



**Leitungsgebundene
Kanalisation des
Neubergsweges und des
Neubaugebietes
„Vierwindenhöhe“**

Ablauf

1. Begrüßung und Veranstaltungsleitung durch den ersten Beigeordneten Bernhard Wiemer
2. Darstellung der allgemeinen Entwässerungssituation durch die Werkleitung
3. Darstellung der rechtlichen Situation durch die Vertreter der Aufsichtsbehörde SGD Nord - ReWAB
4. Vorstellung der aktuellen Situation in Bezug auf das Bebauungsplan- und Umlegungsverfahren und den gemeinsamen Straßenbau durch den Fachbereich 4
5. Vorstellung des Entwässerungskonzeptes durch das Ingenieurbüro
6. Vorstellung der zu erwartenden Anliegerkosten für die Schmutzwasserkanalisation durch die Werkleitung
7. Fragerunde

Punkt 1:

**Begrüßung und
Veranstaltungsleitung durch
den ersten Beigeordneten
Bernhard Wiemer**

Punkt 2:

**Darstellung der allgemeinen
Entwässerungssituation**

**Erstmaliger Kanalleitungsbau
in den Neubaugebieten
“In der Bitz bis Hellenpfad“
„Vierwindenhöhe“ und
in der Straße „Neubergsweg“**

**Darstellung der allgemeinen
Entwässerungssituation**

Gliederung

- 1. Aufgabe**
- 2. Ist-Situation**
- 3. Lösungsvarianten**

1. Aufgabe

- ❖ anstehende leitungsgebundene Entwässerung
- ❖ Auftrag zur Bestandsaufnahme der vorhandenen Gruben an Ingenieurbüro Gastring, Bendorf
- ❖ Bereiche: Neubergsweg und Neubaugebiete „In der Bitz bis Hellenpfad“ sowie „Vierwindenhöhe“
- ❖ Basis, um hieraus eine aufeinander abgestimmte Entwässerungsplanung vornehmen zu können
- ❖ „Beifang“:
Ermittlung Einlaufhöhen für den späteren Kanalbau und Zustand der Gruben; ggf. Anschlussnutzung Regenwasserzisternen

2. Ist-Situation

Die Untersuchung kam zu folgendem Ergebnis:

- ❖ **Keine** der vorhandenen Gruben erfüllt die Anforderungen nach § 42 LBauO, d. h. keine der Gruben ist dicht.
- ❖ Der Abgleich im Zeitraum von 2017 bis 2021 aller betroffenen Grundstücke von Trinkwasserverbrauch zur Abwasserabfuhr (Mittelwerte, gerundet) hatte folgendes Ergebnis:

Trinkwasserverbrauch:	19.300 m ³
Abwasserabfuhr:	930 m ³

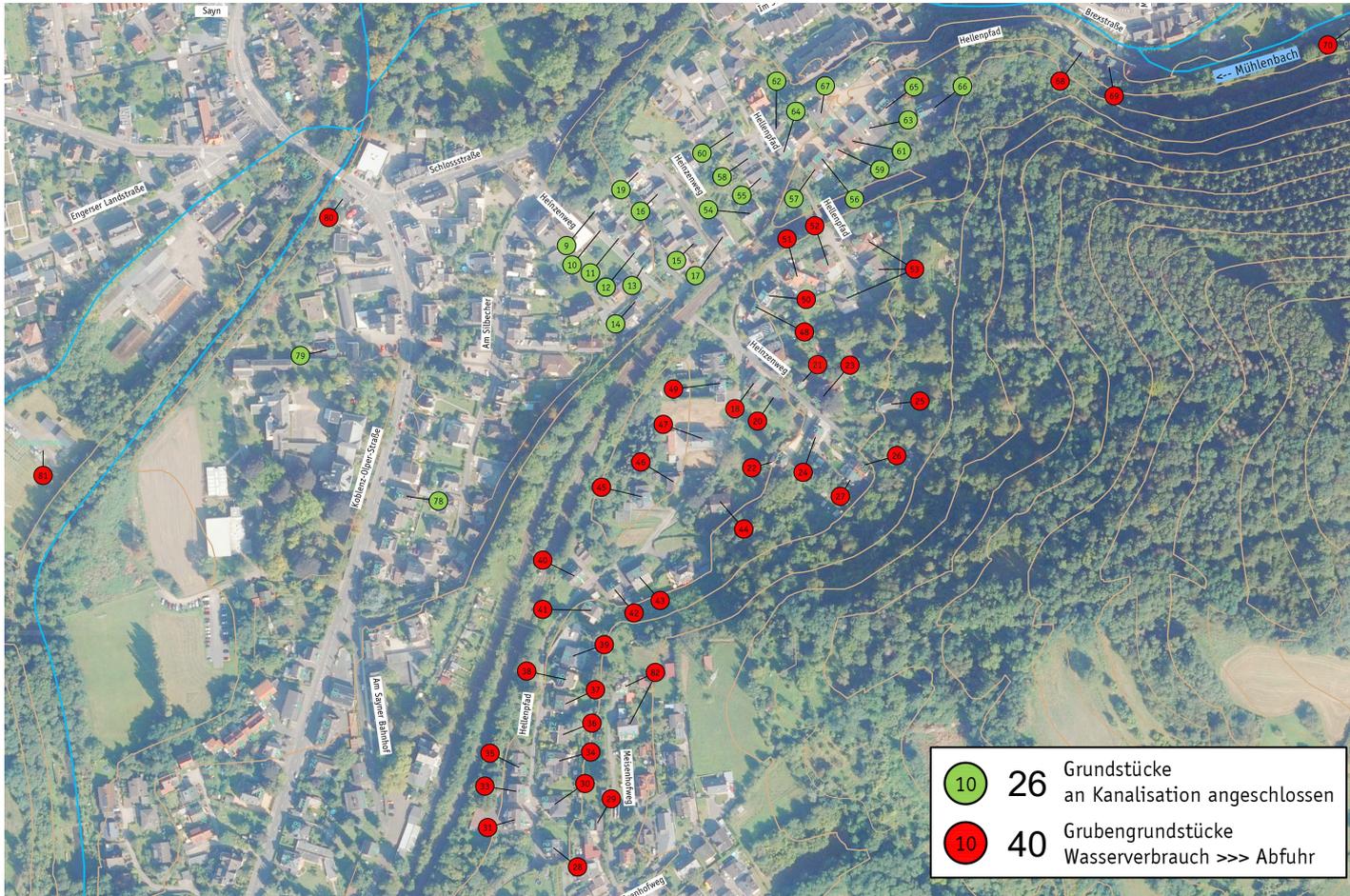
Folglich sind in diesem Zeitraum **rd. 18.000 m³ (18 Millionen Liter)** Schmutzwasser in den drei betroffenen Bereichen ungeklärt in den Boden versickert.

2. Ist-Situation

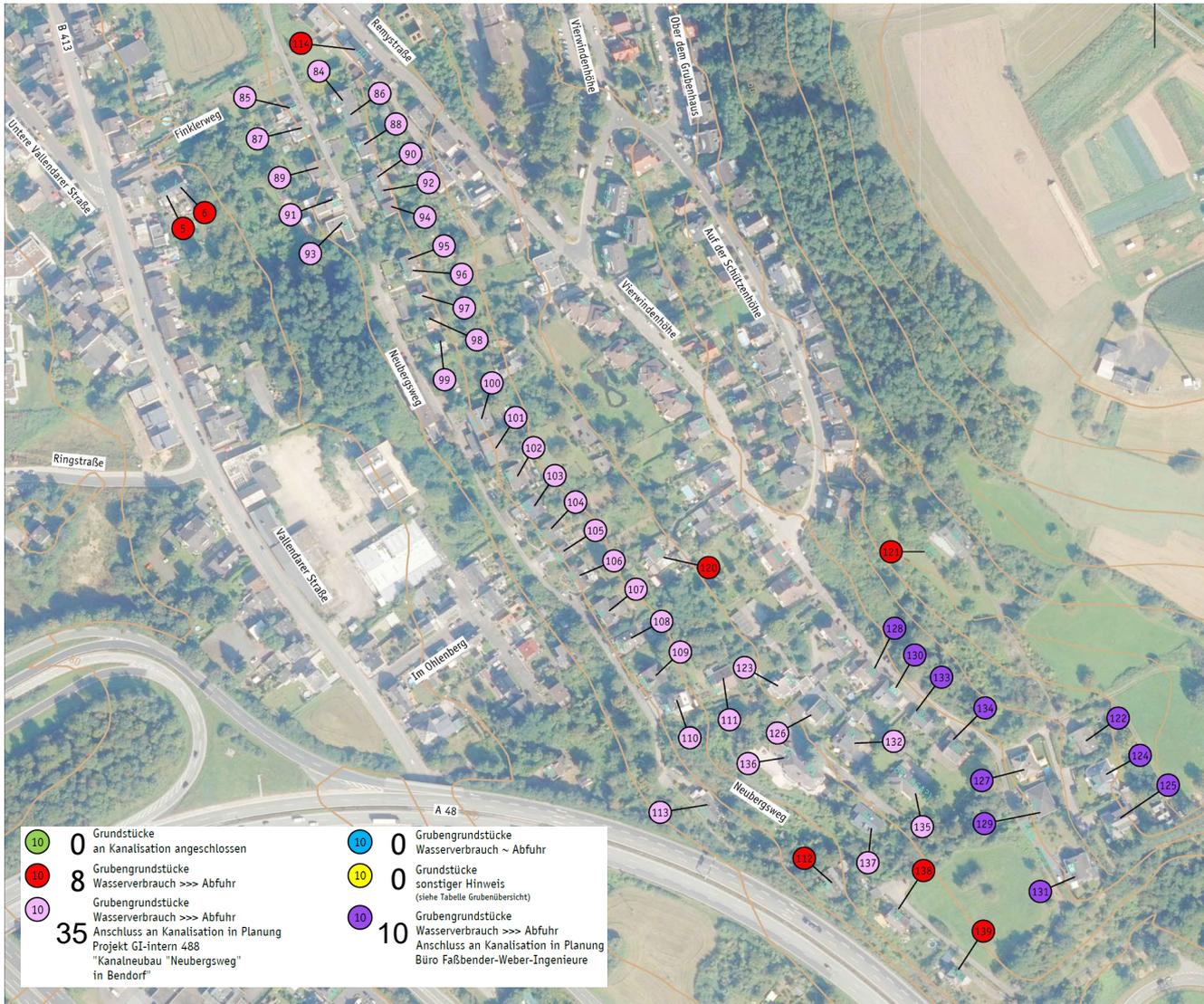
Die Untersuchung kam zu folgendem Ergebnis:

- ❖ Bis auf wenige Ausnahmen ist der weit überwiegende Teil der Gruben in einem so schlechten baulichen Zustand, dass eine Sanierung technisch kaum möglich und unwirtschaftlich ist.

2. Ist-Situation Hellenpfad | Übersichtsplan



2. Ist-Situation Neubergsweg/Vierwindenhöhe | Übersichtsplan



2. Ist-Situation | Wasserrecht

- ❖ Kontaktaufnahme zur Struktur- und Genehmigungsdirektion - Regionalstelle Wasserwirtschaft, Abfallwirtschaft, Bodenschutz (SGD Nord - ReWAB) in Koblenz und Schilderung der vorhandenen Entwässerungssituation
- ❖ Auftrag zur zügigen Beseitigung der wasserrechtlich nicht zulässigen Situation und Entwicklung eines *zukunfts-fähigen Entwässerungskonzeptes* in den betroffenen Bereichen
- ❖ bei Akzeptanz der vorgelegten Konzepte – begleitet durch konkreten Zeitplan
→ Möglichkeit die IST-Situation befristet zu dulden über aktualisiertes Wasserrecht
- ❖ daraus ergaben sich nachfolgende Lösungsvarianten

3. Lösungsvarianten

Variante 1: Neubau Dichte Sammelgruben

PRO

- ❖ *relativ* zügige Umsetzbarkeit ohne Eingriff in den „Straßenkörper“
- ❖ bei Umsetzung der späteren leitungsgebundenen Kanalisation Weiternutzung als Regenwasserzisterne
- ❖ Im Bereich des Neubaugebietes „In der Bitz bis Hellenpfad“ wäre die Umsetzung unabhängig von einer Einigung im Bebauungsplan- bzw. Umlegungsverfahren möglich

KONTRA

- ❖ Volumen i. d. R. 10 cbm bei 4-Personen-Haushalt und Verbrauch von rd. 200 cbm/Jahr
- ❖ 90 Haushalte in den drei Bereichen betroffen
- ❖ tägliche Abfuhr mit Entsorgungsfahrzeugen bei aktuellen Straßenverhältnissen

3. Lösungsvarianten

Variante 1: Neubau Dichte Sammelgruben

KONTRA

- ❖ Folge:
hohe Verkehrsbelastungen mit nochmaliger Verschärfung der jetzt schon schwierigen Verkehrs-situation – es ist kein regelkonformer Straßenbau vorhanden
- ❖ Doppelbelastung der Anlieger durch den Bau der Gruben (Invest: 9 - 15 TEUR; laufend: 8 TEUR bei 200 cbm/Jahr) und zusätzlich spätere Einmalbeiträge zum Zeitpunkt in dem die Kanalisation tatsächlich umgesetzt wird
- ❖ Doppelbelastung der Anlieger durch zweimaligen Eingriff in ihr Grundstück (Bau dichte Sammelgrube und später beim Leitungsbau)
- ❖ es ist kein zukunftsgerichtetes und praktikables Entwässerungssystem für größere Innerortsbereiche

3. Lösungsvarianten

Variante 2: Neubau leitungsgebundenes System

PRO

- ❖ sowohl Kanal-, Wasserleitungs- und Straßenbau laufen i. d. R. in einem Zuge ab, was die bauliche Belastung der Anlieger auf möglichst geringes Maß reduziert.
- ❖ die Einsparungen durch eine gemeinsame Vergabe aller Gewerke wirken sich unmittelbar auf die Belastungen der Kunden aus.
- ❖ die Bauzeit lässt sich gegenüber ggf. erforderlichen Einzelmaßnahmen im Bereich des Hellenpfades merklich reduzieren (sh. Vortrag Ing.-Büro)
- ❖ geringere einmalige und laufende Kosten der Abwasserbeseitigung

3. Lösungsvarianten

Variante 2: Neubau leitungsgebundenes System

PRO

- ❖ kein Aufbau einer „Doppelstruktur“ von Gruben und Leitungssystem

KONTRA

- ❖ im Vergleich zum Bau von geschlossenen Gruben ergibt sich eine längere Bauzeit



Rheinland-Pfalz

STRUKTUR- UND
GENEHMIGUNGSDIREKTION
NORD

Punkt 3:

**Darstellung der rechtlichen
Situation durch die Vertreter der
Aufsichtsbehörde
SGD Nord – ReWAB**



Strafgesetzbuch (StGB)

§ 324 StGB – Gewässerverunreinigung

- (1) Wer unbefugt ein Gewässer verunreinigt oder sonst dessen Eigenschaften nachteilig verändert, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.
- (2) Der Versuch ist strafbar.
- (3) Handelt der Täter fahrlässig, so ist die Strafe Freiheitsstrafe bis zu drei Jahren oder Geldstrafe.



Wasserhaushaltsgesetz (WHG)

§ 60 WHG

- (1) Abwasseranlagen sind so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung eingehalten werden. Im Übrigen müssen Abwasserbehandlungsanlagen [...] nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden.

- (2) Entsprechen vorhandene Abwasseranlagen nicht den Anforderungen nach Absatz 1, so sind die erforderlichen Maßnahmen innerhalb angemessener Fristen durchzuführen.



Rechtliche Würdigung

- Anzeige bei SGD Nord war dringend geboten
- Duldung für einen kurzen Übergangszeitraum zur Abwehr strafrechtlicher Relevanz erforderlich (Duldung ≠ Erlaubnis)
- wasserwirtschaftlich ist das Versickern von 18.000 m³ (= 18 Mio. Liter) Schmutzwasser ins Grundwasser katastrophal
- dringender, sehr kurzfristiger Handlungsbedarf in enger Abstimmung mit der Wasserbehörde ist geboten

Punkt 4:

**Vorstellung der aktuellen Situation
in Bezug auf das Bebauungsplan-
und Umlegungsverfahren und den
gemeinsamen Straßenbau durch
den Fachbereich 4**

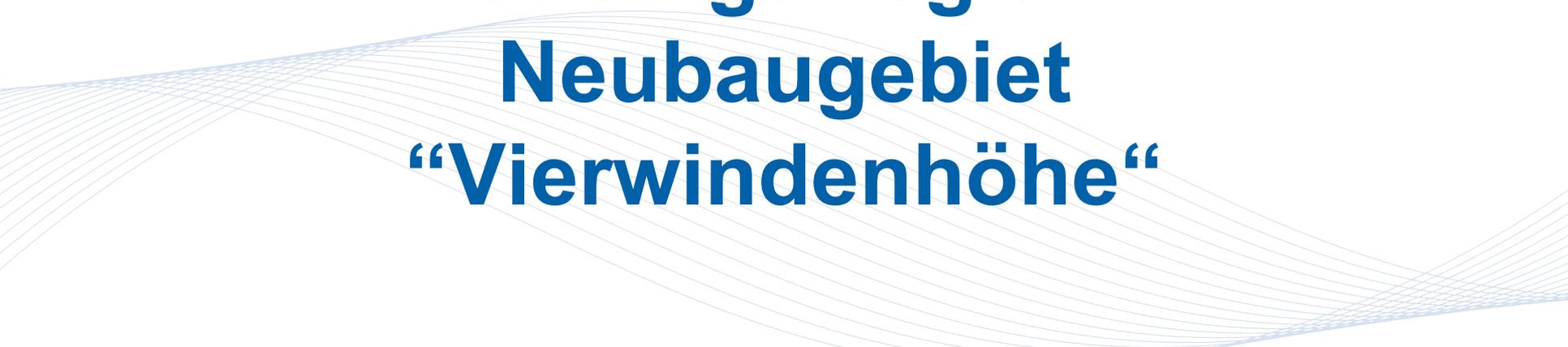
Punkt 5:

**Vorstellung des
Entwässerungskonzeptes
durch das Ingenieurbüro**

G A S T R I N G | I N G E N I E U R E

WASSER • ABWASSER • KLÄRANLAGEN • GEWÄSSER
STRASSEN • VERKEHR • INFRASTRUKTUR
INGENIEURBAUWERKE
UMWELT





Erstmaliger Kanalleitungsbau im Neubergsweg und im Neubaugebiet “Vierwindenhöhe“

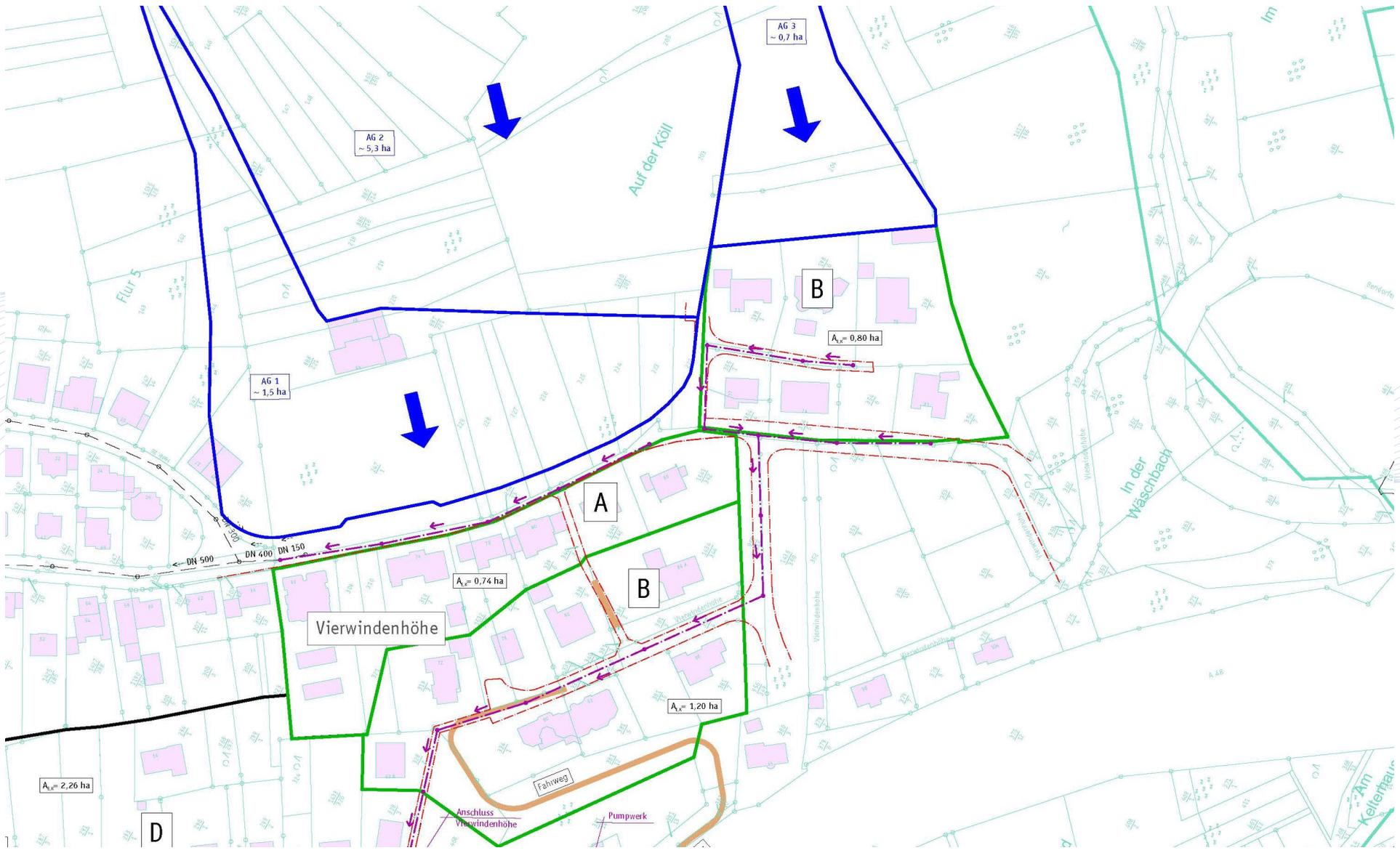
Anliegerversammlung am 07.12.2023

- 1. Veranlassung und Aufgabenstellung**
- 2. Übersicht**
- 3. Planung**
- 4. Bauablauf**
- 5. Baukosten**
- 6. Zeitschiene zur Vorgehensweise**

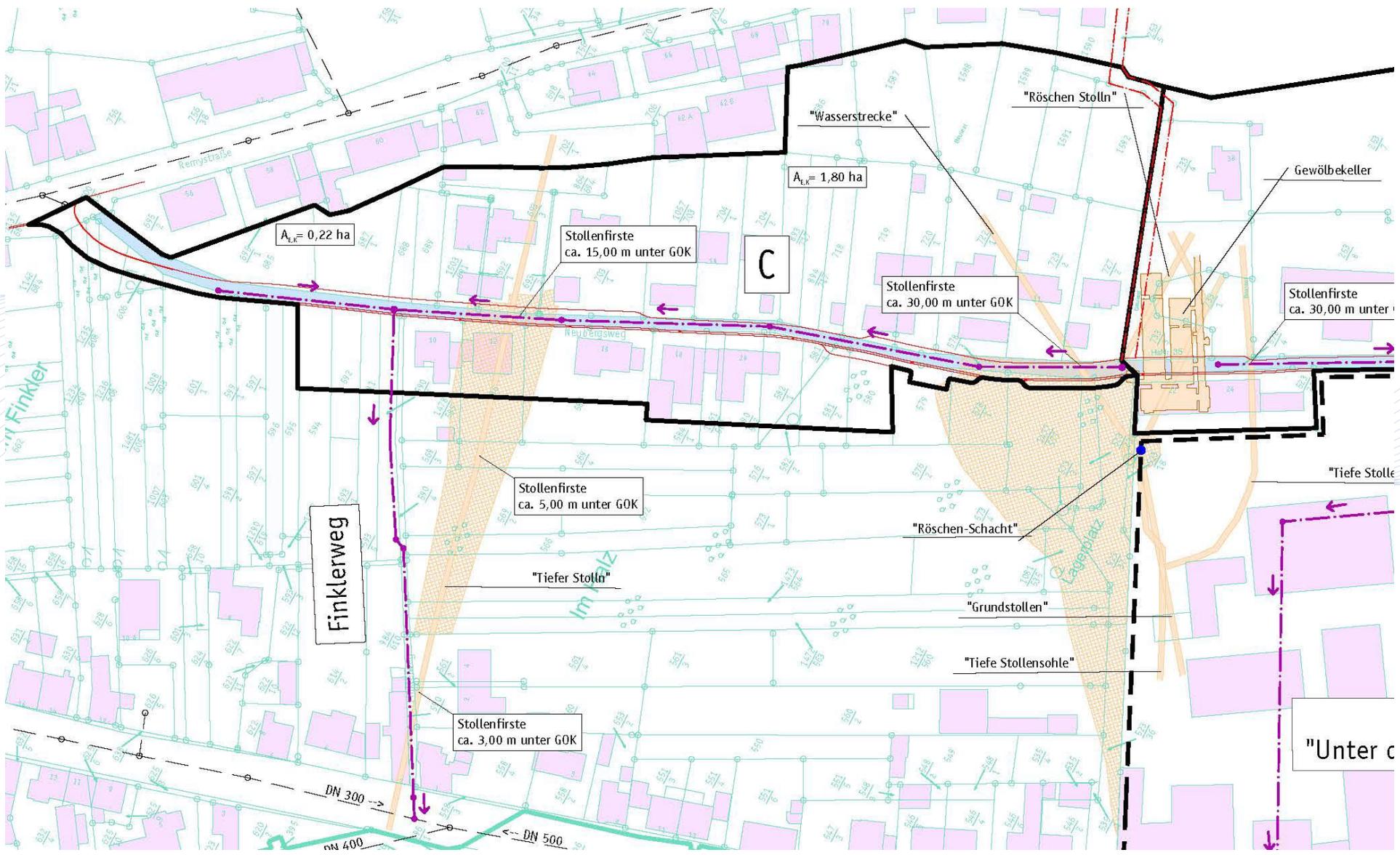
1. Veranlassung und Aufgabenstellung

- Die Grundstücke am Neubergsweg und der südlichen Vierwindenhöhe werden zurzeit über Hausklärgruben entwässert
- Die Hausklärgruben entsprechen nicht mehr dem Stand der Technik
- Die Entwässerung soll zukünftig über eine leitungsgebundene Mischwasserkanalisation bzw. im Rahmen der 6. Änderung des Bebauungsplans „Vierwindenhöhe“ in diesem Bereich ggf. im Trennsystem erfolgen
- parallel zu den Kanalbauarbeiten soll die Erneuerung der Wasserleitung und der Straße im Neubergsweg erfolgen bzw. bei Rechtskraft der vor genannten 6. Bebauungsplanänderung auch im Bereich der Vierwindenhöhe
- teilweise befinden sich Grundstücke im künftigen Straßenverlauf noch in privatem Eigentum. Zur Verlegung der Leitungen in diesen Abschnitten sind grds. Einverständnisse der Grundstückseigentümer mittels sog. Leitungsrechte im Grundbuch erforderlich.
- Falls - im Einzelfall - keine gütliche Einigung möglich ist, müsste der Eintrag von sog. Zwangsrechten im Grundbuch erfolgen.

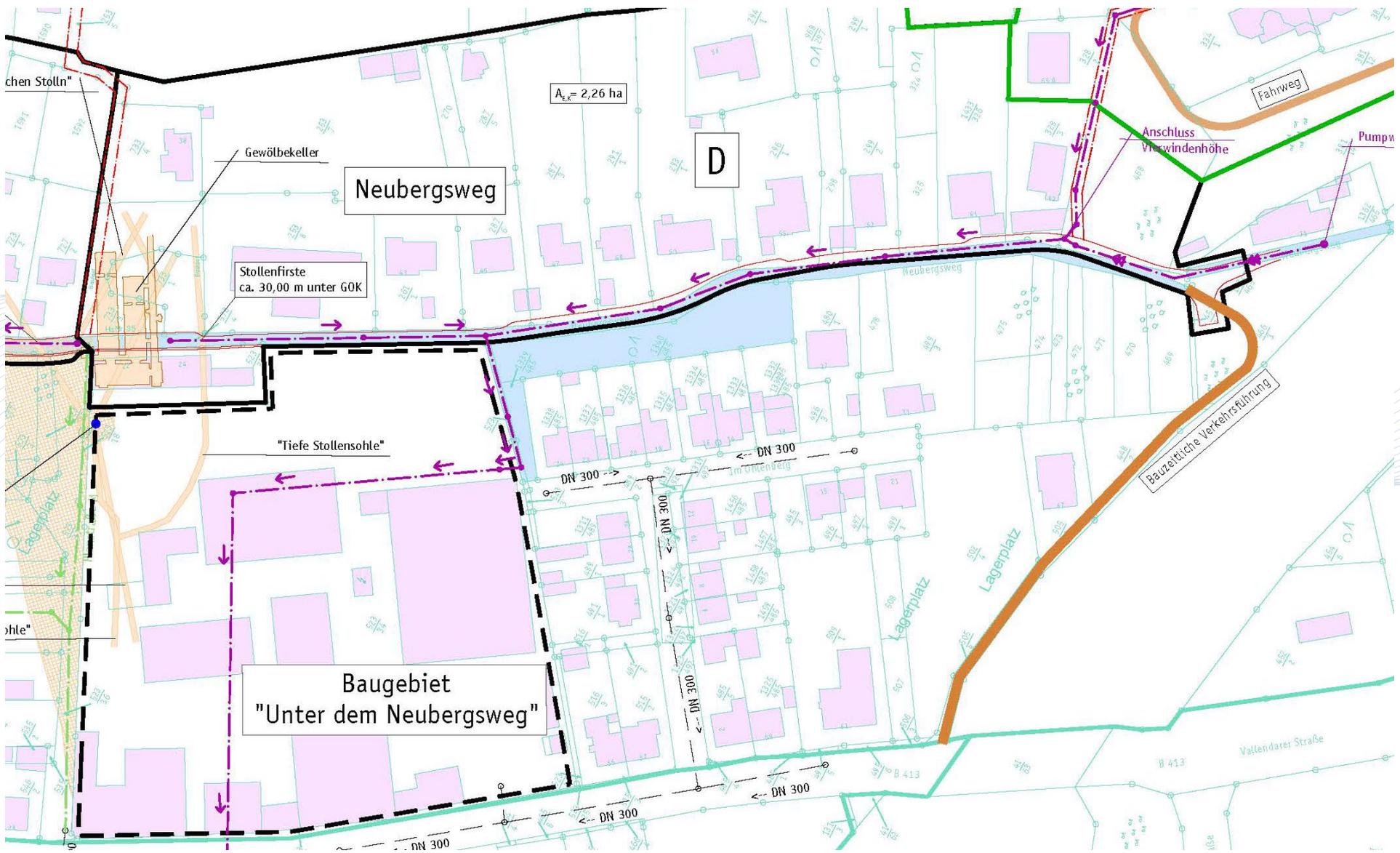
2. Übersicht | Entwässerungsgebiete A und B



2. Übersicht | Entwässerungsgebiete C



2. Übersicht | Entwässerungsgebiete D



2. Übersicht | Erläuterung

1. Vierwindenhöhe:

- Vierwindenhöhe: Grundlage Bebauungsplan - Stand März 1994
- Einzugsgebiet A ca. 1,00 ha, Anschluss an Kanal in Vierwindenhöhe
- Einzugsgebiet B ca. 2,00 ha, Anschluss an Kanal im Neubergsweg

2. Neubergsweg

- Neubergsweg: Grundlage Bebauungsplan - Stand März 2014
- Mehrere Stollen sowie Gewölbekeller im Trassenbereich
→ Aufteilung in zwei Einzugsgebiete
- Einzugsgebiet C ca. 1,80 ha, Anschluss an Kanal in Hauptstraße
- Einzugsgebiet D ca. 2,30 ha, Anschluss an Kanal in Vallendarer Straße
- Trassenverlauf vom Neubergsweg zur Vallendarer Straße durch das Baugebiet "Unter dem Neubergsweg", Stand Februar 2023

3. Planung

- Herstellung einer Mischwasserkanalisation mit Anschluss an die Kanalisation der Stadtwerke Bendorf
- ausgehend von den drei Anschlussstellen an die bestehende Kanalisation und den vorherrschenden Randbedingungen wird der Kanal im Misch- bzw. ggf. im Trennsystem abschnittsweise (im Regelfall rd. 30 Meter Baufeldlänge) hergestellt
- sukzessiver Anschluss der Grundstücke an die neu erstellte Kanalisation im Misch- bzw. ggf. im Trennsystem
- Zufahrtmöglichkeiten bis vor die Baustelle werden gewährleistet
 - Baustraße parallel zur A 48 zum südlichen Neubergsweg
 - Baustraße vom Neubergsweg zur Vierwindenhöhe
- parallele Erneuerung der Wasserleitung und der Straße im Neubergsweg und bei Rechtskraft der 6. Änderung des Bebauungsplans „Vierwindenhöhe“ ebenfalls Straßenausbau in diesem Bereich

4. Bauablauf

- 1. Bauabschnitt:
 - Baustraße parallel zur A 48 zum südlichen Neubergsweg
 - Südliche Kanalisation Neubergsweg mit Trassenverlauf über Baugebiet „Unter dem Neubergsweg“ und Anschluss an den Mischwasserkanal in der Vallendarer Straße
- 2. Bauabschnitt:
 - Baustraße vom Neubergsweg zur Vierwindenhöhe
 - Kanalisation vom Neubergsweg über die westliche Vierwindenhöhe bis zur südlichen Vierwindenhöhe (Ableitung erfolgt über Neubergsweg)

4. Bauablauf

- 3. Bauabschnitt:
 - Nördliche Kanalisation Vierwindenhöhe (Häuser 82 - 89) mit Anschluss an den Mischwasserkanal in der Vierwindenhöhe
- 4. Bauabschnitt:
 - Nördliche Kanalisation Neubergsweg mit Trassenverlauf über Finklerweg und Anschluss an den Mischwasserkanal in der Hauptstraße
- 5. Bauabschnitt
 - Falls erforderlich: Rückbau der Baustraßen

5. Baukosten

- Vierwindenhöhe
600 m Kanal mit 20 Hausanschlüssen: 900 TEUR netto
- Neubergsweg
1.000 m Kanal mit 60 Hausanschlüsse: 1.700 TEUR netto

Baunebenkosten (ca. 15 %): 400 TEUR netto

Summe Kanalbau 3.000 TEUR netto
3.570 TEUR brutto
- Daneben erfolgt im Neubergsweg noch die Neuverlegung der Wasserleitung (nur Beitragsrelevant falls noch keine Einmalbeiträge erhoben wurden.)

6. Zeitschiene zur Vorgehensweise

- bis 31.12.2023 - Anliegerversammlung Bereich des NBG „Vierwindenhöhe“ und dem Neubergsweg moderiert durch die Stadtwerke und Fachbereich 4 sowie begleitet durch die SGD Nord ReWAB Koblenz
- bis 30.06.2024 - Absprachen/Genehmigungen mit SGD Nord
- bis 30.06.2025 - Absprachen/Vereinbarungen mit Anliegern
- bis 30.11.2025 - Fertigstellung LP 5 Ausführungsplanung
- bis 01.06.2026 - Veröffentlichung Ausschreibung
- bis 01.01.2027 - Vergabe an Unternehmer
- ab 01.03.2027 - Möglicher Baubeginn
- Geschätzte Bauzeit: 24 Monate
- im Anschluss/Parallel: Straßenbau seitens Stadt
- Entscheidung ob Baustraße erhalten bleibt

G A S T R I N G | I N G E N I E U R E

WASSER • ABWASSER • KLÄRANLAGEN • GEWÄSSER
STRASSEN • VERKEHR • INFRASTRUKTUR
INGENIEURBAUWERKE
UMWELT

Industriedenkmal Concordiahütte
An der Gießerei 8
56170 Bendorf am Rhein

Telefon 0 26 22 / 88 61 – 0
Telefax 0 26 22 / 88 61 – 20
eMail info@gastring-ingenieure.de
Internet www.gastring-ingenieure.de

Punkt 6:

**Vorstellung der zu
erwartenden Anliegerkosten
für die Kanalisation im
Misch- bzw. Trennsystem**

Beitragspflichtig sind **Grundstücke**,
welche

- a) die **Möglichkeit des Anschlusses** an die öffentliche Abwasserbeseitigung haben
 - erfüllt, wenn anschlussfertiges Leitungsnetz in der Straße verlegt ist

und

- b) die **baulich nutzbar** sind
- auch dann erfüllt, wenn kein Wohngebäude aber ein Nebengebäude (u. a. Garage, Stellplatz) gebaut werden darf
 - gilt auch für **unbebaute** Grundstücke

A) Schmutzwasserbeseitigung

❖ Innenbereich

Beitragsmaßstab ist die auf 50 m Tiefe begrenzte Grundstücksfläche (**Tiefenbegrenzung**) mit Zuschlägen für **Vollgeschosse**.

❖ Bebauungsplan

Beitragsmaßstab ist die im Bebauungsplan festgesetzte Grundstücksfläche, i.d.R. die **gesamte** Fläche mit Zuschlägen für **Vollgeschosse** laut Bebauungsplan.

→ **vorliegend im gesamten Bereich des Neubaugebietes „Vierwindenhöhe“**

Vollgeschosszuschlag (VGZ)

Der Vollgeschosszuschlag drückt das Maß einer möglichen oder tatsächlich vorhandenen Bebauung aus.

- ❖ Innenbereich
Für die ersten zwei Vollgeschosse beträgt der Zuschlag einheitlich 20 %.
- ❖ Bebauungsplan
Die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse mit einem Faktor von 10 % je möglichem Vollgeschoss.

Tiefenbegrenzung

(Innenbereich)

- ❁ Hierbei wird die Grenzlinie zur erschließenden Straße um 50 m parallel nach hinten verschoben.
- ❁ Sie dient der Abgrenzung vom Innenbereich zum Außenbereich.
- ❁ Die Fläche, die hinter dieser „gedachten“ Linie liegt, wird von der Grundstücksfläche in Abzug gebracht. Für die Fläche hinter 50 m werden grds. keine Beiträge erhoben.

Vollgeschosszuschlag (VGZ)

Häufigste Fragen:

„Mein Haus ist doch nur *eingeschossig* bebaut, warum muss ich für zwei Vollgeschosse zahlen?“

oder

„Mein Grundstück ist doch noch unbebaut, warum wird es jetzt mit nicht vorhandenen Vollgeschossen belastet?“

Vollgeschosszuschlag (VGZ)

Antwort:

Der Vollgeschosszuschlag ist aufgrund höchstrichterlicher Rechtsprechung eingeführt worden. Er soll die verschiedenartigen Nutzungsmöglichkeiten eines Grundstückes ausdrücken. Eine Pauschalisierung bis zu zwei Vollgeschossen ist aus Verwaltungsvereinfachungsgründen möglich. Unabhängig davon gilt in **Bebauungsplangebieten stets die Vollgeschosszahl.**

Der Vollgeschosszuschlag führt jedoch insgesamt betrachtet **nicht zu Mehrbelastungen der „normal“** bebauten Grundstücke.

Vollgeschosszuschlag

Auswirkungsbeispiel für fiktiven Beitrag

Beispielsberechnung ohne Vollgeschosszuschlag

zu verteilende Kosten: 100.000,00 EUR
gesamte Beitragsfläche: 100.000 m²
Beitrag pro m² (100.000 EUR : 100.000 m²) = **1,00 EUR/m²**

Kosten (1.000 m² Grundstück)

1.000 m² x **1,00 EUR** = **1.000,00 EUR**

Beispielsberechnung mit Vollgeschosszuschlag

zu verteilende Kosten: 100.000,00 EUR
gesamte Beitragsfläche + 20 % VGZ: 120.000 m²
Beitrag pro m² (100.000 EUR : 120.000 m²) = **0,83 EUR/m²**

Kosten (1.000 m² Grundstück + 20 % VGZ)

1.200 m² x **0,83 EUR** = **996,00 EUR**

Vollgeschosszuschlag

Auswirkungsbeispiel für *fiktiven* Beitrag

- ❖ Folglich hat der Vollgeschosszuschlag bei **bis zu zwei** Vollgeschossen **keine** Auswirkung.
- ❖ Erst ab dem dritten Vollgeschoss macht sich dieser bemerkbar. Am Beispiel des 1.000 m² Grundstückes führt dies zu höheren Kosten, weil bei solchen Gebäuden regelmäßig auch eine stärkere Nutzung des Leitungsnetzes erfolgt.

Beispiel bei 1.000 m² Grundstück mit **vier** Vollgeschossen:

zzgl. 40 % VGZ mit 400 m²: 1.400 m²

1.400 m² x 0,83 EUR = **1.162,00 EUR**

B) Niederschlagswasser

Beitragsmaßstab für das Niederschlagswasser ist die mit der **Grundflächenzahl** vervielfachte Grundstücksfläche und ergibt die sog. Abflussfläche.

Die Grundflächenzahl ist ein Faktor, der den möglichen Bauungs- und Befestigungsgrad des Grundstückes kennzeichnet.

Grundflächenzahl

❖ Innenbereich

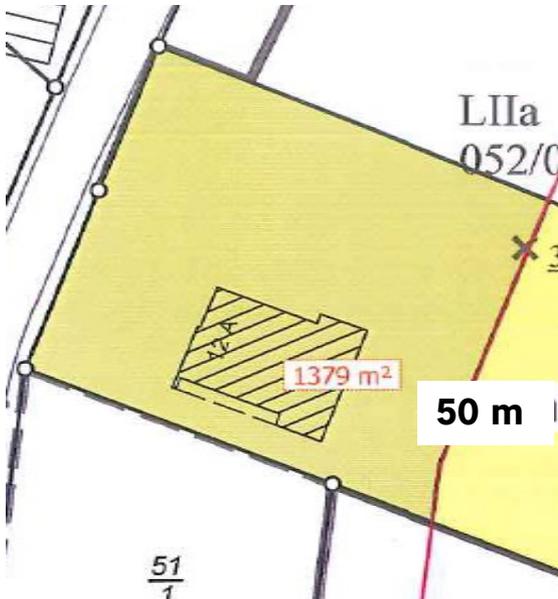
Für den überwiegenden Teil der Grundstücke im Innenbereich, liegt dieser Faktor grundsätzlich bei 0,4. Bei Grundstücken, die mehr als 40 % befestigt sind, steigt die Grundflächenzahl entsprechend auf 0,5; bei mehr als 50 % Befestigung auf 0,6; etc.

❖ Bebauungsplan

Die anzuwendende GRZ richtet sich nach dem im festgesetzten Wert.

→ **vorliegend im gesamten Bereich des Neubaugebietes „Vierwindenhöhe“**

Beispiel Niederschlagswasser



Grundstück (Katasterfläche): 6.746 m²
davon beitragspflichtig: 1.379 m² (Fläche bis 50 m Tiefenbegrenzung)
davon tatsächlich befestigt: 274 m²

Berechnung:

274 m² befestigte Fl. : 1.379 m² beitragspflichtige Fl. = 0,19 = **GRZ 0,4**

1.379 m² beitragspflichtige Fläche x **GRZ 0,4**

= **551 m² Abflussfläche**

Niederschlagswasser

Häufigste Fragen:

„Von unserem Grundstück leitet nur ein Teil meines Grundstückes tatsächlich in den Kanal ein. Der Rest versickert oder läuft nach hinten ab. Warum muss ich trotzdem von einer fiktiven Fläche von 40 % zahlen“

oder

„Mein Grundstück ist doch noch unbebaut, es fließt tatsächlich kein Tropfen Regenwasser in den Kanal. Warum werde ich belastet?“

Niederschlagswasser

Antwort:

Der Stadtrat Bendorf hat sich bei Einführung der Kostentrennung Schmutz- und Niederschlagswasser bewusst für das System des wiederkehrenden Beitrages entschieden und nicht für eine Gebühr.

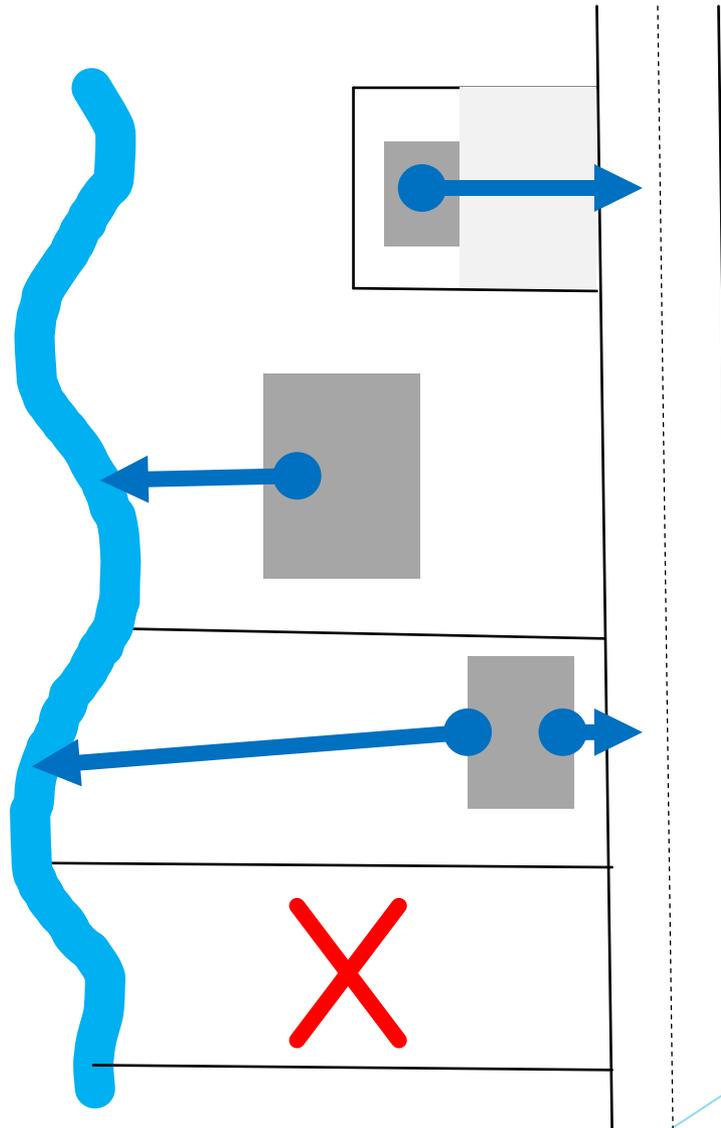
Grund:

Die **gleich hohen Kosten** müssten dann von **weniger Schultern** getragen werden – die Gesamtbeitragsfläche sinkt. Die verbliebenen Anschlussnehmer müssen dann auch noch eine **stark ansteigende Gebühr** zahlen.

Zusätzlich entsteht ein unverhältnismäßig großer Verwaltungs- und Kontrollaufwand.

Niederschlagswasser

Beispiel Unterschied Wiederkehrender Beitrag und Gebühr



Berechnungsbeispiele

Hinweise:

- ❖ In der gesamten Ortslage von Bendorf und seinen Gemarkungen Bendorf, Sayn und Stromberg gelten einheitliche Beitragssätze.
- ❖ Somit hat der Umfang der Baumaßnahme in Ihrer Straße bzw. Ihrem Neubaugebiet und den damit verbundenen Kosten keinen *unmittelbaren* Einfluss auf die zu erhebenden Einmalbeiträge.
- ❖ Die Beispiele sind mit den derzeit geltenden Beitrags-sätzen berechnet. Diese können und werden sich bis zum Beginn der Maßnahme bzw. zum Zeitpunkt des Abschlusses der Gesamtmaßnahme erhöhen (Kalkulation 2010)

Berechnungsbeispiele

Hinweise:

- ❖ In den Beitragssätzen, sind die Kosten eines **Grundstücksanschlusses** je Grundstück **bis einen Meter hinter der Grundstücksgrenze** mit eingerechnet. Sprich:
 - ▶ Mischsystem: ein Anschluss für Schmutz- und Niederschlagswasser
 - ▶ Trennsystem: ein Anschluss für Schmutz- und ein Anschluss für Niederschlagswasser
 - ▶ Wasser: ein Anschluss für Trinkwasser

- ❖ alle Investitionen auf den Privatgrundstücken gehen zu Lasten der Anlieger, wie
 - ▶ das sog. Kurzschließen der Gruben – sprich Legen der Verbindungsleitung(en) vom Gebäude zum Anschluss an der Grundstücksgrenze
 - ▶ Kontrollschacht in der Nähe der Grundstücksgrenze inklusive der Absicherung gegen Rückstau
 - ▶ tatsächlichen Kosten von - ggf. **im Einzelfall** - erforderlichen weiteren Grundstücksanschlüssen im öffentlichen Bereich
 - ▶ tatsächliche Kosten beim Austausch des kompletten Trinkwasserhausanschlusses von der Hauptleitung bis zum Wasserzähler, wenn dies - **im Einzelfall** - erforderlich wird.

Berechnungsbeispiele

Hinweise:

- ❖ Zu **Beginn** der Maßnahme ergehen **Vorausleistungsbescheide** mit den dann aktuellen Beitragssätzen. Die Beiträge können im Rahmen eines Ablösungsvertrages über mehrere Jahre mit aktuell 6 % Zinsen - ohne Disagio bzw. Zinseszinsen - gestundet werden, bei freier Ratenwahl.
- ❖ Der Abschluss des Ablösungsvertrages sichert - bei Verzicht auf die Widerspruchsmöglichkeit - zu, dass nach Abschluss der Maßnahme und ggf. höheren Einmalbeiträgen **keine Nacherhebung mehr** stattfindet.

Grundstück 800 m², Grundflächenzahl 0,4

1. Grundstücksdaten:

Beitragsfähige Fläche (inkl. 20 % Vollgeschosszuschlag):	960 m ²
Gewichtete Fläche (800 m ² beitragspflichtige Fläche x GRZ 0,4):	320 m ²

2. Wasserversorgungsbeitrag: Ersterstellung Leitungsnetz

960 m ² beitragsfähige Fläche x 1,86 EUR =	0,00 EUR
zzgl. 7 % USt. =	0,00 EUR

Einmalbeitrag Wasserversorgung = **0,00 EUR**

3. Abwasserbeseitigung: Ersterstellung Leitungsnetz

a) Schmutzwasser
960 m² beitragsfähige Fläche x 2,48 EUR = 2.380,80 EUR

b) Niederschlagswasser
320 m² gewichtete Fläche x 5,85 EUR = 1.872,00 EUR

Einmalbeitrag Abwasserbeseitigung = **4.252,80 EUR**

Gesamtsumme Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung = 4.252,80 EUR

Grundstück 1.000 m², Grundflächenzahl 0,4

1. Grundstücksdaten:

Beitragsfähige Fläche (inkl. 20 % Vollgeschosszuschlag):	1.200 m ²
Gewichtete Fläche (1.000 m ² beitragspflichtige Fläche x GRZ 0,4):	400 m ²

2. Wasserversorgungsbeitrag: Ersterstellung Leitungsnetz

1.200 m ² beitragsfähige Fläche x 1,86 EUR =	0,00 EUR
zzgl. 7 % USt. =	0,00 EUR
<hr/>	
Einmalbeitrag Wasserversorgung =	0,00 EUR

3. Abwasserbeseitigung: Ersterstellung Leitungsnetz

a) Schmutzwasser	
1.200 m ² beitragsfähige Fläche x 2,48 EUR =	2.976,00 EUR
b) Niederschlagswasser	
400 m ² gewichtete Fläche x 5,85 EUR =	2.340,00 EUR
Einmalbeitrag Abwasserbeseitigung =	5.316,00 EUR

Gesamtsumme **Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung** = **5.316,00 EUR**

Grundstück 1.200 m², Grundflächenzahl 0,4

1. Grundstücksdaten:

Beitragsfähige Fläche (inkl. 20 % Vollgeschosszuschlag):	1.440 m ²
Gewichtete Fläche (1.200 m ² beitragspflichtige Fläche x GRZ 0,4):	480 m ²

2. Wasserversorgungsbeitrag: Ersterstellung Leitungsnetz

1.440 m ² beitragsfähige Fläche x 1,86 EUR =	0,00 EUR
zzgl. 7 % USt. =	0,00 EUR
<hr/>	
Einmalbeitrag Wasserversorgung =	0,00 EUR

3. Abwasserbeseitigung: Ersterstellung Leitungsnetz

a) Schmutzwasser	
1.440 m ² beitragsfähige Fläche x 2,48 EUR =	3.571,20 EUR
b) Niederschlagswasser	
480 m ² gewichtete Fläche x 5,85 EUR =	2.,808,00 EUR
Einmalbeitrag Abwasserbeseitigung =	6.379,20 EUR

Gesamtsumme Wasserversorgung/Abwasserbeseitigung = 6.379,20 EUR

Persönliche Beitragsauskünfte

- ❖ bitte haben Sie Verständnis dafür, dass heute Abend **keine** grundstücksbezogenen Beitragsauskünfte seitens der Stadtwerke erteilt werden können
- ❖ hierzu setzen Sie sich bitte mit unseren Kolleginnen der Entgeltabrechnung in Verbindung. Von dort wird Ihnen - gerne auch per E-Mail - eine persönliche Beitragsauskunft zur Verfügung gestellt
- ❖ die erteilten Auskünfte sind aus zwei Gründen **unverbindlich**:
 - ❖ die endgültigen Grundstücksgrößen stehen noch nicht fest (sh. Umlegungsverfahren)
 - ❖ der Beitrag pro qm wird aller Voraussicht nach im Jahr der Veranlagung höher sein

Punkt 7:

Fragerunde



Stadtwerke Bendorf
Untere Rheinau 60
56170 Bendorf
www.bendorf.de
E-Mail: stadtwerke@bendorf.de

Beitragsauskünfte:
Frau Schlegel
E-Mail: nicole.schlegel@bendorf.de
Telefon: 02622 703405



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**