



Ihr Weg zum Schmutzwasserhausanschluss

Als Bauherr/Bauherrin beschäftigen Sie sich früher oder später damit, Ihr Grundstück bzw. Ihr Haus an das zentrale öffentliche Abwassernetz der Gemeinde Büchen anzuschließen. Mit diesem Merkblatt möchten wir Ihnen einige Hinweise zur Herstellung und Unterhaltung des Hausanschlusses geben sowie die Kosten darstellen.

Schon bei der Planung Ihres Bauvorhabens sollten Sie mit Ihrem Architekten einen geeigneten Platz für den Übergabeschacht (Reinigungsschacht) festlegen. Der Schacht mit einer Nennweite von DN 1000 ist grundsätzlich mit offenem und frei zugänglichem Gerinne ca. 1,0 m hinter der Grundstücksgrenze anzuordnen. Sie als Grundstückseigentümer haben Ihr Grundstück gegen Rückstau abzusichern.

- ➔ Der Bauherr/die Bauherrin beantragt bei der Gemeinde Büchen den Anschluss der Grundstücksentwässerungsanlage an die zentrale Abwasseranlage der Gemeinde Büchen. Die dafür vorgesehenen Formulare senden wir Ihnen gerne zu. Dem Antrag können Sie entnehmen, welche Unterlagen zur Bearbeitung benötigt werden, z. B. einen amtlichen Lageplan des Grundstücks und einen Gebäudegrundriss, auf dem die geplante Leitungsführung und die Schächte erkennbar sind.
- ➔ Die Gemeinde Büchen erteilt nach Antragstellung eine Genehmigung. Es wird hierfür gemäß Tarif 17 der Gebührentabelle zur Satzung der Gemeinde Büchen über die Erhebung von Verwaltungsgebühren vom 02.05.2016 eine Gebühr erhoben.
- ➔ Wenn Sie die Arbeiten bezüglich Ihrer Grundstücksentwässerungsanlage in Eigenregie durchführen, ist darauf zu achten, dass diese nach den anerkannten Regeln der Technik durchzuführen sind. Die technischen Bedingungen für den Bau und Betrieb von Grundstücksentwässerungsanlagen (DIN 1986) in der jeweils gültigen Fassung sind zu beachten.
- ➔ Die Gemeinde Büchen erstellt die Abwasserleitung bis ca. 1 m auf das anzuschließende Grundstück.

Was kostet ein Schmutzwasserhausanschluss?

Für die Herstellung und Erweiterung der öffentlichen Abwasserbeseitigungseinrichtung und als Gegenleistung für die durch die Möglichkeit der Inanspruchnahme gebotenen wirtschaftlichen Vorteile erhebt die Gemeinde Büchen einen Abwasseranschlussbeitrag.

Die Beitragspflicht entsteht, sobald die öffentliche Anlage so weit hergestellt ist, dass das einzelne Grundstück angeschlossen werden kann. Das ist regelmäßig der Fall, wenn die öffentliche Leitung bis ca. 1 m auf das Grundstück gelegt wurde.

Maßstab für den Abwasseranschlussbeitrag ist die Grundstücksfläche.

Die anrechenbare Grundstücksfläche wird wie folgt ermittelt:

- ➔ Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes liegen, wird die Fläche, auf die der Bebauungsplan die bauliche, gewerbliche oder vergleichbare Nutzung bezieht, in vollem Umfang berücksichtigt.

- ➔ Liegt ein Grundstück nicht im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes, gilt als Grundstücksfläche die Fläche bis zu einer Tiefe von 50 m (Tiefenbegrenzungsregelung)
- ➔ Bei Grundstücken, die nicht an eine Erschließungsanlage (Straße, Weg, Platz) angrenzen oder nur durch eine Zuwegung verbunden sind, gilt die Fläche von der nächsten zur Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 50 m.

Geht die tatsächliche bauliche Nutzung über diese Tiefenbegrenzung von 50 m hinaus, wird die Grundstücksfläche bis zum Ende dieser Nutzung zugrunde gelegt.

Die errechnete anrechenbare Grundstücksfläche wird bei mehrgeschossiger Bebauung bzw. Bebaubarkeit mit einer Vervielfachungszahl erhöht, da bei einem mehrgeschossigen Gebäude der wirtschaftliche Vorteil höher anzusetzen ist als bei einem eingeschossigen Gebäude.

So wird z. B. bei einer Bebaubarkeit mit zwei Vollgeschossen die Grundstücksfläche mit 130 % vervielfacht. Bei Grundstücken in Gewerbegebieten wird die Grundstücksfläche bei zweigeschossiger Bebaubarkeit mit 140 % vervielfacht.

Der Abwasseranschlussbeitrag beträgt **4,17 EUR/m²**.

Beispiel:

-Grundstücksfläche	500 m ²
-Geschosszahl	II-geschossig

500 m² x II-geschossig (130 %) = 650,00 m² beitragspflichtige Grundstücksfläche

650 m² x 4,17 € = 2.710,50 € (**Abwasseranschlussbeitrag**)

1. Kostenerstattung für Haus- und Grundstücksanschlüsse

Der Aufwand für die Herstellung, Veränderung, Beseitigung sowie den Umbau und Ausbau und die Unterhaltung von **zusätzlichen** Grundstücksanschlüssen sind der Gemeinde Büchen in tatsächlich entstandener Höhe zu erstatten. Der Erstattungsanspruch entsteht mit der endgültigen Herstellung des Grundstücksanschlusses, im Übrigen mit der Beendigung der Maßnahme.

Grundstücksanschlüsse, die nachträglich durch Teilung oder zusätzliche Bebauung von Grundstücken erforderlich werden, gelten hierbei als zusätzliche Grundstücksanschlüsse.

Die Satzung über die Abwasserbeseitigung der Gemeinde Büchen (Abwasserbeseitigungssatzung) und die Satzung über die Erhebung von Abgaben und Kostenerstattungen für die zentrale Abwasserbeseitigung der Gemeinde Büchen (Beitrags- und Gebührensatzung) in der jeweils geltenden Fassung können im Internet unter www.amt-buechen.eu oder während der Öffnungszeiten eingesehen werden.

Weitere Auskünfte erteilt Ihnen gerne der Fachbereich 4 – Bauwesen:

Beitragserhebung und Kostenerstattung: Frau Schulz
 Telefon: 04155/8009-246
 E-Mail: bianca.schulz@gemeinde-buechen.de

Technische Bauabteilung/Tiefbau:
 Frau Müller
 Telefon: 04155/8009-245
 E-Mail: anja.mueller@gemeinde-buechen.de

Frau Volles

Telefon: 04155/8009-250

E-Mail: gaby.volles@gemeinde-buechen.de