

## Erschließung des Naherholungsgebietes „Blaue Adria“ Eigentümerinformationen am 25. Juni 2013

**Vorstellung des weiteren Ablaufes der Erschließung für  
den 3. Bauabschnitt „Schwanenweiher / Karpfenzug II“**

**Dipl. Ing. Torsten Hesch, Beratender Ingenieur**

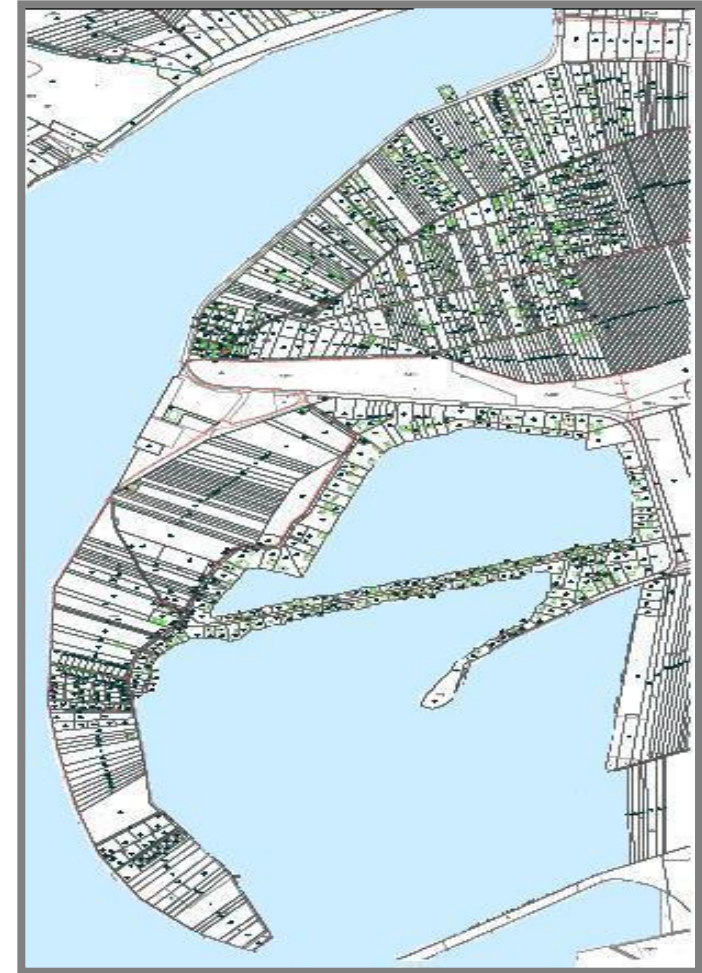
# Ablauf der Erschließung „Schwanenweiher/Karpfenzug II“

## 1) Vorstellung des weiteren Ablaufs der Erschließung für den 3. Bauabschnitt „Schwanenweiher / Karpfenzug II“

- ▶ Vorstellung der Beteiligten
- ▶ Hinweise zur Ausführung
- ▶ Grundstückshausanschlüsse

## 2) Eigentümerinformationen zur Abrechnung

- ▶ Vorläufige Erschließungskosten
- ▶ Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen
- ▶ Anmerkungen zu den vorläufigen Erschließungskosten



# 1) Weiterer Ablauf der Erschließung 3. BA

# Vorstellung der Beteiligten



<b>Bauherr</b>	Kanal- und Wasserversorgungsarbeiten Straßenbauarbeiten	Gemeindewerke Altrip Gemeindeverwaltung Altrip
	Ansprechpartner zur Abrechnung der Gemeindewerke (Kanal- u. Wasser)	Frau Wilhelm, Tel. 06236 / 399957 email: <a href="mailto:carina.wilhelm@altrip.de">carina.wilhelm@altrip.de</a>
	Ansprechpartner zur Abrechnung Straßenbau und für Grunderwerbsfragen:	Frau Fürwitt, Tel. 06236 / 399932 email: <a href="mailto:petra.fuerwitt@altrip.de">petra.fuerwitt@altrip.de</a>
<b>Bauoberleitung</b>	MVV Enamic GmbH, Mannheim Ansprechpartner für bautechnische Fragen:	Herr Hesch, Tel. 0160 / 96406152 email: <a href="mailto:projektleitung-mvv@regioplan.com">projektleitung-mvv@regioplan.com</a>
<b>Überwachung</b>	Pöyry Deutschland GmbH, Mannheim	Herr Schröder
<b>Baufirma</b>	Heberger, Schifferstadt	

# Hinweise zur Ausführung



**Baubeginn für die leitungsgebundene Wasserversorgung und Kanalisation: 19.08.2013**

**Ende der Baumaßnahme: 31.08.2014**

## Voraussichtliche Zeiträume der Vollsperrungen:

**Am Schwanenweiher** zwischen Adriastraße und „Weißes Rössel“ **19.08.2013 – 31.12.2013**  
sowie der **Verbindungsweg** zwischen „Am Schwanenweiher“ und Krummer Riedweg

**Krummer Riedweg** zwischen Adriastraße und „Weißes Rössel“ **01.01.2014 – 31.03.2014**  
sowie **„Im Karpfenzug“** ab „Weißes Rössel“ bis Sonnenweg

**ACHTUNG: Ab „Weißes Rössel“ kein Durchkommen nach Süden mehr möglich!**

**Mittelweg** zwischen „Weißes Rössel“ und Adriastraße **01.04.2014 – 31.08.2014**

# Hinweise zur Ausführung - Übersichtsplan



# Hinweise zur Ausführung

Der „**Krummer Riedweg**“ wird ab **Baubeginn** bis ca. **Jahresende 2013** als **Einbahnstraße** in **Richtung Süd** ausgewiesen. Zur Ausfahrt aus dem Campingplatzgebiet wird der „**Mittelweg**“ ebenfalls **bis ca. 31.03.2014** als **Einbahnstraße** in Richtung **Adriastraße** ausgewiesen.

Nach der Fertigstellung der Erschließung **Am Schwanenweiher** wird hier eine **Einbahnstraße nach Süden** eingerichtet, um die Arbeiten im **Krummen Riedweg** ausführen zu können.

Die **von der Erschließung direkt betroffenen Straßen** werden **abschnittsweise** mittels **Vollsperrung** für die Baumaßnahmen frei gemacht. Die betroffenen Anlieger werden rechtzeitig vor der Sperrung informiert, damit diese gegebenenfalls die **Fäkaliengruben** nochmalig leeren lassen können.

# Hinweise zur Ausführung

Während der Vollsperrung sind die Grundstücke nur **eingeschränkt zu Fuß erreichbar**. Im unmittelbaren Arbeitsbereich der Kolonne ist auf Grund der engen Verhältnisse üblicherweise „kein Durchkommen“ möglich!

Im **Zuge der Vollsperrung** eines Abschnittes erfolgen **alle Erschließungs- bzw. Straßenausbauarbeiten**. Es ist nicht geplant, Umbauten oder Ergänzungen am Stromverteilungsnetz oder der Telekom auszuführen!

Alle an der Bauausführung Beteiligten sind gehalten, nach Möglichkeit keine der vorhandenen privaten Stromanschlusskabel zu beschädigen. Da für diese Kabel im öffentlichen Bereich keine Gestattungsvereinbarungen mit der Gemeinde Altrip vorliegen, sind **alle Aufwendungen zur möglichen Schadensregulierung** aber auch **zur Schaffung der erforderlichen Baufreiheit** für die Erschließung **durch den jeweiligen Eigentümer der Stromleitungen zu tragen!**



# Grundstücksanschlüsse

## Rechtsgrundlagen

Aufgrund satzungsrechtlicher Vorschriften ist **je Grundstück** sowohl **1 Kanalhausanschluss** als auch **1 Wasserhausanschluss** erforderlich, unabhängig davon, wie das Grundstück tatsächlich genutzt wird.

**Auf Antrag** kann ausnahmsweise für mehrere Grundstücke ein **gemeinsamer Hausanschluss** (jeweils für Kanal bzw. Trinkwasser) genehmigt werden. Dies setzt voraus, dass die beteiligten Grundstückseigentümer für die **Verlegung, Unterhaltung und Benutzung** der gemeinsamen Grundstücksentwässerungsanlage und des gemeinsamen Wasserhausanschlusses auf dem jeweils fremden Grundstück **durch ein dingliches Leitungsrecht** gesichert haben.

**Dies gilt auch, wenn es sich um denselben Grundstückseigentümer handelt!**

Die Grundstücke sind **innerhalb von zwei Monaten nach Freigabe durch die Gemeinde** an die Wasserversorgung bzw. an den Kanal **anzuschließen!**

# Grundstücksanschlüsse

## Rechtsgrundlagen

Übergabepunkt für den Kanalanschluss ist die Abwasserleitung vom öffentlichen Kanal bis zur Grundstücksgrenze.

**Übergabepunkt für den Wasserhausanschluss ist der Wasserzähler.** Dieser muss in einem frostsicheren Hausanschlussraum nach **DIN 18012** untergebracht werden.

Sollte die **Anschlusslänge** der öffentlichen Wasserleitung zwischen der Hauptleitung und dem Wasserzähler **mehr als 5 Meter** betragen, ist die **Installation des Wasserzählers an der Grundstücksgrenze** erforderlich. Dies ist in der Regel nicht der Fall, wenn das Gebäude mit einem Grenzabstand von 3 Metern zur Grundstücksgrenze errichtet ist.

Zur **Installation des Wasserzählers an der Grundstücksgrenze** ist die Errichtung eines **Wasserzählerschachtes** erforderlich!

# Ausführung und Abrechnung der Anschlusskosten

Die **Ausführung der Vorstreckung der Anschlussleitungen** erfolgt durch die Gemeindewerke im Zuge der Erschließung. Die Kosten für die **Vorstreckung Wasserversorgung** werden satzungsgemäß **nach tatsächlichem Aufwand** abgerechnet.

Die **Vorstreckung für die Trinkwasserversorgung** erfolgt bis **ca. 1,0 Meter** auf das Grundstück. Hier ist in der Regel **durch den Grundstückseigentümer ein DIN-gerechter Zählerschacht** vorzusehen, sofern die Anschlusslänge des öffentlichen Wasseranschlusses bis in das frostsichere Gebäude mehr als 5 Meter beträgt.

Der Zählerschacht wird im Nachgang zur Vorstreckung der Erschließung durch die TWL AG in Abstimmung mit dem Grundstückseigentümer errichtet, sofern zu diesem Zeitpunkt die erforderliche Heranführung der grundstückseitigen Anschlussleitungen ordnungsgemäß ausgeführt ist.

# Ausführung und Abrechnung der Anschlusskosten

Die **Vorstreckung für den Kanal erfolgt bis ca. 1,0 Meter** auf das Grundstück. Die hierfür anfallenden **Kosten sind Bestandteil des Gesamterschließungsaufwandes**.

An der Übergabestelle ist durch den Grundstückseigentümer ein DIN-gerechter Revisionsschacht zu errichten. Dieser ist so nahe wie möglich an die öffentliche Abwasseranlage zu setzen. Er muss jederzeit zugänglich und bis auf Rückstauenebene wasserdicht ausgeführt sein.

Grundstücksentwässerungsanlagen sind nach den hierfür jeweils in Betracht kommenden Verfahren nach dem Stand der Technik, insbesondere DIN 1986 "Grundstücksentwässerungsanlagen, technische Bestimmungen für den Bau und Betrieb", herzustellen und zu betreiben.

In **Ausnahmefällen** kann die vorhandene **Fäkaliengrube** die Funktion des Revisionsschachtes erfüllen. **Erforderliche Umbauarbeiten** sind durch den **Grundstückseigentümer** zu veranlassen!

# Voraussichtliche Höhe der Anschlusskosten

Für die **Vorstreckung der Anschlussleitungen Trinkwasserversorgung** durch die Gemeindewerke sind ca. **1.600,00 € brutto** zu veranschlagen.

In dem genannten Preis ist eine Anschlusslänge von 5,0 Meter, d.h. ca. 1,0 Meter auf das Privatgrundstück berücksichtigt. Je **Mehr- bzw. Mindermeter** erhöht bzw. reduziert sich dieser Betrag um ca. **75,00 € brutto/m**. Hierbei sind keine Aufbruch- bzw. Wiederherstellung von Belagsflächen berücksichtigt!

**Die Kosten werden nach tatsächlich entstandenem Aufwand abgerechnet.**

## 2) Eigentümerinformation zur Abrechnung

# Vorläufige Ausbaukosten

<b>Kanalbaumaßnahme</b>	EUR 985.000,00 brutto
	vorläufiger Erschließungsbeitrag pro m <sup>2</sup> beitragspflichtiger Fläche: <b>ca. 20,20 €</b>
<b>Trinkwasserversorgung</b>	EUR 310.000,00 brutto
	vorläufiger Erschließungsbeitrag pro m <sup>2</sup> beitragspflichtiger Fläche: <b>ca. 6,35 €</b>
<b>Straßenbau</b>	EUR 848.000,00 brutto
<b>vorbehaltlich des Gemeinderatsbeschlusses trägt</b> hiervon die <b>Gemeinde Altrip</b>	
	<b>EUR 84.800,00 brutto (10%)</b>
	vorläufiger Erschließungsbeitrag pro m <sup>2</sup> beitragspflichtiger Fläche:
	Am Schwanenweiher <b>ca. 10,90 €</b>
	Mittelweg <b>ca. 19,60 €</b>

# Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen

Der Ermittlung der vorläufigen Erschließungsbeiträge im **Bereich Straßenbau** liegt für alle Grundstücke mit der satzungsgemäßen Festlegung „**Wochenendgebiet**“ die Anzahl der zulässigen Vollgeschosse zugrunde (Berechnung: Grundstücksfläche x Vollgeschossfaktor gemäß Satzung).

Gewerblich genutzte Grundstücke werden mit einem Gewerbezuschlag gemäß Satzung belastet. Bei Überschreiten der zulässigen Vollgeschosse erfolgt die Abrechnung anhand der tatsächlichen Anzahl der Vollgeschosse.

Für die von der Straßenbaumaßnahme „Am Schwanenweiher“ betroffenen Campinggrundstücke gilt gem. Satzung der Faktor 0,5.

Die Verteilung der Erschließungskosten erfolgt für die Trinkwasserversorgung und Kanalisation nach einem einheitlichen Maßstab, d.h.

**Division der jeweiligen Erschließungskosten / Summe der beitragspflichtigen Flächen**



# Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen

Analog zum Bereich Straßenbau soll auch im Bereich der Trinkwasserversorgung sowie Kanalisation der Vollgeschossmaßstab angewendet werden (vorbehaltlich Beschluss Gemeinderat).

Zur Verteilung der umlagefähigen Kosten für den Straßenbau ist für jede Straße ein Abrechnungsgebiet (Umring) festzusetzen.

Hierbei ist folgendes zu beachten:

- alle Grundstücke werden dem sie erschließenden Weg zugeordnet und bilden einen Umring
- Grundstücke, welche an mehreren Wege angrenzen, werden anteilig zugeordnet
- als Grundstück wird auch die „wirtschaftliche Einheit“ mehrerer Flurstücke angesehen

Die Verteilung der umlagefähigen Kosten erfolgt für den Straßenbau somit für **jeden Umring nach einem einheitlichen Maßstab**, d.h.

**Division der Erschließungskosten pro Umring / Summe der beitragspflichtigen Flächen in dem jeweiligen Umring**

# Umringkarten Straßenbau „Schwanenweiher bzw. Mittelweg“



# Voraussichtlicher Erschließungsbeitrag

## Voraussichtlicher Erschließungsbeitrag pro m<sup>2</sup> beitragspflichtiger Fläche insgesamt:

Am Schwanenweiher **ca. 37,45 €**

Mittelweg **ca. 46,15 €**

### Hinweise

- ▶ Die vorgenannten Kosten beinhalten alle Bauleistungen, Ingenieurhonorare und Nebenkosten
- ▶ Die endgültige Abrechnungssumme kann / wird von den vorgenannten Kosten abweichen
- ▶ Die endgültige Abrechnung erfolgt aufgrund der beitragspflichtigen Grundstücksflächen zum Abschluss der Erschließungsmaßnahme



**Wir freuen uns auf eine gute weitere  
Zusammenarbeit.**

**Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!**