

Zweckverband zur Wasserversorgung der Bad Abbacher Gruppe

Lengfeld • Am Pfaffenberg 1 • 93077 Bad Abbach

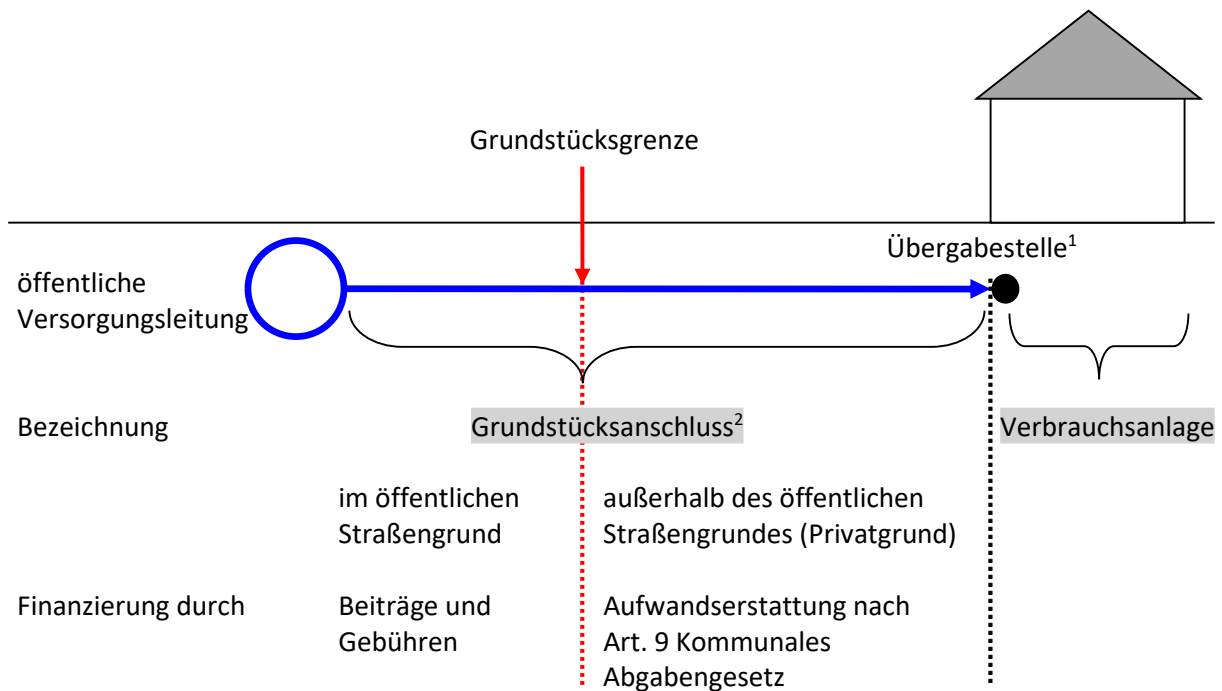
Im Folgenden sind wichtige Hinweise für einen rechtzeitigen Anschluss Ihres Bauvorhabens an die Trinkwasserversorgung übersichtlich zusammengestellt. Für weitere Einzelheiten und Fragen rufen Sie uns gerne an: Tel. 09405 / 95548-0

Trinkwasser

Was ist ein Grundstücksanschluss (Hausanschluss)?

Erstattung des Aufwands für den Grundstücksanschluss (§ 8 Abs. 1 BGS-WAS)

Der Aufwand für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie für die Unterhaltung der Grundstücksanschlüsse im Sinn des § 3 WAS ist mit Ausnahme des Aufwands, der auf die im öffentlichen Straßengrund liegenden Teile der Grundstücksanschlüsse entfällt, in der jeweils tatsächlichen Höhe zu erstatten.



Der Grundstücksanschluss wird vom Zweckverband hergestellt, angeschafft, verbessert, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt und beseitigt. Er muss zugänglich und vor Beschädigungen geschützt sein. Der Zweckverband bestimmt Zahl, Art, Nennweite und Führung der Grundstücksanschlüsse sowie deren Änderung.

- 1) Übergabestelle ist das Ende des Grundstücksanschlusses hinter der Hauptabsperrvorrichtung im Grundstück/Gebäude. Hauptabsperrvorrichtung ist die erste Armatur auf dem Grundstück, mit der die gesamte nachfolgende Wasserverbrauchsanlage einschließlich Wasserzähler abgesperrt werden kann. Es handelt sich dabei in der Regel um das sog. Zählereingangsventil
- 2) Grundstücksanschlüsse sind die Wasserleitungen von der Abzweigstelle der Versorgungsleitung bis zur Übergabestelle; sie beginnen mit der Anschlussvorrichtung und enden mit der Hauptabsperrvorrichtung.

Was ist bei der Bauplanung zu beachten?

Bauseitig sollte eine geeignete Übergabestelle – möglichst ein Hausanschlussraum für alle Anschlüsse nach DIN 18012 – zur Verfügung gestellt werden. Diese Übergabestelle muss frostfrei, trocken, begehbar und für unsere Beauftragten zugänglich sein. Sie sollte möglichst nahe der straßenwärts gelegenen Hauswand liegen, damit die Hausanschlussleitung für Sie möglichst kostengünstig erstellt werden kann.

Wer beantragt einen Grundstücksanschluss?

Der Hausanschluss wird vom Bauherrn beantragt. Das dafür vorgesehene Antragsformular erhalten Sie von uns. Für die weitere Bearbeitung Ihrer Antragsunterlagen benötigen wir auf jeden Fall einen verbindlichen Lageplan 1:500 sowie eine Grundriss-Skizze (2-fach) mit Einzeichnung der Wasserleitung bis zum Wasserzähler und des Kanalanschlusses mit Revisionsschacht.

Bitte bedenken Sie, dass die Herstellung und Inbetriebnahme des Anschlusses auch von den jeweiligen Versorgungsmöglichkeiten abhängt und deshalb mit unterschiedlichen Ausführungszeiten zu rechnen ist. Stellen Sie deshalb den Antrag so rechtzeitig wie möglich.

Wer legt die Leitungsführung fest und was ist zu beachten?

Der Zweckverband bestimmt Zahl, Art, Nennweite und Führung der Grundstücksanschlüsse sowie deren Änderung. Er bestimmt auch, wo und an welche Versorgungsleitung anzuschließen ist. Der Grundstückseigentümer ist vorher zu hören; seine berechtigten Interessen sind nach Möglichkeit zu wahren.

Was gehört alles zur Hausinstallation?

Die Hausinstallation umfasst alle Anlagenteile nach dem Wasserzähler bis zur letzten Entnahmestelle.

Kann die Hausinstallation in Eigenleistung erstellt werden?

Nein! Nach § 11 Abs. 4 der gültigen Wasserabgabesatzung des Wasserzweckverbands dürfen nur Installationsunternehmen, die in einem Installateurverzeichnis eines Wasserversorgungsunternehmens aufgelistet sind, Wasserinstallationen errichten oder wesentliche Änderungen daran ausführen. Die Verantwortung hierfür liegt beim Grundstückseigentümer. Zudem ist der Grundstückseigentümer verpflichtet die erstmalige Herstellung und Inbetriebsetzung der Verbrauchsanlage oder wesentliche Änderungen an der Hausinstallation vor Beginn der Arbeiten schriftlich beim Wasserzweckverband anzuzeigen.

Verwenden Sie hierfür die von uns zur Verfügung gestellten Formblätter. Anlagen, die nicht von einem eingetragenen Installationsunternehmen erstellt worden sind, werden **nicht** an das Versorgungsnetz angeschlossen.

Gibt es bevorzugte Materialien für die Hausinstallation?

Es dürfen nur Produkte und Geräte verwendet werden, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Die Einhaltung dieser Voraussetzungen wird vermutet, wenn eine CE-Kennzeichnung für den ausdrücklichen Einsatz im Trinkwasserbereich vorhanden ist. Sofern diese CE-Kennzeichnung nicht vorgeschrieben ist, wird dies vermutet, wenn das Produkt oder Gerät ein Zeichen eines akkreditierten Branchenzertifizierers trägt, insbesondere das DIN-DVGW-Zeichen oder DVGW-Zeichen. Produkte und Geräte, die

1. in einem anderen Vertragsstaat des Abkommens über den Europäischen Wirtschaftsraum rechtmäßig hergestellt worden sind oder
2. in einem anderen Mitgliedsstaat der Europäischen Union oder in der Türkei rechtmäßig hergestellt oder in den Verkehr gebracht worden sind

und die nicht den technischen Spezifikationen der Zeichen nach Satz 3 entsprechen, werden einschließlich der in den vorgenannten Staaten durchgeführten Prüfungen und Überwachungen als gleichwertig behandelt, wenn mit ihnen das in Deutschland geforderte Schutzniveau gleichermaßen dauerhaft erreicht wird.

Kann bereits während der Bauzeit Wasser bezogen werden?

Ja. Mit Ihrem Antrag auf Herstellung eines Wasseranschlusses können Sie direkt einen Anschluss auf Bauwasser mitbeantragen. Für den Wasserverbrauch von Baubeginn bis zur Bezugsfertigkeit wird Ihnen eine Pauschale berechnet.

Und wann steht Wasser im ganzen Haus zur Verfügung?

Das eingetragene Installationsunternehmen ist uns als Wasserzweckverband gegenüber verpflichtet, die Fertigstellung der Hausinstallation schriftlich anzuzeigen. Nach Eingang dieser Meldung und Montage des Wasserzählers durch den Wasserzweckverband können Sie Wasser im Haus entnehmen.

Wo verläuft mein Hausanschluss? Wo befindet sich mein Hausanschluss-Schieber?

Nach Fertigstellung des Bauvorhabens wird vom Zweckverband zeitnah ein Hinweisschild zum Hausanschluss-Schieber gut sichtbar montiert (z.B. Gartenmauer, Sockel an der Hauswand, ...).

Sollte es eine Stelle geben, wo das Hinweisschild nicht montiert werden darf, geben Sie uns bitte Bescheid.

Für den Fall eines Rohrbruchs oder Brandfalls, etc. kann der Techniker vor Ort bzw. die Feuerwehr Ihren Hausanschluss-Schieber schnell auffinden.



Hier im Beispiel:

Stellen Sie sich vor das Schild (das Schild befindet sich hinter Ihnen).

Ab dem Schild gehen Sie 9,80 m geradeaus und dann 0,60 m nach rechts.

➔ dort befindet sich Ihr Hausanschluss-Schieber.

Finanzierung

Die Kosten der Baumaßnahmen sind nach Art. 5 und 8 des Bayer. Kommunalabgabengesetzes ausschließlich über Beiträge und Gebühren zu finanzieren. Ausschließlich deswegen, weil die haushaltsrechtlichen Vorschriften bei den sog. „kostenrechnenden Einrichtungen“ wie Abwasserent- und Wasserversorgung verlangen, dass diese Einrichtungen sich aus Beiträgen und Gebühren selbst finanzieren müssen.

Kalkulatorisch betrachtet bedeutet diese Rechtslage deshalb auch, dass sämtliche nicht über einmalige Beiträge finanzierte Aufwendungen in die Wassergebührenkalkulation einfließen und dort die Höhe der künftigen Wassergebühren beeinflussen.

1. Wasserherstellungsbeiträge

Zur Deckung des Aufwandes für die Herstellung der Wasserversorgungsanlage sind nach Art. 5 Abs. 1 des Kommunalabgabengesetzes Herstellungsbeiträge für die bebauten bzw. bebaubaren Grundstücke zu erheben. Der Beitragspflicht unterliegen somit nicht nur die bebauten, sondern auch die im Innerortsbereich gelegenen unbebauten, aber bebaubaren Grundstücke.

Die Höhe des Wasserherstellungsbeitrags je Quadratmeter Grundstücks- bzw. Geschossfläche kann der jeweils gültigen Beitrags- und Gebührensatzung des WZV entnommen werden.

Wie hoch der auf Ihr Grundstück entfallende Herstellungsbeitrag ist, hängt von der beitragspflichtigen Grundstücks- und Geschossfläche Ihres Grundstücks ab.

1.1. Grundstücksfläche

Grundsatz

Mit der Grundstücksfläche unterliegt grundsätzlich Ihr gesamtes Grundstück der Beitragspflicht. Dies bedeutet, dass in aller Regel die Fläche Ihres Grundstücks, mit der dieses ins Grundbuch eingetragen ist, zum Beitrag herangezogen wird.

Umgriffsfläche

Wenn Ihr Grundstück im Außenbereich oder am Ortsrand liegt und eine Teilfläche in den Außenbereich ragt, wird ein Umgriff um die bebaute Hofstelle zum Beitrag herangezogen. Zur bebauten Hofstelle gehören sämtliche Gebäude (z.B. Wohnhaus, Stall, Scheunen, sonstige Nebengebäude usw.), die Gartenflächen, Zufahrten, Hofflächen usw. (= sog. „Umgriffsfläche“ oder „wirtschaftlicher Grundstücksbegriff“).

Übergroße Grundstücke im Innenbereich

Für sog. „übergroße Grundstücke“ sieht die Beitrags- und Gebührensatzung eine Flächenbegrenzung vor. Als „übergroß“ im Sinne der Satzung gilt ein Grundstück über 2.000 qm Fläche in einem Gebiet innerorts ohne Bebauungsplan. Bei solchen übergroßen Grundstücken wird die beitragspflichtige Grundstücksfläche auf das Vierfache der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens aber 2.000 qm begrenzt. Konkret bedeutet dies, dass die beitragspflichtige Grundstücksfläche bei übergroßen Grundstücken immer dann auf 2.000 qm begrenzt wird, wenn die beitragspflichtige Geschossfläche auf dem Grundstück maximal bei 500 qm liegt. Beträgt diese Geschossfläche hingegen beispielsweise 600 qm, so wird die beitragspflichtige Grundstücksfläche auf 2.400 qm begrenzt (600 qm Geschossfläche x 4), sofern die tatsächliche Grundstücksfläche darüber liegt.

Beispiel für Flächenbegrenzung (Bild)

Grundstücksgröße	3.064 qm
Geschossfläche	600 qm
davon das Vierfache	2.400 qm

Beitragspflichtige Grundstücksfläche	2.400 qm
---	----------



1.2. Geschossfläche

Mit der Geschossfläche unterliegen alle Gebäude oder selbständigen Gebäudeteile der Beitragspflicht, die einen Bedarf nach Wasser oder tatsächlich über einen Wasseranschluss verfügen. In den meisten Fällen wird dies bedeuten, dass in erster Linie die Wohnhäuser mit ihrer Geschossfläche bei der Beitragsermittlung berücksichtigt werden. Garagen, Lagerhallen oder sonstige Nebengebäude werden nur dann herangezogen, wenn diese einen Bedarf nach Wasser haben oder tatsächlich ein Wasseranschluss vorhanden ist. Ermittelt wird die beitragspflichtige Geschossfläche in allen Geschossen nach den Außenmaßen des Gebäudes. Nach den Außenmaßen bedeutet vor allem auch, dass damit die beitragspflichtige Fläche regelmäßig höher ist als die Wohnfläche, die Sie ggf. aus Ihrem Bauantrag oder Ihrer Steuerfestsetzung kennen. In einem beitragspflichtigen Gebäude (z.B. Wohnhaus) werden alle vorhandenen Geschosse zum Beitrag herangezogen. Dabei spielt es keine Rolle, ob in jedem Geschoss ein Wasser-/Abwasseranschluss oder ein Bedarf danach vorhanden ist. Gleiches gilt auch, wenn zwischen einzelnen Gebäudeteilen räumliche Verbindungen (z.B. Türen) bestehen. Haben Sie beispielsweise im Erdgeschoss der Garage einen Wasseranschluss und ist dieses Geschoss über eine Treppe mit dem ausgebauten Dachgeschoss verbunden, unterliegen sowohl das Erd- als auch das Dachgeschoss der Garage der Beitragspflicht. Ähnlich verhält es sich zwischen Keller und Erdgeschoss bzw. einer räumlichen Verbindung zwischen der Garage und dem Wohnhaus.

Garagen werden nur dann zum Beitrag herangezogen, wenn diese über einen Wasseranschluss verfügen.

Keller werden grundsätzlich mit der vollen Fläche herangezogen, ungeachtet eines tatsächlich dort vorhandenen Anschlusses.

Dachgeschosse hingegen werden nur berücksichtigt, wenn und soweit sie ausgebaut sind. D.h., dass nur die tatsächlich ausgebaute Dachgeschossfläche bei der Beitragsberechnung angesetzt wird. Evtl. Abmauerungen (z.B. entlang des Kniestocks) bleiben beitragsfrei. Auch im Dachgeschoss kommt es nicht darauf an, ob ein Wasser- oder Abwasserbedarf anfällt. Maßgebend ist ausschließlich, ob die Dachgeschossnutzung über eine normale Speichernutzung hinausgeht (z.B. Schlafräume, Hobbyräume usw. sind immer beitragspflichtig).

Balkone, Loggien und Terrassen werden herangezogen, wenn und soweit sie über die Gebäudefluchtlinie hinausragen. Etwas vereinfacht ausgedrückt bedeutet dies, dass vor die Umfassungswände vorkragende Gebäudeteile nicht beitragspflichtig sind, während zurückspringende Bauteile in der Regel zum Beitrag herangezogen werden.

1.3. Gesamtbeitrag

Aus der Summe des Grundstücksflächenbeitrages und des Geschossflächenbeitrages ergibt sich dann der auf Ihr Grundstück entfallende Gesamtbeitrag, der Ihnen durch Beitragsbescheid mitgeteilt und berechnet wird:

GRUNDSTÜCKSFLÄCHE:

_____ m² X BEITRAGSSATZ _____ €/m² = _____ €
(siehe Beitrags- u. Gebührensatzung)

GESCHOSSFLÄCHE:

_____ m² X BEITRAGSSATZ _____ €/m² = _____ €
(siehe Beitrags- u. Gebührensatzung)

GESAMTBEITRAG netto = _____ €

zzgl. gesetzlicher MwSt. = _____ €

GESAMTBEITRAG brutto = _____ €

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides zur Zahlung fällig. Evtl. bis zur endgültigen Beitragsabrechnung bereits angeforderte und bezahlte Vorauszahlungen werden auf den endgültigen Beitrag angerechnet.

Bei verspäteten Zahlungen werden zusätzlich Säumniszuschläge fällig; diese betragen 1 % des rückständigen Betrages.

1.4. Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen

Um festzustellen, welche beitragspflichtigen Grundstücks- und Geschossflächen auf den einzelnen Grundstücken vorliegen, werden die genehmigten Bauantragsunterlagen herangezogen. In Zweifelsfällen wird das Aufmaß vor Ort überprüft, da immer die tatsächlichen Grundstücks- und Geschossflächen heranzuziehen sind.

1.5. Aufwandserstattung für den Grundstücksanschluss

Siehe: „Was ist ein Grundstücksanschluss (Hausanschluss)?“