



Gemeinde Altrip

Erschließung des Naherholungsgebietes „Blaue Adria“



Vorstellung des weiteren Ablaufes der Erschließung für den Bauabschnitt „Schwanenweiher“

Eigentümerinformationen zur Abrechnung

Dipl.-Ing. Torsten Hesch

- Beratender Ingenieur -

Eigentümerversammlung vom 11. Mai 2010



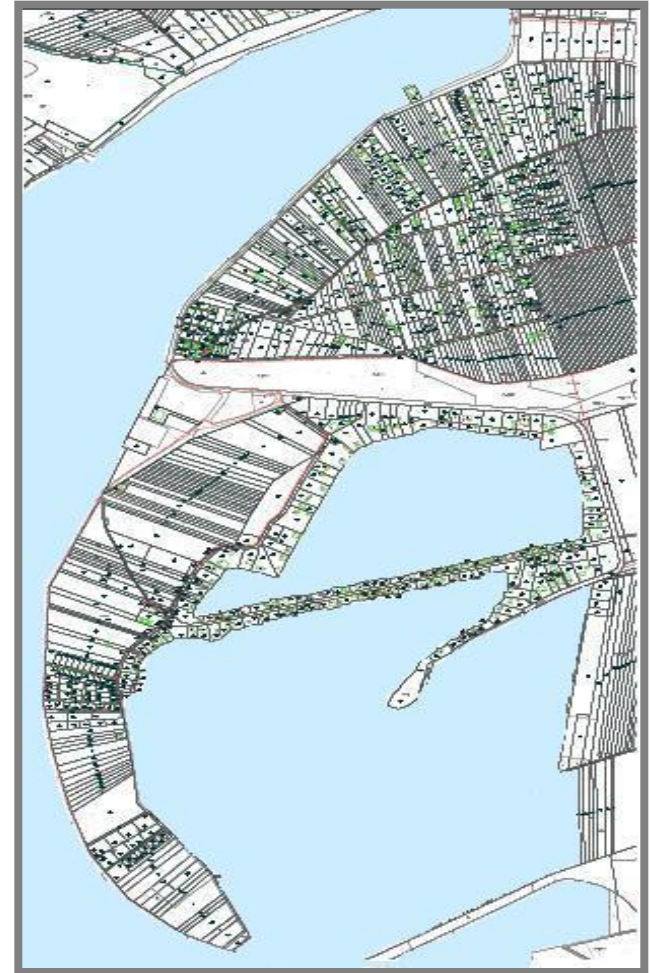
Ablauf der Erschließung „Schwanenweiher“

I) Vorstellung des weiteren Ablaufes der Erschließung für den Bauabschnitt „Schwanenweiher“ „2. Bauabschnitt Adriastraße - Zum Strandhotel“

- Vorstellung der Beteiligten
- Hinweise zur Ausführung
- Grundstückshausanschlüsse

II) Eigentümerinformationen zur Abrechnung

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



Vorstellung der Beteiligten

Bauherr

Kanal- und Wasserversorgungsarbeiten
Straßenbauarbeiten

Gemeindewerke Altrip
Gemeindeverwaltung Altrip



Ansprechpartner zur Abrechnung
der Gemeindewerke (Kanal- u. Wasser):

Herr Schubert, Tel. 06236 / 399926
email: karsten.schubert@altrip.de

Ansprechpartner zur Abrechnung
Straßenbau und für Grunderwerbsfragen:

Frau Fürwitt, Tel. 06236 / 399932
email: petra.fuerwitt@altrip.de

Bauoberleitung

MVV EDL GmbH, Mannheim
Ansprechpartner für bautechnische Fragen:

Herr Hesch Tel. 0160 / 96406152
email: t.hesch@mvv.de

Überwachung

Pöyry GWK GmbH, Mannheim

Baufirma

Müller GmbH & Co. KG, Enkenbach-Alsenborn

Hinweise zur Ausführung (nur 2. Bauabschnitt)

Baubeginn für die leitungsgebundene Wasserversorgung und Kanalisation: **07.12.2009**
Ende der Baumaßnahme: **Ende 2010**

Die **Adriastraße** ist ab **sofort** bis ca. **Ende Oktober 2010** für den „Durchgangsverkehr“ gesperrt. Die Anlieger können bis zur Baustelle fahren. Dort ist die Straße örtlich im unmittelbaren Baustellenbereich voll gesperrt. Im **Spätjahr 2010** wird die Adriastraße für ca. 1- 2 Wochen auch für den Anliegerverkehr vollgesperrt, um die Straßendeckenarbeiten ausführen zu können.

Die Straße **Zum Strandhotel** wird **ab Oktober abschnittsweise** mittels **halbseitiger Sperrung** für die Baumaßnahmen frei gemacht. Die Durchfahrt zum Hotel Darstein ist somit jederzeit gewährleistet.

Die jeweils 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 zu erreichen**. Im unmittelbaren Arbeitsbereich der Kolonne ist auf Grund der engen Verhältnisse üblicherweise „kein Durchkommen“ möglich!



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!**

Hinweise zur Ausführung

Parallel zu den Erschließungsarbeiten wird durch die Deutsche Telekom eine neue Versorgungs-
trasse in der Adriastraße errichtet. Nähere Informationen erteilt die Deutsche Telekom.

Erst nach dem Abschluss aller „öffentlichen“ Erschließungsarbeiten wird es für die Grundstückseigentümer möglich sein, die privaten Ver- und Versorgungsleitungen auf den Grundstücken an die vorgestreckten Hausanschlussleitungen anzuschließen (**Anschluss- und Benutzungszwang!**).

Hierzu ergeht die Aufforderung seitens der Gemeinde Altrip.

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 betriebsfertiger Herstellung der Erschließungsanlagen** an die Trinkwasserversorgung 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 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!

Grundstücksanschlüsse

Ausführung und Abrechnung der Anschlusskosten

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

Die **Vorstreckung für den Kanal erfolgt bis ca. 1,0 Meter** auf das Grundstück. Hier 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!

Die **Vorstreckung für die Trinkwasserversorgung** erfolgt ebenfalls bis **ca. 1,0 Meter** auf das Grundstück. Ein erforderlicher **DIN-gerechter Zählerschacht** wird **ausschließlich durch die Gemeindewerke Altrip geliefert und montiert.**

Grundstücksanschlüsse

Voraussichtliche Höhe der Anschlusskosten

Für die **Vorstreckung der Anschlussleitungen** (Kanalisation und Trinkwasserversorgung) durch die Gemeindewerke sind ca. **2.600,00 € 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. **170,00 € brutto/m**. Hierbei sind keine Aufbruch- bzw. Wiederherstellung von Belagsflächen berücksichtigt!

Die Kosten werden nach tatsächlich entstandenem Aufwand abgerechnet.

Für die Errichtung eines **Wasserzählerschachtes** ist mit Kosten zwischen **1.100,00 € brutto** (ohne Tiefbauarbeiten) **bis 2.600,00 € brutto** (kompletter Einbau) zu rechnen!

Eigentümerinformationen zur Abrechnung

Vorläufige Erschließungskosten für das Bebauungsplangebiet „Schwanenweiher“

Kanalbaumaßnahme	EUR 1.050.000,00 brutto vorläufiger Erschließungsbeitrag pro m ² beitragspflichtiger Fläche: ca. 55,00 €
Trinkwasserversorgung	EUR 555.000,00 brutto vorläufiger Erschließungsbeitrag pro m ² beitragspflichtiger Fläche: ca. 30,00 €
Straßenbau	EUR 890.000,00 brutto vorbehaltlich des Gemeinderatsbeschlusses trägt hiervon die Gemeinde Altrip EUR 89.000,00 brutto (10%) vorläufiger Erschließungsbeitrag pro m ² beitragspflichtiger Fläche: Adriastraße ca. 100,00 € Zum Strandhotel ca. 30,00 €

Eigentümerinformationen zur Abrechnung

Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen

Der Ermittlung der vorläufigen Erschließungsbeiträge liegt für alle Grundstücke mit der satzungsgemäßen Festlegung „**Wochenendgebiet**“ die zulässige Geschossflächenzahl (**GFZ**) **0,2 bzw. 0,3** zugrunde. Für Sonstige, Gaststätten, Kioske und Vereinsheime werden die beitragspflichtigen Flächen nach Satzung ermittelt.

Bei Überschreiten der zulässigen GFZ erfolgt die Abrechnung anhand der tatsächlich befestigten Grundstücksfläche.

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

Division der Erschließungskosten / Summe der beitragspflichtigen Flächen

Eigentümerinformationen zur Abrechnung

Ermittlung der beitragspflichtigen Flächen (Straßenbau)

Zur Verteilung der Erschließungskosten für den Straßenbau wurden Erschließungsabschnitte festgesetzt.

Hierbei ist folgendes zu beachten:

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

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

Division der Erschließungskosten pro Erschließungsabschnitt /

Summe der beitragspflichtigen Flächen in dem jeweiligen Erschließungsabschnitt

Eigentümerinformationen zur Abrechnung

Voraussichtlicher Erschließungsbeitrag pro m² beitragspflichtiger Fläche insgesamt:

Adriastraße	ca. 185,00 €
Zum Strandhotel	ca. 115,00 €

Hinweise

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

Eigentümerinformationen zur Abrechnung

Beispielrechnung für ein 500 m² großes Grundstück in der Adriastraße

500 m ² Grundfläche x Geschossflächenzahl (GFZ) 0,2	= 100 m² beitragspflichtige Fläche
Erschließungsbeitrag: 100 m ² x EUR 185,00/m ²	= EUR 18.500,00 brutto

Der Erschließungsbeitrag wird per Vorausleistungsbescheid **ab Juli 2010** angefordert und ist in **vier Raten** zu zahlen. Für jedes Grundstück ergehen jeweils getrennte Vorausleistungsbescheide für die Kanalbaumaßnahme und die Trinkwasserversorgung durch die Gemeindewerke bzw. für den Straßenbau durch die Gemeindeverwaltung.

Eigentümerinformationen zur Abrechnung

Anmerkungen zu den voraussichtlichen Erschließungskosten

Die voraussichtlichen Erschließungskosten konnten aufgrund der Gemeinderatsentscheidungen zur Annahme der durch die **MVV EDL GmbH** vorgenommenen **Optimierungsplanung** im Bereich „Schwanenweiher“ um ca. **520.000 EUR brutto** gegenüber dem **ursprünglichen Amtsentwurf** reduziert werden!

Die Einsparungen resultieren zu ca. 380.000,00 € brutto aus der Überarbeitung des Kanalentwurfes zu ca. 100.000,00 € brutto aus der Optimierung der Wasserversorgung und zu ca. 40.000,00 € brutto durch Einsparungen im Straßenbau infolge Wiederverwendung des vorhandenen Betonabruchs.

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



Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

