



LANDKREIS
WALDSHUT



B a u r e c h t s b e r a t e r

Ein
starkes
Stück
Land –
Kreis
Waldshut



Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

ein eigenes Haus für sich und seine Familie zu bauen, ist eine große und wichtige Entscheidung im Leben. Ehe man den ersten Spatenstich, das Richtfest und die Einweihung feiern kann, muss nicht nur die Finanzierung „stehen“, sondern müssen auch eine ganze Reihe von Gesetzen und Vorschriften beachtet werden.

Daher ist es oftmals auch schwierig, sämtliche Planungen eines Bauvorhabens zu überblicken; wir helfen Ihnen jedoch gerne dabei, auch bei kritischen Fragen, eine für alle Beteiligten einvernehmliche Lösung zu finden, damit Ihr Traum vom eigenen Haus wahr werden kann.

Die vorliegende Baubroschüre soll Ihnen zahlreiche und nützliche Informationen liefern, die Sie im Zusammenhang mit Ihrem Bauwunsch benötigen. Sei es die Frage der Finanzierung, des Genehmigungsverfahrens oder die Frage des Wärmeschutzes – wir möchten Ihnen einen möglichst breiten Überblick über die gesetzlichen Grundlagen, Tipps und Hinweise zu Sanierungs- und Modernisierungsmöglichkeiten sowie Fördermöglichkeiten verschaffen.



Ein besonderer Dank gilt dem Vorsitzenden der Kammergruppe Waldshut der Architektenkammer Baden-Württembergs, Herrn Gerold Müller, und seinen Kolleginnen und Kollegen. Die Kammergruppe hat mit vielen Beiträgen und Fotos zum Gelingen der Baurechtsbroschüre beigetragen.

Im Rahmen dieses Ratgebers können naturgemäß nicht alle Fragen beantwortet werden. Dennoch bin ich davon überzeugt, dass Sie damit einen ersten umfassenden Überblick erhalten.

Unsere Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter werden Ihnen bei Fragen gerne mit Rat zur Seite stehen.

Ich wünsche Ihnen bei der Verwirklichung Ihres Bauvorhabens viel Erfolg und Freude.

Ihr Landrat

A handwritten signature in black ink, appearing to read 'T. Bollacher'.

Tilman Bollacher

Branchenverzeichnis

Liebe Leserinnen, liebe Leser!

Sie finden hier eine Übersicht leistungsfähiger Handwerksbetriebe aus Handel, Gewerbe und Industrie, alphabetisch geordnet. Alle diese Betriebe haben die kostenlose Verteilung Ihrer Broschüre ermöglicht.

Branche	Seite	Branche	Seite
Architektenkammer	U4	Ingenieurbau	19
Architekturbüros	16, 17	Ingenieurbüros	19
Baumarkt	3	Ingenieurbüros für Vermessung	19
Baustoffe	3	Innenausbau	2
Bauunternehmen	11, 12	Kompostanlage	32
Bedachungen	12	Polsterei	20
Elektrotechnik	31	Raumlufttechnik	3
Gartenservice	26	Recyclinghof	32
Gebäudereinigung	27	Sachverständiger	17
Gemeinde Klettgau	15	Sanitär	27
Granitwerk	3	Solartechnik	31
Hausmeisterservice	2, 27	Sparkasse	22
Hauservice	26	Stadt Bad Säckingen	20
Haustechnik	3	Straßenbau	3, 19
Heizung	27	Stuckateur	12
Hochbau	11	Tiefbau	3, 11, 19
Holzbau	2, 25, 26	Tragwerksplanung	19
Holzfachmarkt	24	Vermessung	19
Holzfaserdämmplatten	28, 29	Zimmerei	25, 26

U = Umschlagseite

Seit 1996

Ihr kompetenter

Partner

in Sachen

Dienstleistungen

Ihr guter Geist
im + um's Haus

Hausmeister-Service

Mariano Levis

Bloisstraße 72
79761 Waldshut-Tiengen
Telefon/Fax 0 77 51 / 53 39
Handy 01 71 / 272 43 87
Notfall 01 70 / 275 85 83
E-Mail: hausmeisterservice.levis@t-online.de



Alles für Ihre Wohn(t)räume.

- BODEN
- FENSTER
- TÜREN
- DECKEN
- GARTEN-HOLZ
- SCHREINEREI/ZUSCHNITT
- BERATUNG
- MONTAGE

B-K
Baucenter Kiener e. K.

Schaffhauserstraße 65
D-79761 Waldshut-Tiengen
Telefon +49 (0) 77 41/45 21
Telefax +49 (0) 77 41/18 38
info@b-k-holz.de
www.b-k-holz.de

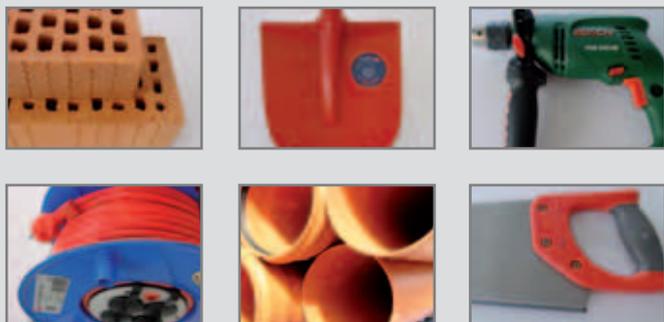
Über
10.000 m²
Bodenbeläge
am Lager!

Inhaltsverzeichnis

	Seite
Grußwort	1
Branchenverzeichnis	2
Besser bauen mit dem Architekten	4
Wer richtig plant, kann richtig Geld sparen	5
Bauen mit Baugruppen	6
Sind Flachdächer dicht?	7
Lebensraum Garten	8
Architekten als Energieberater	9
Erwerb und Bebaubarkeit des Grundstücks	10
Genehmigungspflichtige/verfahrensfreie Vorhaben	12
Genehmigungsverfahren	13
Ablauf des Genehmigungsverfahrens	14
Bauantrag	16
Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung	18
Zuständigkeiten im Landkreis Waldshut	20
Wohnbauförderung	22
Energieeinsparung	23
Geothermie	30
Solarenergie	31
Umweltschutz beim Bauen	32
Denkmalschutz und Denkmalpflege	U3
Impressum	U3

U = Umschlagseite

Auf uns können Sie bauen.



BAUSTOFFECKERT

Albruck 077 53/9201-0 Dr.-Rudolf-Eberle-Str. 21

www.baustoffeckert.de

- ▶ Solartechnik
- ▶ Heiztechnik
- ▶ Klimatechnik
- ▶ Bad-Design
- ▶ Notfallservice
- ▶ Renovierung & Sanierung

Troendle
HAUSTECHNIK

Chilbiweg 17 · 79761 Waldshut-Tiengen
Tel 0 77 51 / 91 01 46 · Fax 0 77 51 / 91 01 48
www.troendle-haustechnik.de

Tiefensteiner Granitwerk GmbH

Schwarzwald-Granit aus dem Albtal

ökologisch, dauerhaft und kostengünstig

Steinbruch Tiefenstein:
Hauptstraße
79733 Gö-Tiefenstein
Telefon: 077 54-287

Verwaltung Laufenburg
Buchhalde I
79725 Laufenburg
Telefon: 077 63-79 51
Telefax: 077 63-86 61

Weber-Bau GmbH

Hausadresse:
Buchhalde 1
79725 Laufenburg
Tel. 0 77 63/8 03 83-0
Fax 0 77 63/8 03 83-50

Postadresse:
Postfach 1154
79719 Laufenburg

Tief- und Straßenbauarbeiten

- Leitungsbau für Kanal, Wasser, Gas, Strom, Post
- Baugrubenaushub ● Containerdienst ● Abbrucharbeiten
- Außenanlagen, Auffüllungen, Hofplätze



Besser bauen mit dem Architekten

Es gibt sicherlich viele Gründe, ein neues Haus zu bauen, ein altes Gebäude umzugestalten, zu sanieren oder zu erweitern, fast immer geht es darum, neuen Lebensraum zu schaffen und diesen individuell zu gestalten, sich ein Stück selbst zu verwirklichen.

Viele Hausbesitzer erinnern sich an diese spannende, schöpferische Zeit der ersten Überlegungen und vielleicht eigenen Ideenskizzen. Diese Zeit muss intensiv genutzt werden, um alte Lebensgewohnheiten und zukünftige Wohnformen zu diskutieren. Und je früher Sie dabei einen Architekten mit an den Tisch bitten, desto besser.

Der Architekt nimmt nicht nur aufmerksam Ihre Wünsche entgegen, sondern spielt auch unterschiedliche Realisierungsvarianten mit Ihnen durch, koordiniert Ihre Wünsche und Vorstellungen mit Kreativität und Sachverstand: Sie haben Träume, der Architekt gibt ihnen Raum.

Mit der Beauftragung eines Architekten als freiem Berater und Treuhänder haben Sie das wichtigste Prinzip beim Bauen beachtet: Die eindeutige Trennung von Bauplanung und Bauausführung. Der Architekt arbeitet bei der Realisierung der Baumaßnahme nicht mit festen Partnern zusammen, sondern schreibt die einzelnen Gewerke detailliert aus, er definiert die gewünschte Leistung exakt und sorgt dafür, dass die Qualität stimmt und die Kosten transparent bleiben. Er berät Sie mit seinem umfangreichen Fachwissen, er koordiniert und kontrolliert alle am Bau Beteiligten, er sorgt dafür, dass alle Arbeiten vertragsgemäß und vollständig und in ihrer Qualität nach den anerkannten Regeln der Technik ausgeführt werden, dies vom Baubeginn bis zur Schlussabnahme.

Kosten und Leistungen des Architekten sind von Anfang an definiert. Der Gesetzgeber hat in der Honorarordnung für Architekten und Ingenieure HOAI die Honorare und die dafür zu erbringende Leistung präzise festgeschrieben. Das heißt, alle Architekten arbeiten auf derselben Honorarbasis. Sie bieten ihre Leistung folglich nicht in einem Preis-, sondern einzig und alleine in einem Qualitätswettbewerb an, was schließlich jedem Bauherrn zugute kommt, der mit einem Architekten baut.

**Architektenkammer
Baden Württemberg**
Kammergruppe Waldshut
kg-wt@akbw.de

Gerold Müller, Waldshut-Tiengen, Gurtweil
www.gerold-mueller-architekt.de

Beispielhaftes Bauen Landkreis Waldshut 2000-2008. Ein Auszeichnungsverfahren der Architektenkammer Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Waldshut. Schirmherr Tilman Bollacher.



Arch.: Michler, Gayer, Müller-Schotte, Foto: Marc Doradzillo



Arch.: Jockers Architekten, Foto: Martin Duceck



Arch. u. Foto: Gerold Müller



Wer richtig plant, kann richtig Geld sparen.

Wie auch immer Ihr neues Haus aussehen soll – in keiner Bauphase lässt sich mit professioneller Hilfe so viel Geld sparen wie in der Zeit der Planung. Ihr Architekt hilft Ihnen bei allen wichtigen Entscheidungen und beantwortet Ihre Fragen.

Er stellt aber auch neue Fragen an Sie. Haben Sie zum Beispiel darüber nachgedacht, sich als einzelner Bauherr mit anderen zusammenzuschließen und ein Team zu bilden, das gemeinsam plant, baut und wohnt?

Wie eng die neuen Hausbesitzer später zusammen leben, bestimmen sie selbst; die Möglichkeiten reichen vom gemeinsam erworbenen Grundstück mit mehreren einzelnen Häusern bis zum Bau eines Doppel- und Mehrfamilienhauses.

Nicht zuletzt der finanzielle Aspekt spricht dafür, im Team zu bauen. Denn so lassen sich ungeahnte Einsparungen realisieren – zum Beispiel durch einheitliche Planung und gemeinsame Bestellung von Materialien. Die Grunderwerbsteuer verringert sich, Ämtergänge werden effektiver und auch durch zusammen erbrachte Eigenleistungen können Kosten gesenkt werden.

Ob Sie im Team oder alleine bauen – mit einem Architekten sparen Sie nicht nur Aufwand, sondern auch Geld. Denn eine individuelle und genau auf Ihre Bedürfnisse abgestimmte Planung macht Ihr Haus zwar exklusiv, aber keineswegs teurer als vorgefertigte Angebote.

Schließlich gilt: Die vielen Gelegenheiten, selbst zu entscheiden sind gleichbedeutend mit Chancen, Überflüssiges einzusparen – zum Beispiel bei der Gestaltung von Grundriss und Baukörper. Und natürlich durch energieeffizientes Bauen.

Sie sehen: Wie viel Ihr Haus unter dem Strich kostet, können Sie vor allem in der Planungszeit mit einer Summe vernünftiger Entscheidungen beeinflussen. Ihr Architekt wird Sie dabei unterstützen und Sie schnell davon überzeugen, dass eine individuelle, ausgereifte Planung nicht nur ihren Preis wert ist, sondern letztlich auch preiswert ist.

Architektenkammer
Baden Württemberg
Kammergruppe Waldshut
kg-wt@akbw.de

Ernesto Preiser, Gurtweil
www.architekturpreiser.de

Beispielhaftes Bauen Landkreis Waldshut 2000-2008. Ein Auszeichnungsverfahren der Architektenkammer Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Waldshut. Schirmherr Tilman Bollacher.



Arch. u. Foto: Andrea Rinne



Arch. u. Foto: Christian Haus



Arch.: Schanz Architekten, Foto: Friedemann Rieker



Bauen mit Baugruppen

Bei diesem Modell kaufen die zukünftigen Bewohner nicht einfach ein Haus, welches schon fertig geplant oder gar fertig gebaut ist, sondern sie treten als Bauherren auf, welche sich vom Architekten ein Haus genau nach ihren Bedürfnissen und Geldbeutel maßschneidern lassen. Was bei einem Bauträger oder Fertighaushersteller eher mehr kostet, spart bei diesem Modell erhebliche Kosten ein, da von Anfang an nur die tatsächlichen Bedürfnisse der Nutzer berücksichtigt werden. Ein maßgeschneidertes Haus kann z. B. mit weniger Quadratmetern mehr bieten als ein Haus „von der Stange“, bei dem man oft mit einem Kompromiss leben muss.

Gebaut wird in einer Gruppe von Bauherren, welche zusammen wesentlich günstiger bauen können als einer alleine, da ein größeres Auftragsvolumen bessere Preise generiert und viele Leistungen wirtschaftlicher ausgeführt werden können.

Der Bauherr kauft das Grundstück unbebaut, z. B. direkt von der Gemeinde, und spart dadurch erhebliche Grunderwerbsteuer, weil das Grundstück nur einmal und das Gebäude gar nicht besteuert wird.

Der Architekt vereint die verschiedenen Individualwünsche „unter einem Dach“. Er koordiniert und kontrolliert die Firmen und garantiert unter Einhaltung der Kosten und Termine für eine sachgerechte Ausführung.

Mit der Beauftragung eines Architekten als freiem Berater und Treuhänder wird ein wichtiges Prinzip beim Bauen beachtet: Die eindeutige Trennung von Bauplanung und Bauausführung. Dies bedeutet, dass die Arbeiten aller am Bau beteiligten Firmen von dem vom Bauherr beauftragten Architekten neutral und unabhängig (auch uneigen-nützig) auf Qualität kontrolliert werden.

**Architektenkammer
Baden Württemberg**
Kammergruppe Waldshut
kg-wt@akbw.de

Peter Schanz,
Hohentengen
www.schanzarchitekten.de

Beispielhaftes Bauen Landkreis Waldshut 2000-2008. Ein Auszeichnungsverfahren der Architektenkammer Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Waldshut. Schirmherr Tilman Bollacher.



Arch.: Schanz Architekten, Foto: Friedemann Rieker



Arch. u. Foto: Bernd und Dorothea Sautter



Sind Flachdächer dicht?

Beim Thema Flachdach scheiden sich die Geister: Für engagierte, gute Architekten sind Gebäude mit Flachdächern Ausdruck einer modernen Geisteshaltung, klar definiert im Volumen, optimal nutz- und belichtbar – für viele Bauherren sind Flachdächer einfach immer undicht.

Dabei hat sich gerade auf dem Gebiet der Abdichtung von Flachdächern in den letzten 50 Jahren enorm viel getan – nicht zuletzt deshalb, weil speziell im Industriebau das Flachdach eine große Bedeutung hat und dort extremen Anforderungen genügen muss.

Wurden früher Flachdächer hauptsächlich mit Bitumenbahnen einfacher Art abgedichtet, so bestehen heutige Abdichtungen aus bis zu drei Lagen Polymer-Bitumenbahnen, aus einer Lage Kunststoffbahn und/oder aus einer Kombination dieser beiden Werkstoffe.

Die große Vielfalt an Abdichtungsbahnen aus thermoplastischen und elastomeren Kunststoffen und/oder (Primär)Bitumen erschweren jedoch auch die Auswahl des für den Einsatzzweck richtigen Abdichtungssystems. Fehlende Kompatibilität und Wechselwirkungen der Dichtungsbahnen, Dämmstoffe und ggf. der Einbauteile untereinander erhöhen das Fehlerpotenzial – insbesondere dann, wenn die neue Abdichtung das vorhandene Dachschichtenpaket ergänzen soll – denn nicht alle Werkstoffe lassen sich beliebig (schadensfrei) kombinieren. Es ist deshalb wichtig, bei neuen Dächern das komplette Dachsystem eines Herstellers einzusetzen und bei Dachreparaturen die neuen Komponenten auf den Bestand abzustimmen.

Ein wichtiger Punkt bei der Planung und Ausführung von Flachdächern ist die richtige Fixierung der Dachbahnen in der Fläche und ausreichende lineare Befestigungen an Dachrändern und Dachabläufen, um Verschiebungen im Dachschichtenpaket durch Windsog zu verhindern. Außerdem müssen die Nähte einwandfrei verklebt und die Dämmung für die jeweilige Nutzung des Daches geeignet sein – und die Abdichtung darf während der Bauzeit nicht durch herumliegende Schrauben etc. verletzt werden.

Das geeignete System für das zu dichtende Dach, ergänzt durch richtige Detaillösungen des Herstellers und Architekten und sorgfältige handwerkliche Ausführung, sind Garanten für ein dauerhaft dichtes und reklamationsfreies Flachdach.

Beispielhaftes Bauen Landkreis Waldshut 2000-2008. Ein Auszeichnungsverfahren der Architektenkammer Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Waldshut. Schirmherr Tilman Bollacher.



Arch. u. Foto: Duffner Architekten



Arch.: Harter Kanzler, Foto: Photo Conrads

Architektenkammer
Baden Württemberg
Kammergruppe Waldshut
kg-wt@akbw.de

Michael Duffner, Waldshut-Tiengen
www.duffner-architekten.de



Lebensraum Garten

Im Idealfall verstehen wir heute den Raum um das Haus als nutzbar, erweiterten Wohnraum für Menschen, der darüber hinaus Lebensraum für Pflanzen und Tiere bietet.

Der Garten als Produktionsfläche ist immer mehr in den Hintergrund gerückt. Der heutige Garten hat pflegeleicht zu sein und soll primär der Erholung dienen. Der Begriff Wohngarten trifft wohl am ehesten die zeitgemäße Bedeutung.

Eine gelungene Verbindung von Drinnen und Draußen lässt den Garten zu einem positiven Gesamterlebnis für die Bewohner werden.

Hier wie dort spielen Inhalte und Sehnsüchte, aber auch Raumbegrenzungen, Nutzungsentscheidungen, Umgang mit Material und Pflanzen, Licht und Maßverhältnisse eine wichtige Rolle. Besondere Auseinandersetzung sollte dem Umgang mit dem Gelände und den Pflanzen gelten.

Es muss nicht immer Thuja sein, und meterhohe Steinverbauungen können bei richtiger Platzierung des Hauses meist genauso vermieden werden, wie zerschnittene, unnütze Restflächen.

Gärten sind ferner dynamische Gebilde, sie sollen und können auf geänderte Nutzung reagieren und wachsen können.

Nur eine durchdachte Gesamtplanung (im Idealfall von einem Garten- und Landschaftsarchitekten erbracht) ergeben im Ziel, wenn auch nach und nach erstellt, ein harmonisches Ganzes, einen Lebensraum Garten für den alltäglichen körperlichen, sinnlichen und geistigen Gebrauch.

Tipps und Forderungen zur Gartengestaltung

„suche das Einfache, nicht das Banale, liebe das Gewöhnliche, nicht das Übliche, wähle das Originale, nie das Originelle
suche das Aktuelle, nicht das Modische, schätze das Erdachte“ *
*Fosco Oppenheim, J. und B.; Vogt, K. (1985)

Architektenkammer
Baden Württemberg
Kammergruppe Waldshut
kg-wt@akbw.de

Christian Burkhard, Hohentengen
Freier Landschaftsarchitekt
www.cburkhard.de

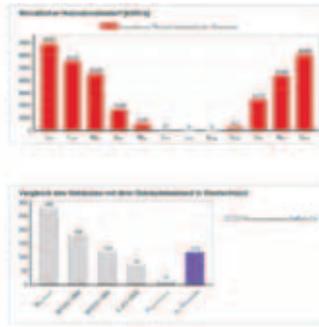
Beispielhaftes Bauen Landkreis Waldshut 2000-2008. Ein Auszeichnungsverfahren der Architektenkammer Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Waldshut. Schirmherr Tilman Bollacher.



Arch.: Matthias Maurer, Foto: Roger Frei



Arch.: Jockers Architekten, Foto: Martin Duckeck



Architekten als Energieberater

Maßnahmen zur Energieeinsparung können bei bestehenden Gebäuden aus vielen Gründen notwendig oder sinnvoll sein: Notwendig sind sie, wenn im Rahmen von Umbauten oder Umnutzungen, Erweiterungen oder auch beim Kauf einer Immobilie bestimmte gesetzliche Anforderungen greifen.

Umbauten und Sanierungen stellen häufig komplexere Anforderungen als Neubauten. Mit einer Energieberatung geht der Architekt weit über die Erfassung von Einzelmaßnahmen hinaus. Er nimmt eine genaue Erhebung des Gebäudezustandes vor, die auch konstruktive oder bauphysikalische Probleme wie Feuchteschäden berücksichtigt. Sie bildet die Grundlage für eine gute Sanierungsplanung.

Der Architekt legt gemeinsam mit dem Bauherrn fest, wie das Gebäude zukünftig aussehen soll, wobei es gegebenenfalls auch Aspekte des Denkmalschutzes zu berücksichtigen gilt. Neben diesen gestalterischen Überlegungen stehen die technischen. Ausgehend von der konkreten Situation des Hauses und den individuellen Wünschen des Bauherrn erarbeitet der Architekt bzw. die Architektin ein umfassendes energetisches Konzept. So wird bereits im Vorfeld ganz konkret errechnet, welche Maßnahme wie viel Energie einspart. Der Bauherr entscheidet, ob er lediglich einen Mindeststandard erreichen will oder ob es für ihn sinnvoller ist, langfristig zu investieren.

Für die umfangreichen „Energiesparberatungen vor Ort“ können Beratungszuschüsse beantragt werden. Auch ein Zuschuss für die Baubegleitung während der Sanierung steht bereit.

Staatliche und lokale Förderprogramme bieten für die Finanzierung ausgesprochen günstige Konditionen. Bei Einhaltung eines vorgegebenen Standards ist nach der Sanierung auch noch ein Teilschulderlass möglich.

Die als Energieberater tätigen Architekten unterstützen die Bauherren bei Auswahl und Beantragung der Fördermaßnahmen.

Informationen zu geeigneten Energieberatern / Förderprogrammen:
www.kfw.de, www.bafa.de, www.akbw.de

Jörg Kaiser, Lauchringen

Beispielhaftes Bauen Landkreis Waldshut 2000-2008. Ein Auszeichnungsverfahren der Architektenkammer Baden-Württemberg in Zusammenarbeit mit dem Landratsamt Waldshut. Schirmherr Tilman Bollacher.



Arch.: w/z Projektgemeinschaft, Foto: Stephan Baumann



Arch.: Sacker Architekten, Foto: Thomas Dix

Erwerb und Bebaubarkeit des Grundstücks

Bebaubarkeit des Grundstücks

Bevor ein Grundstück bebaut werden soll, gilt es vom Bauherrn zu klären, ob das Grundstück überhaupt bebaubar ist.

Nicht jedes Grundstück kann als Bauland bezeichnet werden. Um bei der Beurteilung der Frage ganz sicher zu gehen und um keine unliebsamen Überraschungen oder Enttäuschungen zu erleben, sollte jeder Bauwillige zunächst bei der zuständigen Baurechtsbehörde bzw. bei der zuständigen Gemeinde nachfragen.

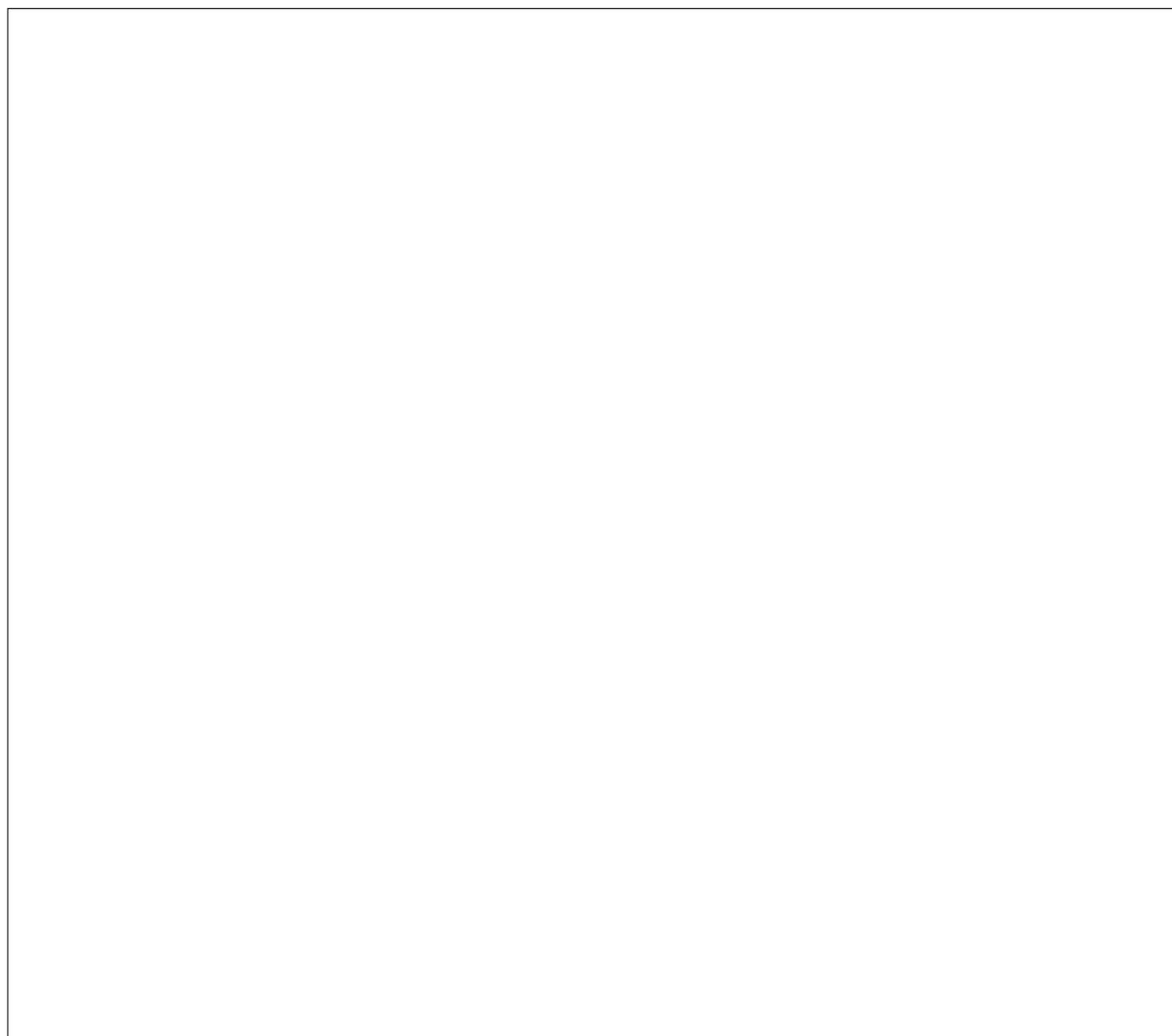
Ist die Bebaubarkeit eines Grundstücks noch fraglich, sollte zunächst eine Bauvoranfrage eingereicht werden. Durch eine solche Bauvoranfrage, die über die Gemeinde an die zuständige Baurechtsbehörde geleitet wird, können baurechtlich kritische Einzelfragen im Vorfeld geklärt werden.

Man unterscheidet im Baurecht drei verschiedene Baubereiche: das Bebauungsplangebiet, den Innenbereich und den Außenbereich:

1. Bebauungsplan:

Der Gemeinderat der jeweiligen Stadt oder Gemeinde beschließt die Aufstellung eines Bebauungsplanes, sobald und soweit es für die städtebauliche Entwicklung und Ordnung erforderlich ist. Im Bebauungsplan werden die Art und das Maß der baulichen Nutzung, die überbaubaren Grundstücksflächen und die Verkehrsflächen festgesetzt. Weitere Festsetzungen sind je nach Bedarf möglich oder erforderlich.

Es wird also geregelt, was, wie und wo gebaut werden darf.



Auszug aus einem Bebauungsplan

Erwerb und Bebaubarkeit des Grundstücks

Sollten Sie sich für einen Bauplatz innerhalb eines Bebauungsplangebiets interessieren, empfiehlt es sich, vorab bei der zuständigen Gemeinde die Regelungen des Bebauungsplanes zu erfragen, um zu beurteilen, ob sich diese mit Ihren eigenen Wünschen decken.

2. Im Zusammenhang bebaute Ortsteile – Innenbereich:

Hierbei handelt es sich um Gebiete, für die kein Bebauungsplan existiert und damit auch keine konkreten Festsetzungen bestehen.

Die Zulässigkeit einer Bebauung innerhalb eines solchen Gebiets richtet sich nach den Vorschriften des § 34 BauGB, d. h. ein Vorhaben ist dann zulässig, wenn es sich nach Art und Maß der baulichen Nutzung, der Bauweise und der Grundstücksfläche, die überbaut werden soll, in die Eigenart der näheren Umgebung einfügt und die Erschließung gesichert ist. Hier bestimmt also die Umgebungsbebauung den Rahmen der Zulässigkeit.

3. Außenbereich:

Der Außenbereich ist das Gegenstück zum Innenbereich; auch hier existiert kein Bebauungsplan, im Gegensatz zum Innenbereich fehlt es aber an einer geschlossenen Bebauung.

Der Außenbereich soll auch grundsätzlich von jeglicher Bebauung freigehalten werden, um diesen Bereich für die Erholung der Bevölkerung sowie für die land- und forstwirtschaftliche Nutzung zu reservieren.

Erlaubt sind nur so genannte „privilegierte Vorhaben“, die wegen ihrer Zweckbestimmung dort errichtet werden müssen.

Hierzu zählen in erster Linie land- und forstwirtschaftliche Betriebe, öffentliche Ver- und Entsorgungseinrichtungen und bestimmte gewerbliche Nutzungen, die besondere Anforderungen an die Umgebung stellen oder nachteilige Auswirkungen hervorrufen.

Sonstige Vorhaben können im Einzelfall nur sehr eingeschränkt zugelassen werden.

Seit 1930 Kompetenz und Erfahrung



**Hoch-, Tief- und Stahlbetonbau, Abbruch- und Umbauarbeiten
Pflasterarbeiten, Containerdienst**



Lüber
BAUUNTERNEHMUNG

79664 Wehr-Öfflingen
Wehratalstraße 36

79713 Bad Säckingen
Schwarzer Weg 9

Tel. 0 77 61/56 86-0, Fax 0 77 61/56 86-25

www.gebrluebergmbh.de, E-Mail: info@gebrluebergmbh.de

Genehmigungspflichtige/verfahrensfreie Vorhaben



Genehmigungspflichtige Vorhaben (§ 49 LBO):

Grundsätzlich bedürfen die Errichtung und der Abbruch von baulichen Anlagen einer Baugenehmigung, soweit nichts anderes bestimmt ist.

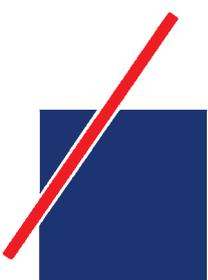
Verfahrensfreie Vorhaben (§ 50 LBO):

In der Landesbauordnung Baden-Württemberg (LBO) findet sich im Anhang zu § 50 Abs. 1 ein Katalog von verfahrensfreien Vor-

haben, für die Sie keine Baugenehmigung benötigen. Allerdings ist hierbei zu beachten, dass trotz der Verfahrensfreiheit weitere Anforderungen einzuhalten sind.

Hierzu gehören z. B. die Einhaltung von Abstandsflächen, Brandschutz, etc.

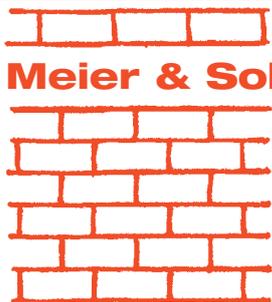
Auch weitere Verpflichtungen, wie z. B. das Einholen einer Erlaubnis nach dem Denkmalschutz, Naturschutz, etc. entfallen hierdurch nicht.



Ebi GmbH
Bedachungen

Felsenauer Straße 12
79761 Waldshut-Tiengen
Tel. 0 77 51/91 04 53
Fax 0 77 51/91 04 63
www.ebi-bedachungen.de
E-Mail: info@ebi-bedachungen.de

 Bedachungen	 Gerüstbau
 Fassadenbau	 Abbruch
 Sanierung	



Baugeschäft
Meier & Sohn Inh. Ralf Meier

Hermann-C.-Stark-Straße 2
79725 Laufenburg
Mobil 01 71 / 3 62 82 30
Telefax 0 77 63 / 89 74



Gipser- und Stuckateurgeschäft
Inh. G. Tröndle - G. Giardina

In Detzelnerstraße 1 · 79761 Waldshut-Tiengen
Telefon 0 77 41 / 78 74 • Fax 0 77 41 / 71 74

Genehmigungsverfahren

Bauvoranfrage / Bauvorbescheid (§ 57 LBO):

Das Bauvorbescheid-Verfahren dient überwiegend dazu, abzuklären, ob ein Vorhaben planungs- und bauordnungsrechtlich zulässig ist.

Im Rahmen dieses Verfahrens können die grundsätzliche Bebaubarkeit eines Grundstücks, die Art und das Maß der baulichen Nutzung bzw. die Möglichkeit einer Ausnahme oder Befreiung geklärt werden.

Die Bauvoranfrage ist mit allen Unterlagen, die zur Beurteilung des zu klärenden Sachverhalts notwendig sind, in mindestens 3-facher Ausfertigung über die Gemeinde des Bauorts einzureichen.

Zu jeder Bauvoranfrage ergeht, wenn es der Bauherr wünscht, ein rechtsmittelfähiger und verbindlicher Bescheid, der drei Jahre gültig ist – auch wenn sich die Rechtslage innerhalb dieser Zeit ändert.

Kenntnisgabeverfahren (§ 51 LBO):

Während die nach § 50 LBO aufgeführten Vorhaben (Verfahrensfreie Vorhaben) schon per Gesetz genehmigungsfrei sind, bedarf es beim Kenntnisgabeverfahren der Erfüllung einiger Voraussetzungen, um zu einem Bau ohne Baugenehmigung zu kommen. Folgende Bauvorhaben können im Kenntnisgabeverfahren verwirklicht werden, wenn sie

- a) innerhalb des Geltungsbereichs eines Bebauungsplanes, der nach dem 29.06.1961 rechtsverbindlich geworden ist oder im Geltungsbereich einer Satzung nach dem Maßnahmengesetz zum Baugesetzbuch und
- b) außerhalb des Geltungsbereichs einer Veränderungssperre liegen:
 1. Wohngebäude, ausgenommen Hochhäuser
 2. Landwirtschaftliche Betriebsgebäude auch mit Wohnteil bis zu drei Geschossen
 3. Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis zu 100 m² Grundfläche und bis zu drei Geschossen
 4. Eingeschossige Gebäude ohne Aufenthaltsräume bis zu 250 m² Grundfläche
 5. Stellplätze und Garagen für die Gebäude unter Nummer 1 bis 4
 6. Nebenanlagen im Sinne des § 14 der Baunutzungsverordnung (BauNVO) für die Gebäude unter Nummer 1 bis 4

Auch für den Abbruch von baulichen Anlagen und Einrichtungen können Sie das Kenntnisgabeverfahren durchführen. Die Baurechtsbehörde prüft im Falle des Kenntnisgabeverfahrens die ihr vorgelegten Bauvorlagen nicht. Dessen ungeachtet

tragen Sie als Bauherr und der von Ihnen beauftragte Planverfasser die Verantwortung, dass Ihr Bauvorhaben allen öffentlich-rechtlichen Vorschriften entspricht.

Folgende Unterlagen sind im Kenntnisgabeverfahren zweifach bei der Gemeinde des Bauorts einzureichen:

- Kenntnisgabeformular
- Lageplan M 1:500 mit schriftlichem und zeichnerischem Teil
- Bauzeichnungen M 1:100
- Entwässerungsplan
- Statistischer Erhebungsbogen
- Bautechnische Nachweise
- Bauleiterbenennung

Über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen von den Vorschriften des Bebauungsplanes entscheidet die Baurechtsbehörde auf besonderen zusätzlichen Antrag.

Baugenehmigungsverfahren (§ 58 LBO):

(Normales Baugenehmigungsverfahren-Regelverfahren)

Lässt sich ein Bauvorhaben den verfahrensfreien Bauvorhaben nicht zuordnen oder wird für das Vorhaben kein Kenntnisgabeverfahren durchgeführt, ist ein normales Baugenehmigungsverfahren notwendig. In diesem Verfahren werden die Antragsunterlagen auf Übereinstimmung mit den öffentlich-rechtlichen Vorschriften geprüft.

Zu beachten ist hier, dass eine Baugenehmigung auch für und gegen den Rechtsnachfolger des Bauherrn Gültigkeit besitzt.

Die für das Baugenehmigungsverfahren erforderlichen Unterlagen können Sie der Rubrik „Bauvorlagen“ entnehmen.

Geltungsdauer der Baugenehmigung (§ 62 LBO):

Die Baugenehmigung bzw. die Teilbaugenehmigung erlischt, wenn nicht innerhalb von drei Jahren nach Erteilung der Genehmigung mit der Ausführung des Bauvorhabens begonnen oder wenn sie drei Jahre unterbrochen worden ist.

Eine Verlängerung bis zu drei Jahren kann auf schriftlichen Antrag vor Ablauf der Geltungsdauer der Baugenehmigung erfolgen.

Ablauf des Genehmigungsverfahrens

Behandlung des Bauantrags (§ 53 LBO):

Die Gemeinde leitet den Bauantrag, wenn sie nicht selbst Baurechtsbehörde ist, unter Zurückbehaltung einer Ausfertigung an die zuständige Baurechtsbehörde weiter.

Die Baurechtsbehörde hört zum Bauantrag diejenigen Behörden,

1. deren Beteiligung oder Anhörung für die Entscheidung über den Bauantrag durch Rechtsvorschrift vorgeschrieben ist oder
2. ohne deren Stellungnahme die Genehmigungsfähigkeit des Bauantrags nicht beurteilt werden kann.

Die Bearbeitungszeit hängt maßgeblich von der Vollständigkeit des Bauantrags ab. Bei Unvollständigkeit ruht der Antrag bis zum Eingang aller nachzureichenden Unterlagen.

Sobald alle Stellungnahmen vorliegen und dem Bauvorhaben nichts entgegensteht, wird Ihnen die Baugenehmigung unter Einbeziehung der fachlichen Stellungnahmen erteilt. Entspricht Ihr Bauvorhaben dem öffentlichen Baurecht, haben Sie einen Rechtsanspruch auf Erteilung der Baugenehmigung.

Die Baugenehmigung ergeht i.d.R. mit Auflagen und Hinweisen. Die Bauvorlagen werden mit einem Genehmigungsstempel versehen und an Sie als Bauherrn in einfacher Ausfertigung zurückgegeben.

Bitte lesen Sie die Auflagen, Hinweise und eventuellen Grüneintragungen genau durch, denn sie sind Gegenstand der Baugenehmigung und müssen beachtet werden.



Im Kenntnisgabeverfahren hat die Gemeinde innerhalb von fünf Arbeitstagen

1. dem Bauherrn den Zeitpunkt des Eingangs der vollständigen Bauvorlagen schriftlich zu bestätigen und
2. die Bauvorlagen sowie die Anträge über Abweichungen, Ausnahmen und Befreiungen an die Baurechtsbehörde weiterzuleiten.

Vorstehendes gilt nicht, wenn die Gemeinde feststellt, dass

1. die Bauvorlagen unvollständig sind,
2. die Erschließung des Vorhabens nicht gesichert ist,
3. eine hindernde Baulast besteht oder
4. planungsrechtliche Belange entgegenstehen.

Dies wird Ihnen innerhalb von fünf Arbeitstagen mitgeteilt.

Benachrichtigung der Angrenzer – Nachbarn (§ 55 LBO):

Die Gemeinde benachrichtigt die Eigentümer angrenzender Grundstücke (Angrenzer) von Ihrem Bauantrag. Dies kann entfallen, wenn eine schriftliche Zustimmungserklärung vorliegt oder die Nachbarn durch das Vorhaben offensichtlich nicht berührt werden.

Eventuelle Einwendungen Ihrer zukünftigen Nachbarn müssen innerhalb von zwei Wochen nach Zustellung der Benachrichtigung bei der Gemeinde vorgebracht werden. Werden diese nicht fristgerecht erhoben, sind die Einwendungen Ihrer Nachbarn ausgeschlossen (präkludiert). Diese leitet die Einwendungen mit ihrer Stellungnahme an die Baurechtsbehörde weiter.

Bei Vorhaben im Kenntnisgabeverfahren gilt dies entsprechend.

ACHTUNG: Planabweichendes Bauen kann teuer werden!!!

Bitte beachten Sie: Bei einem Abweichen von der Baugenehmigung kann der Bau eingestellt werden.

Möchten Sie während der Bauphase noch etwas ändern, ist für die Änderung ein entsprechender Änderungsantrag zu stellen.

Die Baurechtsbehörde darf Geldbußen bis zu einer Höhe von ca. 50.000,- EURO festsetzen. Wichtig zu wissen ist dabei, dass die Bezahlung des Bußgeldes nicht dazu führt, dass das Unrecht damit sozusagen gutgemacht wäre; das Bußgeld ist allein eine Sanktion dafür, dass planabweichend oder gar ohne Baugenehmigung gebaut wurde.

Daneben kann auch mittels Zwangsmaßnahmen (Zwangsgeld, etc.) der rechtmäßige Zustand, ggfs. der Rückbau, verfügt werden.

Klettgau

Wer von Waldshut aus in Richtung Schaffhausen/Schweiz fährt, kommt bereits bei Tiengen in den geographischen „Klettgau“. Die so benannte Landschaft erstreckt sich über die Schweizer Grenze hinweg zu den Höhenrücken des Randens fast bis zum Rheinfall. In den Jahren 1971 und 1975 schlossen sich die Gemeinden Erzingen, Grießen, Geißlingen, Rechberg, Riedern am Sand, Bühl und Weisweil zur heute rund 7.400 Einwohner zählenden Gemeinde Klettgau zusammen, die mit ihrer östlichen Grenze den Abschluss des Landkreises Waldshut zur Schweiz bildet.

Eine echte Besonderheit stellt der Weinbau in Erzingen und Rechberg dar. Vor allem der „Erzinger Kapellenberg“ hat seit Jahren überregionale Bedeutung erlangt. In Grießen besteht eine bis auf das Mittelalter zurückgehende Markttradition; noch heute werden jährlich regelmäßige Marktveranstaltungen durchgeführt.

Daten zur Kommune

Einwohner, (Fläche) 7400 (46 km²)

BSP/Wertschöpfung, (Kaufkraft) ungebundene Kaufkraft je Einwohner (1998) 11.021 €

Beschäftigte/Erwerbstätige insgesamt 1622

Zahl der Beschäftigten nach Branche

• Produzierendes Gewerbe	1075
• Handel, Gastgewerbe und Verkehr	290
• Sonst. Dienstleistungen	250

Ein-/Auspendler 750/1730 (inkl. Grenzgänger)

Verkehrsanbindung

• Bahn	Bahnhöfe in Erzingen und Grießen
• Straße	Bundesstraße 34 Landesstraßen 161a, 163, 163a, 164
• Flugplätze	Friedrichshafen, Zürich-Kloten und Basel

Kindergärten, Schulen,

Aus- und Weiterbildungseinrichtungen

- 5 Kindergärten
- Grundschulen in Erzingen und Grießen
- Hauptschule mit Werkrealschule in Erzingen

Kultur- und Freizeitangebot, Sehenswürdigkeiten

- beheiztes Freibad mit Minigolf im OT Erzingen
- Tennisplatz im OT Erzingen
- Reithalle im OT Bühl
- Bücherei im OT Erzingen
- Volkshochschule Klettgau
- Winzerfest in Erzingen
- Wallfahrtskirche der hl. Notburga im OT Bühl
- kurze Wege nach Schaffhausen und Zürich



Das Gewerbegebiet Kies liegt westlich des Ortsteils Grießen. Mehrere Gewerbebetriebe sind in der unmittelbaren Umgebung angesiedelt, teilweise schon seit Jahrzehnten. Die Zufahrt erfolgt über die Straßen B34 und L163, welche unmittelbar am Gewerbegebiet vorbeiführen.

Die noch zur Verfügung stehenden Flächen wurden erst vor kurzem erschlossen. Vorteilhaft sind die flexiblen Grundstücksgrößen und ein moderner Bebauungsplan, welcher viele Möglichkeiten bietet.

Flächendarstellung

Gesamtfläche

(bereits erschlossen / Erschließung geplant bzw. sofort / mittelfristig verfügbar)
 noch verfügbare Fläche: 31.000 m²
 bereits erschlossen, sofort verfügbar
 im Eigentum der Gemeinde

Nutzungsart

(Industrie-, Gewerbe-, Mischgebiet) Gewerbegebiet

Einheiten / Mindestflächen nach Wunsch

Grundstücksgrößen von ... bis nach Wunsch

Preis pro qm (inkl. Erschließung) ca. 36,- €/m²

Hebesätze

• Gewerbesteuer	320 v.H.
• Grundsteuer A	250 v.H.
• Grundsteuer B	250 v.H.

Preis Wasser 1,60 €/m³

Preis Abwasser 2,80 €/m³

Ansprechpartner kommunale Wifö

Bürgermeister Volker Jungmann (07742/935-100) oder
 Rechnungsamtsleiter Andreas Merk (07742/935-201)

Bauantrag

Die Baugenehmigungsbehörde entscheidet in allen bauaufsichtlichen Genehmigungsverfahren nur auf schriftlichen Antrag des Bauherrn (Bauantrag).

Alle notwendigen Unterlagen (Bauvorlagen), der jeweilige Antrag sowie ggfs. Anträge auf Befreiungen, Ausnahmen und Abweichungen sind von einem Planvorlageberechtigten über die jeweilige Gemeinde des Bauorts einzureichen.

Bitte achten Sie darauf, dass Ihre Bauvorlagen vollständig vorgelegt werden. Dies hilft, Zeit und Geld zu sparen.

Das Landratsamt Waldshut ist bestrebt, die Genehmigung für ein Bauvorhaben so schnell wie möglich zu erteilen. Grundvoraussetzung für eine zügige Bearbeitung des Bauantrags sind jedoch vollständige und fehlerfreie Bauvorlagen. Zum Umfang und Inhalt der üblicherweise vorzulegenden Bauvorlagen für die Errichtung und Änderung baugenehmigungspflichtiger Anlagen ist Folgendes zu bemerken:

Auf einzelne Bauvorlagen und einzelne Angaben kann verzichtet werden, soweit sie zur Beurteilung der Genehmigungsfähigkeit des Vorhabens nicht zwingend erforderlich sind.

Es können aber auch weitere Angaben und Unterlagen oder Modelle verlangt werden, wenn dies für die Beurteilung des Vorhabens notwendig ist.

Art der Bauvorlagen – Inhalt

a) **Bauantragsformular** (erhältlich über die Homepage des Landratsamtes (www.landkreis-waldshut.de)) in mind. 3-facher Ausfertigung

b) Lageplan

Der Lageplan besteht aus einem schriftlichen und einem zeichnerischen Teil. Der zeichnerische Teil (M 1:500) ist auf der Grundlage eines nach dem neuesten Stand gefertigten Auszugs aus dem Liegenschaftskataster zu erstellen. Der vom Planer oder vom Vermessungssachverständigen zu bearbeitende Lageplan muss enthalten:

- Maßstab und die Lage zur Himmelsrichtung
- die geplante bauliche Anlage unter Angabe der Außenabmessungen
- Eigentümer der benachbarten Grundstücke (im Auszug aus dem Liegenschaftskataster enthalten)
- die Grundstücksgrenzen, Baugrenzen und Baulinien
- die vorhandenen Verkehrsflächen und baulichen Anlagen auf dem Baugrundstück und den benachbarten Grundstücken
- die tatsächlichen Grenzabstände der geplanten baulichen Anlage und die Abstände zu vorhandenen baulichen Anlagen bzw. Brandschutzabstände
- Darstellung der Erschließung und der Stellplätze
- sämtliche über das Grundstück führenden Leitungen
- unterirdische Leitungen des Fernmeldewesens und die der Versorgung mit Elektrizität, Gas, Wärme und Wasser
- Zugänge, Zufahrten und Bewegungsflächen für die Feuerwehr, Aufstellflächen für Hubrettungsgeräte
- Kulturdenkmale und Naturdenkmale auf dem Grundstück und den Nachbargrundstücken
- Grünflächen oder Flächen, die gärtnerisch angelegt oder mit Bäumen und Sträuchern bepflanzt werden
- Vorhandene und wegen des Bauvorhabens zu beseitigende Bäume
- Kinderspielplätze
- Baulastenflächen

Im schriftlichen Teil des Lageplanes ist außerdem die Berechnung der Grund- und Geschossflächenzahlen, sofern im Bebauungsplan entsprechende Festsetzungen enthalten sind, darzulegen.

- c) **Bauzeichnungen** im Maßstab M 1:100 mit Darstellung der Grundrisse aller Geschosse einschl. des nutzbaren Dachgeschosses mit Angabe
- der vorgesehenen Nutzung der Räume
 - der Lage der Treppen, der Kamine und der Abgasleitungen
 - der Art der anzuschließenden Feuerstätten
 - der ortsfesten Behälter für brennbare Flüssigkeiten und Gase
 - des ersten Rettungsweges (Treppenräume notwendiger Treppen, Ausgänge ins Freie und notwendige Flure)

Dipl.-Ing. Roswitha Helwig
Freie Architektin
79862 Höchenschwand
Bgm.-Huber-Straße 6

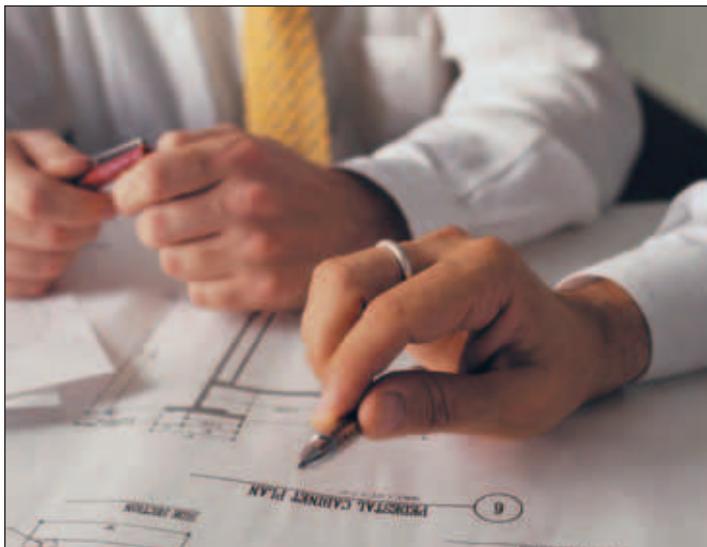
Planung
Neubau
Altbausanierung
Bauleitung
SV-Bauschäden
Wertermittlung
CAD-Dienste
Bauberatung

Telefon: 07672-481420
Mobil: 0174-3000946

Info@architekturbuero-helwig.de



Bauantrag



- des zweiten Rettungsweges (weitere Treppen oder mit der bei der örtlichen Feuerwehr verfügbaren Rettungsgeräten erreichbaren Stellen)
- der Feuerwiderstandsklasse der Bauteile
- der Bauteile und der Einrichtungen, die dem Brandschutz dienen, wie Brandwände, Trennwände, Unterdecken, Feuererschützabschlüsse, Rauchschutztüren, Entrauchungsanlagen
- der vorhandenen und der zu beseitigenden Bauteile bei Änderungen von Gebäuden

Im Erdgeschossgrundriss sind zusätzlich darzustellen:

- Höhenlage des Erdgeschossfußbodens zur Straße und zum Baugrundstück
- Ortsfeste Behälter für brennbare Flüssigkeiten und Gase mit den erforderlichen Schutzbereichen

Schnitte

- aus denen die Wandhöhen, Dachneigung, Geschosshöhen, die lichten Raumhöhen und der Verlauf der Treppen und Rampen mit ihrem Steigungsverhältnis ersichtlich sind
- mit dem Anschnitt und den Höhenkoten des vorhandenen und des künftigen Geländes

Ansichten

Ansichten aller Gebäudeseiten mit Angabe der Wandhöhen an den Ecken

Darstellung des Geländeschnitts einschließlich

- der Höhenkoten des vorhandenen und des künftigen Geländes
- soweit vorhanden, die Ansichten der anschließenden Gebäude

d) Baubeschreibung

- mit allen notwendigen Angaben im amtlichen Vordruck

e) Berechnung des umbauten Raumes

f) Wohn- und Nutzflächenberechnung

g) Berechnung des Stellplatznachweises

h) Freiflächengestaltungsplan

- Dieser Plan wird erforderlich, wenn die entsprechenden Angaben im Lageplan und im Erdgeschossgrundriss nicht ausreichend übersichtlich dargestellt werden können

i) Erhebungsbogen für Baugenehmigung

- Amtl. Vordruck

j) Standsicherheitsnachweis und andere bautechnische Nachweise (Wärme- und Schallschutz)

Bei einem prüfpflichtigen Bauvorhaben muss die statische Berechnung durch einen Prüfsingenieur überprüft werden; bei einem nicht prüfpflichtigen Bauvorhaben genügt eine bautechnische Erklärung eines zugelassenen Tragwerkplaners

k) Benennung des Bauleiters

Bitte beachten Sie:

Im Einzelfall können noch weitere Unterlagen angefordert werden, sofern dies für die Beurteilung Ihres Bauvorhabens notwendig ist.

Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung

Neu errichtete Gebäude, die Änderung der Grundflächen bestehender Gebäude und die Änderung der wesentlichen Zweckbestimmung (Nutzungsartenänderungen) sind zur Fortführung des Liegenschaftskatasters zu erfassen. Zu diesem Zweck sind die genannten Bauvorhaben nach ihrer Durchführung gemäß § 5 Abs. 4 des Vermessungsgesetzes vom 01. Juli 2004 dem zuständigen Vermessungsamt anzuzeigen. Auf die Anzeige kann verzichtet werden, wenn stattdessen ein örtlich zugelassener Öffentlich bestellter Vermessungsingenieur mit der Durchführung der erforderlichen Vermessungsarbeiten beauftragt wird. Die Vermessungsarbeiten sind gebührenpflichtig.

Warum wird eine Gebäudeaufnahme durchgeführt?

- Liegenschaftskataster und Grundbuch bilden zusammen den einzigen vollständigen Nachweis über die Grundstücke, deren Lage und Größe und über die Lage der Gebäude auf den Grundstücken.
- Liegenschaftskataster und Grundbuch liefern einen entscheidenden Beitrag zur Rechtssicherheit am Grundeigentum.
- Der Nachweis von Gebäuden im Liegenschaftskataster hat deshalb für den Eigentümer große Bedeutung.

■ Die Gebäudeaufnahme für das Liegenschaftskataster erfasst das Gebäude nach der endgültigen Fertigstellung. **Vermessungen, die zur Planung oder laufenden Bauüberwachung durchgeführt werden, können die Gebäudeaufnahme für das Liegenschaftskataster nicht ersetzen.** Das Liegenschaftskataster wird von vielen Stellen genutzt. Dabei sind besonders Planer und Versorgungsunternehmen auf ein aktuelles Liegenschaftskataster angewiesen, da z. B. städtebauliche Planungen sowie Planungen von Strom-, Gas- und Wasserleitungen eine korrekte Darstellung von Gebäuden voraussetzen. Das Liegenschaftskataster liefert für alle diese Zwecke verlässliche Auskunft. Das Grundbuch enthält Angaben zu den Eigentümern und zu den Rechten und Belastungen eines Grundstücks.

■ Ebenso sind die Rettungsleitstellen auf aktuelle Daten angewiesen, um ihre Einsatzkräfte mittels digitaler Navigation auf schnellstem Wege an den jeweiligen Einsatzort zu leiten.

Wer führt eine Gebäudeaufnahme durch?

Das Landratsamt – Vermessungsamt – und die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure nehmen die Gebäude auf Antrag auf. Das Vermessungsamt kann die Gebäudeeinmessung per Gesetz auch ohne Antrag (von Amts wegen) durchführen.



Messtrupp bei der Gebäudeaufnahme

Gebäudeeinmessung nach Fertigstellung

Was wird bei einer Gebäudeaufnahme gemacht?

Die Aufnahme eines Gebäudes für das Liegenschaftskataster umfasst folgende Arbeiten:

- Benachrichtigung der Eigentümer des Grundstücks vor der Einmessung des Gebäudes. Vor dem Betreten des Grundstücks meldet sich das Vermessungspersonal an. Die Anwesenheit des Eigentümers bei den Vermessungsarbeiten ist nicht erforderlich. Das Vermessungspersonal ist berechtigt, das Grundstück zu betreten.
- Ermittlung der Länge der Gebäudeseiten.
- Einmessung der Lage des Gebäudes innerhalb des Flurstücks.
- Beschreibung des aufgenommenen Gebäudes in einem Fortführungsnachweis.
- Darstellung des Gebäudes in den Karten und Büchern des Liegenschaftskatasters.

Wann wird eine Gebäudeaufnahme vorgenommen?

Die Aufnahme erfolgt nach Möglichkeit zeitnah nach der Errichtung des Gebäudes bzw. nach der Anzeige beim Vermessungsamt.

Liegt dem Vermessungsamt keine Anzeige bzw. Baugenehmigung vor, so kann die Gebäudeaufnahme erst dann erfolgen, wenn das Vermessungsamt auf andere Weise (z. B. Vermessung in der Nachbarschaft) Kenntnis über die Errichtung des Gebäudes erlangt.

In Einzelfällen erfolgt die Gebäudeaufnahme dann erst nach Jahren.



**INGENIEURBÜRO
RETZ
UND
SCHLACHTER**

Eschbacher Straße 1 | 79761 Waldshut-Tiengen
Tel: 0775 1 - 2040 | www.retz-schlachter.de

- Grundstücksvermessung
- Entwurfsvermessung
- Grenzfeststellung
- Lageplan Bauantrag
- Gebäudeaufnahme
- Bauvermessung



Ihre Öffentlich bestellten
Vermessungsingenieure
im Landkreis Waldshut



GEObüros
Ingenieure + Planer

Lachenstraße 16
79664 Wehr
Tel. 0 77 62/52 08-0
Fax 0 77 62/52 08-23
www.geobueros.de

- Katastervermessung
- Verkehrswertermittlung
- Bebauungsplan
- Flächennutzungsplanung
- Leitungskataster
- Entwurfs- und Bauvermessung
- Ingenieurvermessung
- Ingenieurgeologie
- Hydrogeologie
- Umweltengineering

Schwenke und Fricker

Ingenieurbüro für Bauwesen

**Statik/Tragwerksplanung
Beratung und Planung in Baufragen**

Franz-Schubert-Weg 10 · 79664 Wehr
Telefon: 07762/9553
Telefax: 07762/4528
E-Mail: e-mail@ingschwenke.de



Schleith GmbH
Tief-, Strassen- und Ingenieurbau

Bleiche 4
79761 Waldshut-Tiengen
Tel. 07751 887-0

Niederlassung:
79618 Rheinfeldern
Tel. 07623 79763-0

www.schleith-gruppe.de

In der Region
für die Region

Zuständigkeiten im Landkreis Waldshut

Bitte beachten Sie, dass die Zuständigkeiten für die Erteilung einer Baugenehmigung davon abhängen, in welcher Gemeinde bzw. Stadt Sie bauen oder umbauen möchten.

Die **Große Kreisstadt Waldshut-Tiengen** hat eine eigene Baurechtsbehörde und ist damit zuständig für alle Bauvoranfragen, Kenntnissgabe- und Bauantragsverfahren innerhalb der Stadt Waldshut-Tiengen und den dazugehörigen Ortsteilen wie z. B. Gurtweil, Indlekofen, etc.

Die **Gemeinden Murg, Herrischried, Rickenbach und Bad Säckingen** haben sich zu einer vereinbarten Verwaltungsgemeinschaft zusammengeschlossen; für Bauvoranfragen, Kenntnissgabe- und Bauantragsverfahren innerhalb dieser vier Gemeinden sowie deren Ortsteile ist die Stadt Bad Säckingen zuständige Baurechtsbehörde.

Für **alle übrigen Gemeinden** im Landkreis Waldshut liegt die Zuständigkeit für die baurechtlichen Verfahren beim Landratsamt Waldshut.

Hier die einzelnen Anschriften:

■ **Stadtverwaltung Waldshut-Tiengen**

– Baurechtsamt –

Hauptstraße 34

79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: 07751/833-459

■ **Verwaltungsgemeinschaft Bad Säckingen**

– Baurechtsamt –

Rathausplatz 1

79713 Bad Säckingen

Tel.: 07761/51-0

■ **Landratsamt Waldshut**

– Baurechtsamt –

Kaiserstraße 110

79761 Waldshut-Tiengen

Tel.: 07751/86-3101

Anhand der nebenstehenden Grafik können Sie schnell und einfach den zuständigen Sachbearbeiter bzw. Stadt- und Kreisbaumeister und deren Sitz finden:




**Bauen und Wohnen
in Bad Säckingen**



Stadtverwaltung Bad Säckingen
Ansprechpartner: Raimund Huber, Tel. 07761/51-216
E-Mail: raimund.huber@bad-saeckingen.de
www.bad-saeckingen.de

Keine Zeit, um lange zu suchen?
www.alles-deutschland.de

FRIEDER
SCHLEH
POLSTEREI



Hauptstraße 86
79761 Waldshut-Tiengen
Tel.: 0 77 41 / 6 25 62
Fax: 0 77 41 / 6 59 13
mail@polsterei-schleh.de

Werkstatt:
Siemensstraße 9
79787 Lauchringen

www.polsterei-schleh.de

Zuständigkeiten im Landkreis Waldshut

Bitte beachten Sie, dass die Zuständigkeiten für die Erteilung einer Baugenehmigung davon abhängen, in welcher Gemeinde bzw. Stadt Sie bauen oder umbauen möchten.

Sachbearbeiter/ Stadt- bzw. Kreis- baumeister	Sitz	Tel.Nr.	E-Mail	
Herr Henninger/ Herr Walde	LRA WT	07751/86-3104	Michael.Henninger@landkreis-waldshut.de	
Herr Koller/ Herr Blum	VG Bad Sä	07761/51-249	koller@bad-saeckingen.de	
Herr Rünzi/ Herr Blum	VG Bad Sä	07761/51-227	ruenzi@bad-saeckingen.de	
Herr Lehn/ Herr Walde	LRA WT	07751/86-3107	Maik.Lehn@landkreis-waldshut.de	
Herr Lehn/ Herr Schweizer	LRA WT	07751/86-3103	Bernd.Schweizer@landkreis-waldshut.de	
Herr Henninger/ Herr Schweizer	LRA WT	07751/86-3104	Michael.Henninger@landkreis-waldshut.de	
Herr Tetzlaff/ Herr Sutter	Stadt WT	07751/833-460	vtetzlaff@waldshut-tiengen.de	
Herr Henninger Herr Gamp	LRA WT	07751/86-3104	Michael.Henninger@landkreis-waldshut.de	
Herr Benedix/ Herr Gamp	LRA WT	07751/86-3105	Erich.Benedix@landkreis-waldshut.de	
Herr Benedix/ Herr Pilz	LRA WT	07751/86-3105	Erich.Benedix@landkreis-waldshut.de	
	LRA WT	07751/86-3109	Arthur.Pilz@landkreis-waldshut.de	

Wohnbauförderung

Die eigenen vier Wände für alle! L-Bank erweitert Wohnbauförderung für Familien und Paare

Ob Eigentumswohnung, Reihenhaus oder das sprichwörtliche Häuschen im Grünen, spätestens nach dem ersten Kind wird bei jungen Familien der Wunsch nach den eigenen vier Wänden stärker. Wer einen Neubau oder Kauf, einen Umbau, Anbau oder Ausbau plant, sollte sich rechtzeitig informieren. Familien in Baden-Württemberg profitieren jetzt von einem deutlich erweiterten Förderangebot. Auch Paare, deren Planung erst die Immobilie und dann den Familienzuwachs vorsieht, sollten sich über Fördermöglichkeiten informieren. Am besten bei der Hotline der L-Bank, der Förderbank des Landes: 01801 150-333 und auf der Website der L-Bank (www.l-bank.de/wohnraumfinanzierung).

Wer kann ein zinsgünstiges Darlehen erhalten?

Zielgruppe sind alle Familien, also Ehepaare und Alleinerziehende ebenso wie auf Dauer angelegte Lebensgemeinschaften mit mindestens einem minderjährigen Kind. Auch Paare, die noch keine Kinder haben, können sich durch ein **Optionsdarlehen** die Möglichkeit einer Förderung offen halten.

Hängt die Förderung von der Höhe des Einkommens ab?

Seit neuestem gibt es in Baden-Württemberg für alle Familien mit mindestens einem Kind unabhängig vom Einkommen ein Förderangebot. Bei dem neuen Darlehen **Wohnen mit Kind** sind keine Einkommensgrenzen festgelegt. Bis zu 100.000 Euro können damit zinsgünstig finanziert werden.

Bei der **Landeswohnraumförderung** gibt es weiterhin Einkommensgrenzen. Diese Grenzen ebenso wie die Höhe des deutlich zinsverbilligten Darlehens hängen von der Zahl der Personen ab, die im Haushalt leben und von der Lage der Gemeinde, in dem sich das Vorhaben befindet. Für das oben genannte Optionsdarlehen gelten ebenfalls Einkommensgrenzen.

Die einkommensabhängige Förderung hängt auch von der Familiengröße ab. Können auch Kinder berücksichtigt werden, die später geboren werden?

Wie bei den Paaren ohne Kinder ist hier das Optionsdarlehen als Ergänzungsfinanzierung für junge Familien empfehlenswert. Wenn Kinder innerhalb von sechs Jahren nach der Darlehenszusage geboren oder in den Haushalt aufgenommen werden, setzt ab diesem Zeitpunkt die Förderung ein.

Gibt es noch weitere Fördermöglichkeiten?

Es gibt zahlreiche ergänzende Darlehensangebote, die zusätzlich zu den genannten Förderungen genutzt werden können. Für den Einbau regenerativer heiztechnischer Anlagen oder die Sanierung eines älteren Gebäudes, um den Energieverbrauch zu senken, gibt es zinsgünstige Darlehen. Durch Dichten der Energielöcher können Sie doppelt sparen. Sie schonen Ihr Budget und leisten einen wertvollen Beitrag zum Klimaschutz. Die Bundesregierung und KfW Förderbank unterstützen energieeffiziente Bauvorhaben mit zinsgünstigen Förderkrediten. Die Beratung über die Hotline der L-Bank bzw. der KfW Förderbank hilft, die beste Finanzierung zu finden, die auch eine Kombination mehrerer Förderangebote beinhalten kann.

Wo erfährt man, wie die optimale Finanzierung und Förderung für die eigene Familie aussieht?

Die Hotline der L-Bank unter 01801 150-333 berät zur günstigsten Finanzierung mit Fördermitteln. Außerdem können persönliche Beratungstermine vereinbart werden. Des Weiteren erhalten Sie über die Infozentrale der KfW wertvolle Tipps oder ein Beratungsangebot unter 0180 1 241124. Weitere Informationen finden Interessenten auf der Website der L-Bank, www.l-bank.de/wohnraumfinanzierung, der Kreditanstalt für Wiederaufbau (KfW), www.kfw.de oder auch direkt auf der Homepage des Wirtschaftsministeriums, www.wm.baden-wuerttemberg.de. Bei Fragen bzgl. des Wohnraumförderprogramms der L-Bank steht Ihnen daneben auch das Landratsamt Waldshut, – Wohnförderstelle –, Herr Stippel (Tel. 07751/86-3110), E-Mail: Thomas.Stippel@landkreis-waldshut.de, gerne zu Verfügung.



In unseren ImmobilienCentern beraten wir Sie in allen Fragen rund um die Immobilie.

 **Sparkasse Hochrhein**

Unsere Fachberater im Bereich Immobilie, Finanzierung und Versicherung beraten Sie umfassend, kompetent und ganz persönlich. Nutzen Sie unsere langjährige Markterfahrung. ImmobilienCenter Waldshut, Bismarckstraße 17, Tel. 07751-8824042. www.sparkasse-hochrhein.de

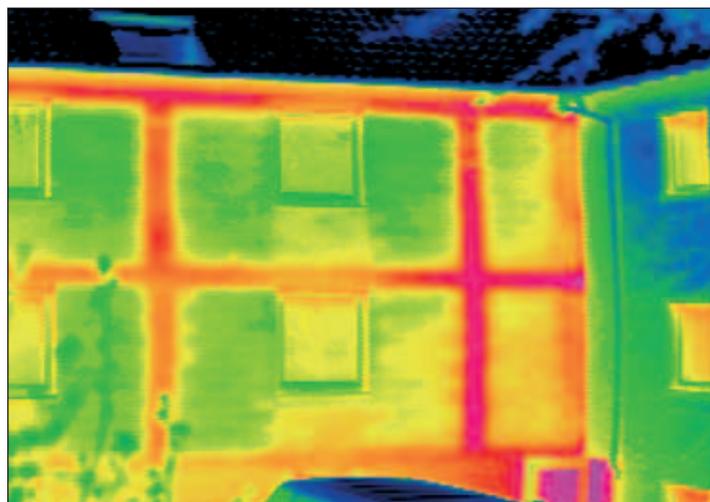
Energieeinsparung

Vor dem Hintergrund ständig wachsender Preise für Rohöl und Erdgas sollte bei der Planung eines Gebäudes oder bei dessen Sanierung die Wahl des Energieträgers, der zur Raumheizung und zur Warmwasserbereitung eingesetzt werden soll, reiflich überlegt sein. Die Rohölpreise haben sich seit 1977 verzehnfacht und erreichen in diesen Tagen den dreifachen Preis des Jahres 2002. Ein Ende ist nicht abzusehen, und die Kurve der Preisentwicklung wird in beängstigender Art und Weise steiler. Verständlich einerseits, da die Vorräte dieser Energieträger endlich sind, sehr zum Ärgernis all jener aber, die auf diesen Energieträger angewiesen sind. Im Zuge eines Neubaus oder der Sanierung eines bestehenden Gebäudes sollte ein energetisches Konzept in die Planung einfließen, indem neben der Auswahl eines zukunftssicheren Energiemixes ein besonderes Augenmerk auf die Reduktion der benötigten Energie gelegt werden. Hierzu gibt es verschiedene Möglichkeiten.

Die Energiekennzahl

Ähnlich einem Auto, dessen Verbrauch auf 100 km angegeben wird, ist die maßgebliche Kenngröße für die energetische Qualität eines Gebäudes die Energiekennzahl. Bei bestehenden Gebäuden kann die Energiekennzahl von jedem Besitzer in einfacher Art selbst ermittelt werden. Notwendig ist lediglich, dass der Energieverbrauch des Gebäudes, die Nutzfläche und die Anzahl der Bewohner bekannt ist.

Zunächst gilt es festzustellen, wie viel Energie das Gebäude verbraucht. Wird eine Öl- oder Gasheizung verwendet, genügt es, die Anzahl der Liter Heizöl oder die Menge der Kubikmeter Erdgas mit 10 zu multiplizieren, um den Energiebedarf in kWh zu errechnen. Von diesem Wert dürfen nun je Bewohner für die Erzeugung des warmen Wassers 1000 kWh in Abzug gebracht werden. Die verbleibende Energiemenge ist der Energiebedarf für die Beheizung. Zum Vergleich mit anderen Gebäuden wird diese Menge durch die zur Verfügung stehende beheizte Wohnfläche dividiert. Der errechnete Wert ist Ihre Energiekennzahl.



Wärmebildaufnahmen zeigen die Schwachstellen der Dämmung

Mit Hilfe der Tabelle lässt sich die energetische Qualität des Gebäudes einordnen.

Energiekennzahl kWh/m ² a	Bewertung	Gebäudetyp
20 – 50	sehr gut	gutes Niedrigenergiehaus
50 – 80	gut	Energieeinsparverordnung
80 – 120	befriedigend	Wärmeschutzverordnung '95
120 – 160	verbesserungswürdig	Wärmeschutzverordnung '84
160 – 200	mangelhaft	Sanierungsbedarf
über 200	ungenügend	dringender Sanierungsbedarf

Die Kombination entscheidet

Ist der Entschluss zur Sanierung gefasst, wird es Zeit, sich mit den Möglichkeiten der Energieeinsparung auseinander zu setzen. Ansätze gibt es viele, wie z. B. der Einsatz erneuerbarer Energien, die Wärmedämmung oder die Verbesserung der Anlagentechnik. Aber nur mit der richtigen Kombination der Maßnahmen ist ein Erfolg zu erzielen, der nicht nur die Umwelt, sondern auch den Geldbeutel schont.

So ist es vergleichsweise wenig sinnvoll, die Fensterfugen abzudichten und die Luftdichtigkeit zu erhöhen, wenn durch die Bewohner, welche die Fenster anschließend in Dauer-Kippstellung belassen, die Energieeinsparung wieder zunichte gemacht wird.

Um einen optimalen Effekt zu erzielen, sollten sämtliche geplante Maßnahmen wie Einsatz erneuerbarer Energien, Verbesserung der Wärmedämmung, Einbau einer effizienten Anlagentechnik sowie das Benutzerverhalten geprüft und aufeinander abgestimmt werden. Der Erfolg von geplanten Maßnahmen im Hinblick auf Wertsicherung, Wohnkomfort und Senkung der laufenden Kosten ist nur auf Grundlage einer guten Planung möglich.

Gesetzlicher Hintergrund

Genau diesem Umstand trägt auch die Energieeinsparverordnung (EnEV) Rechnung. Die darin geforderten Grenzwerte berücksichtigen nicht nur einzelne Bauteile und Anlagenteile, sondern legen Grenzwerte in ihrer Gesamtheit fest. Ein Gebäude wird also nicht mehr nur nach seinen Einzelkomponenten beurteilt.

Für den Neubau ist der Energiebedarfsausweis und damit die Einhaltung der Grenzwerte zwingend vorgeschrieben. Diese Grenzwerte bewegen sich je nach Größe und Gebäudeart zwischen ca. 70-140 kWh pro Quadratmeter und Jahr. Ebenso muss sich ein bestehendes Gebäude im Falle einer Sanierung oder eines Umbaus an den Maßgaben der EnEV messen lassen,

Energieeinsparung

wenngleich die energetische Messlatte in diesen Fällen nicht so hoch angelegt wird.

Eine weitere Neuerung für den Neubau von Wohngebäuden hat sich seit dem 1. Januar 2009 ergeben. Mit Einführung des Erneuerbaren-Energien-Wärme-Gesetz (EEWärmeG) ist jeder Bauherr verpflichtet, einen gewissen Anteil des jährlichen Energiebedarfes in Form von regenerativen Energien zu decken. Zur Erfüllung stehen ihm verschiedene Möglichkeiten offen. Zum einen kann er eine solarthermische Anlage mit einer Größe von 0,04 Quadratmeter Kollektorfläche je Quadratmeter Wohnfläche einbauen. Darüber hinaus ist es möglich, seitens der eingesetzten Energieträger für einen entsprechenden Anteil regenerativer Energie zu sorgen. In Betracht kommen hier Bio-Öl, Bio-Gas oder beispielsweise Hackschnitzel und Pellets. Die Verpflichtung zur Erfüllung der Maßgaben der EnEV kann am schwersten durch eine bessere Dämmung erreicht werden. Um wie viel besser die Dämmung ausgelegt sein muss, ergibt sich aus dem Alter des Gebäudes.

Mögliche Ansätze

Aufgrund der Festlegung, die energetische Effizienz eines Gebäudes in seiner Gesamtheit zu messen, ergeben sich für den Neubau und mehr noch für den Altbau zahlreiche Möglichkeiten, den Bedarf an Heizenergie zu reduzieren. Neben der Begrenzung der Wärmeverluste über die Umfassungsflächen und durch Lüftung ist die Verbesserung der Anlagentechnik zur besseren Ausnutzung der eingesetzten Energieträger wie auch die Vermeidung von fossilen Energieträgern vorstellbar. Dach, Fassade und Fenster sind die meist gewählten Ansatzpunkte zur energetischen Sanierung.

Außenwand-Dämmung

Eine Erhöhung der Wärmedämmung ist grundsätzlich immer eine gute Idee. Durch die zusätzliche Dämmung wird nicht nur der Energieverbrauch durch Transmission reduziert, sondern die Erhöhung der Innentemperatur von Wand, Boden und Decke

sorgt für ein behaglicheres Raumklima und ein besseres Wohlbefinden. Bestehende Gebäude zu sanieren, ist aufgrund der seinerzeit zu Grunde liegenden Baukultur ungleich schwieriger zu bewerkstelligen. Die sinnvollste Maßnahme ist im Neubau wie auch im Sanierungsbereich die Aufbringung einer Wärmedämmung auf die Außenseite der Fassade, z. B. in Form eines Wärmedämmverbundsystems. Der große Vorteil dieses Vorgehens liegt darin begründet, dass die neue Dämmschicht ohne Unterbrechung als durchgehende Schicht auf die Fassade aufgebracht wird und damit bereits bestehende Unzulänglichkeiten der bestehenden Außenfläche überdeckt. Wärmebrücken beispielsweise werden damit zusätzlich abgeschwächt. Fällt die Ergänzung der Außendämmung zeitlich auf eine ohnehin anstehende Sanierung der Fassade, weil an dieser der Zahn der Zeit schon kräftig genagt hat, reduzieren sich die Kosten der energetischen Sanierung auf die reinen Zusatzkosten der Dämmung.

Gewarnt werden muss an dieser Stelle jedoch davor, dass eine unsachgemäße Ausführung der Dämmung, vordringlich der Innendämmung, schnell zu einer Tauwasserbildung innerhalb der Bauteile führen kann, die schwere Bauschäden nach sich zieht. Auch kann es passieren, dass benachbarte Bauteile, welche bisher problemlos funktionierten, nach Sanierung plötzlich mit raumklimatischen Anforderungen konfrontiert werden, für die sie nicht ausgelegt wurden. So ist beispielsweise die Erneuerung der Fenster ohne Betrachtung der Außenwand, in der sie eingebaut sind, nur mit äußerster Vorsicht anzugehen. Nicht selten kommt es durch den Einbau neuer Fenster an den begrenzenden Wandbauteilen zu Feuchtebildung, da die früher funktionierende Kombination zweier relativ schlechter Bauteile zerstört wurde. Die neuen Fenster sind derart verbessert, dass das begrenzende Wandbauteil die zusätzliche Beaufschlagung mit Feuchte nicht bewältigen kann.

Dachdämmung

Neben dem Dämmen der Außenwand, welche meist das flächenmäßig größte Bauteil ist, liegt vor allem in der Dämmung

Der leistungsstarke Holzlieferant!

HOLZWARTH

• Türen • Parkett + Laminat • Paneele + Profilholz • Holz im Garten

Öffnungszeiten: Mo. - Fr. 7.30 - 12.00 Uhr und 13.00 - 17.30 Uhr, Sa. 8.30 - 13.00 Uhr, So. 14.00 - 17.00 Uhr (keine Beratung, kein Verkauf)

Fullerstraße 1-3 • Gewerbegebiet Schmittenau • 79761 Waldshut-Tiengen

Telefon 0 77 51 / 83 08-0 • Telefax 55 01 • E-Mail: verkauf@holzwarth.eu • www.holzwarth.eu

Große Ausstellung, kompetente Beratung, erstklassiger Service und ein Produktprogramm in Sachen Holz das keine Grenzen kennt!

Energieeinsparung

des Daches ein erhebliches Einsparpotential. Wärme steigt von Natur aus nach oben, und so entsteht durch das nach oben begrenzende Bauteil, das Dach, der größte Energieverlust.

Dach-Außendämmung

Genau wie auch bei der Außenwand ist die Aufbringung einer durchgehenden Dämmschicht auf die Außenseite des Bauteiles die optimale Variante. Die Dämmschicht wird nicht von konstruktiven Bauteilen durchdrungen, und es entstehen keine Wärmebrücken. Auch die Sanierung im Zusammenhang mit einer ohnehin notwendigen Erneuerung der Dachdeckung ist empfehlenswert, da durch die Erneuerung ohnehin die Dach-eindeckung abgetragen und wieder neu aufgebaut werden muss.

Dach-Innendämmung

Die Innendämmung des Daches ist bei einem Dachausbau meist die erste Wahl. Hierbei werden zur Komplettierung der Dämmung die Bereiche zwischen den Sparren mit Dämmstoff ausgefüllt. Die Stärke der Dämmung ist bei dieser Art der Sanierung jedoch im Regelfall durch die nur begrenzt vorhandene Höhe der Sparren unzureichend. Außerdem verschlechtern die Sparren als Wärmebrücken den Wärmedurchgang. Additiv ist die Ergänzung durch eine innen liegende Zusatzdämmung notwendig.

Wichtig ist der Einsatz einer Dampfsperre auf der Innenseite der sanierten Flächen, da die entstandene Baustoffabfolge im Regelfall dem Tauwasseranfall nicht gewachsen ist. Gelangt die warme und feuchte Luft des Innenraumes in die Dämmung, fällt diese Feuchte bei Erreichen des Taupunktes in der Dämmung aus. Zur Vermeidung von Tauwasser im Dach muss das Eindringen von Feuchte in das Bauteil verhindert werden.

Das Aufbringen der Dampfsperre sollte in jedem Fall durch eine Fachfirma ausgeführt werden, da schon kleinste Verarbeitungsfehler Bauschäden zur Folge haben.

Oberste Geschossdecke

An die obersten Geschossdecken, wenn der Dachraum nicht ausgebaut ist und die Decke dennoch frei zugänglich ist, hat der Gesetzgeber bereits mit Einführung der EnEV 2002 besondere Vorgaben gestellt. So bestand eine Nachrüstpflicht für diese Decken bis zum 31. Dezember 2006. Die Decken mussten in der Form in Stand gesetzt werden, dass sie einen U-Wert von $0,3 \text{ W/m}^2\text{K}$ nicht überschritten. Ausgenommen hiervon waren nur Häuser mit bis zu zwei Wohnungen, sofern der Eigentümer eine der Wohnungen selbst bewohnte. Im Fall eines Eigentümerwechsels besteht die Nachrüstverpflichtung nach wie vor.

Kellerdecke

Eine Dämmung der Decke zum kalten Keller ist ebenfalls ein wichtiger Beitrag zur Einsparung von Wärmeenergie. Zwar ist die Energieeinsparung nicht von derart entscheidender Größe, ein Nebeneffekt neben der Reduktion der Wärmeverluste ist aber das Anheben der Oberflächentemperatur. Die Fußkälte des untersten Bodens reduziert sich merklich. Ein Aufbringen auf die Kellerdecke ist meist nicht mit viel Aufwand verbunden und bringt die Dämmung auf der kalten also richtigen Bauteilseite auf. Eine Dämmstärke von 8-12 cm erfüllt die Vorgaben der Energieeinsparverordnung. Nachteil der Sanierung der Kellerdecke ist die Reduktion der Höhe des Kellers durch das Aufkleben von Dämmplatten an die Decke. Gerade im Altbau muss ein Kompromiss zwischen Dämmstärke und restlicher verbleibender Raumhöhe gefunden werden.

Fenster, Rollläden

Fenster, vor allem alte Fenster, sind wahre Wärmetauscher und sorgen für immense Wärmeverluste. Deshalb ist eine Reduktion dieser Verluste durch einfachen Austausch bei relativ überschaubaren Investitionen eine beliebte Sanierungsmethode. Im Vorfeld sollte jedoch unbedingt geprüft werden, ob durch Verbesserung der Fenster die angrenzenden Bauteile den Anforde-



- X *Zimmerei*
- X *Bedachungen*
- X *Treppenbau*
- X *Parkettarbeiten*



Feldbergstraße 14 · 79761 Waldshut-Tiengen
Telefon 0 77 41 / 57 11 · Telefax 0 77 41 / 6 58 35

Energieeinsparung

rungen an Wärme- und vor allem Feuchteschutz gewachsen sind.

Im Altbau sind die Rollladenkästen, welche früher gerne in die Außenwand integriert ausgeführt wurden, eine Stelle, an der nur eine unmaßgebliche Verbesserung herbeigeführt werden kann.

Wärmebrücken

Wärmebrücken sind Schwachstellen in den wärmeumfassenden Außenflächen, durch welche Wärmeenergie schneller als durch die restlichen Bauteile abfließt. So sind beispielsweise Deckenaufleger, die die Dicke der Außenwand, auf der sie aufliegen, reduzieren, konstruktionsbedingt anfällig für Energieverluste. Ebenso entstehen Wärmeverluste beispielsweise durch die Verwendung von ungleich wärmedämmenden Materialien in der Außenhülle, und ganz besonders problembehaftet sind Bauteile, die zu Einschnitten in der wärmeumfassenden Außenfläche führen, wie z. B. Rollladenkästen, Loggien, usw.

Im Neubaubereich können Wärmebrücken durch entsprechende Planung und Sorgfalt in der Ausführung weitestgehend vermieden werden. Im Altbau hingegen gibt es meist eine Vielzahl von Wärmebrücken, welche im Zuge einer Sanierung besondere Aufmerksamkeit erfordern.

Luftdichtigkeit des Gebäudes

Grundsätzlich gilt, je besser der Dämmstandard eines Gebäudes, desto höher ist der prozentuale Anteil der für die Lüftung benötigten Energie. Innerhalb der Heizperiode wird durch Lüftung ständig warme Luft gegen kalte Außenluft ausgetauscht. Dieser Energieverlust muss ausgeglichen werden. Natürlich kann nun nicht einfach auf die Lüftung verzichtet werden, da ein Minimum an Luftaustausch schon aus hygienischen und bauphysikalischen Gründen notwendig ist; gilt es doch, Schimmelbildung vorzubeugen und ein angenehmes Wohnumfeld zu erhalten.

Die Herstellung einer luftdichten Außenhülle reduziert das Maß des Luftaustausches auf den gewollten Lüftungsanteil, da der Energieaustrag durch Zugluft entfällt. Ein geeignetes Messverfahren für die Bestimmung der Luftdichtigkeit ist das Blower-

Door-Verfahren. Hierbei wird im Gebäude ein Unterdruck erzeugt und es kann festgestellt werden, an welchen Stellen die Gebäudehülle Leckagen aufweist.

Anlagentechnik optimieren

Auch wenn ein Gebäude nach heutigem Standard optimal gedämmt und die Luftdichtigkeit gegeben ist, wird dennoch Wärmeenergie benötigt. Die Anlagentechnik stellt diese Wärmeenergie zur Verfügung. Durch Modernisierung der Haustechnik können erhebliche Einsparungen erzielt werden. Die Sanierung alter Heizanlagen führt fast immer zu deutlichen Einsparungen im Bereich von 10 bis 30 %. Allein schon die Verbesserung der Regelung einer Heizanlage kann Effekte von 5 bis 10 % erbringen.

Lüftungsanlagen mit oder ohne Wärmerückgewinnung reduzieren bei luftdichter Gebäudehülle den Energieverbrauch weiter und gewährleisten eine hervorragende Raumlufthygiene. Ebenso entschärfen oder vermeiden sie durch geregelte Belüftung das Problem der Schimmelpilzbildung.

Neben der Reduktion des Energieaufwandes durch Dämmung stellt die Optimierung der Anlagentechnik eine weitere große Möglichkeit zur Energieeinsparung dar.

Energieträger mit Zukunft

Neben der Reduktion des Wärmebedarfes durch Dämmung und Optimierung der Anlagentechnik ist die Prüfung des verwendeten Energieträgers hinsichtlich Zukunftssicherheit und Wirtschaftlichkeit von großer Bedeutung. Brennstoffe wie Öl und Gas unterliegen einer ständigen und absehbar nicht endenden Preissteigerung, jedoch auch aus heutiger Sicht kostengünstigere Energieträger wie Holzpellets werden im Zuge der Steigerung der Nachfrage und der Abnahme der Verfügbarkeit kurz- bis mittelfristig erheblichen Preissteigerungen unterworfen sein.

Mit Blick auf eine langfristige Wirtschaftlichkeit ist der Einsatz von erneuerbaren Energien geboten. Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien stehen schon heute breit gefächert zur Verfügung.

ZIMMEREI-HOLZBAU
Altbausanierung & Bedachung



Enderle

GmbH & Co KG

Bergstraße 16
79725 Laufenburg
Telefon 0 77 63/56 65
Telefax 0 77 63/87 96
Mobil 01 71 / 27 40 164

zimmerei-enderle@t-online.de



Haus & Garten Service

Reparaturen und Dienstleistungen
rund um Haus und Garten

<ul style="list-style-type: none"> ☛ Innenausbau ☛ Montagetätigkeiten ☛ Gebäudereinigung ☛ Schimmelbekämpfung 	<p>Ralf Gessat Tel.: 0 77 51 / 888 979 Fax: 0 77 51 / 800 128 Mobil: 01 73 / 30 66 250</p>
---	--

Energieeinsparung

Grundsätzlich immer wirtschaftlich ist der Einsatz einer solarthermischen Anlage, welche den Warmwasserbedarf eines Gebäudes über das Jahr gerechnet bis zu 60 % abdecken kann. Eine solche Anlage wird wie oben erwähnt im Bereich des Neubaus von Wohnhäusern durch das EEWärmeG gesetzlich vorgeschrieben. Soll die Anlage zur Heizungsunterstützung eingesetzt werden, sind erheblich größere Kollektorflächen notwendig.

Eine Alternative zur Verwendung von fossilen Brennstoffen stellt heute die Beheizung mit Wärmepumpen dar. Als zu entwärmendes Medium bietet sich hier die Außenluft, das Grundwasser oder das Erdreich an. Ausschlaggebend für die Effizienz einer Wärmepumpe ist die Effektivität, die durch die Jahresarbeitszahl ausgedrückt wird. Diese Zahl gibt Aufschluss darüber, welcher Energieeinsatz, im Regelfall elektrische Energie, benötigt wird, um die Heizenergie zu erzeugen. Am effizientesten arbeiten Grundwasserwärmepumpen, da diese auf ein nur sehr kleines Temperaturspektrum hin ausgelegt werden müssen.

Demgegenüber ist die zur Erstellung notwendige Tiefenbohrung ein zusätzlicher Investitionsaufwand, der in der Wirtschaftlichkeitsberechnung Berücksichtigung finden muss. Den schlechtesten Wirkungsgrad haben Luft-Wärmepumpen, da dieser mit Abnahme der Temperatur des zu entwärmenden Mediums, der Außenluft, stetig abnimmt. Letztlich sollte man sich im Klaren darüber sein, dass die Beheizung mittels einer Wärmepumpe, wenn auch nur anteilig mit ca. 25 bis 33 %, mit elektrischem Strom erfolgt.

Förderprogramme

Als Anreiz zur Förderung der erneuerbaren Energien und der Reduktion des CO₂ Ausstoßes werden für Neubau und Altbau sanierung mannigfaltige Förderprogramme angeboten. Neben verschiedenen Programmen zur Förderung des Einbaus von Heizungsanlagen für erneuerbare Energien stehen im Modernisierungsbereich vor allem das „KfW-CO₂-Gebäudesanierungsprogramm“, das „Wohnraum-Modernisieren-Programm“ sowie das Programm „Niedrigenergiehaus im Bestand“ zur Verfügung. An Errichter neuer Gebäude wendet sich das Förderprogramm „Ökologisches Bauen“. Unabhängig vom gewählten Programm wird die Förderfähigkeit durch die Erfüllung eines

bestimmten Maßes an Energieeinsparung erworben. Welche Mindestanforderungen für die Inanspruchnahme zu erbringen sind, können dem Internet unter www.kfw-foerderbank.de oder www.bafa.de entnommen werden. Eine weitere ausgezeichnete Quelle für Informationen zu Förderprogrammen ist die Internetseite www.energiefoerderung.info, auf welcher auch auf Landes- und Gemeindeebene zur Verfügung stehende Förderprogramme nach Wohnorten geordnet aufgeführt sind.

Jedes Haus ist anders

Während im Neubaubereich ein Gebäude von Grund auf energetisch optimal geplant werden kann, ist im Bereich der energetischen Sanierung eines Gebäudes ein Höchstmaß an Sorgfalt notwendig. Die Maßnahmen können nicht nur isoliert betrachtet werden, da die Veränderungen an einem Bauteil Einfluss auf die restliche Gebäudesubstanz haben. Bei Verwendung falscher Maßnahmen oder Materialien ist ein bestehendes Gebäude schnell „kaputt“-saniert.

Die Entwicklung eines energetischen Konzeptes ist sowohl im Bereich des Neubaus als auch im Bereich der Sanierung ein von vielen Einflussfaktoren bestimmtes komplexes Vorhaben. Sanierungsmaßnahmen, welche für ein Gebäude eine optimale Lösung darstellen, sind nicht ohne weiteres auf andere Gebäude übertragbar. Mit der Vielzahl der heute zur Verfügung stehenden Baustoffe und den heutigen Kenntnissen der bauphysikalischen Zusammenhänge von Wärmeschutz und Feuchtedurchgang durch die Bauteile ist der Einsatz von Sachverständigen zur Entwicklung eines energetischen Konzeptes und einer wirtschaftlichen und zukunftssicheren Lösung zwingend erforderlich. Nur Sachverständige verfügen über ein breites Wissen über verfügbare Techniken, deren Wirksamkeit und Kosten und die Kompetenz, Bauschäden im Vorfeld der geplanten Sanierungen zu erkennen und zu vermeiden.

Das Hinzuziehen eines Fachmannes in Form eines Planers oder Gebäudeenergieberaters ist in jedem Fall eine gute Investition.

Weitere Informationen über Gebäudeenergieberater in Ihrer Umgebung erhalten Sie unter www.bafa.de

TRÖNDLE

Sanitäranlagen · Heizung · Klima

seit 1875

... aus Albruck

Gas- und Albtalstraße 35 · 79774 Albruck
Wasserinstallateurmeister Telefon 0 77 53/9 12 00
Heizungsbaumeister Telefax 0 77 53/9 12 02

Ebner & Büchele

www.eb-reinigungsdienst.de

Hauptstraße 52
79804 Dogern

Tel. 0 77 51-89 85 62
Fax 0 77 51-89 79 62

- Gebäude-Reinigungsdienst
- Büro- und Wohnungsreinigungen
- Baugrob- und Baufeinreinigung
- Arbeitsbühnen-Verleih 13 m
- Grünpflege und Winterdienst
- Hausmeisterservice
- Entrümpelung und Entsorgung
- Verkauf

Die neueste Generation Holzfaserplatten von GUTEX zur Sanierung bestehender Objekte und Wärmedämmung im Neubau

Produkte und Märkte entwickeln sich weiter. Die neuen Qualitäten der Holzfaserdämmplatten aus dem Hause GUTEX sind derzeit Innovationstreiber. Die Dämmeigenschaften und baubiologischen Vorteile der natürlich ökologischen Holzfaserplatten konnten noch weiter verbessert werden.

GUTEX – Die Marke für Holzfaserdämmplatten im europäischen Markt hält seit über 75 Jahren ihr Versprechen: Qualität in der Herstellung und Weiterentwicklung der Verarbeitungs- und Anwendungsmöglichkeiten. Die neue Generation Holzfaserdämmplatten wird vom Familienunternehmen **GUTEX** im modernen Trockenverfahren produziert. Einschichtige, homogene Dämmplatten bis zu 240 mm Stärke sind das Ergebnis. Die neuen Qualitäten zeigen sich insbesondere in den bauphysikalischen Eigenschaften:

- einschichtiges, homogenes Rohdichteprofil bis 240 mm Stärke,
- niedrige Wärmeleitfähigkeit für optimalen winterlichen Kälteschutz,
- hohes Wärmespeichervermögen für einen hervorragenden sommerlichen Hitzeschutz,
- Arbeits- und Zeitersparnis, da Dämmstärken bis 240 mm in einem Arbeitsgang verlegt werden können,
- verbesserte Druckfestigkeit,
- höhere Maßgenauigkeit,
- größere Diffusionsoffenheit mit $\mu=3$,
- hoher Schallschutz durch offenporige Faserstruktur bei höherer Raumdichte.

Das **GUTEX**-Sortiment umfasst ein Wärmedämmverbundsystem, zur Dämmung der Außenfassade, Unterdeckplatten, einschichtig homogene

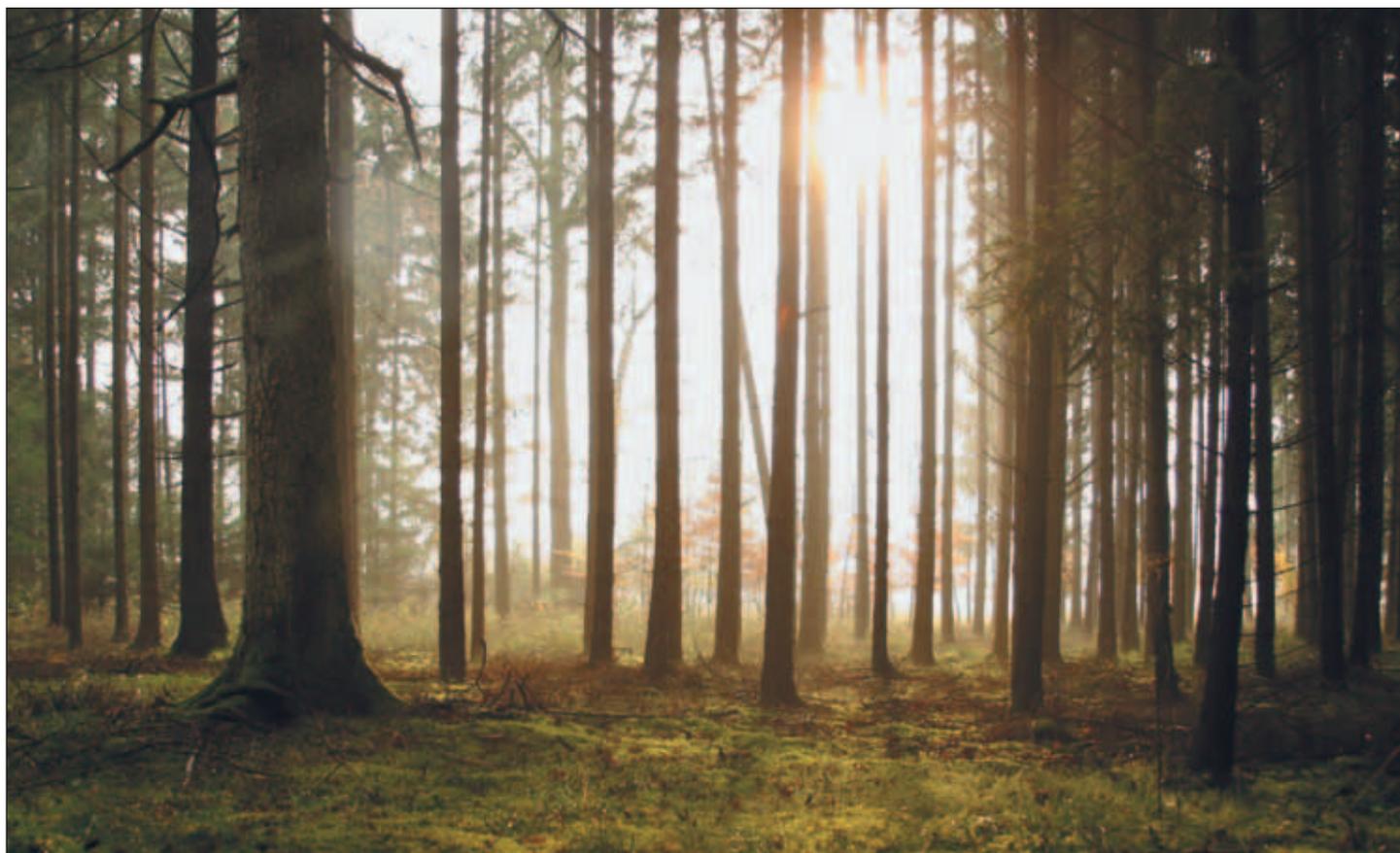
Aufdachdämmplatten, flexible Zwischensparrendämmung sowie Neuentwicklungen, z. B. zur innenseitigen Dämmung von Außenwänden. Einige Produkte werden mit Nut- und Federverbindungen oder Stufenfalz ausgeführt. Die ineinandergreifenden Elemente ermöglichen eine wärmebrückenfreie Verlegung. Die neuen einschichtig homogenen Holzfaserplatten erlauben eine zeitsparende und einfache Verlegung in einem Arbeitsgang.

Als Qualitätsmarktführer fördert **GUTEX** eine nachhaltige Entwicklung. Der Rohstoff Holz wird ausschließlich von umliegenden Sägewerken im Schwarzwald mit FSC- bzw. PEFC-Zertifizierung bezogen. Produziert wird in Deutschland nahe der Schweizer Grenze. Alle neu entwickelten Produkte der **GUTEX**-Familie sind mit dem europäischen Gütezeichen für Gesundheitsverträglichkeit und umweltgerechte Produktion, nature-plus[®], ausgezeichnet.

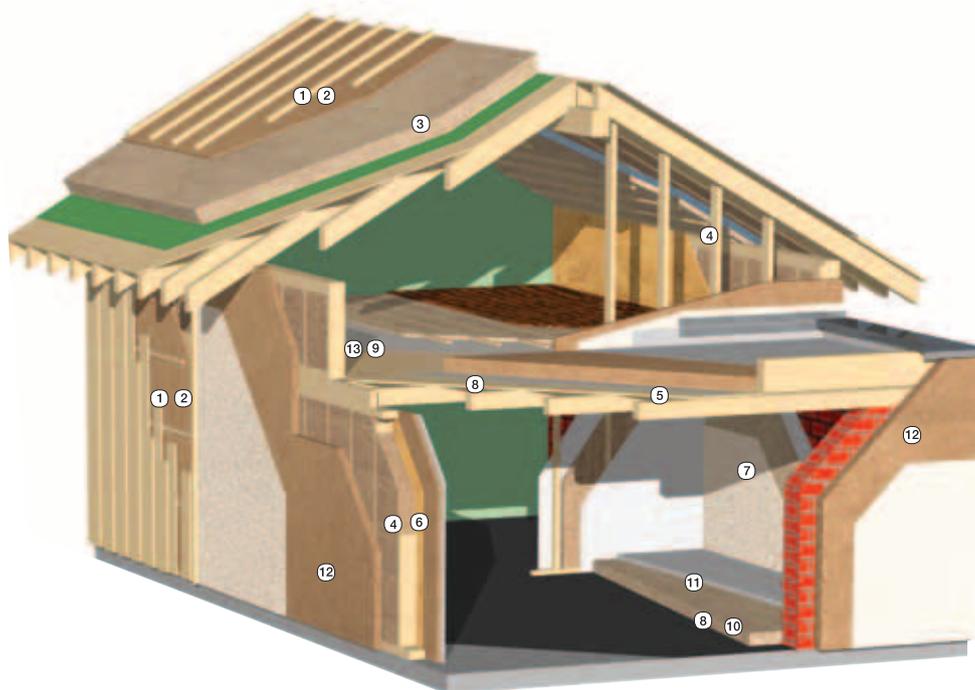
Die neueste Generation Holzfaserdämmplatten von **GUTEX**:

GUTEX Holzfaserplattenwerk H. Henselmann GmbH Co KG

Gutenberg 5, 79761 Waldshut-Tiengen, Fon: 07741/6099-0, Fax: 07741/6099-57, E-Mail: info@gutex.de, Internet: www.gutex.de



So angewandt entfalten unsere Holzdämmplatten ihr ganzes Können:



Die wichtigsten Vorteile auf einen Blick:

Sommerlicher Hitzeschutz, winterlicher Kälteschutz, angenehmes Wohnklima, Schallschutz, umweltverträglich, recycelfähig, einfache Verarbeitung, hergestellt in Deutschland

- | | | |
|---|--|--|
| <p>1 GUTEX Multiplex-top
ist die regensichere Unterdeckplatte mit einschichtigem homogenen Rohdichteprofil, auch für den Innenausbau geeignet.</p> | <p>4 GUTEX Thermoflex
ist die flexible Holzfaserdämmplatte mit einschichtigem homogenen Rohdichteprofil für Zwischensparren- und Gefachdämmungen.</p> | <p>9 GUTEX Thermosafe-nf
mit passender Verlegeleiste als Unterbau für Dielen- oder geschraubte Parkettböden.</p> |
| <p>2 GUTEX Ultratherm
ist die regensichere Unterdeckplatte mit hohem Dämmwert und einschichtigem homogenen Rohdichteprofil.</p> | <p>5 GUTEX Thermoflat
ist die druckfeste Dämmplatte mit einschichtigem homogenen Rohdichteprofil für Flachdachkonstruktionen.</p> | <p>10 GUTEX Thermofloor
ist die vielseitig verwendbare Trittschalldämmplatte. Für alle Bodenaufbauten, einschließlich Nass- und Trockenestriche.</p> |
| <p>3 GUTEX Thermosafe-homogen
ist die universelle Dämmplatte mit einschichtigem homogenen Rohdichteprofil und hervorragenden Eigenschaften für sommerlichen Hitze- und winterlichen Kälteschutz.</p> <p>alternativ GUTEX Thermosafe ist die universelle Dämmplatte mit mehrschichtigem Rohdichteprofil und hervorragenden Eigenschaften für sommerlichen Hitze- und winterlichen Kälteschutz.</p> | <p>6 GUTEX Thermoinstal
ist die druckfeste Dämmplatte mit einschichtigem homogenen Rohdichteprofil zur Wärmedämmung von Installationsebenen.</p> | <p>11 GUTEX Happy Step
bietet die vernünftige Basis für hochwertige Bodenbeläge.</p> |
| | <p>7 GUTEX Thermoroom
ist die spezielle Dämmplatte mit einschichtigem homogenen Rohdichteprofil für die nachträgliche Dämmung der Außenwand von innen.</p> | <p>12 GUTEX Thermowall-gf
ist die ideale Putzträgerplatte mit einschichtigem homogenen Rohdichteprofil für ökologische GUTEX Wärmedämmverbundsysteme.</p> |
| | <p>8 GUTEX Thermosafe-wd
ist die druckfeste Dämmplatte mit einschichtigem homogenen Rohdichteprofil zur Wärmedämmung für alle Boden- und Wandaufbauten.</p> | <p>13 GUTEX Standard-n
eignet sich für vielfältige Anwendungen im Innenbereich.</p> |



GUTEX Holzfasерplattenwerk
Gutenberg 5
79761 Waldshut-Tiengen



DÄMMPLATTEN AUS SCHWARZWALDHOLZ

Fon: 07741-60 99-0
Fax: 07741-60 99-57

E-mail: info@gutex.de
<http://www.gutex.de>

Geothermie (Erdwärme)

Für Bauvorhaben kommt meistens die oberflächennahe Geothermie in Frage. Man nutzt sie durch Installation von Grundwasserbrunnen, Erdkollektoren sowie Erdwärmesonden zur Versorgung von Gebäuden.

Anders als in der Luft machen sich Temperaturschwankungen innerhalb der oberen Bodenschichten nicht bzw. nur sehr stark gedämpft bemerkbar. In 5 bis 10 m Tiefe entspricht die im Boden gemessene Temperatur praktisch der Jahresmitteltemperatur des Standortes (ca. 8 bis 10 °C in Deutschland). Das macht die Nutzung dieser Bodenschichten als Wärmequelle interessant. Durch Erdwärmesonden oder horizontal und oberflächennah ins Erdreich eingebrachte Systeme wird die Wärme an die Oberfläche befördert.

Erdwärmesonden werden in vertikalen Bohrungen installiert, die üblicherweise Tiefen von 100 bis 250 Metern erreichen. Die Sonden sind platzsparend und besonders für kleine Grundstücke geeignet. Erdkollektoren benötigen hingegen deutlich mehr Fläche. So sind ca. 250 m² unbebaute Grundstücksfläche erforderlich, um den Wärmebedarf eines Einfamilienhauses zu decken. Auch das Grundwasser bietet eine hervorragende Quelle für Wärme aus dem Untergrund. Die Erschließung dieser Wärmequelle erfolgt über ein Brunnenystem, welches aus einem Förder- und einem Schluckbrunnen besteht.

Die Temperatur muss mit strom- oder brennstoffbetriebenen Wärmepumpen angehoben werden. In Verbindung mit einer Wärmepumpe lässt sich Erdwärme zum Heizen und Kühlen von Gebäuden sowie zur Brauchwassererwärmung (Duschen,

Waschen, Kochen) einsetzen. Beim Kühlen in den Sommermonaten läuft die Wärmepumpe im Umkehrbetrieb, so dass Gebäudewärme entzogen und ins Erdreich abgeleitet werden kann.

Vorhaben zur Erdwärmennutzung mit Erdwärmesonde sind beim Landratsamt (Amt für Umweltschutz, umweltschutz@landkreis-waldshut.de, www.landkreis-waldshut.de) und dem Regierungspräsidium Freiburg (abteilung9@rpf.bwl.de, www.lgrb.uni-freiburg.de) anzuzeigen. Bei der energetischen Nutzung von Grundwasser ist die Erlaubnis des Amtes für Umweltschutz beim Landratsamt erforderlich. Erdwärmekollektoren ohne Kontakt zum Grundwasser und außerhalb von Wasserschutzgebieten können hingegen anzeigefrei errichtet werden. Bei geringen Grundwasserabständen und möglichen Eingriffen ins Grundwasser ist eine Anzeige gegenüber dem Landratsamt empfehlenswert.

Für Fragen steht das Amt für Umweltschutz des Landratsamtes, umweltschutz@landkreis-waldshut.de, Tel. 07751-3221, gerne zur Verfügung.

Förderung

Erdwärmennutzung wird gefördert. Information hierüber geben zum Beispiel die KfW-Förderbank (Tel. 01801/335577, www.kfw-foerderbank.de), die Energieversorgung Baden-Württemberg (EnBW, Tel. 0800 3629-000, www.enbw.com) und das Wirtschaftsministerium Baden-Württemberg (Tel. 0711/123-2489, www.wm.baden-wuerttemberg.de).



Erdwärmebohrung bei Albrück-Buch

Solarenergie

Das Potential an Sonnenenergie ist riesig und unerschöpflich und steht auch in unseren Breiten reichlich zur Verfügung. Dieses Potential lässt sich zur Stromerzeugung (Photovoltaik) oder zur Wärmeerzeugung (Solarthermie) nutzen.

Solarthermie

Um Sonnenenergie thermisch zu nutzen, gibt es zwei Möglichkeiten. Das ist zum einen die Umwandlung des Sonnenlichts in Wärme durch Kollektoren und zum anderen das Speichern der Sonnenwärme in Gebäudeteilen, wie zum Beispiel in Fenster und Fassade auf der der Sonne zugewandten Seite eines Hauses.

Solkollektoren dienen der Warmwasserversorgung, indem sie Sonnenlicht in Wärme umwandeln. Die weitaus meisten thermischen Solaranlagen werden für die Brauchwassererwärmung eingesetzt. Je nach Auslegung der Anlage ist es möglich, im Jahresdurchschnitt 50-80 % des Energieverbrauchs für die Warmwasserbereitung einzusparen. Solarsysteme werden aber auch immer häufiger zur Unterstützung der Raumheizung genutzt. Bei gut gedämmten Häusern lassen sich damit etwa 30 % des Gas- und Ölverbrauchs für Raumwärme einsparen. Im Sommer ist es durchaus möglich, den gesamten Bedarf an Warmwasser über die Solaranlage zu decken. Die Nutzung der Sonnenenergie lässt sich noch steigern, wenn auch Waschmaschine und Geschirrspüler mit solar erwärmten Wasser betrieben werden. Die Umweltbilanz der thermischen Nutzung der Sonnenenergie wird insgesamt als positiv eingestuft.

Photovoltaik

Photovoltaik bezeichnet die direkte Umwandlung von Sonnenstrahlung in Strom. Dazu sind Solarzellen erforderlich, die in einem industriell aufwändigen Verfahren hergestellt werden. Damit nutzbare Leistungen zustande kommen, werden mehrere Solarzellen (50-80 Stück) zu einem Photovoltaikmodul zusammengeschaltet. Ein Standardmodul bringt auf 0,6-1,8 m² Fläche üblicherweise eine Leistung von 100-250 Watt und wiegt 10-25 kg.

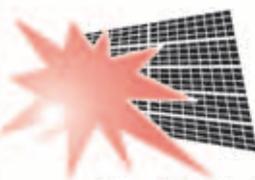
Photovoltaikanlagen speisen überwiegend ins allgemeine Stromnetz ein, d. h. sie werden netzgekoppelt betrieben. Dazu ist ein Wechselrichter erforderlich, der die Gleichspannung des Moduls in eine 230 Volt Wechselspannung umwandelt. Ein Einspeisezähler registriert die Menge des ins Stromnetz abgegebenen Stromes und ist damit die Zähleinheit für die Vergütung des gelieferten Stromes. Die Eigennutzung des erzeugten Stromes ist eher netzfernen Gebäuden (z. B. Berghütten) vorbehalten. Solche Anlagen benötigen Akkus und Regelsysteme, um auch bei schwachem oder fehlendem Sonnenlicht eine ausgeglichene Stromversorgung zu gewährleisten. In neuerer Zeit werden neben den Anlagen auf Gebäuden auch immer häufiger große Photovoltaikanlagen auf Freiflächen installiert. Idealerweise sollten diese Anlagen auf vorbelasteten Flächen wie z. B. ehemaligen Deponien installiert werden. Während es hier zwingend erforderlich ist, öffentliche Belange zu beachten, sind Anlagen auf oder an Gebäuden grundsätzlich verfahrensfrei.



Photovoltaikanlage Krankenhaus Waldshut

Die Nutzung der Photovoltaik wird gefördert. Information hierzu geben z. B. die KfW-Förderbank (Tel. 01801/335577, www.kfwfoerderbank.de) oder das zuständige Energieversorgungsunternehmen bzw. Netzbetreiber bei Fragen zur Einspeisevergütung.

Für Fragen zum Thema erneuerbare Energien stehen Ihnen beim Landratsamt Waldshut auch die „Energietoten“ gerne zur Verfügung, energielotse@landkreis-waldshut.de, Tel. 07751/86-3245.

Qualität – Erfahrung – Zuverlässigkeit	
Kompetenz und Zuverlässigkeit seit über 30 Jahren  Elektro Boll www.elektro-boll.de Elektro Boll Untermarktstraße 8 79787 Leuchtingen Fon +49 (0) 77 41 / 48 50 Fax +49 (0) 77 41 / 6 19 97 mail@elektro-boll.de	Innovativ und ökologisch Photovoltaik- und solarthermischen Anlagen  Boll Solar GmbH www.boll-solar.de Boll Solar GmbH Untermarktstraße 8 79787 Leuchtingen Fon +49 (0) 7741 / 81 33 45 Fax +49 (0) 7741 / 6 19 97 mail@boll-solar.de

Umweltschutz beim Bauen



Intakte Landschaft im Siedlungsbereich

Einige Hinweise vom Abfall bis zum Wasserschutz

- Trennen Sie Baustellenabfälle gleich dann, wenn sie anfallen! Achten Sie bitte auf schadstoffbelastete Baumaterialien, wie zum Beispiel asbesthaltige Baustoffe oder teerhaltigen Straßenaufbruch. Dafür gelten besondere Bestimmungen.

Haben Sie Fragen zu den Entsorgungsmöglichkeiten, z. B. für künstliche Mineralfasern, Holzabfälle, Dachbahnen oder zu den Schadstoffsammlungen? Wollen Sie Näheres zum Bodenaushub wissen? Haben Sie Hinweise darauf, dass der Boden verunreinigt ist? Gerne informiert Sie der Eigenbetrieb Abfallwirtschaft, Tel. 07751/86-5403, Internet: www.abfall-landkreis-waldshut.de.

- Sicherheit auf Baustellen ist ein sehr wichtiges Thema. Bei Fragen steht Ihnen hier die Gewerbeaufsicht beim Amt für Umweltschutz im Landratsamt, umweltschutz@landkreis-waldshut.de, Tel. 07751/86-3220, gerne zur Verfügung.
- Manche Bauvorhaben liegen an einem Gewässer oder in einem Wasserschutz- oder Überschwemmungsgebiet. Auch hier sind wichtige Punkte zum Schutz des Wassers, aber auch zum Schutz des Bauvorhabens zu beachten. Wenn Sie Fragen haben, wenden Sie sich am besten frühzeitig an das Amt für Umweltschutz beim Landratsamt, umweltschutz@landkreis-waldshut.de, Tel. 07751/86-3224.
- Baugrundstücke können auch in Gebieten liegen, die aus Gründen des Naturschutzes und der Landschaftspflege unter Schutz gestellt wurden und in denen das Bauen nicht bzw. nur eingeschränkt möglich ist.
- Wenn Sie hierzu Fragen haben, wenden Sie sich am besten frühzeitig an das Amt für Umweltschutz beim Landratsamt, umweltschutz@landkreis-waldshut.de, Tel. 07751/86-3225.



Unser Kompost

- Ohne chemische Zusätze aus rein pflanzlichen Wertstoffen
- Förderung der Bodenfruchtbarkeit
- Verbesserung der Bodenstruktur
- Förderung des gesunden Wachstums
- Frei von Unkrautsamen
- Preiswerte und positive Alternative zur chemischen Düngung
- Beitrag zum Umweltschutz

– 50 l verpackt 3,50 Euro (15 mm Absiebung)
 – 1 cbm unverpackt 20 Euro (15 mm Absiebung)
 – Preise für Blumenerde, Erdmischung u. a. auf Anfrage.

Kompostanlage u. Recyclinghof Kadelburg
 Tel. 07741/1618, Fax 07741/913020
 Mo.-Fr. 8-12 Uhr u. 13-17 Uhr
 Sa. 9-14 Uhr

Kompostanlage Bad Säckingen
 Stadtgärtnerei Tel. 07761/1418
 Mi. u. Fr. 13-17 Uhr
 Sa. 9-14 Uhr

Landkreis Waldshut
 Eigenbetrieb Abfallwirtschaft



KOMPOST
 ZUR BODENVERBESSERUNG IN IHREM GARTEN

Denkmalschutz und Denkmalpflege



Schloss Bonndorf

Baudenkmäler sind bauliche Anlagen oder Teile baulicher Anlagen, an deren Erhaltung wegen ihrer geschichtlichen, künstlerischen, wissenschaftlichen oder städtebaulichen Bedeutung ein öffentliches Interesse besteht. Zu den Baudenkmalern gehören die fest mit dem Boden verbundenen Denkmäler und die so genannten Ensembles (Gesamtanlagen, die in einem geschichtlichen Sinnzusammenhang stehen).

Die Landkreise und Großen Kreisstädte sowie die Verwaltungsgemeinschaften mit eigener Baurechtsbehörde wirken bei der Wahrnehmung von Denkmalschutz und Denkmalpflege als Denkmalschutzbehörde mit. Anhand von Denkmallisten können sie Auskunft geben, ob ein bestehendes Gebäude oder ein Gebäudeteil ein Kulturdenkmal ist.

Die Unteren Denkmalschutzbehörden sind auch für die Genehmigung von Baumaßnahmen an Baudenkmalen zuständig und beraten Sie in Fragen, die den Denkmalschutz betreffen.

Bitte beachten Sie, dass jede bauliche Veränderung oder Nutzungsänderung eines Baudenkmales genehmigungspflichtig ist. Daher sollten Sie geplante Baumaßnahmen frühzeitig mit der Denkmalschutzbehörde abstimmen.

Nur Maßnahmen, die vorab mit der Denkmalschutzbehörde abgestimmt bzw. genehmigt sind, können im Rahmen einer steuerlichen Abschreibung bzw. Förderung geltend gemacht werden.

Aber nicht nur Maßnahmen an Kulturdenkmälern selbst sind abstimmungsbedürftig; auch Bauvorhaben in der Nähe von Kulturdenkmälern, soweit diese beeinträchtigt und im Denkmalwert herabgesetzt werden, sind mit der Unteren Denkmalschutzbehörde abzuklären.

Nehmen Sie in solchen Fällen bitte vorab Kontakt mit der zuständigen Denkmalschutzbehörde auf.



Gipsmühle

www.alles-deutschland.de

IMPRESSUM

Herausgegeben in Zusammenarbeit mit der Trägerschaft. Änderungswünsche, Anregungen und Ergänzungen für die nächste Auflage dieser Broschüre nimmt die Verwaltung oder das zuständige Amt entgegen. Titel, Umschlaggestaltung sowie Art und Anordnung des Inhalts sind zugunsten des jeweiligen Inhabers dieser Rechte urheberrechtlich geschützt. Nachdruck und Übersetzungen sind – auch auszugsweise – nicht gestattet. Nachdruck oder Reproduktion, gleich welcher Art, ob Fotokopie, Mikrofilm, Datenerfassung, Datenträger oder Online nur mit schriftlicher Genehmigung des Verlages.

In unserem Verlag erscheinen Produkte zu den Themen:

- Bürgerinformationen
- Klinik- und Gesundheitsinformationen
- Senioren und Soziales
- Kinder und Schule
- Bildung und Ausbildung
- Bau und Handwerk
- Dokumentationen



mediaprint
WEKA info verlag

Infos auch im Internet:

www.alles-deutschland.de
www.sen-info.de
www.klinikinfo.de
www.zukunftschancen.de

WEKA info verlag gmbh
Lechstraße 2
D-86415 Mering
Tel. +49 (0) 82 33 384-0
Fax +49 (0) 82 33 384-1 03
info@weka-info.de
www.weka-info.de

79761062/1. Auflage/2009

Fotos: Titelbild: Rainer Kuhlmei, Umschlagseite 2: Landratsamt Waldshut, Seite 10: Andre Leopold, Seite 18: Vermessungsamt Waldshut, Seite 30: Morath GmbH, Seite 31: Stadtwerke Waldshut-Tiengen, Seite 32: S. Schiele, Umschlagseite 3: Amt für Kultur und Archivwesen und Öffentlichkeitsarbeit Landratsamt Waldshut, Seiten 12, 14, 17, 20, 23, 28: WEKA info verlag gmbh, Architektenseiten 4-9: Architektenkammer Baden-Württemberg. Die Broschüren „beispielhaftes Bauen Landkreis Waldshut 2000-2008“ können bei der Architektenkammer Baden-Württemberg, Danneggerstraße 54, 70182 Stuttgart, bestellt werden.

phase 01

Der Bauherr:

"Man baut fürs Leben.
Was genau heißt das für mich?"

wissen, was möglich ist.
die Architekten.

Fürs Leben bauen heißt zunächst: qualitativ und werthaltig bauen.
Aber auch: Seiner ganz persönlichen Lebensweise den entsprechenden,
individuellen Raum geben. Sei es bei Neubau, Umbau, Aus- oder Anbau.
Die Architekten beraten Sie schon vor der klassischen Planungsphase
und entwickeln alternative Lösungen. Architekten in Ihrer Nähe finden
Sie unter: www.architektenprofile.de

www.architektenprofile.de

Die Broschüre

„Zu einem guten Ende gehört der richtige Anfang“ schicken wir Ihnen gerne kostenlos zu.



Architektenkammer Baden-Württemberg
Danneckerstraße 54 70182 Stuttgart www.akbw.de
Telefon 0711/2196-0 Telefax 0711/2196-103