Informationsblatt zu den Anschlusskosten an den öffentlichen Kanal bei Neubauvorhaben

1. Kanalanschlussbeiträge

Die Stadtwerke erheben von allen Grundstückseigentümern, deren Grundstücke erstmalig an die öffentliche Abwasserbeseitigungsanlage (Kanalisation) angeschlossen werden oder vor deren Grundstücken erstmalig eine öffentliche Kanalisationsleitung verlegt wurde, Kanalanschlussbeiträge. Die Anschlussbeiträge sind als Ihr Zuschuss für die Refinanzierung der Anlagen der Abwasserbeseitigung (z.B. Pumpstationen, Kläranlagen usw.) zu sehen.

Grundlage ist Ihre Grundstücksfläche in Quadratmeter. Sofern das Grundstück mehrstöckig bebaut werden kann, wird die Grundstücksfläche mit dem nachfolgenden Faktor multipliziert:

- 1 geschossig = 1,0
- 2 geschossig = 1,25
- 3 geschossig = 1,5 usw.

Zusätzlich wird bei Gewerbegrundstücken ein Zuschlag von 30 % erhoben.

Die so berechnete Fläche wird anschließend mit dem Beitragssatz von 2,38 €/m² multipliziert und ergibt den Anschlussbeitrag.

Der Anschlussbeitrag wird durch einen an Sie gerichteten Anschlussbeitragsbescheid angefordert.

2. Kostenersatz für eine Grundstücksanschlussleitung

Was ist eine Grundstücksanschlussleitung?

Die Grundstücksanschlussleitung ist der Leitungsabschnitt ausgehend von der öffentlichen Abwasserleitung bis zu Ihrem Hausanschlussschacht. In der Regel ist der Hausanschlussschacht rd. ein Meter nach der Grundstücksgrenze der öffentlichen Wegeparzelle auf Ihrem privaten Grundstück zu errichten.

Bei Trennsystemen werden das Regen- und das Schmutzwasser getrennt auf Ihrem Grundstück gesammelt und getrennt den jeweiligen öffentlichen Kanälen zugeführt. Aus diesem Grunde sind hierfür auch zwei Grundstücksanschlussleitungen herzustellen!

Wieso muss ich einen Kostenersatz bezahlen?

Der Kostenersatz für die Grundstücksanschlussleitung umfasst alle Aufwendungen, die den Stadtwerken bei der Herstellung Ihres Kanalanschlusses entstanden sind.

Gemäß der derzeitigen Regelung werden folgende Szenarien unterschieden:

a) Neubaugebiete

Das Kennzeichen eines Neubaugebietes ist, dass die Erschließungsstraße noch nicht vollständig ausgebaut ist (Baustraße) und das Grundstück erstmalig mit einem Abwasseranschluss erschlossen und erstmalig bebaut wird. Sofern die Voraussetzungen vorliegen, wird die Grundstücksanschlussleitung

Die Grundstücksanschlussleitung wird mit dem aktuellen Einheitssatz in Höhe von 352,00 € pro Meter berechnet.

Wie wird die Meterzahl ermittelt?

Bei der Ermittlung gibt es die zwei folgenden Varianten:

- Einseitige Bebaubarkeit
Sofern die Erschließungsstraße nur einseitig bebaubar ist, wird der Einheitssatz mit der Distanz zwischen der öffentlichen Kanalleitung und der privaten Grundstücksgrenze des Baugrundstückes in Meter multipliziert.
- Beidseitige Bebaubarkeit
Bei diesem Fall sind beide Seiten der Baustraße bebaubar. Hierbei soll keine Seite durch die Lage der Kanalleitung und somit bei den Erschließungskosten benachteiligt werden. Aus diesem Grunde wird in einem solchen Fall generell so getan, als ob die öffentliche Abwasserleitung genau in der Mitte der Straßenparzelle verlegt ist. D.h. die hälftige Straßenparzellenbreite wird als Distanz in Meter mit dem Einheitssatz multipliziert.

Bei beiden Varianten wird der auf Ihrem Grundstück verlegte Leitungabschnitt, in der Regel ein Meter, zur Länge hinzuaddiert. Die Gesamtlänge wird anschließend mit dem Einheitssatz multipliziert. Das Ergebnis stellt den Kostenersatz für Ihre Grundstücksanschlussleitung dar und wird per separaten Kostenersatzbescheid angefordert.

b) Lückenschluss in der bestehenden Bebauung

Ein Lückenschluss in einer bestehenden Bebauung liegt dann vor, wenn an einer ausgebauten Straße eine sogenannte Baulücke nunmehr bebaut und an das Abwasserleitungsnetz angeschlossen werden soll.

Hierbei erfolgt die Abrechnung der kompletten Leitung nach den tatsächlichen Kosten im Kostenersatz. Als Bauherr sollten Sie mindestens mit einem Kostenansatz von 350,00 € je lfdm. Leitung rechnen. Dieser Betrag kann sich jedoch je nach Bodenbeschaffenheit bzw. Ausbaustand der Straße (mit/ohne Gehweg usw.) erhöhen bzw. senken und stellt lediglich einen groben Richtwert dar!

Vorstehende Ausführungen habe ich verstanden und zur Kenntnis genommen:

_____ , _____

(Ort/Datum)

(Bauherr/Bauherrin)