu Fragen, helfen Ihnen gern die Verbraucherzentrale, Energieberater, Bausparkassen usw. Die Energieeinsparverordnung finden Sie auch unter www.bmvbs.de im Internet.

Was verbirgt sich hinter den Bezeichnungen Niedrigenergiehaus, KfW-Effizienzhaus, Passivhaus, Nullheizenergiehaus, Plusenergiehaus

Ein nach der Wärmeschutzverordnung von 1995 gebautes Haus benötigt je nach Oberflächen-Volumen-Verhältnis und je nach Lüftungsverhalten im Durchschnitt zwischen 80 und 130 kWh Endenergie je m² Wohnfläche und Jahr, was bedeutet, dass zwischen 8 und 13 Liter Heizöl pro m² und Jahr verbraucht werden. In der neuen Energieeinsparverordnung (EnEV von 2009) wurden die Anforderungen an Wärmeschutz- und Heizungsanlage zusammengefasst, sodass der Gesamtheizbedarf eines Hauses ermittelt und bewertet werden kann.

Niedrigenergiehaus

Für Niedrigenergiehäuser gibt es verschiedene Definitionen. Gebäude, die den Anforderungen der Wärmeschutzverordnung von 1995 genügen, werden häufig schon als Niedrigenergiehäuser bezeichnet. Üblicherweise werden jedoch nur solche Gebäude, deren Heizwärmebedarf 20 bis 30% unter den Anforderungen der EnEV 2009 liegen, als Niedrigenergiehäuser bezeichnet. Der Wärmebedarf liegt dann zwischen 50 und 70 kWh/m² und zwischen 5 und 7 Liter Heizöl pro m² und Jahr.

KfW-Effizienzhaus

Die KfW-Effizienzhäuser stehen für einen sehr niedrigen Energiebedarf. Sie unterschreiten deutlich die gesetzlichen Vorgaben der EnEV. Das KfW-Effizienzhaus-40 unterschreitet beispielsweise die Vorgaben der aktuellen EnEV um 60%.

Passivhaus

„Ein Passivhaus ist ein Gebäude, in welchem die thermische Behaglichkeit allein durch Nachheizen oder Nachkühlen des Frischluftvolumenstroms, der für ausreichende Luftqualität erforderlich ist, gewährleistet werden kann – ohne dazu zusätzlich Umluft zu verwenden.“ Die Bezeichnung „Passivhaus“ wurde deshalb gewählt, weil der überwiegende Teil des Wärmebedarfs aus „passiven“ Quellen gedeckt wird, wie Sonneneinstrahlung und Abwärme von Personen und technischen Geräten. Das Ergebnis ist ein hoher Wohnkomfort gekoppelt mit einem niedrigen Energieverbrauch.

Nullheizenergiehaus

Der Gebäudetyp ist vergleichbar mit dem Passivhaus. Die Wärmedämmung ist jedoch so gut, dass bei entsprechenden internen und solaren Wärmegewinnen die Nachheizung der Zuluft entfallen kann. Der technische Aufwand ist zurzeit noch sehr hoch, ebenso wie die damit verbundenen Kosten.

Plusenergiehaus

Das Gebäude gewinnt mehr Energie als es von außen (z.B. Strom, Gas Öl) bezieht. Die benötigte Energie wird vor allem über Photovoltaik, Solaranlagen und Geothermie nahezu CO₂-frei erzeugt.

Tipp 21:

Investieren Sie in die Zukunft und bedenken Sie neben den Investitionskosten auch die Folgekosten!

KLEINE WERKZEUGKUNDE:



Der Meißel ist ein Werkzeug, das bei der Metall- und Steinbearbeitung von Steinmetzen verwendet wird. Hierbei handelt es sich um ein Werkzeug aus Stahl, das eine gehärtete keilartige Schneide sowie eine ungehärtete Schlagfläche aufweist. Meißel werden mithilfe eines Hammers dazu eingesetzt, um Bearbeitungsgegenstände zu teilen oder von diesen Teilen abzutrennen.

Nachhaltiges Bauen – Energiespartipps

1. Wärmedämmung

Mit einer Wärmedämmung von mind. 14 cm in der Außenwand und einer Dämmung von mind. 25 cm im Dach können erhebliche Energieeinsparungen erzielt werden. Bei der Haustür und den Fenstern sollte der Wärmedurchgangskoeffizient unter 1,1 liegen.

2. In nicht genutzten Räumen Temperatur absenken!

Bis zu 2-5 % Energieeinsparung sind möglich. Man sollte allerdings beachten, dass die Türen der abgesenkten Räume geschlossen bleiben, da die ausströmende Kaltluft zu Zugerscheinungen führt und die einfließende Warmluft ihre Feuchtigkeit an die kalten Wände abgibt.

3. Absenkung der Raumtemperatur um 1 Grad Celsius!

5-7 % Energieeinsparung erzielbar. Hierbei ist zu beachten, dass die Heizkörper in diesen Räumen nicht bei jeder Abwesenheit abgedreht werden. Man sollte dauerhaft heizen, damit die Wände nicht auskühlen. Für das Wohlbefinden sind die Raumtemperatur und die Temperatur der Wände ausschlaggebend.

4. Stoßlüften

Statt dauerhaft gekippter Fenster ist Stoßlüften effektiv. Bis zu 4 % Energieeinsparung ist möglich. Wenn aber zu lange gelüftet wird, erhöht sich der Energieverbrauch um über 10 %.

5. Ausdehnung der Nachtabsenkung je Stunde

Bis zu 2 % Energieeinsparung. Hier sollte die Raumtemperatur auf eine Grundtemperatur gesenkt und über eine Regelung für ein rechtzeitiges Aufheizen gesorgt werden.

6. Regelmäßige Wartung und Überprüfung der Heizungsanlage

Bis zu 20 % Energieeinsparung. Man sollte regelmäßig (einmal im Jahr) die Heizung von einem Fachmann überprüfen und reinigen lassen, Staubablagerungen und Verbrennungsrückstände in der Heizungsanlage sind unvermeidbar. Durch eine regelmäßige Wartung sichern Sie sich eine lange Lebensdauer und einen sicheren Betrieb Ihres Gerätes. Die durch die Verbrennung entstehenden Verschmutzungen der Heizflächen tragen nicht unwesentlich zu einer Erhöhung der Heizkosten bei.

7. Einbau von Isolierverglasung

In Abhängigkeit der bisherigen Wohnsituation ist bis zu 15 % Energieeinsparung möglich.

8. Entlüften der Heizkörper

Um eine optimale Wärmeabgabe zu gewährleisten, sollten die Heizkörper vor jeder Heizperiode entlüftet werden. Ein Luftpolster führt zu einer Verringerung der Heizleistung, der Heizkörper wird im oberen Bereich nicht mehr warm.

9. Wasser nachfüllen

Um eine optimale Funktion der Heizungsanlage zu erreichen, darf der Anlagendruck nicht unter 1,5 bar (bei Dachzentralen 1,0 bar) absinken. Bei Unterschreitung des Mindestdruckes werden die obersten Heizkörper nicht mehr ausreichend erwärmt, es muss Wasser nachgefüllt werden!

Bitte beachten Sie: Diese Werte sind durch Statistiken belegt, allerdings sind sie nicht beliebig auf alle Heizungsanlagen übertragbar. Bei alten Anlagen ist das Einsparpotenzial wesentlich höher als bei Neuanlagen!

10. Hydraulischer Heizungsabgleich

Eine sehr effektive Maßnahme, um mit wenig Aufwand Heizkosten zu sparen. Durch den Abgleich wird die Wärme optimal im Haus verteilt. Die Durchführung eines hydraulischen Heizungsabgleich wird von der Stadt Wolfsburg gefördert. Lassen Sie sich von der Wolfsburger EnergieAgentur beraten. www.energieagentur-wolfsburg.de

Platz für Ihre Notizen:

KLEINE WERKZEUGKUNDE:



Ein Winkelschleifer ist eine elektrische Handmaschine mit schnell rotierender runder Schleifscheibe. Beim Winkelschleifer wird die Schleifscheibe über ein Winkelgetriebe angetrieben, welches dem Winkelschleifer seinen Namen gibt. Bekannte Markenhersteller von Winkelschleifern sind AEG, Bosch, Fein, Makita und Metabo.

A

B

C

**Kleines Bauherren-Alphabet –
Nützliche Tipps für Sie!**

Kleines Bauherren-Alphabet

A wie Architekt

Auf Architekten, Bauleiter oder Bauträger kommt es bei der Planung und Durchführung Ihres Hauses besonders an. Vor der Entscheidung empfiehlt es sich, genaue Erkundigungen einzuholen. Fordern Sie doch z. B. eine Liste über bereits realisierte Objekte ein. Sie vermittelt Ihnen einen Eindruck über die Leistungsfähigkeit und die Kompetenz. Sprechen Sie selbst mit anderen Bauherren über deren Erfahrungen, die Betreuung und die Zufriedenheit mit dem Büro.

B wie Bebauungsplan

Oftmals haben Sie beim Hauskauf als Partner eine Bauträgergesellschaft, bei der es – um Kosten zu sparen – um eine Gruppenbebauung geht. Prüfen Sie das Gesamtkonzept sehr sorgfältig. Informieren Sie sich über den zugrunde liegenden Bebauungsplan. Was lässt er zu? Ist eine Garage oder ein Gartenhaus planbar? Wie hoch darf ein Zaun sein? Wie sind die Sichtbeziehungen? Wie ist die Hausanordnung auf dem Grundstück? Gibt es Festsetzungen für die Heizanlagen?

C wie Citylage

In der Regel ist die Entscheidung über die Lage Ihres Grundstücks die allererste auf dem Weg zu Ihrem Traumhaus, deshalb will sie gut überlegt sein. Bewerten Sie, welche Parameter für Sie unentbehrlich und welche entbehrlich sind. Bitte denken Sie auch daran, dass sich Ihre Lebenssituation verändern kann, auch dann sollten Sie sich noch in Ihrem Wohnumfeld wohlfühlen und sich zurechtfinden.

D wie Daten, Fakten und Informationen

Volkshochschulen und andere Bildungseinrichtungen bieten Informationsreihen für interessierte Bauherren/-frauen an. Hier wird Wissen zu den Themen Ökologie, Ökonomie, Baustoffe und -weisen, Recht und Finanzierung weitergegeben. Fachlektüre ist ebenfalls empfehlenswert. Die meisten Menschen wissen besser über ihren Kühlschrank Bescheid als über den Hausbau und das angesichts der Tatsache, dass es sich dabei meistens um die größte Investition in ihrem Leben handelt. Je besser und umfangreicher ein Bauherr Bescheid weiß, desto überzeugender kann er arbeiten und Leistungen hinterfragen. Empfehlenswert ist es, den Baufortschritt regelmäßig zu verfolgen und eventuelle Änderungswünsche rechtzeitig einzubringen.

E wie Energie sparen

Vergessen Sie auf keinen Fall so zu planen, dass Sie energiesparend und umweltbewusst bauen, das gibt Kostensicherheit für die Zukunft. Berücksichtigen Sie, die Energiepreise werden mit Sicherheit steigen! Bedenken Sie, schon die Änderung Ihres Wohnverhaltens kann leicht dazu führen, dass Sie bares Geld sparen (Raumtemperatur).

F wie Finanzen

Ist der Bauwunsch gereift, sollten Sie einen Kassensturz machen und genau ermitteln, was Sie sich leisten können und wollen. Erstellen Sie eine Übersicht über Ihre Finanzen/Ihr verfügbares Einkommen. Ein guter Rat eines Vertrauten oder eines Fachmanns kann dann hilfreich sein.

Ein Vergleich der Kreditinstitute lohnt sich, denn jede Stelle nach dem Komma kann das Darlehen bereits einige Tausend Euro billiger machen. Denken Sie auch an mögliche Zwischenfinanzierungen und Ihre parallel laufenden Mietzahlungen.

Überschätzen Sie nicht Ihre Eigenleistungen. In vielen Fällen ist es günstiger, die Arbeiten vom Fachmann ausführen zu lassen, anstatt sich mit wesentlich größerem Zeitaufwand abzumühen.

Berücksichtigen Sie: Bei Eigenleistungen haben Sie keine Gewährleistungsansprüche. Wenn Sie Hilfe durch Freunde und Verwandte in Anspruch nehmen, beachten Sie: Diese Bauhelfer aus Familien-, Freundes- oder Kollegenkreis müssen bei der Berufsgenossenschaft angemeldet und versichert werden. Sonst kann ein Unfall nicht nur die Freundschaft kosten, sondern auch zu erheblichen Schadenersatzforderungen führen. Auch Schwarzarbeit bringt nichts ein!

G wie Grundstückskosten

Der Grunderwerb ist ein erheblicher Kostenfaktor. Beachten Sie, darüber hinaus entstehen die Nebenkosten für Hausanschlüsse, Notar- und Vermessungskosten usw. Kalkulieren Sie das nicht zu knapp. Wenn möglich, planen Sie einen Puffer für Unvorhergesehenes mit ein.

H wie „Hightech“

Das mitdenkende Einfamilienhaus! Wenn der Wecker läutet, ist der Kaffee bereits frisch aufgebrüht. Beim Verlassen Ihres Hauses sind automatisch auch alle Fenster verschlossen, Herd, Wasch- und Geschirrspülmaschine sowie Bügeleisen abgeschaltet, die Alarmanlage aktiviert usw. Durch Vernetzung von technischen Geräten und deren zentraler Steuerung könnten nicht nur die Themen Sicherheit, Schutz, Gesundheit, sondern auch Energieeinsparung zum Wohl der Hausbewohner eine höhere Bedeutung bekommen. Zukunftsmusik? Technisch schon lange nicht mehr! In der Praxis setzen sich die intelligenten Steuerungssysteme fürs Haus erst allmählich durch.

Beispiel Heizung:

Die Raumtemperatur wird für jedes Zimmer individuell eingestellt und entsprechend der Außentemperatur gesteuert. Wird ein Fenster geöffnet, registriert dies ein Sensor, der dafür sorgt, dass die Heizung kurzzeitig heruntergefahren wird und keine Energie verloren geht. Ist man tagsüber außer Haus, wird die Heizung gedrosselt. Kurz bevor man heimkehrt, schaltet man sie über das Handy wieder an.

Beispiel Stromverbrauch:

Geräte mit hohem Stromverbrauch – soweit möglich – automatisch zu günstigen Tarifzeiten laufen lassen und unnötigen Stand-by-Betrieb unterbinden.

Beispiel Sicherheit:

Fenstersensoren und Bewegungsmelder registrieren, ob jemand ins Haus will, der nicht ins Haus soll. Auf Knopfdruck lassen sich Polizei oder Rettungsdienst vom Bett aus alarmieren. Und eine Zentralverriegelung sorgt dafür, dass alle Fenster und Türen verschlossen und die Alarmfunktionen aktiviert sind, wenn man das Haus verlässt.

I wie individuell

Lassen Sie Ihre Wünsche wahr werden und planen Sie Ihr individuelles Traumhaus. Neben der äußeren Gestaltung machen Sie sich Gedanken über die Gruppierung der Räume. Haben Sie sich in der Vergangenheit über nicht vorhandene Verbindungen bestimmter Räume geärgert (Küche und Esszimmer) oder waren Ihnen einige Räume zu klein (z. B. Bad), so kann Ihnen dies für Ihre weitere Planung eine große Hilfe sein. Ihr Traumhaus sollte weitestgehend Ihren individuellen Bedürfnissen entsprechen, jedenfalls innerhalb des verfügbaren finanziellen Rahmens.

J wie Juwelen und Diamanten

Kreieren Sie mit Ihrem Traumhaus Ihr ganz eigenes, individuelles Schmuckstück, das Sie wie Ihren persönlichen Schmuck „heiß und innig lieben“, das Sie mit Stolz und Freude erfüllt und Ihnen zugleich ein „Zuhause nach Maß“ mit viel persönlicher Freiheit ist.

K wie Kleider machen Leute

Fassaden machen Häuser. Die Fassade ist die Visitenkarte eines Hauses. Sie gibt ihm ein Gesicht, entscheidet wesentlich darüber, ob ein Haus streng oder gemütlich wirkt, sich edel und gediegen gibt oder sich als Individualist präsentiert.

L wie Licht

Man unterscheidet zwischen Grundbeleuchtung, Funktionsbeleuchtung und Stimmungsbeleuchtung. Licht ist ein wichtiges Gestaltungselement. Jeder Raum braucht eine Grundbeleuchtung. In der Regel besteht diese aus einer oder mehreren Lichtquellen, die für Helligkeit sorgen und damit den Raum ausleuchten (z. B. Decken- oder Hängeleuchten unterstützt durch Wand- oder Deckenfluter). Licht verleiht einem Raum Stimmung und betont einzelne Bereiche, ein Möbelstück oder ein Kunstwerk. Mit weiteren Lichtquellen lassen sich Lichtinseln schaffen, die insbesondere im Wohn-, Ess- und Schlafbereich für Gemütlichkeit und Wohlbefinden sorgen. Das Zusammenspiel verschiedener Lichtquellen erzeugt mit seinem Licht- und Schattenspiel

die nötige Spannung im Raum. Es gibt warmes und kaltes Licht, unterschiedliche Lichtstärken und Lichtfarben, auch dem Aspekt des Energieverbrauchs sollten Sie ausreichende Aufmerksamkeit zollen.

M wie Musterhäuser

Bei aller Lust aufs Bauen sollte man sein Bauvorhaben nicht nur emotional, sondern vielmehr mit sachlichen Argumenten betrachten. Der Besuch von Musterhäusern gibt vielleicht Anregung, ist aber auch kritisch zu betrachten, da sie vielfach Sonderleistungen enthalten, die Zusatzkosten auslösen, was meist aber erst im Nachgang klar wird. Sprechen Sie mit Bekannten und Freunden, die bereits gebaut haben. Nutzen Sie Erfahrungen anderer und fragen Sie gezielt danach, was sie aus jetzigem Blickwinkel anders machen würden.

N wie natürliche Gegebenheiten des Grundstücks

Liegt das Grundstück auf einer Kuppe oder in einer Senke, ist es dort besonders windig oder geschützt? Bekommt das Grundstück genügend Sonne oder werfen Nachbarbäume Schatten auf Ihr Grundstück? Müssen Sie mit Hochwasser, Beeinträchtigungen durch Lärm oder Elektrosmog rechnen? Diese und weitere Aspekte sind bei der Entscheidung zum Grundstückskauf und bei der Planung des Hauses nicht ohne Bedeutung.

O wie Optik

Die Fassade ist das Gesicht des Hauses und mehr als bloße Optik. Sie verbindet ästhetische, statische und funktionale Anforderungen zu einer möglichst stimmigen Architektur. Eine Vielzahl von Gestaltungsmöglichkeiten ist mit unterschiedlichen Materialien möglich. Ob mit Holz, Klinker oder Glas, ob verputzt, gestrichen oder begrünt, für den Gesamteindruck eines Hauses sind diese Äußerlichkeiten entscheidend. Als Visitenkarte des Hauses zeigt die Fassadengestaltung in besonderer Weise die Handschrift des Architekten, spiegelt aber vor allem auch Wünsche und Geschmack der Bewohner wider.

P wie planen

Planspiele helfen, den Hausbau zu optimieren. Wie groß muss die Wohnfläche wirklich sein? Worauf kann verzichtet werden? Was kann auch nachträglich noch ausgebaut werden? Lassen Sie sich Optionen offen, um eventuell anzubauen oder Nebengebäude errichten zu können. Lebensumstände ändern sich, wenn möglich treffen Sie von vornherein geeignete Maßnahmen z. B. durch leichte/verschiebbare Trennwände.

Q wie Qualitätssicherung

Vertrauenswürdige Architekten und/oder Bauträger verhindern Mängel! Besonderes Augenmerk gilt der Kontrolle der Verarbeitung. Nur eine qualitätsvolle Ausführung schließt Mängel wie Feuchtschäden am Baukörper oder Wärmebrücken aus. Im Zweifelsfall kann ein Sachverständiger helfen, der zwar für den Moment Geld kostet, sich jedoch schnell bezahlt macht. Auch eine unsachgemäße Lagerung von Baustoffen und Bauteilen kann Schäden zur Folge haben und zu Zusatzkosten führen. Mauerkronen sollten generell abgedeckt werden. Putze und Mörtel sind regensicher zu lagern. Zudem sollte man möglichen Materialdiebstählen vorbeugen. Ein abschließbarer Raum im Rohbau macht Langfingern die Arbeit schwerer.

R wie Risiken

Auch wenn Sie sich umfassend und fachlich gut haben beraten lassen, Sie Ihr Haus exakt geplant haben, Ihr Architekt innovativ und kompetent ist, die Finanzierung auf soliden Beinen steht, Sie jede Menge Unterstützung und Hilfe von Freunden und Verwandten bekommen, einen soliden Bauträger ausgewählt haben, es bleibt ein „Restrisiko“, das Sie beim Bau Ihres Hauses eingehen.

S wie Sonderwünsche

Sonderwünsche wie Kamin, Wintergarten oder Sauna können häufig nicht sofort realisiert werden. Sinnvoll ist es jedoch, die Anschlüsse bereits vorzuplanen und vorbereitende Maßnahmen für den späteren Einbau zu berücksichtigen. Das Gleiche gilt, wenn z. B. das Dachgeschoss zu einem späteren Zeitpunkt ausgebaut werden soll. Sehen Sie Zu- und Ableitungen für Heizung, Brauchwasser und Elektrik gleich mit vor.

T wie Türen und Fenster

Achten Sie bei der Auswahl von Fenstern und Türen auf Qualitätsmerkmale und den sorgfältigen Einbau der Elemente, damit sie ihre fachspezifischen insbesondere Wärmewerte auch einhalten. Achten Sie dabei auf Wertigkeit, Gestaltung, Wärme- und Schallschutz sowie auf Sicherheitsausstattung. All diese Parameter sichern Ihnen bei diesen Elementen gute Widerstandsfähigkeit, lange Lebensdauer, hohe Festigkeit bzw. höchste Stabilität bei Einbruchversuchen. Bewerten Sie die einzelnen Merkmale und das Preis-Leistungs-Verhältnis nach Ihren eigenen persönlichen Maßstäben. Der Markt bietet Ihnen die ganze Fülle von den standardisierten bis zu innovativen Lösungen an.

U wie Umfeld

Nehmen Sie das Wohnumfeld im Voraus möglichst genau unter die Lupe. Bitte beachten Sie Infrastruktureinrichtungen wie Schule, Kindergarten etc. Wir legen Ihnen nahe, schauen Sie auch in den Flächennutzungsplan, denn er gibt Aufschluss darüber, was in der Nähe geplant wird.

V wie Veränderungen während der Bauphase

Wir empfehlen Ihnen über unplanmäßige Veränderungen während der Bauphase unbedingt ein Baustellenprotokoll zu fertigen. Am besten direkt vor Ort erstellen und von allen relevanten Beteiligten unterschreiben lassen. Vorteilhaft ist es auch, Mängel sofort schriftlich zu fixieren und wenn möglich, fotografisch festzuhalten. Im nächsten Schritt sollten Sie diese der ausführenden Firma zustellen und mit Fristsetzung um Abhilfe ersuchen.

W wie Wärmeschutz

Wärmeschutz hat mit Behaglichkeit und mit Raumklima zu tun. Speicherfähige Baustoffe sorgen im Winter für eine gute Dämmung gegen die Kälte, im Sommer für Kühle in den Räumen.

Mit der Entscheidung zugunsten eines Wandbaustoffs bzw. einer Wandkonstruktion muss der Bauherr jahrzehntelang leben. Hochwertige und solide verarbeitete Baustoffe für das Fundament, die Wände und das Dach zahlen sich deshalb immer aus. Wer hier spart, spart am falschen Ende. Folgekosten können bei Fehlentscheidungen immens sein. Wirtschaftlichkeit, Instandhaltung und Wohnklima sind wichtige Aspekte, die bei der Entscheidung über die Konstruktion und die Materialienwahl im Hausbau stets berücksichtigt werden sollten. Von Vorteil sind Baustoffsysteme. Hier sind Wandbaustoffe, Putze, Mörtel, Rolladenkästen, Stürze etc. exakt aufeinander abgestimmt.

X wie Xaver oder Xanthippe

Die zänkische Dame soll kein Synonym für die Nachbarschaft sein. Vielmehr ist es uns wichtig, auf die besondere Bedeutung der Nachbarschaft hinzuweisen. In seinem persönlichen Umfeld wünscht sich jeder Mensch Verlässlichkeit, einen vertrauensvollen und angemessenen Umgang miteinander, Akzeptanz und Toleranz. Wenn Anspruch und das eigene Verhalten nicht auseinanderfallen, sollte es auch mit der guten Nachbarschaft klappen.

Y wie Yoruba-Trommel

Wenn Ihr Traumhaus gebaut und es gut isoliert ist oder Sie die Fenster geschlossen halten, können Sie oder ein anderes Familienmitglied auch ein Musikinstrument wie die Yoruba-Trommel spielen.

Z wie Zierläden

In einigen Gegenden Deutschlands werden traditionell anstelle von praktischen Rolläden dekorative Zierfensterläden montiert. Sie sind eine problemlose und preiswerte Alternative und darüber hinaus auch ein gestalterisches Element.



Anhang

Bewerbung um ein städtisches Grundstück

Grundstücksantrag



Stadt Wolfsburg
Geschäftsbereich Grundstücks-
und Gebäudemanagement
- Grundstücksvermarktung -
Porschestraße 49

38440 Wolfsburg

Wolfsburg, den _____

Kauf eines städtischen Baugrundstückes

Ich bitte um ein Grundstücksangebot. Alternativ bitte ich um Informationen, soweit von mir benannte Projekte durch Investoren realisiert werden. Hierzu werden von mir - freiwillig im Sinne von § 9 des Nds. Datenschutzgesetzes - folgende Angaben gemacht:

Angaben zur Person

Name
Vorname
Geburtsdatum
Straße und Hausnummer
PLZ / Ort
E-Mail Adresse
Telefonisch tagsüber erreichbar unter

Weitere Angaben

Mein Beruf
Mein Arbeitgeber
Mein Familienstand
Anzahl Kinder im eigenen Haushalt
Alter der Kinder
Meine jetzige Wohnsituation

1. Geplantes Bauvorhaben: (Mehrfachauswahl möglich)

- Freistehendes Einfamilienhaus
- Doppelhaus
- Reihenhaus
- ggf. DH - Partner benennen: _____
- Mehrfamilienhaus
- Eigentumswohnung

2. Art der beabsichtigten Nutzung:

- Eigennutzung
- Vermietung / Verkauf
- Bauherrengemeinschaft / Baugruppe

3. Gewünschte Größe des Grundstückes _____ m²

4. Es besteht Interesse an den folgenden Stadt-/Ortsteilen: (Mehrfachauswahl möglich)

- (hier werden die aktuellen Baugebiete zur Auswahl angeboten)*
-
-
-
- Weiterhin besteht Interesse an folgenden Stadt-/Ortsteilen bzw. Projekten:

5. Besondere Wünsche:

(Unterschrift)

Weitere Hinweise:

Sollten Sie innerhalb der nächsten 14 Tage keine Eingangsbestätigung erhalten, kontaktieren Sie uns bitte tagsüber unter der folgenden Telefonnummer - Frau Kibbel – 0 53 61 / 28 29 85

Verhandelt

zu Wolfsburg

am

Vor dem unterzeichnenden Notar

mit dem Amtssitz in Wolfsburg erschienen heute

1. für die Stadt Wolfsburg

- von Person bekannt -

2.

- ausgewiesen durch

2

Die Erschienene zu 1. erklärte, dass sie die nachstehenden Erklärungen nicht im eigenen Namen, sondern für die Stadt Wolfsburg (nachfolgend Stadt genannt) als deren Vertreterin abgebe.

Der Erschienene zu 2. wird nachfolgend als „der Käufer“ genannt.

Der Notar befragte die Vertragsbeteiligten nach einer Vorbefassung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 7 Beurkundungsgesetz; eine derartige Vorbefassung wurde von den Beteiligten verneint. Der Erschienene zu 2. erklärte mit Hinweis auf § 17 Abs. 2 a Beurkundungsgesetz, dass ihm den Entwurf des Kaufvertrages in der beabsichtigten Fassung vom Notar 2 Wochen vor der Beurkundung erhalten haben und sie ausreichend Gelegenheit hatten, sich vorab mit dem Gegenstand der Beurkundung auseinander zu setzen.

Die Erschienenen baten um die Beurkundung des nachstehenden

Kaufvertrages nebst Auflassung

und erklärten:

§ 1 Vertragsgegenstand

Die Stadt ist Eigentümerin des im Grundbuch von Blatt , eingetragenen Grundbesitzes (Flurstück der Flur von) in Größe von .

Die Stadt veräußert das vorgenannte Grundstück an den Käufer.

Der Grundbesitz ist unbelastet.

Die Veräußerung erfolgt lastenfrei.

Der Notar hat das Grundbuch am eingesehen bzw. einsehen lassen.

§ 2 Kaufpreis

Der Kaufpreis beträgt (in Worten: Euro). Er ist - unabhängig von der jeweiligen Art seiner Finanzierung - am fällig und auf ein Konto der Stadtkasse (z.B. **Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg, IBAN DE56 2695 1311 0025 6098 92, BIC NOLADE21GFW**) unter Angabe des Verwendungszweckes zu zahlen. Der Kaufpreis reduziert sich um die von dem Käufer geleistete Anzahlung einschließlich Verzinsung. Die Höhe der Anzahlung einschließlich Zinsen beträgt . Der bereinigte Kaufpreis beträgt und ist auf das vorgenannte Konto bis zum Fälligkeitstermin zu zahlen.

Der Kaufpreis muss bei Fälligkeit auf einem städtischen Konto eingegangen sein. Anderenfalls kommt der Käufer in Verzug. Der Notar hat die Beteiligten auf die Verzugsfolgen hingewiesen, insbesondere darauf, dass gem. §§ 288, 247 BGB der Verzugszinssatz für das Jahr 5 Prozentpunkte über dem Basiszinssatz beträgt.

Darüber hinaus bleiben weitergehende Rechte der Stadt für den Fall des Verzugs bestehen.

3

**§ 3
Beiträge**

Der Erschließungsbeitrag für die Anlage _____ ist durch Abschluss eines Ablösungsvertrages geregelt worden. Mit der Zahlung des hier vereinbarten Betrages sind sämtliche Kosten der Ersterschließung abgegolten, soweit nicht nachfolgend anderweitig geregelt.

Der Käufer hat einen grundstücksbezogenen Anteil am Investitionsaufwand des öffentlichen Entwässerungsnetzes der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe (WEB) in Höhe von _____ zu zahlen. Dieser Betrag ist am _____ fällig und ausschließlich auf ein Konto der WEB (Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg, DE59 2695 1311 0011 0562 49, die BIC NOLADE21GFW) unter Angabe des Verwendungszweckes 109/Abwasserbeitrag zu zahlen.

Bei Zahlungsverzug gilt die Regelung des § 2 entsprechend.

Nicht im Erschließungsbeitrag und im Investitionskostenanteil enthalten sind die Kosten für den Anschluss des Grundstückes an die Wärme-, Wasser- und Stromversorgung und gegebenenfalls die Kosten eines Zweitanschlusses an das öffentliche Entwässerungssystem (u. dgl.); diese Kosten sind nach Maßgabe der jeweiligen Satzung/Vorschrift gesondert vom Käufer zu tragen. Dasselbe gilt für die Kosten eines im Zuge späterer Erneuerung der Erschließungsanlage etwa fällig werdenden Straßenbaubeitrages.

**§ 4
Übergabe/Gewährleistung**

Die Übergabe des Grundstückes erfolgte am _____ .

Mit der Übergabe gehen sämtliche auf dem Grundstück ruhenden Steuern, Lasten und Abgaben auf den Käufer über. Die Zahlungsaufforderungen hierüber können einen längeren Zeitraum in Anspruch nehmen. Der Käufer verzichtet diesbezüglich auf die Einrede der Verjährung. Die Haftpflicht übernimmt der Käufer mit Vertragsabschluss; zugleich geht – im Innenverhältnis zwischen den Parteien – auch die Verkehrssicherungspflicht über.

Der Vertragsgegenstand wird verkauft unter Gewähr für den lastenfreien Besitz- und Eigentumsübergang, soweit nicht Verpflichtungen/Belastungen ausdrücklich in diesem Vertrag übernommen werden. Der Käufer hat das Grundstück genau besichtigt und kauft es im augenscheinlichen Zustand. Die Beteiligten vereinbaren die Bebaubarkeit des Grundstückes als Beschaffenheit i.S. des § 434 Abs. 1 S. 1 BGB, ohne dass die Stadt hierfür eine Garantie übernimmt; das Grundstück soll mit einem Wohngebäude bebaut werden. Im übrigen werden die Ansprüche und Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Grundstückes ausgeschlossen. Die Stadt haftet insbesondere nicht für das Flächenmaß und die Beschaffenheit (geologische Verhältnisse, Baugrundeigenschaften, Grundwasserverhältnisse) des Grundstückes.

Von dem Ausschluß der Rechte des Käufers wegen eines Sachmangels des Grundstückes sind ausgenommen Ansprüche auf Schadenersatz aus der Verletzung des Lebens, des Körpers oder der Gesundheit, wenn die Stadt die Pflichtverletzung zu vertreten hat, und sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Stadt beruhen. Einer Pflichtverletzung der Stadt steht die eines gesetzlichen Vertreters oder Erfüllungsgehilfen gleich. Die Stadt versichert, dass ihr versteckte Mängel nicht bekannt sind.

4

§ 5 Bauverpflichtung

Der Käufer ist berechtigt und verpflichtet, auf dem Grundstück ein Wohngebäude zur Eigennutzung unter den in diesem Vertrag aufgeführten Bedingungen zu errichten, zu unterhalten und für Wohnzwecke zu nutzen. Die Festsetzungen des Bebauungsplanes sowie die jeweils geltenden baurechtlichen Bestimmungen sind zu beachten.

Der Bau des Wohngebäudes ist innerhalb von 6 Monaten nach Vertragsabschluss zu beginnen und innerhalb von 12 weiteren Monaten fertigzustellen.

§ 6 Vorkaufsrecht

Der Käufer bestellt zugunsten der Stadt ein Vorkaufsrecht für alle Verkaufsfälle. Der Käufer bewilligt und beantragt die Eintragung des Vorkaufsrechts im Grundbuch.

§ 7 Straßenbegrenzungslinien

Ergibt sich bei der Festlegung der Straßenbegrenzungslinien, dass zwischen dem Grundstück und der Straßenbegrenzungslinie eine freie Fläche verbleibt, so ist der Käufer auf Verlangen der Stadt verpflichtet, in einem Zusatzvertrag diese Fläche zu den Bedingungen dieses Vertrages zu übernehmen.

Ergibt sich bei der Festlegung der Straßenbegrenzungslinien, dass das Grundstück mit einem Teil über die Straßenbegrenzungslinie hinausragt, so ist der Käufer auf Verlangen der Stadt verpflichtet, diese Fläche auf die Stadt lastenfrei gegen Erstattung des anteiligen Kaufpreises zuzüglich des gezahlten Investitionskostenanteils an den öffentlichen Abwasseranlagen und des gezahlten Erschließungsbeitrages zurück zu übertragen.

§ 8 Wiederkaufsrecht

Die Stadt behält sich bis zur Herstellung der Bezugsfähigkeit ein Wiederkaufsrecht zum Preis von _____ zuzüglich der gezahlten Erschließungskosten vor.

Die Stadt verpflichtet sich, von dem Wiederkaufsrecht nur Gebrauch zu machen, wenn der Käufer seinen Verpflichtungen zum Bauen trotz schriftlicher Mahnung binnen einer Frist von einem Monat nicht nachkommt oder das Grundstück vor vollständiger Fertigstellung des Gebäudes – innen und außen – (nicht erforderlich ist die Fertigstellung der Außenanlagen) wieder verkauft. Macht die Stadt von ihrem Recht auf Rückübertragung Gebrauch und hat der Käufer zu diesem Zeitpunkt mit der Errichtung von Baulichkeiten auf dem Grundstück bereits begonnen, erstattet die Stadt dem Käufer auch den Wert, den die Baulichkeiten zu diesem Zeitpunkt nach dem Gutachten des Gutachterausschusses gemäß § 192 Baugesetzbuch haben. Anderenfalls hat der Käufer auf Verlangen der Stadt den vorherigen Zustand wieder herzustellen.

Die durch den Wiederkauf entstandenen Kosten und Steuern einschließlich der Kosten des Sachverständigengutachtens fallen dann dem Käufer zur Last.

5

Ist das Grundstück zur Zeit des Wiederkaufs mit Grundpfandrechten belastet, so ist die Stadt verpflichtet, den Wiederkaufspreis zur Tilgung und Löschung von Belastungen zu verwenden. Bleibt danach ein Überschuss, ist dieser dem Käufer auszuführen. Reicht der Wiederkaufspreis nicht, diese Belastungen völlig zu tilgen, bleibt der Käufer zur Tilgung der Restbelastung verpflichtet.

Der Käufer bewilligt und beantragt zur Sicherung des bedingten Anspruchs auf Rückübertragung aus dem vereinbarten Wiederkaufsrecht der Stadt Wolfsburg die Eintragung einer Vormerkung an rangbereiter Stelle zugunsten der Stadt.

§ 9 Leitungsklausel

Der Käufer verpflichtet sich,

- die auf oder in dem Grundstück vorhandenen oder noch zu verlegenden Gesamtversorgungsleitungen, z.B. für Strom, Fernwärme, Gas, kanalisierte Wasserläufe, Fernmeldeanlagen und dergleichen zu dulden,
- das Grundstück zum Zwecke des Baues, des Betriebes und Unterhaltung solcher Einrichtungen jederzeit benutzen zu lassen
- und hierfür auf Verlangen auch die Eintragung einer Dienstbarkeit im Grundbuch zugunsten der Stadt, der Stadtwerke Wolfsburg AG/LandE GmbH Fallersleben oder der sonstigen Berechtigten zu bewilligen und zu beantragen.

Der Käufer hat die Verlegung von Versorgungsleitungen auch dann zu dulden, wenn er selbst nicht Abnehmer der entsprechenden Versorgungsleistung ist.

Will der Käufer derartige Einrichtungen überbauen oder wird, wenn dieses nicht zulässig oder möglich ist, eine Verlegung oder Veränderung der Einrichtungen notwendig, so trägt der Käufer die hierfür entstehenden Kosten. Vor Ausführung dieser Arbeiten ist die Zustimmung des Trägers der Einrichtungen einzuholen.

Die Stadt bzw. die sonstigen Berechtigten dürfen an diesen Einrichtungen alle notwendig werdenden Unterhaltungsmaßnahmen durchführen.

Dem Käufer stehen – von den Fällen schuldhaften Verhaltens abgesehen - keine Ersatzansprüche irgendwelcher Art an die Stadt zu, wegen irgendwelcher Nachteile, die sich für ihn z.B. aus dem Vorhandensein dieser Einrichtungen, aus Schäden an denselben oder aus der Beseitigung solcher Schäden – auch Folgeschäden - ergeben. Das gleiche gilt für Ansprüche gegenüber sonstigen Berechtigten, sofern es sich um Einrichtungen der genannten Art handelt.

§ 10 Voraussetzungen Eigentumswechsel

Dem Käufer ist bekannt, dass die Eintragung des Eigentumswechsels im Grundbuch von
von

- der Zahlung des Kaufpreises

6

abhängt.

Der Notar wird angewiesen, die Unterlagen dem Grundbuchamt zur Eintragung des Eigentumswechsels erst einzureichen, wenn die Stadt Wolfsburg den Eingang der vorgenannten Beträge schriftlich bestätigt hat. Dem Käufer bleibt nachgelassen, einen gleichwertigen Nachweis zu erbringen.

Der Käufer beauftragt den Notar mit dem Vollzug des Rechtsgeschäftes. Er verzichtet auf die Antragsrechte gegenüber dem Grundbuchamt; die Stadt nimmt den Verzicht an. Anträge an das Grundbuchamt soll nur der beurkundende Notar zu stellen berechtigt sein.

§ 11 Übertragung Rechte und Pflichten

Der Käufer verpflichtet sich, zur Vermeidung einer Schadenersatzpflicht im Falle einer rechtsgeschäftlichen Weiterveräußerung die nachfolgend aufgeführten, in diesem Vertrag enthaltenen Rechte und Pflichten auf den künftigen Erwerber in der notariellen Kaufurkunde zu übertragen und diesen für den Fall der Weiterveräußerung entsprechend zu verpflichten.

- § 5 Bauverpflichtung
- § 6 Vorkaufsrecht
- § 7 Straßenbegrenzungslinien
- § 9 Leitungsklausel

§ 12 Verfahren

Die Verfahren nach § 2 und § 3 der Verordnung über die Genehmigungsfreiheit von Rechtsgeschäften der Gemeinden und Landkreise vom 26.06.1997 sind beachtet worden.

§ 13 Grundbucheintragungen

Die in diesem Vertrag vorgesehenen Belastungen sollen in folgender Rangfolge eingetragen werden:

- Vorkaufsrecht zugunsten der Stadt (§ 6)
- Rückauflassungsvormerkung (§ 8)

§ 14 Auflassung

Die Erschienenen sind sich darüber einig, dass das Eigentum an dem in § 1 aufgeführten Grundbesitz auf den Erschienenen zu 2. übergehen soll.

Die Stadt bewilligt und der Käufer beantragt die Eintragung des Eigentümerwechsels in das Grundbuch von _____, Blatt _____.

**§ 15
Kostenregelung**

Alle Kosten dieses Vertrages und seiner Durchführung, auch die der Schlussvermessung, trägt der Käufer, ebenso die Grunderwerbsteuer.

Die Erschienenen beantragen je eine Ausfertigung dieser Vertragsniederschrift für die Stadt und für den Käufer sowie eine beglaubigte Abschrift für die Stadt.

Das vorstehende Protokoll wurde den Erschienenen vorgelesen, von ihnen genehmigt und wie folgt eigenhändig unterschrieben:

Entwurf

Anlage 1

An die Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde	Aktenzeichen
----------------------------	---	--------------

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Anzeige über Abbruch / Beseitigung eines Hochhauses oder eines Teils einer baulichen Anlage (§ 60 Abs. 3 NBauO)

1. Bezeichnung der Maßnahme

Maßnahme
<input type="checkbox"/> Hochhaus <input type="checkbox"/> nicht im Anhang zur NBauO genannter Teil einer baulichen Anlage

2. Baugrundstück

Gemeinde / Ortsteil		
Straße, Hausnummer		
Gemarkung	Flur	Flurstück

Hiermit zeige/n ich/wir die oben genannte Baumaßnahme an und reiche/n die dazugehörigen Bauvorlagen ein.

3. Bauherrin / Bauherr

Name / Firma	Vorname	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	

4. Tragwerksplanerin / Tragwerksplaner

Name, Vorname	Berufsbezeichnung	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	

erstellberechtigt nach § 65 Abs. 4 oder 5 NBauO

<input type="checkbox"/> Nr. 1 eingetragen in die Liste der Ingenieurkammer <input type="checkbox"/> in Niedersachsen <input type="checkbox"/> in dem Bundesland <input style="width: 50px;" type="text"/> <input type="checkbox"/> Nr. 2 niedergelassen im Staat <input style="width: 50px;" type="text"/> gemeldet <input type="checkbox"/> in Niedersachsen <input type="checkbox"/> in dem Bundesland <input style="width: 50px;" type="text"/> <input type="checkbox"/> Übergangsregelung (§ 86 Abs. 2 NBauO)	eingetragen unter der Nr. <input style="width: 50px;" type="text"/> eingetragen unter der Nr. <input style="width: 50px;" type="text"/> erfasst unter der Nr. <input style="width: 50px;" type="text"/> erfasst unter der Nr. <input style="width: 50px;" type="text"/>
--	--

5. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Name, Vorname	Berufsbezeichnung	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	
bauvorlageberechtigt nach			
<input type="checkbox"/> § 53 Abs. 3 NBauO nach <input type="checkbox"/> Nr. 1 Architektin / Architekt <input type="checkbox"/> Nr. 2 Entwurfsverfasser/in in Liste der Architektenkammer Nr. <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Nr. 3 Entwurfsverfasser/in in Liste der Ingenieurkammer Nr. <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Nr. 3 Entwurfsverfasser/in im Verzeichnis Nr. <input type="text"/> eines anderen Bundeslandes <input type="checkbox"/> Nr. 4 öffentlich Bedienstete / öffentlich Bediensteter		<input type="checkbox"/> § 53 Abs. 4 NBauO Staat <input type="text"/> <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 8 i. V. m. Abs. 4 NBauO Staat <input type="text"/> <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 9 NBauO <input type="checkbox"/> Übergangsregelung (§ 86 Abs. 4 NBauO)	

6. Bauleiterin / Bauleiter

Name, Vorname	Berufsbezeichnung	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	

7. Der Anzeige sind gem. § 5 BauVorIVO folgende Bauvorlagen beigelegt

<input type="checkbox"/> Lageplan (§ 5 Nr. 1 BauVorIVO) <input type="checkbox"/> Bestätigung einer Person nach § 65 Abs. 4 NBauO über die Wirksamkeit der vorgesehenen Sicherungsmaßnahmen und die Standsicherheit der baulichen Anlagen (§ 60 Abs. 3 Satz 2 NBauO)	Prüfvermerk von Behörde auszufüllen <hr/> <hr/>
--	--

Datum, Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn
--

Datum, Unterschrift der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers
--

Anlage 2

An die Gemeinde	Eingangsstempel der Gemeinde	Aktenzeichen
An die Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde	Aktenzeichen

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Mitteilung
über eine genehmigungsfreie Baumaßnahme
(§ 62 NBauO)

1. Bezeichnung der Baumaßnahme

Baumaßnahme	
<input type="checkbox"/> Errichtung	<input type="checkbox"/> Änderung
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung	
bei Nutzungsänderung bisherige Nutzung	beabsichtigte Nutzung
Die Baumaßnahme ist genehmigungsfrei nach § 62 Abs. 1 NBauO	
<input type="checkbox"/> Nr. 1	<input type="checkbox"/> Nr. 2
<input type="checkbox"/> Nr. 3	<input type="checkbox"/> Nr. 4
Bei der Baumaßnahme handelt es sich (u. a. auch) um ein <u>Lager für Abfälle</u> mit einer Gesamtmenge von mehr als 15 t oder mehr als 15 m³:	
<input type="checkbox"/> nein	<input type="checkbox"/> ja

2. Baugrundstück

Gemeinde / Ortsteil		
Straße, Hausnummer		
Gemarkung	Flur	Flurstück

Hiermit reiche/n ich/wir die Mitteilung für die o. g. Baumaßnahme mit den dazugehörigen Bauvorlagen ein und bestätige/n , dass der Erhebungsbogen für Baustatistik gem. dem Runderlass zur Durchführung des Hochbaustatistikgesetzes dem LSKN zugeleitet wurde. Nr. des Erhebungsbogens:

3. Bauherrin / Bauherr

Name / Firma	Vorname	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	

4. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Name, Vorname	Berufsbezeichnung	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	

bauvorlageberechtigt nach

§ 53 Abs. 3 NBauO nach

Nr. 1 Architektin / Architekt

Nr. 2 Entwurfsverfasser/in in Liste der Architektenkammer Nr.

Nr. 3 Entwurfsverfasser/in in Liste der Ingenieurkammer Nr.

Nr. 3 Entwurfsverfasser/in im Verzeichnis Nr. eines anderen Bundeslandes

§ 53 Abs. 4 NBauO Staat

§ 53 Abs. 8 I, V. m. Abs. 4 NBauO Staat

Die Entwurfsverfasserin / der Entwurfsverfasser ist gem. § 62 Abs. 4 NBauO gegen die dort genannten Haftpflichtgefahren entsprechend versichert.

Der Entwurf für diese Baumaßnahme wurde von der Bauherrin / dem Bauherrn selbst erstellt. Gem. § 62 Abs. 4 Satz 6 NBauO besteht folglich kein Erfordernis gegen die genannten Haftpflichtgefahren versichert zu sein.

5. Tragwerksplanerin / Tragwerksplaner

Name, Vorname	Berufsbezeichnung	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	

erstellberechtigt nach § 65 Abs. 4 oder 5 NBauO

Nr. 1 eingetragen in die Liste der Ingenieurkammer

in Niedersachsen eingetragen unter der Nr.

in dem Bundesland eingetragen unter der Nr.

Nr. 2 niedergelassen im Staat

gemeldet in Niedersachsen erfasst unter der Nr.

in dem Bundesland erfasst unter der Nr.

erstellberechtigt nach § 86 Abs. 2 NBauO (Übergangsregelung)

erstellberechtigt nach § 65 Abs. 1 S. 2 i. V. m. § 53 Abs. 3, 4 und 6 bis 8 NBauO.
(Standsicherheitsnachweis ist prüfpflichtig.)

6. Bauleiterin / Bauleiter (soweit schon bekannt)

Name, Vorname	Berufsbezeichnung	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	

Ich/wir benenne/n die/den Bauleiter/in spätestens bei Baubeginn.

7. Eignung des zweiten Rettungsweges

Bei der Baumaßnahme ist gem. § 33 Abs. 2 Satz 3 zweiter Halbsatz NBauO die Eignung des zweiten Rettungsweges zu prüfen:

ja nein

Zeitpunkt der Prüfung des zweiten Rettungsweges

Die erforderlichen Unterlagen sind beigelegt mit der Bitte um Prüfung.

Die Bestätigung über die Eignung des 2. Rettungsweges wurde bereits erteilt. Az.

Die Prüfung über die Eignung des 2. Rettungsweges wird zu einem späteren Zeitpunkt von mir bei Ihnen beantragt.

8. Bautechnische Nachweise

Bei der Baumaßnahme ist die Prüfung folgender bautechnischer Nachweise erforderlich:	
8.1 Nachweis der Standsicherheit (gem. § 65 Abs. 3 Satz 1 NBauO)	
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> Nein. Der Nachweis der Standsicherheit wurde von einer Tragwerksplanerin / einem Tragwerksplaner gem. § 65 Abs. 4 bzw. 5 oder § 86 Abs. 2 NBauO erstellt.
Zeitpunkt der Prüfung des Nachweises der Standsicherheit	
<input type="checkbox"/> Der Nachweis der Standsicherheit ist beigelegt mit der Bitte um Prüfung.	
<input type="checkbox"/> Die Bestätigung über den Nachweis der Standsicherheit wurde bereits erteilt. Az. <input style="width: 100px;" type="text"/>	
<input type="checkbox"/> Die Prüfung des Nachweises der Standsicherheit wird zu einem späteren Zeitpunkt von mir bei Ihnen beantragt.	
8.2 Nachweis des Brandschutzes (gem. § 65 Abs. 3 Satz 2 NBauO)	
<input type="checkbox"/> ja	<input type="checkbox"/> nein
Zeitpunkt der Prüfung des Nachweises des Brandschutzes	
<input type="checkbox"/> Der Nachweis des Brandschutzes ist beigelegt mit der Bitte um Prüfung.	
<input type="checkbox"/> Die Bestätigung über den Nachweis des Brandschutzes wurde bereits erteilt. Az. <input style="width: 100px;" type="text"/>	
<input type="checkbox"/> Die Prüfung des Nachweises des Brandschutzes wird zu einem späteren Zeitpunkt von mir bei Ihnen beantragt.	

9. Baulasten

<input type="checkbox"/> Für die beabsichtigte Baumaßnahme ist eine Baulast <u>nicht</u> erforderlich.	<input type="checkbox"/> Für die beabsichtigte Baumaßnahme ist eine/sind mehrere Baulast/en erforderlich, deren Eintragung hiermit beantragt wird/werden. Die beglaubigte/en Baulasterklärung/en ist/sind beigelegt.
<input type="checkbox"/> Für die beabsichtigte Baumaßnahme ist eine / sind mehrere Baulast/en erforderlich. Diese wurde/n am <input style="width: 100px;" type="text"/> in das Baulastenverzeichnis eingetragen. Eine Kopie des Baulastenblattes ist beigelegt.	<input type="checkbox"/> Zu Lasten des Baugrundstücks ist eine/sind mehrere Baulast/en eingetragen. Diese Baulast/en steht/stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen. Eine Kopie des Baulastenblattes ist beigelegt.

10. Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen

<input type="checkbox"/> Für die beabsichtigte Baumaßnahme ist die Zulassung einer Abweichung, einer Ausnahme und/oder einer Befreiung erforderlich. Notwendige Zulassungen von Abweichungen bzw. Ausnahmen und/oder Befreiungen wurden bereits erteilt und sind beigelegt. Az. <input style="width: 100px;" type="text"/>	<input type="checkbox"/> Für die beabsichtigte Baumaßnahme ist eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung <u>nicht</u> erforderlich.
--	--

11. Erschließung

11.1 Zugang / Zufahrt zum Grundstück erfolgt		
<input type="checkbox"/> von öffentlicher Verkehrsfläche	<input type="checkbox"/> über Grundstück im Miteigentum	<input type="checkbox"/> über anderes Grundstück (ggf. Baulast/Grunddienstbarkeit erforderlich)
11.2 Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch		
<input type="checkbox"/> Einleitung in die Sammelkanalisation	<input type="checkbox"/> Einleitung in ein Gewässer	<input type="checkbox"/> Versickerung auf dem Grundstück
11.3 Sonstige Abwasserbeseitigung erfolgt durch		
<input type="checkbox"/> Sammelkanalisation	<input type="checkbox"/> Kleinkläranlage	Sonstiges: <input style="width: 100px;" type="text"/>
11.4 Trinkwasserversorgung erfolgt durch		
<input type="checkbox"/> zentrales Wasserwerk oder dezentrales kleines Wasserwerk	Sonstiges: <input style="width: 100px;" type="text"/>	

Datum, Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn <input style="width: 100%; height: 50px;" type="text"/>	Datum, Unterschrift der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers <input style="width: 100%; height: 50px;" type="text"/>
---	---

Anlage 3

Über die Gemeinde	Eingangsstempel der Gemeinde	Aktenzeichen
an die Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde	Aktenzeichen

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Antrag auf Baugenehmigung im
vereinfachten Baugenehmigungsverfahren
 (§ 63 NBauO)

1. Bezeichnung der Baumaßnahme

Baumaßnahme	
<input type="checkbox"/> Errichtung	<input type="checkbox"/> Änderung
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung	
bei Nutzungsänderung bisherige Nutzung	beabsichtigte Nutzung

2. Baugrundstück

Gemeinde / Ortsteil		
Straße, Hausnummer		
Gemarkung	Flur	Flurstück

Hiermit beantrage/n ich/wir für die vorstehend bezeichnete und entsprechend den beigefügten Bauvorlagen dargestellte Baumaßnahme die Baugenehmigung.

3. Bauherrin / Bauherr

Name / Firma	Vorname	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	

4. Bauleiterin / Bauleiter

Name, Vorname	Berufsbezeichnung	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	
<input type="checkbox"/> Ich/wir benenne/n die/den Bauleiter/in spätestens bei Baubeginn.			

5. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Name, Vorname	Berufsbezeichnung	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	

bauvorlageberechtigt nach

<input type="checkbox"/> § 53 Abs. 3 NBauO nach	<input type="checkbox"/> § 53 Abs. 4 NBauO	Staat	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Nr. 1 Architektin / Architekt	<input type="checkbox"/> § 53 Abs. 5 NBauO	Innenarchitektin / Innenarchitekt	
<input type="checkbox"/> Nr. 2 Entwurfsverfasser/in in Liste der Architektenkammer Nr. <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> § 53 Abs. 6 NBauO	<input type="checkbox"/> Handwerksmeisterin / Handwerksmeister	
<input type="checkbox"/> Nr. 3 Entwurfsverfasser/in in Liste der Ingenieurkammer Nr. <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> Technikerin / Techniker		
<input type="checkbox"/> Nr. 3 Entwurfsverfasser/in im Verzeichnis Nr. <input type="text"/> eines anderen Bundeslandes <input type="text"/>	<input type="checkbox"/> § 53 Abs. 7 NBauO	Staat	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/> Nr. 4 öffentlich Bedienstete / öffentlich Bediensteter	<input type="checkbox"/> § 53 Abs. 8 NBauO	Staat	<input type="text"/>
	<input type="checkbox"/> § 53 Abs. 9 NBauO		
	<input type="checkbox"/> Übergangsregelung (§ 86 Abs. 4 NBauO)		

6. Tragwerksplanerin / Tragwerksplaner

Name, Vorname	Berufsbezeichnung	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	

erstellberechtigt nach § 65 Abs. 4 oder 5 NBauO

<input type="checkbox"/> Nr. 1 eingetragen in die Liste der Ingenieurkammer			
<input type="checkbox"/> in Niedersachsen	eingetragen unter der Nr.	<input type="text"/>	
<input type="checkbox"/> in dem Bundesland <input type="text"/>	eingetragen unter der Nr.	<input type="text"/>	
<input type="checkbox"/> Nr. 2 niedergelassen im Staat <input type="text"/>			
gemeldet <input type="checkbox"/> in Niedersachsen	erfasst unter der Nr.	<input type="text"/>	
<input type="checkbox"/> in dem Bundesland <input type="text"/>	erfasst unter der Nr.	<input type="text"/>	
<input type="checkbox"/> erstellberechtigt nach § 86 Abs. 2 NBauO (Übergangsregelung) (Standsicherheitsnachweis ist ggf. prüfpflichtig.)			
<input type="checkbox"/> erstellberechtigt nach § 65 Abs. 1 S. 2 i. V. m. § 53 Abs. 3, 4 und 6 bis 8 NBauO. (Standsicherheitsnachweis ist prüfpflichtig.)			

7. Früher erteilte Bescheide

	Datum	Aktenzeichen
7.1 Baugenehmigung / Teilbaugenehmigung		
7.2 Bauvorbescheid		

8. Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen

<input type="checkbox"/> Für die beantragte Baumaßnahme ist eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung <u>nicht</u> erforderlich.
<input type="checkbox"/> Für die beantragte Baumaßnahme ist die Zulassung einer/mehrerer Abweichung/en, einer/mehrerer Ausnahme/n und/oder einer/mehrerer Befreiung/en erforderlich. Der gesonderte Antrag hierzu ist beigefügt.

9. Baulasten

<input type="checkbox"/>	Für die beantragte Baumaßnahme ist eine Baulast <u>nicht</u> erforderlich.
<input type="checkbox"/>	Für die beantragte Baumaßnahme ist eine / sind mehrere Baulast/en erforderlich, deren Eintragung hiermit beantragt wird/werden. Die beglaubigte/en Baulasterklärung/en ist/sind beigelegt.
<input type="checkbox"/>	Für die beantragte Baumaßnahme ist eine / sind mehrere Baulast/en erforderlich. Die Unterschrift wird/wurde vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet.
<input type="checkbox"/>	Zu Lasten des Baugrundstücks ist eine/sind mehrere Baulast/en eingetragen. Diese Baulast/en steht/stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen. Eine Kopie des Baulastenblattes ist beigelegt.

10. Erschließung

10.1 Zugang / Zufahrt zum Grundstück erfolgt			
<input type="checkbox"/>	von öffentlicher Verkehrsfläche	<input type="checkbox"/>	über Grundstück im Miteigentum
<input type="checkbox"/>	über anderes Grundstück (ggf. Baulast/Grunddienstbarkeit erforderlich)		
10.2 Notwendige Einstellplätze			
Notwendige Einstellplätze		davon auf dem Baugrundstück	davon auf einem anderen Grundstück in der Nähe (Baulast erforderlich)
Anzahl	<input type="text"/>	Anzahl	<input type="text"/>
		Anzahl / Entfernung [m] :	<input type="text"/> / <input type="text"/>
davon durch Zahlung eines Geldbetrages ersetzt			
	für <input type="text"/> Estpl.	in Höhe von <input type="text"/>	EUR
10.3 Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch			
<input type="checkbox"/>	Einleitung in die Sammelkanalisation	<input type="checkbox"/>	Einleitung in ein Gewässer
<input type="checkbox"/>	Versickerung auf dem Grundstück		
10.4 Sonstige Abwasserbeseitigung erfolgt durch			
<input type="checkbox"/>	Sammelkanalisation	<input type="checkbox"/>	Kleinkläranlage
	Sonstiges: <input type="text"/>		
10.5 Trinkwasserversorgung erfolgt durch			
<input type="checkbox"/>	zentrales Wasserwerk oder dezentrales kleines Wasserwerk		Sonstiges: <input type="text"/>
10.6 Löschwasserversorgung erfolgt durch			
<input type="checkbox"/>	öffentliche Wasserversorgung	<input type="checkbox"/>	offene Gewässer
			Entfernung [m] : <input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	Feuerlöschteich	<input type="checkbox"/>	Feuerlöschbrunnen
			Entfernung [m] : <input type="text"/>

11. Heizung

11.1 Heizungsart					
<input type="checkbox"/>	Zentralheizung	<input type="checkbox"/>	Etagenheizung	<input type="checkbox"/>	Fernwärme
<input type="checkbox"/>	Einzelfeuerstätte ohne zentrale Brennstoffversorgung	<input type="checkbox"/>	Einzelfeuerstätte mit zentraler Brennstoffversorgung		
<input type="checkbox"/>	Elektroheizung	<input type="checkbox"/>	Wärmepumpe		
11.2 Brennstoffe					
<input type="checkbox"/>	Heizöl leicht	<input type="checkbox"/>	fest	<input type="checkbox"/>	Gas
		<input type="checkbox"/>	Flüssiggas		Lagermenge <input type="text"/> m ³

12. Dem Bauantrag sind folgende Unterlagen beigelegt

	Prüfvermerk von Behörde auszufüllen
<p>Pläne und Bauzeichnungen</p> <p><input type="checkbox"/> Auszug aus der Amtlichen Karte mit Kennzeichnung des Baugrundstückes (Maßstab 1 : 5 000)</p> <p><input type="checkbox"/> Lageplan (§ 7 BauVorlVO)</p> <p><input type="checkbox"/> Bauzeichnungen - Grundrisse, Schnitte, Ansichten (§ 8 BauVorlVO)</p>	
<p>Bau- und Betriebsbeschreibung</p> <p><input type="checkbox"/> Baubeschreibung (§ 9 Abs. 1 S. 1 BauVorlVO)</p> <p><input type="checkbox"/> Angaben zur Gebäudeklasse und Höhe (§ 9 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauVorlVO)</p> <p><input type="checkbox"/> Ermittlung des Rohbau- oder Herstellungswertes (§ 9 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauVorlVO)</p> <p><input type="checkbox"/> Angaben zu notwendigen Einstellplätzen (§ 9 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 BauVorlVO)</p> <p><input type="checkbox"/> Betriebsbeschreibung für gewerbliche und für landwirtschaftliche Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauVorlVO)</p>	
<p>Bautechnische Nachweise</p> <p><input type="checkbox"/> Nachweis der Standsicherheit (§ 10 BauVorlVO)</p> <p><input type="checkbox"/> Nachweis des Brandschutzes (§ 11 BauVorlVO)</p>	

13. Weitere Nachweise und Angaben

	Prüfvermerk von Behörde auszufüllen
<input type="checkbox"/> Beglaubigte Baulasterklärung/en	
<input type="checkbox"/> Antrag auf Zulassung einer Abweichung, Ausnahme oder Befreiung	
<input type="checkbox"/> Berechnung des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung (§ 2 Abs. 1 Nr. 8 BauVorlVO)	
<input type="checkbox"/> UVP – Unterlagen	
<input type="checkbox"/> Nachweis der notwendigen Einstellplätze (§ 47 NBauO)	
<input type="checkbox"/> Antrag auf Ablösung notwendiger Einstellplätze (§ 47 Abs. 5 NBauO)	
<input type="checkbox"/> Nachweis der Spielplätze für Kinder (§ 9 Abs. 3 NBauO)	
<input type="checkbox"/> Unterlagen über Brennstofflagerung (soweit genehmigungspflichtig)	
<input type="checkbox"/> Erhebungsbogen für Baustatistik gem. RdErl. zur Durchführung des Hochbaustatistikgesetzes	
<input type="checkbox"/> Weitere Anlagen:	

14. Zustellung der Baugenehmigung an Nachbarn

Es wird erbeten, die Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung nach § 70 Abs. 5 NBauO den in der Anlage näher bezeichneten Nachbarn zuzustellen.

Ich/wir erkläre/n außerdem, dass die Entwurfverfasserin / der Entwurfsverfasser bevollmächtigt ist, Bauvorlagen nachzureichen und abzuändern.

Datum, Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn	Datum, Unterschrift der Entwurfverfasserin / des Entwurfsverfassers

Sonderbauten

Anlage 4

Über die Gemeinde	Eingangsstempel der Gemeinde	Aktenzeichen
an die Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde	Aktenzeichen

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Antrag auf Baugenehmigung für
Sonderbauten
 im Baugenehmigungsverfahren (§ 64 NBauO)

1. Bezeichnung der Baumaßnahme

Baumaßnahme		
<input type="checkbox"/> Errichtung	<input type="checkbox"/> Änderung	<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung
bei Nutzungsänderung bisherige Nutzung	beabsichtigte Nutzung	

2. Baugrundstück

Gemeinde / Ortsteil		
Straße, Hausnummer		
Gemarkung	Flur	Flurstück

Hiermit beantrage/n ich/wir für die vorstehend bezeichnete und entsprechend den beigefügten Bauvorlagen dargestellte Baumaßnahme die Baugenehmigung.

3. Bauherrin / Bauherr

Name / Firma	Vorname	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	

4. Bauleiterin / Bauleiter

Name, Vorname	Berufsbezeichnung	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	
<input type="checkbox"/> Ich/wir benenne/n die/den Bauleiter/in spätestens bei Baubeginn.			

5. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser

Name, Vorname, Firma	Berufsbezeichnung	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	
bauvorlageberechtigt nach <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 3 NBauO nach <input type="checkbox"/> Nr. 1 Architektin / Architekt <input type="checkbox"/> Nr. 2 Entwurfsverfasser/in in Liste der Architektenkammer Nr. <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Nr. 3 Entwurfsverfasser/in in Liste der Ingenieurkammer Nr. <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Nr. 3 Entwurfsverfasser/in im Verzeichnis Nr. <input type="text"/> eines anderen Bundeslandes <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Nr. 4 öffentlich Bedienstete / öffentlich Bediensteter			
<input type="checkbox"/> § 53 Abs. 4 NBauO Staat <input type="text"/> <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 5 NBauO Innenarchitektin / Innenarchitekt <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 6 NBauO <input type="checkbox"/> Handwerksmeisterin / Handwerksmeister <input type="checkbox"/> Technikerin / Techniker <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 7 NBauO Staat <input type="text"/> <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 8 NBauO Staat <input type="text"/> <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 9 NBauO <input type="checkbox"/> Übergangsregelung (§ 86 Abs. 4 NBauO)			

6. Tragwerksplanerin / Tragwerksplaner

Name, Vorname	Berufsbezeichnung	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	
erstellberechtigt nach § 65 Abs. 4 oder 5 NBauO <input type="checkbox"/> Nr. 1 eingetragen in die Liste der Ingenieurkammer <input type="checkbox"/> in Niedersachsen eingetragen unter der Nr. <input type="text"/> <input type="checkbox"/> in dem Bundesland <input type="text"/> eingetragen unter der Nr. <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Nr. 2 niedergelassen im Staat <input type="text"/> gemeldet <input type="checkbox"/> in Niedersachsen erfasst unter der Nr. <input type="text"/> <input type="checkbox"/> in dem Bundesland <input type="text"/> erfasst unter der Nr. <input type="text"/> <input type="checkbox"/> erstellberechtigt nach § 65 Abs. 1 S. 2 i. V. m. § 53 Abs. 3, 4 und 6 bis 8 NBauO. (Stand sicherheitsnachweis ist prüfpflichtig.)			

7. Früher erteilte Bescheide

	Datum	Aktenzeichen
7.1 Baugenehmigung / Teilbaugenehmigung		
7.2 Bauvorbescheid		

8. Abweichungen, Ausnahmen, Befreiungen

<input type="checkbox"/> Für die beantragte Baumaßnahme ist eine Abweichung, Ausnahme oder Befreiung <u>nicht</u> erforderlich.
<input type="checkbox"/> Für die beantragte Baumaßnahme ist die Zulassung einer/mehrerer Abweichung/en, einer/mehrerer Ausnahme/n und/oder einer/mehrerer Befreiung/en erforderlich. Der gesonderte Antrag hierzu ist beigefügt.

9. Baulasten

<input type="checkbox"/>	Für die beantragte Baumaßnahme ist eine Baulast <u>nicht</u> erforderlich.
<input type="checkbox"/>	Für die beantragte Baumaßnahme ist eine / sind mehrere Baulast/en erforderlich, deren Eintragung hiermit beantragt wird/werden. Die beglaubigte/en Baulasterklärung/en ist/sind beigefügt.
<input type="checkbox"/>	Für die beantragte Baumaßnahme ist eine / sind mehrere Baulast/en erforderlich. Die Unterschrift wird/wurde vor der Bauaufsichtsbehörde geleistet.
<input type="checkbox"/>	Zu Lasten des Baugrundstücks ist eine/sind mehrere Baulast/en eingetragen. Diese Baulast/en steht/stehen dem Bauvorhaben nicht entgegen. Eine Kopie des Baulastenblattes ist beigefügt.

10. Erschließung

10.1 Zugang / Zufahrt zum Grundstück erfolgt			
<input type="checkbox"/>	von öffentlicher Verkehrsfläche	<input type="checkbox"/>	über Grundstück im Miteigentum
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	über anderes Grundstück (ggf. Baulast erforderlich)
10.2 Notwendige Einstellplätze			
Notwendige Einstellplätze		davon auf dem Baugrundstück	
davon auf einem anderen Grundstück in der Nähe (Baulast erforderlich)			
Anzahl	<input type="text"/>	Anzahl	<input type="text"/>
		Anzahl / Entfernung [m] :	<input type="text"/> / <input type="text"/>
davon durch Zahlung eines Geldbetrages ersetzt			
	für <input type="text"/> Estpl.	in Höhe von <input type="text"/>	EUR
10.3 Niederschlagswasserbeseitigung erfolgt durch			
<input type="checkbox"/>	Einleitung in die Sammelkanalisation	<input type="checkbox"/>	Einleitung in ein Gewässer
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Versickerung auf dem Grundstück
10.4 Sonstige Abwasserbeseitigung erfolgt durch			
<input type="checkbox"/>	Sammelkanalisation	<input type="checkbox"/>	Kleinkläranlage
		Sonstiges:	<input type="text"/>
10.5 Trinkwasserversorgung erfolgt durch			
<input type="checkbox"/>	zentrales Wasserwerk oder dezentrales kleines Wasserwerk		Sonstiges: <input type="text"/>
10.6 Löschwasserversorgung erfolgt durch			
<input type="checkbox"/>	öffentliche Wasserversorgung	<input type="checkbox"/>	offene Gewässer
		Entfernung [m] :	<input type="text"/>
<input type="checkbox"/>	Feuerlöschteich	<input type="checkbox"/>	Feuerlöschbrunnen
		Entfernung [m] :	<input type="text"/>

11. Heizung

11.1 Heizungsart			
<input type="checkbox"/>	Zentralheizung	<input type="checkbox"/>	Etagenheizung
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Fernwärme
<input type="checkbox"/>	Einzelfeuerstätte ohne zentrale Brennstoffversorgung	<input type="checkbox"/>	Einzelfeuerstätte mit zentraler Brennstoffversorgung
<input type="checkbox"/>	Elektroheizung	<input type="checkbox"/>	Wärmepumpe
11.2 Brennstoffe			
<input type="checkbox"/>	Heizöl leicht	<input type="checkbox"/>	fest
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Gas
<input type="checkbox"/>		<input type="checkbox"/>	Flüssiggas
		Lagermenge	<input type="text"/> m ³

12. Dem Bauantrag sind folgende Unterlagen beigefügt

Pläne und Bauzeichnungen	Prüfvermerk von Behörde auszufüllen
<input type="checkbox"/> Auszug aus der Amtlichen Karte mit Kennzeichnung des Baugrundstückes (Maßstab 1 : 5 000)	
<input type="checkbox"/> Lageplan (§ 7 BauVorlVO)	
<input type="checkbox"/> Bauzeichnungen - Grundrisse, Schnitte, Ansichten (§ 8 BauVorlVO)	
Bau- und Betriebsbeschreibung	
<input type="checkbox"/> Baubeschreibung (§ 9 Abs. 1 S. 1 BauVorlVO)	
<input type="checkbox"/> Angaben zur Gebäudeklasse und Höhe (§ 9 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauVorlVO)	
<input type="checkbox"/> Ermittlung des Rohbau- oder Herstellungswertes (§ 9 Abs. 1 S. 2 Nr. 2 BauVorlVO)	
<input type="checkbox"/> Angaben zu notwendigen Einstellplätzen (§ 9 Abs. 1 S. 2 Nr. 3 BauVorlVO)	
<input type="checkbox"/> Betriebsbeschreibung für gewerbliche und für landwirtschaftliche Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauVorlVO)	
Bautechnische Nachweise	
<input type="checkbox"/> Nachweis der Standsicherheit (§ 10 BauVorlVO)	
<input type="checkbox"/> Nachweis des Brandschutzes (§ 11 BauVorlVO)	

13. Weitere Nachweise und Angaben

	Prüfvermerk von Behörde auszufüllen
<input type="checkbox"/> Beglaubigte Baulasterklärung/en	
<input type="checkbox"/> Antrag auf Zulassung einer Abweichung, Ausnahme oder Befreiung	
<input type="checkbox"/> Berechnung des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung (§ 2 Abs. 1 Nr. 8 BauVorlVO)	
<input type="checkbox"/> UVP – Unterlagen	
<input type="checkbox"/> Nachweis der notwendigen Einstellplätze (§ 47 NBauO)	
<input type="checkbox"/> Antrag auf Ablösung notwendiger Einstellplätze (§ 47 Abs. 5 NBauO)	
<input type="checkbox"/> Nachweis der Spielplätze für Kinder (§ 9 Abs. 3 NBauO)	
<input type="checkbox"/> Unterlagen über Brennstofflagerung (soweit genehmigungspflichtig)	
<input type="checkbox"/> Erhebungsbogen für Baustatistik gem. RdErl. zur Durchführung des Hochbaustatistikgesetzes	
<input type="checkbox"/> Weitere Anlagen:	

14. Zustellung der Baugenehmigung an Nachbarn

Es wird erbeten, die Baugenehmigung oder Teilbaugenehmigung nach § 70 Abs. 5 NBauO den in der Anlage näher bezeichneten Nachbarn zuzustellen.

Ich/wir erkläre/n außerdem, dass die Entwurfverfasserin / der Entwurfsverfasser bevollmächtigt ist, Bauvorlagen nachzureichen und abzuändern.

Datum, Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn	Datum, Unterschrift der Entwurfverfasserin / des Entwurfsverfassers

Anlage 5

An die Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde	Aktenzeichen

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen

Antrag auf Zulassung einer Abweichung / Ausnahme / Befreiung

1. Bezeichnung der Baumaßnahme

Baumaßnahme	
<input type="checkbox"/> Errichtung	<input type="checkbox"/> Änderung
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung	
bei Nutzungsänderung bisherige Nutzung	beabsichtigte Nutzung

2. Bezeichnung der Abweichung / Ausnahme / Befreiung

2.1 Abweichung	
<input type="checkbox"/> Abweichung	von
	Vorschriften (§§)
Umfang	
2.2 Ausnahme	
<input type="checkbox"/> Ausnahme	von
	Vorschriften (§§)
Umfang	
2.3 Befreiung	
<input type="checkbox"/> Befreiung	von
	Vorschriften (§§)
Umfang	

Hiermit beantrage/n ich/wir die Zulassung einer/mehrerer Abweichung/en, einer/mehrerer Ausnahme/n und/oder einer/ mehrerer Befreiung/en für die oben genannte Baumaßnahme.

3. Bauherrin / Bauherr

Name / Firma	Vorname	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	

4. Baugrundstück

Gemeinde / Ortsteil		
Straße, Hausnummer		
Gemarkung	Flur	Flurstück

5. Entwurfsverfasserin / Entwurfsverfasser (soweit erforderlich)

Name, Vorname	Berufsbezeichnung	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	
bauvorlageberechtigt nach			
<input type="checkbox"/> § 53 Abs. 3 NBauO nach <input type="checkbox"/> Nr. 1 Architektin / Architekt <input type="checkbox"/> Nr. 2 Entwurfsverfasser/in in Liste der Architektenkammer Nr. <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Nr. 3 Entwurfsverfasser/in in Liste der Ingenieurkammer Nr. <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Nr. 3 Entwurfsverfasser/in im Verzeichnis Nr. <input type="text"/> eines anderen Bundeslandes <input type="text"/> <input type="checkbox"/> Nr. 4 öffentlich Bedienstete / öffentlich Bediensteter		<input type="checkbox"/> § 53 Abs. 4 NBauO Staat <input type="text"/> <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 5 NBauO Innenarchitektin / Innenarchitekt <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 6 NBauO <input type="checkbox"/> Handwerksmeisterin / Handwerksmeister <input type="checkbox"/> Technikerin / Techniker <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 7 NBauO Staat <input type="text"/> <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 8 NBauO Staat <input type="text"/> <input type="checkbox"/> § 53 Abs. 9 NBauO <input type="checkbox"/> Übergangsregelung (§ 86 Abs. 4 NBauO)	

6. Dem Antrag sind folgende Unterlagen beigefügt (soweit erforderlich)

<p>Pläne und Bauzeichnungen</p> <input type="checkbox"/> Auszug aus der Amtlichen Karte mit Kennzeichnung des Baugrundstückes (Maßstab 1 : 5 000) <input type="checkbox"/> Lageplan (§ 7 BauVorVO) <input type="checkbox"/> Bauzeichnungen - Grundrisse, Schnitte, Ansichten (§ 8 BauVorVO)	Prüfvermerk von Behörde auszufüllen
	<input type="text"/>
	<input type="text"/>
	<input type="text"/>
<p>Erläuterung und Begründung</p> <input type="checkbox"/> Erläuterung zu der Abweichung / Ausnahme / Befreiung (§ 66 Abs. 1 Satz 2 NBauO) <input type="checkbox"/> Begründung zu der Abweichung / Ausnahme / Befreiung (§ 66 Abs. 2 Satz 1 NBauO)	<input type="text"/>
	<input type="text"/>

Datum, Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn	ggf. Datum, Unterschrift der Entwurfsverfasserin / des Entwurfsverfassers
<input type="text"/>	<input type="text"/>

Anlage 6

Über die Gemeinde	Eingangsstempel der Gemeinde	Aktenzeichen
an die Bauaufsichtsbehörde	Eingangsstempel der Bauaufsichtsbehörde	Aktenzeichen

Zutreffendes bitte ankreuzen oder ausfüllen Baumaßnahme nach § 63 NBauO Baumaßnahme nach § 64 NBauO

Antrag auf
Bauvorbescheid
 (§ 73 NBauO)

1. Bezeichnung der Baumaßnahme

Baumaßnahme	
<input type="checkbox"/> Errichtung	<input type="checkbox"/> Änderung
<input type="checkbox"/> Nutzungsänderung	
bei Nutzungsänderung bisherige Nutzung	beabsichtigte Nutzung

2. Baugrundstück

Gemeinde / Ortsteil		
Straße, Hausnummer		
Gemarkung	Flur	Flurstück

Hiermit beantrage/n ich/wir für die vorstehend bezeichnete und entsprechend den beigefügten Bauvorlagen dargestellte Baumaßnahme die Beurteilung und Entscheidung über folgende Frage/n:

3. Fragestellung der Bauvoranfrage

Fragestellung, s. auch Anlage:

4. Bauherrin / Bauherr

Name / Firma	Vorname	Telefon (m. Vorwahl)	Fax
Straße, Hausnummer	PLZ, Ort	E-Mail	

5. Früher erteilte Bescheide

	Datum	Aktenzeichen
5.1 Baugenehmigung / Teilbaugenehmigung		
5.2 Bauvorbescheid		

6. Der Bauvoranfrage sind folgende Unterlagen beigefügt

<p>Pläne und Bauzeichnungen</p> <p><input type="checkbox"/> Auszug aus der Amtlichen Karte mit Kennzeichnung des Baugrundstückes (Maßstab 1 : 5 000)</p> <p><input type="checkbox"/> Lageplan (§ 7 BauVorlVO)</p> <p><input type="checkbox"/> Bauzeichnungen - Grundrisse, Schnitte, Ansichten (§ 8 BauVorlVO)</p> <p>Bau- und Betriebsbeschreibung</p> <p><input type="checkbox"/> Baubeschreibung (§ 9 Abs. 1 S. 1 BauVorlVO)</p> <p><input type="checkbox"/> Angaben zur Gebäudeklasse und Höhe (§ 9 Abs. 1 S. 2 Nr. 1 BauVorlVO)</p> <p><input type="checkbox"/> Betriebsbeschreibung für gewerbliche und sinngemäß für landwirtschaftliche Anlagen (§ 9 Abs. 2 BauVorlVO)</p> <p><input type="checkbox"/> Berechnung des zulässigen, des vorhandenen und des geplanten Maßes der baulichen Nutzung (§ 2 Abs. 1 Nr. 8 BauVorlVO)</p>	<p>Prüfvermerk von Behörde auszufüllen</p> <table border="1"> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> <tr><td> </td></tr> </table>							

Datum, Unterschrift der Bauherrin / des Bauherrn



Wolfsburger Entwässerungsbetriebe
 Grundstücksentwässerung
 Postfach 10 03 36

38403 Wolfsburg

Entwässerungsantrag

Antragsdatum

Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zum Anschluss der Grundstücksentwässerungsanlage für
 Schmutzwasser Niederschlagswasser
 an die zentrale öffentliche Abwasseranlage (Kanalisation)

Antrag auf Erteilung einer Genehmigung zur Änderung/Erweiterung der bestehenden Grundstücksentwässerungsanlage für
 Schmutzwasser Niederschlagswasser

Bezeichnung der Baumaßnahme

--

Grundstück in (Ortsteil/Baugebiet)	Flur	Flurstück

GrundstückseigentümerIn

Name, Vorname
,
Anschrift: Straße, Haus-Nr., Plz, Ort
,
Telefon/Fax
/

EntwurfsverfasserIn

Name, Vorname
,
Anschrift: Straße, Haus-Nr., Plz, Ort
,
Telefon/Fax
/

BauherrIn (bei Abweichung vom Grundstückseigentümer)

Name, Vorname
,
Anschrift: Straße, Haus-Nr., Plz, Ort
,
Telefon/Fax
/

...

Antragsunterlagen in zweifacher Ausfertigung

- einen amtlichen Lageplan plus eine Fotokopie
- Grundriss als Entwässerungsplan mit Darstellung der Gesamtentwässerungsanlage inklusiver der Übergabeschächte des Grundstückes Maßstab 1 : 100
- die auf NN bezogenen Höhen der Rohrsohlen, Kellerfußböden und OK-Gelände
- Durchmesser und Gefälle der Kanäle
- Angabe der angeschlossenen befestigten/bebauten Fläche
- hydraulische Berechnungen
- Kopie der Eintragung einer Baulast
-

Bearbeitungshinweise für die Antragsunterlagen

Schmutzwasserkanäle:	ausgezogene Linien	neue Kanäle:	rot	vorhandene Kanäle:	schwarz
Niederschlagswasserkanäle:	gestrichelte Linien	neue Kanäle:	blau	vorhandene Kanäle:	schwarz
später auszuführende Kanäle:	punktiert				
abzubrechende/stillzulegende Kanäle:			gelb		

Hinweise

- a) Übergabeschächte sind in DN 1.000 auszubilden (Schmutzwasser mit Steinzeuggerinne und Klinkerberme).
- b) Dränage über Dränageschacht mit 50 cm Sandfang und Pumpe an Niederschlagswasserkanal.
- c) Mit der Herstellung der beantragten Grundstücksentwässerungsanlage darf erst begonnen werden, wenn dem Grundstückseigentümer die Entwässerungsgenehmigung einschließlich der geprüften Antragsbestandteile vorliegt.
- d) Die neu hergestellte Grundstücksentwässerungsanlage darf erst in Betrieb genommen werden, wenn eine durch die WEB durchzuführende Abnahme mängelfrei verläuft. Die Abnahme ist vom Grundstückseigentümer frühzeitig (mindestens 24 Std. vor dem gewünschten Termin) bei der WEB zu beantragen (☎ 05361/28-1250, -1252 oder -1254).
- e) Bis zur Abnahme dürfen Baugruben und Rohrgräben der neuen Entwässerungsanlage nicht verfüllt werden.
- f) Wer Arbeiten an der Grundstücksentwässerungsanlage ohne vorliegende Entwässerungsgenehmigung ausführt, die neu hergestellte Entwässerungsanlage vor mängelfrei durchgeführter Abnahme in Betrieb nimmt oder die Rohrgräben vor der Abnahme verfüllt, handelt ordnungswidrig. Die Ordnungswidrigkeiten können mit einem Bußgeld bis zu 5.000 € geahndet werden.
- g) Der Grundstückseigentümer ist für alle Angelegenheiten der Grundstücksentwässerung gegenüber der WEB allein verantwortlich.
- h) Rechtliche Grundlage dieses Entwässerungsantrages ist die Abwasserbeseitigungssatzung der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe vom 18.12.2014.
- i) Verlaufen Leitungen für den Anschluss an die öffentliche Kanalisation über fremde Grundstücke, sind diese gemäß § 41 Abs. 2 NBauO durch Baulast zu sichern. Eine Kopie der Eintragung der Baulast ist dem Entwässerungsantrag beizulegen.

Erklärung des Antragstellers

- Ich erkläre, daß ich rechtmäßige(r) Eigentümer(in) des genannten Grundstückes bin.
- Ich habe die vom rechtmäßigen Eigentümer unterschriebene Vollmacht diesem Antrag beigefügt.

Ich beantrage hiermit, die Entwässerungsgenehmigung für den von mir geplanten, oben beschriebenen Anschluss an die zentrale(n) öffentliche(n) Abwasseranlage(n) zu erteilen. Die vorgenannten Hinweise habe ich zur Kenntnis genommen. Ich verpflichte mich, die für die beantragte(n) Maßnahme(n) notwendigen Planungen, Herstellungsarbeiten und den Betrieb der Entwässerungsanlage entsprechend den anerkannten Regeln der Abwassertechnik, insbesondere der DIN EN 12056 i. V. m. DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“ sowie den Bestimmungen der gültigen Abwasserbeseitigungssatzung der Wolfsburger Entwässerungsbetriebe vorzunehmen. **Die erforderlichen Unterlagen sind diesem Antrag beigefügt.**

Ort, Datum	Ort, Datum
Unterschrift des Grundstückseigentümers	Unterschrift des verantwortlichen Entwurfsverfassers

Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung



WAS
Dieselstraße 36
38446 Wolfsburg

Kommunale Anstalt
der Stadt Wolfsburg

Vorsitzender Verwaltungsrat
Werner Borchering

Vorstand
Dr.-Ing. Herbert Engel

Ansprechpartner

PRIVAT

Abfallbehälter Anmeldung Abmeldung Ummeldung

Bitte Zutreffendes eintragen oder ankreuzen

Grundstückseigentümer und Bescheidempfangener		
Name, Vorname		
Straße		
Ort	Telefon:	
Angaben zum Aufstellort		
Straße, Haus-Nr.		
Orts- oder Stadtteil	Personen im	
E-Mail, Telefon, Fax	Haushalt:	

Technischer Betrieb
Dieselstraße 26
38446 Wolfsburg

Fon 05361 28-3300
Fax 05361 28-3399

WAS@was.wolfsburg.de
www.was.wolfsburg.de

Sparkasse Gifhorn-Wolfsburg
IBAN
DE88269513110025611460
BIC
NOLADE21GFW
Steuernummer: 19/200/07455

Behälter aufstellen/anmelden:			Behälter einziehen/abmelden:		
Restabfall	Bioabfall	Altpapier	Restabfall	Bioabfall	Altpapier
20-l-Sack	20-l-Sack	240 l	20-l-Sack	20-l-Sack	240 l
40-l-Sack	2 x 20-l-Sack	240 l	40-l-Sack	2 x 20-l-Sack	240 l
2 x 40-l-Sack	4 x 20-l-Sack	240 l	2 x 40-l-Sack	4 x 20-l-Sack	240 l
2 x 40-l-Sack	120 l	240 l	2 x 40-l-Sack	120 l	240 l
120 l	120 l	240 l	120 l	120 l	240 l
240 l	240 l	240 l	240 l	240 l	240 l
770 l	240 l	1.100 l	770 l	240 l	1.100 l
1.100 l	240 l	1.100 l	1.100 l	240 l	1.100 l

- Die Abfallentsorgungsgebühren werden von der Stadt Wolfsburg, Fachbereich 20-5, erhoben.
- Eine Erst-Aufstellung und endgültige Abmeldung von Behältern sind gebührenfrei.
- Für eine Änderung des Behältervolumens für Rest- und Bioabfälle erhalten Sie einen gesonderten Gebührenbescheid der WAS in Höhe von 20 € auf dem Postwege, dieser Betrag ist direkt an die WAS zu überweisen.

Bemerkung:

Wolfsburg, den

Unterschrift Grundstückseigentümer/Bescheidempfangener

Nicht vom Antragsteller auszufüllen!

Objekt-Nr. 90000		
Neuer Behälter-Bestand vor Ort		ab:
Restabfall	Bioabfall	Altpapier
20-l-Sack	20-l-Sack	240 l
40-l-Sack	2 x 20-l-Sack	240 l
2 x 40-l-Sack	4 x 20-l-Sack	240 l
2 x 40-l-Sack	120 l	240 l
120 l	120 l	240 l
240 l	240 l	240 l
770 l	240 l	1.100 l
1.100 l	240 l	1.100 l

Debitoren-Nr. 878	
Kopie Antragsteller:	
Vorgang erledigt:	
Gebühr bezahlt:	
Quittungsnummer:	
20-5	
WAS-1	
7200	
WAS-32	ab:



Wolfsburger
EnergieAgentur

Beratungsgutschein für Herrn/Frau

Sie wünschen sich einen intelligenten Neubau?

Nutzen Sie Ihre Möglichkeiten für den Bau
eines KfW-Effizienzhauses oder Passivhauses
und sichern Sie sich staatliche Fördermittel.

Wir informieren Sie gern in einem kostenlosen Gespräch.



Kontakt

Wolfsburger EnergieAgentur, Tel.: 05361 | 8918 235
Kundenbüro Heßlinger Straße 1-5
www.energieagentur-wolfsburg.de

Ansprechpartner / Adressen	Kontakt	Anmerkungen
Finanzamt Gifhorn Braunschweiger Straße 6-8 38518 Gifhorn	05371/80 02 38 www.ofd.niedersachsen.de Poststelle@fa-gf.niedersachsen.de	Grunderwerbsteuer
Grundbuchamt Amtsgericht Wolfsburg Rothenfelder Straße 43 38440 Wolfsburg	05361/8 46 - 0 www.amtsgericht-wolfsburg.niedersachsen.de	Gebühren für Eintragung des Eigentumswechsels, eines Vorkaufsrechtes, von Grundpfandrechten
Landesamt für Geoinformationen und Landentwicklung Niedersachsen (LGLN), Regionaldirektion (RD) Wolfsburg, Katasteramt Wolfsburg Siegfried-Ehlers-Straße 2 38440 Wolfsburg	05361/26 63 - 0 www.lgln.niedersachsen.de	Vermessung von Grundstücken, Ausgabe von Lageplänen, Einmessung des Gebäudes
Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur – wie z.B. Stein/Stroot Schillerstr. 62 38440 Wolfsburg	05361/27 88 - 0 info@vermessung-wolfsburg.de	
Grundstücksvermarktung Stadt Wolfsburg Porschestraße 49, Zi. 36+37 Rathaus A 38440 Wolfsburg	Herr Glagla 05361/ 28-2623 Frau Kibbel 05361/ 28-2985 markus.glagla@stadt.wolfsburg.de silke.kibbel@stadt.wolfsburg.de	
Wohnraumförderung Stadt Wolfsburg Rathaus A, Zimmer 41+42 38440 Wolfsburg	05361/ 28-2996 05361/ 28-2396 wfs@stadt.wolfsburg.de	
LSW Energie GmbH & Co.KG Heßlinger Str. 1-5, 38440 Wolfsburg	05361/189-3600 www.lsw.de	Strom, Fernwärme, Erdgas und Wasser
LSW Netz GmbH & Co.KG Hinterm Hagen 13, 38442 Wolfsburg	05362/12 - 0 www.lsw-netz.de	
Kontaktadresse für alle Hausanschlüsse:		
Strom	05362/12 4388 05362/12 4328 Fax 05362/12 4454 hausanschluss@ lsw.de	Stromanschluss (auch Baustrom) für die Kernstadt und Stadt- und Ortsteile
Erdgas	05362/12 4388 05362/12 4328 Fax 05362/12 4454 hausanschluss@ lsw.de	Erdgasanschluss für Almke, Barnstorf, Brackstedt, Hattorf, Hehlingen, Heiligendorf, Neindorf, Nordsteimke, Velstove
Fernwärme	05362/12 4221 05362/12 4343 05362/12 4861 hausanschluss@ lsw.de Fax 05362/12 4312	Fernwärmeanschluss alle Stadt- /Ortsteile außer: Almke, Barnstorf, Brackstedt, Hattorf, Hehlingen, Heiligendorf, Neindorf, Nordsteimke, Velstove
Wasser	05362/12 4221 05362/12 4343 05362/12 4861 Fax 05362/12 4312 hausanschluss@ lsw.de	für die Kernstadt und die übrigen Stadt-/Ortsteile – außer Almke, Brackstedt, Hehlingen, Neindorf, Neuhaus, Nordsteimke, Reislingen, Velstove, Vorsfelde, Wendschott, Hattorf, Heiligendorf
LSW Energieberatung LSW Netz GmbH & Co. KG Im Heidland 1, 38518 Gifhorn	05371/802-2110 energiesdienstleistungen@lsw.de	Gebäudeenergieberatung, auf Wunsch auch vor Ort. Hinweise zur Wahl der Heizungsanlage, Beratung zu Gebäudesanierung und Verbesserung der Anlagentechnik, Thermografie, Analyse der Energieverbräuche mit Vorschlägen zur möglichen Optimierung.

Ansprechpartner / Adressen	Kontakt	Anmerkungen
Wasserverband Vorsfelde und Umgebung Max-von-Laue-Weg 1, 38448 Wolfsburg/Vorsfelde	05363/9 43 - 0 www.wvvorsfelde.de	Wasseranschluss (Baukostenzuschuss und Hausanschluss) für die Ortsteile Almke, Brackstedt, Hehlingen, Neindorf, Neuhaus, Nordsteimke, Reislingen, Velstove, Vorsfelde, Wendschott
Wasserverband Weddel-Lehre Hauptstr. 2b, 38162 Cremlingen	05306/91 39 - 0 www.weddel-lehre.de info@weddel-lehre.de	für die Ortsteile Hattorf und Heiligendorf
Deutsche Telekom AG Dieselstr. 40, 38446 Wolfsburg	www.telekom.de	Telekommunikation
Kabel Deutschland	www.kabeldeutschland.de	Telekommunikation
WOBCOM GmbH Porschestraße 56b 38440 Wolfsburg	05361/89 11 - 194 0800/96 27 46 63 www.wobcom.de	Kabelfernsehen, DSL-Anschlüsse, Telefon

Ansprechpartner / Adressen	Kontakt	Anmerkungen
Den für Ihre Anschrift bevollmächtigten Bezirksschornsteinfeger und weitere Informationen erfahren Sie auch bei der Stadt Wolfsburg – Bürgerdienste	05361/ 28-2312	
Frank Burghardt Hinter den Höfen 18, 38464 Gr. Twülpstedt	05364/9707 Schornburghardt@aol.com	Barnstorf, Hehlingen, Neuhaus, Reislingen (außer Windberg und Schäferbusch), Waldhof
Andreas Krause Fallersleber Straße 9, 38442 Wolfsburg	05306/932618 DerKrause@t-online.de	Ehmen, Fallersleben, Mörse, Sülfeld
Christian Kopf Leineweberstr. 5, 38442 Wolfsburg	05362/61880 Fax 05362/932968 Christian.Kopf.Wolfsburg@t-online.de	Hattorf, Heiligendorf, Neindorf
Axel Hallmannseder Zum Festplatz 4, 38464 Klein Twülpstedt	05364/94 82 30 Fax 05364/94 82 33 Hallmannseder@aol.com	Brackstedt, Detmerode, Hellwinkel, Hesslingen, Nordstadt, Warmenau
Günter Weise Ostring 19c, 38458 Velpke	05364/9703 SSFFeger@aol.com	Nordsteimke
Wolf-Markus Neudorfer Gablونzer Weg 4a, 38518 Gifhorn	05371/1 49 91 markus.neudorfer@web.de	Hageberg, Hohenstein, Kästorf, Laagberg, Sandkamp, Steimker Berg, Velstove, Vorsfelde, Westhagen, Wohltberg
Thomas Pufke Rosenstr. 6, 38448 Wolfsburg	05363/705130 Fax 05363/705131 thomas.pufke@wolfsburg.de	Kernstadt, Reislingen (nur Windberg und Schäferbusch), Vorsfelde Süd, Waldhof, Wendschott
Christian Malak Am Pfingstgras 12, 38381 Jerxheim	05354/9 00 95 40 Fax 05354/9 00 95 41 chrnalak@gmail.com	Almke

Ansprechpartner / Adressen	Kontakt	Anmerkungen
Wolfsburger Entwässerungsbetriebe (WEB) Goethestr. 53, 38440 Wolfsburg	05361/28 - 1250 grundstuecksentwaesserung@web.wolfsburg.de	Entwässerung
Wolfsburger Abfallwirtschaft und Straßenreinigung (WAS) Dieselstraße 36 38446 Wolfsburg Entsorgungszentrum Wolfsburg (EZW) Weyhäuser Weg 3, 38442 Wolfsburg	05361/28 - 3000 was@was-wolfsburg.de www.was-wolfsburg.de	Abfallentsorgung, Straßenreinigung
Bau-Bürger-Büro Stadt Wolfsburg Rathaus B Porschestra. 49, 38440 Wolfsburg	05361/ 28-2557 baubuergerbuero@stadt.wolfsburg.de	Bauanträge, Auskünfte
Straßenbau und Projektkoordination Stadt Wolfsburg Rathaus B Porschestraße 49, 38440 Wolfsburg	05361/ 28-2980 tiefbau@stadt.wolfsburg.de	Straßenbau
Bürgerdienste Stadt Wolfsburg Rathaus B Porschestraße 49, 38440 Wolfsburg	05361/ 28-1234 buergerdienste@stadt.wolfsburg.de	Straßennamen, Hausnummerierungen
Geschäftsbereich Grün Stadt Wolfsburg Dieselstraße 17, 38440 Wolfsburg	05361/ 28-2812	Grünflächenplanung und -bau, Spielplätze
Umweltamt Stadt Wolfsburg Rathaus B Porschestraße 49, 38440 Wolfsburg	Umwelttelefon: 05361/ 28-1818 umweltamt@stadt.wolfsburg.de	
Wohngebiete und -projekte Stadt Wolfsburg Rathaus B Porschestraße 49, 38440 Wolfsburg	05361/ 28-1510 05361/ 28-1988	Auskünfte, Betreuung Wohngebiete und -projekte
Stadt Wolfsburg - Finanzen und Controlling Schillerpassage 9, 38440 Wolfsburg	05361/ 28-2497	Laufende Grundbesitzangaben (Grundsteuer, Gebühren für Abfallentsorgung usw.)
Verbraucherzentrale Niedersachsen / Beratungsstelle Wolfsburg Schillerstraße 42/44, 38440 Wolfsburg	05361/24692 Fax 05361/291823 Anmeldungen für Beratungen: 0511/91196-0 www.verbraucherzentrale-niedersachsen.de	Verbraucherberatung
Wolfsburger EnergieAgentur GmbH Heßlingerstraße 11, 38440 Wolfsburg	05361/8918235 Fax: 05361/8918237 www.energieagentur-wolfsburg.de info@energieagentur-wolfsburg.de	Energieberatung



