



**Gemeinde  
Straßlach-Dingharting**



**Infrastruktur-Gesellschaft**

Das Kommunalunternehmen  
der Gemeinde Straßlach-Dingharting

**Die Informationsbroschüre für Neubürger  
Rund um das Thema:**

**Bauen in Straßlach**

# Bauen in Straßlach

Grundsätzlich sind alle Bauvorhaben genehmigungspflichtig. Das gilt auch für Nutzungsänderungen, Abgrabungen sowie für die Aufstellung von Werbeanlagen.

Auf unserer Homepage [www.strasslach-dingharting.de](http://www.strasslach-dingharting.de) finden Sie:

- ◆ welche Unterlagen für ein Bauvorhaben benötigt werden
- ◆ Formulare
- ◆ Bebauungspläne
- ◆ Ortsgestaltungssatzung
- ◆ Sitzungspläne

**Genehmigungspflichtige** Bauvorhaben bedürfen eines Einvernehmens durch die Gemeinde.

Darüber wird durch den **Bauausschuss** und durch den **Gemeinderat** in öffentlicher Sitzung abgestimmt.

Die Bauantragsunterlagen müssen **20 Tage vor der Sitzung** des Bauausschusses bei der Gemeinde eingereicht werden, um behandelt werden zu können. Bei nicht fristgerechter Vorlage der Bauunterlagen wird der Bauantrag in der darauffolgenden Sitzung des Bauausschusses behandelt. Die Abgabetermine finden Sie auf unserer Homepage.

Die Baugenehmigung wird in der Regel innerhalb von 3 Monaten nach Eingang im Landratsamt München erteilt.

**Ansprechpartner:**

Herr Schmidt    Tel.: 08170 – 9300-41  
Rathaus, Schulstraße 21, 82064 Straßlach  
[bauverwaltung@strasslach.de](mailto:bauverwaltung@strasslach.de)

## Bauwasserzähler und Standrohre

Es dürfen nur die Standrohre und Zähler der Gemeinde benutzt werden!

Diese können im Rathaus beantragt und bezahlt werden und im Bauhof abgeholt werden.

Die Kautions von Standrohren und Bauwasserzähler beträgt **500 €**, die bar in der Gemeinde einbezahlt werden müssen.

Am Ende wird die Kautions mit der Wasserabrechnung beglichen und auf Ihr Konto zurück überwiesen.

## Wasseranschluss

### Schriftlicher Antrag

Für den geplanten Neuanschluss eines Grundstücks an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage bzw. für die Änderung der bestehenden Anschlussleitung muss der Bauherr bei der Infrastrukturgesellschaft Straßlach-Dingharting (ISD) einen **schriftlichen Antrag** in **zweifacher Ausfertigung** mit Lageplan, Kellergrundriss und genauem Verlauf der geplanten Wasserleitung vom öffentlichen Bereich ins Haus einreichen.

Die Antragsformulare sind im Rathaus erhältlich oder über die gemeindliche Homepage herunterzuladen.

### Einhaltung der Bedingungen und Auflagen

Mit dem **Zustimmungsbescheid** der ISD werden verschiedene Bedingungen und Auflagen festgesetzt, die zwingend eingehalten werden müssen. Bei Verstoß drohen rechtliche Konsequenzen.

## **Beauftragung der Anschlussarbeiten auf Privatgrund**

Die Arbeiten auf dem Privatgrundstück werden vom Antragsteller selbst in Auftrag gegeben.

## **Einbau eines Wasserzählers**

Der Wasserzähler wird ausschließlich von **unserem Wasserwart** gesetzt und verplombt.

**Hinweis:** Ist das Grundstück bisher noch nicht an die gemeindliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen, werden die Kosten für einen Grundstücksanschluss von der ISD übernommen. Wird ein zusätzlicher Grundstücksanschluss benötigt, so sind die Kosten hierfür vom Bauherrn zu tragen.

# Kanalanschluss

## **Einreichung der vollständigen Unterlagen bei der ISD**

Für den geplanten Kanalanschluss benötigt die ISD einen Entwässerungsplan für das Grundstück in **zweifacher Ausfertigung**. Die Unterlagen haben den Vorgaben des § 10 Abs. 1 der gemeindlichen Entwässerungssatzung (EWS) zu entsprechen.

## **Einhaltung der Bedingungen und Auflagen**

Nach Prüfung der Pläne durch ein Ingenieurbüro erhält der Antragsteller einen **Zustimmungsbescheid** für die Grundstücksentwässerungsanlage. Mit dem Zustimmungsbescheid werden verschiedene Bedingungen und Auflagen festgesetzt, die zwingend eingehalten werden müssen. Bei Verstoß drohen rechtliche Konsequenzen.

## **Beauftragung der Anschlussarbeiten auf Privatgrund**

Die Anschlussarbeiten auf privatem Grund werden vom Antragsteller selbst in Auftrag gegeben.

## **Anzeigepflichten**

Bei Umbau und Bauerweiterung ist der ISD **schriftlich** der **Zeitpunkt der Fertigstellung** anzuzeigen, und bei Neubauten der **Zeitpunkt**, ab dem **in den Kanal eingeleitet** wird.

# Beiträge und Gebühren

## Kosten für die Wasserversorgung

### **Herstellungsbeitrag Wasserversorgung**

Zur Zeit beträgt der Beitrag

- pro m<sup>2</sup> Grundstücksfläche € 2,30 zzgl. 7% MwSt
- pro m<sup>2</sup> Geschossfläche € 7,40 zzgl. 7% MwSt

Die Fertigstellung des Gebäudes ist zusätzlich zur baurechtlichen Fertigstellungsanzeige auch der ISD anzuzeigen. Anschließend erhält der Bauherr einen entsprechenden Herstellungsbeitragsbescheid.

### **Ablösungsvertrag**

Als Alternative zur Zahlung auf Grundlage des Herstellungsbescheides besteht nach § 7a BGS / WAS auch die Möglichkeit, die Herstellungsbeiträge im Wege eines Ablösungsvertrages gleich zu Beginn der Baumaßnahmen zu bezahlen. Für den Bauwerber bietet dies Planungssicherheit und Rechtssicherheit vor steigenden Herstellungsbeiträgen. Der Ablösungsbetrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### **Gebührenerhebung Wasser**

Die ISD erhebt für die Benutzung der Wasserversorgungseinrichtung Grundgebühren und Verbrauchsgebühren. Die Grundgebühr wird nach dem Dauerdurchfluss der verwendeten Wasserzähler berechnet. Die genaue Berechnung entnehmen Sie bitte den § 9a der Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung BGS / WAS. Die Verbrauchsgebühr beträgt zur Zeit pro Kubikmeter entnommenen Wassers 1,73 € zzgl. 7% MwSt.

### **Verwaltungskosten Wasseranschluss**

Die Kosten der Verwaltung für den Wasseranschluss betragen 50,00 € für das Zustimmungsverfahren bei Änderung oder Neuanschluss an die Wasserversorgung. Rechtsgrundlage ist Tarif-Nr. 701 der Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten im eigenen Wirkungsbereich.

## **Kosten für die Entwässerung**

### **Herstellungsbeitrag Entwässerungseinrichtung**

Der Beitrag beträgt zurzeit pro m<sup>2</sup> Geschossfläche 17,80 €. Die Fertigstellung des Gebäudes ist zusätzlich zur baurechtlichen Fertigstellungsanzeige auch der ISD anzuzeigen. Anschließend erhält der Bauherr einen entsprechenden Herstellungsbeitragsbescheid.

### **Ablösungsvertrag**

Als Alternative zur Zahlung auf Grundlage des Herstellungsbescheides besteht nach § 7a BGS / EWS auch die Möglichkeit, die Herstellungsbeiträge im Wege eines Ablösungsvertrages gleich zu Beginn der Baumaßnahmen zu bezahlen.

Für den Bauwerber bietet dies Planungssicherheit und Rechtssicherheit vor steigenden Herstellungsbeiträgen. Der Ablösungsbeitrag richtet sich nach der voraussichtlichen Höhe des Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

### **Gebührenerhebung Kanal**

Die Gemeinde erhebt für die Benutzung der Entwässerungseinrichtung Grundgebühren und Einleitungsgebühren.

Die Grundgebühr wird nach dem Nenndurchfluss der verwendeten Wasserzähler berechnet. Die genaue Berechnung entnehmen Sie bitte den § 9a der beigefügten Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung BGS / EWS.

Die Einleitungsgebühr beträgt zurzeit 2,70 € pro Kubikmeter Abwasser. Die Höhe der sonstigen Gebühren entnehmen Sie bitte §§ 9 ff der Beitrags- und Gebührensatzung (BGS / EWS).

### **Verfahrenskosten Entwässerung**

Die Kosten des Verfahrens für den Anschluss an die gemeindliche Entwässerungseinrichtung betragen

- ◆ Für das Zustimmungsverfahren bei Neuanschluss an die Entwässerungsanlage. Diese Kosten beinhalten auch die

Prüfung der Entwässerungspläne durch ein externes Ingenieurbüro. **100,00 €**

- ◆ Bei erforderlicher Tektur **75,00 €** zusätzlich
- ◆ Falls das Prüfverfahren aus Gründen, die der Bauherr zu vertreten hat, nochmals durchgeführt werden muss. Rechtsgrundlage ist Tarif-Nr. 701 der Satzung über die Erhebung von Verwaltungskosten im eigenen Wirkungskreis. **125,00 €**

## Telefon, Strom und Gas

Anschlüsse für Telefon, Strom, Gas müssen separat angemeldet werden.

**Telefon:** Telekom, Niederlassung Süd  
kostenlosen Bauherren-Hotline **0800 33 01903**.

**Strom:** Bayernwerk AG, Netzcenter Taufkirchen  
**Tel.: 089/61413-0**

**Gas:** Energie Südbayern GmbH, Betriebsstelle Wolfratshausen  
**Tel.: 08171 / 43640**

## Ansprechpartner

### **Infrastrukturgesellschaft Straßlach-Dingharting, ISD**

Schulstraße 21 in 82064 Straßlach

[www.strasslach-dingharting.de](http://www.strasslach-dingharting.de)

[www.isd-strasslach-dingharting.de](http://www.isd-strasslach-dingharting.de)

#### **Vorstand ISD:**

Herr Franz Kurz

Tel.: 08170 – 9300-34

#### **Sachbearbeitung:**

Herr Anton Wiedl

Tel.: 08170 – 9300-21

#### **Gemeindlicher Bauhof,**

Am Weiher 1,

82064 Großdingharting

Tel.: 0172 - 8901132

oder

Tel.: 0173 - 8635526

#### **Ingenieurbüro ABWA-PLAN,**

Lochhamer Schlag 6, 82166 Gräfelfing

Tel.: 089 - 8988870