



Kostenerstattung für Grundstückshausanschlüsse

Seit dem Inkrafttreten des Gesetzes zur Änderung des Kommunalabgabengesetzes (KAG) am 1. Januar 1993 ist hinsichtlich der Erstattung von Kosten für Grundstücksanschlüsse in Art. 9 KAG folgendes geregelt:

„Die Gemeinden können in ihren Satzungen bestimmen, dass ihnen der Aufwand für die Herstellung, Anschaffung, Verbesserung, Erneuerung, Veränderung und Beseitigung sowie für die Unterhaltung (z. B. Reparatur) des Teils eines Grundstücksanschlusses an Versorgungs- und Entwässerungseinrichtungen, der sich nicht im öffentlichen Straßengrund befindet, in der tatsächlichen Höhe erstattet wird.“ (Anmerkung: Art. 9 KAG umfasst auch die „Stilllegung“ eines Grundstücksanschlusses).

Die Gemeinde Gremsdorf hat in ihren Satzungen (Wasserabgabesatzung, Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung, Entwässerungssatzung, Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung) die Vorgaben des Art. 9 KAG entsprechend berücksichtigt. Mit nachfolgenden Ausführungen wollen wir Sie über grundsätzliches zum Thema „Kostenerstattung für Grundstücksanschlüsse“ informieren.

Grundstücksanschlüsse für die Wasserversorgung (Hausanschlussleitung):

Die Grundstücksanschlüsse für die Wasserversorgungseinrichtung werden ausschließlich von der Gemeinde oder von einem von ihr beauftragten Unternehmen hergestellt, angeschafft, verbessert, erneuert, verändert, unterhalten (repariert) und beseitigt. Die anfallenden Kosten für den Teil des Grundstücksanschlusses, der sich im öffentlichen Straßengrund befindet, trägt die Gemeinde.

Der Grundstückseigentümer bzw. der Erbbauberechtigte hat nur noch den tatsächlich entstandenen Aufwand für den Teil des Grundstücksanschlusses zu erstatten, der nicht im öffentlichen Straßengrund liegt, also ab der Straßengrundgrenze bis hin zur Hauptabsperrvorrichtung. Der Wasserzähler wird ebenfalls vom Wasserwart gleich mit verlegt. Die Kosten hierfür sind ebenfalls zu erstatten. Über die der Gemeinde Gremsdorf zu erstattenden Kosten für den Grundstücksanschluss erhalten Sie einen Bescheid, dem auch eine Rechnung für geliefertes Material und für angefallene Arbeitsleistungen beigelegt ist.

Weitere notwendige Arbeiten außerhalb des Straßengrundes, wie z. B. Grabarbeiten, Mauerdurchbruch, Verfüllung des Leitungsgrabens usw. können vom Grundstückseigentümer selbst ausgeführt oder an eine von ihm selbst gewählte Baufirma übergeben werden. Werden diese Arbeiten jedoch von der Gemeinde Gremsdorf oder von einem von ihr beauftragten Unternehmen ausgeführt, sind diese Kosten der Gemeinde Gremsdorf in voller Höhe zu erstatten.

Wichtig!

Setzen Sie sich bitte frühzeitig (ca. 4 bis 6 Wochen) vor den geplanten Arbeiten mit dem Bauhof in Verbindung und sprechen Sie mit ihm sowohl den Termin als auch die Ausführung durch.

Grundstücksanschlüsse für die Entwässerungseinrichtung:

Die Grundstücksanschlüsse für die Entwässerungseinrichtung werden von der Gemeinde oder von einem von ihr beauftragten Unternehmen hergestellt, angeschafft, verbessert, erneuert, verändert, unterhalten (repariert) und beseitigt. Die anfallenden Kosten für den Teil des Grundstücksanschlusses, der sich im öffentlichen Straßengrund befindet, trägt die Gemeinde.

Der Grundstückseigentümer bzw. der Erbbauberechtigte hat nur noch den tatsächlich entstandenen Aufwand für den Teil des Grundstücksanschlusses zu erstatten, der nicht im öffentlichen Straßengrund liegt, also ab der Straßengrundgrenze bis hin zum Kontrollschacht (Revisionschacht). Über die der Gemeinde Gremsdorf zu erstattenden Kosten für den Grundstücksanschluss erhalten Sie einen Bescheid, dem auch eine Rechnung für geliefertes Material und für angefallene Arbeitsleistungen beigelegt ist.

Nicht mehr zum Grundstücksanschluss gehören der Kontrollschacht selbst und der restliche Teil der Leitung bis hin zum Gebäude oder Gully. Hier spricht man von der sog. „Grundstücksentwässerungsanlage“, für die der Eigentümer oder Erbbauberechtigte allein verantwortlich ist.

Während bei einer Mischkanalisation und einer reinen Schmutzwasserkanalisation nur eine Hausanschlussleitung in das Grundstück verlegt werden, gibt es bei einem Trennsystem grundsätzlich zwei Hausanschlussleitungen, und zwar einen für die Schmutzwasserableitung und einen für die Regenwasserableitung.

In der Praxis ist es so, dass die Gemeinde Gremsdorf mit einem Bauunternehmen für die Herstellung des Grundstücksanschlusses im öffentlichen Straßengrund (vom Hauptkanal bis zur Straßengrundstücksgrenze) einen Preis vereinbart und das Unternehmen beauftragt, diesen Teil des Anschlusses zu verlegen.

Die Eigentümer oder Erbbauberechtigten können dann den außerhalb des Straßengrundes zu verlegenden Teil des Grundstücksanschlusses ebenfalls von der durch die Gemeinde beauftragten Firma oder durch eine andere Firma ihrer Wahl verlegen lassen. Die Arbeiten dürfen jedoch nur durch fachlich geeignete Unternehmen ausgeführt werden. Die fachgerechte Durchführung ist der Gemeinde anzuzeigen und wird von ihr überprüft, bevor die Gräben wieder verfüllt werden. Dies bedeutet, dass Sie den Leitungsgraben erst dann wieder verfüllen dürfen, wenn die Leitung von einem Mitarbeiter der Gemeinde abgenommen worden ist.

Wichtig!

Setzen Sie sich bitte frühzeitig (ca. 4 bis 6 Wochen) vor den geplanten Arbeiten mit dem Bauhof in Verbindung und sprechen Sie mit ihm sowohl den Termin als auch die Ausführung durch.

Allgemeines bei beiden Anschlussarten:

In den Satzungen ist geregelt, dass die Gemeinde Gremsdorf die Zahl, Art, Nennweite und Führung der Grundstücksanschlüsse sowie deren Änderungen bestimmt. Die Gemeinde Gremsdorf bestimmt auch, an welche Ver- und Entsorgungsleitungen anzuschließen ist, wobei allerdings begründete Wünsche der Eigentümer nach Möglichkeit berücksichtigt werden.

Jedem Grundstück, das durch eine Ver- und/oder Entsorgungsleitung erschlossen ist, steht ein Grundstücksanschluss für die Wasserversorgungsanlage und/oder ein Grundstücksanschluss für die Entwässerungseinrichtung zu.

Wenn vom Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigten ein Zweitanschluss oder evtl. weitere Anschlüsse gewünscht werden, dann bedarf dies der Zustimmung der Gemeinde Gremsdorf. Hintergrund ist hier, dass für einen Zweitanschluss oder weitere Anschlüsse die Übernahme der Kosten für die im öffentlichen Straßengrund liegenden Leitungsteile in einer gesonderten Vereinbarung geregelt werden muss.

Auch bei sogenannten „Hinterliegergrundstücken“ trägt die Gemeinde Gremsdorf nur die Kosten für den im öffentlichen Straßengrund verlaufenden Teil, also von der Hauptleitung bis zur Straßengrundstücksgrenze.

Ansprechpartner bzw. weitere Beratung:

Mit den vorstehenden Ausführungen haben wir versucht, Sie so umfassend wie möglich über die Kostenerstattung für Grundstücksanschlüsse zu informieren. Leider können wir im Rahmen dieses Informationsblattes nur auf die wichtigsten Varianten eingehen. Die Praxis zeigt aber, dass es daneben auch unzählige Sonderfälle oder abweichende Varianten gibt, deren Erläuterung den Rahmen dieses Informationsblattes bei weitem sprengen würde.

Wir empfehlen Ihnen deshalb, dass Sie sich in jedem Fall an die Mitarbeiter der Gemeinde Gremsdorf (z. B. Wasserwart, Klärwärter, Bauhofleiter) oder der Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt wenden, wenn Sie konkrete Fragen zu den Grundstücksanschlüssen haben oder wenn beim Grundstücksanschluss Ihres Anwesens ein konkretes Problem besteht, wie z. B. Rohrbruch.

Unsere Mitarbeiter sind unter folgenden Telefonnummern erreichbar:

Bauhof der Gemeinde Gremsdorf:

Herr Wellein (Bauhofleiter): Tel.: 0152 29269675; E-Mail: bauhof@gremsdorf.de

Herr Schlee: Tel.: 0152 29269674

Herr Schmitt: Tel.: 0151 12223159

Verwaltungsgemeinschaft Höchststadt:

Herr Kammerer (Bauamt): Tel.: 09193 629-53; E-Mail: daniel.kammerer@vg-hoechstadt.de

Herr Hoeveler (Bauamt): Tel.: 09193 629-24; E-Mail: bastian.hoeveler@vg-hoechstadt.de