

Informationsblatt 30.info.41.2

WASSER – Grundstücksanschluss

(kurz: GA, auch als „Hausanschluss“ bezeichnet)

**I. Grundstücksanschluss ≠ Kundenanlage? – Der Unterschied:**

Diese beiden Begriffe müssen auseinander gehalten werden, denn sie meinen zwei gänzlich unterschiedliche „Anlagenteile“ eines Grundstücks:

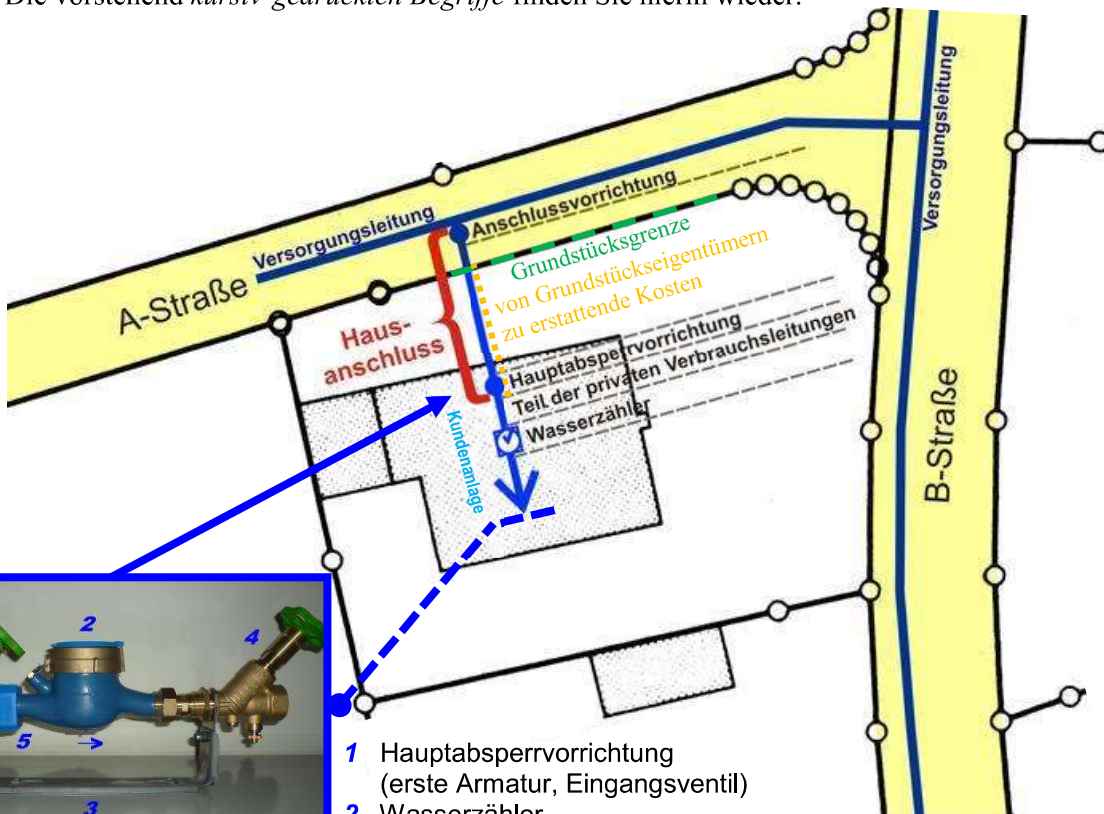
Der Begriff **Grundstücksanschluss** (kurz: **GA**, oftmals auch als *Hausanschluss* bezeichnet) umfasst die Wasserleitungen von der Abzweigstelle der *Versorgungsleitung (Anschlussvorrichtung)* **bis hin zur Übergabestelle** (= erste Armatur auf dem Grundstück) („alles vor der *Hauptabsperrvorrichtung* einschließlich dieser“). Dieser ist grundsätzlich Eigentum der Gemeinde Meeder. Sie trägt die Kosten, die auf die im öffentlichen Straßengrund liegenden Teile des **GA** entfallen.

Als **Kundenanlage** wiederum wird die Gesamtheit der Anlagenteile in Grundstücken oder in Gebäuden hinter der Übergabestelle („alles nach der *Hauptabsperrvorrichtung*, ohne den *Wasserzähler*“) bezeichnet. Verwendung finden auch die Begriffe **Verbrauchsleitungen** oder **Anlagen der Grundstückseigentümer**. Als solche gelten auch Eigengewinnungsanlagen (z.B. Regenwassernutzungsanlagen oder Hausbrunnen), wenn sie sich ganz oder teilweise im gleichen Gebäude befinden. Sie als Grundstückseigentümer sind verpflichtet dafür Sorge zu tragen, dass die **Kundenanlage** ab dem *Teil der privaten Verbrauchsleitungen* ordnungsgemäß errichtet, erweitert, geändert und unterhalten wird.

Der **Wasserzähler** (die „Wasseruhr“) ist ebenfalls Eigentum der Gemeinde.

Nachfolgende **Skizze** dient dem besseren Verständnis.

Die vorstehend *kursiv-gedruckten Begriffe* finden Sie hierin wieder.



- 1 Hauptabsperrvorrichtung (erste Armatur, Eingangsventil)
- 2 Wasserzähler
- 3 Wasserzählerbügel
- 4 Absperrventil kombiniert mit Rückflussverhinderer, Prüfschraube & Entleerung
- 5 Plombierschelle

II. Wer beauftragt die Arbeiten am Grundstücksanschluss?

→ **Antwort in Kürze:** Nur die Gemeinde ist dazu berechtigt.

Wird ein Grundstück erstmalig bebaut, ist oftmals noch kein **GA** tatsächlich hergestellt. Es kann auch sein, dass nur die Anschlussvorrichtung vorsorglich erstellt und die Wasserleitung circa einen Meter in das Grundstück geführt wurde, um nicht zu einem späteren Zeitpunkt Aufgrabungsarbeiten in der öffentlichen Verkehrsfläche vornehmen zu müssen. In beiden Fällen wäre der **GA** noch nicht hergestellt (vollumfänglich fertiggestellt).

Da es durchaus sinnvoll ist, einen **GA** möglichst im Ganzen oder wenigen Einzelabschnitten zu verlegen - das heißt im Idealfall von der Anschlussvorrichtung direkt bis zur „Wasseruhr“ - wird die Koordinierung aller damit zusammenhängenden Arbeiten regelmäßig den Bauherren überlassen. Das gemeindliche Satzungsrecht sieht vor, dass Sie als Grundstückseigentümer die baulichen Voraussetzungen für die sichere Errichtung des **GA** zu schaffen haben (Stichwort: Ausheben eines Leitungsgraben, Wanddurchbruch). Praktischerweise wird meist ein (einziger) Rohrgraben für die Wasser- und Abwasserleitungen ausgehoben, in welchem auch eine Führung der Strom- und Telekommunikationsleitungen grundsätzlich realisierbar ist.

Das bedeutet konkret, dass **Sie als Bauinteressent/en**, bzw. das Planungsbüro oder qualifizierte Unternehmen Ihres Vertrauens die Arbeiten am **GA** zu Ihrem Gebäude **koordinieren** (müssen), in enger Absprache mit der Gemeinde Meeder (Stichwort: Antrag, bzw. Formulare).

Dadurch sparen Sie in der Regel viel Zeit und Geld, die Leistung wird in einem oder möglichst wenigen Bauabschnitten erbracht und passgenau auf Ihr Vorhaben zugeschnitten, wobei Sie oder Ihr Planungsbüro stets den Überblick behalten. Letztgenannte Punkte ermöglichen eine Anlage, die weniger Probleme z.B. in Bezug auf die Dichtigkeit erwarten lassen (da weniger „Zusammenstückelung“ und keine einzelnen, isolierten Bautätigkeiten).

Achtung: Der **GA** ist (und bleibt) grundsätzlich Eigentum der Gemeinde Meeder. Er wird von ihr hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt und beseitigt. Das bedeutet für Sie: **Alle Arbeiten am Grundstücksanschluss sind bei der Gemeinde Meeder zu beantragen!** Ob es dabei um die Herstellung, Vervollständigung, Änderung, Erweiterung, Unterhaltung, Abtrennung oder Beseitigung geht, ist nicht von Belang. Das von der Gemeinde zur Verfügung gestellte **Antragsformular ist bindend**. Bitte beachten Sie: Ein Antrag ohne Unterschrift der Grundstückseigentümer (ggf. auch Erbbauberechtigten) kann nicht bearbeitet werden.

Die Grundstückseigentümer dürfen (eigenmächtig und ohne Einbezug der Gemeinde) keine Einwirkungen auf den **GA** vornehmen (lassen); dies gilt selbstverständlich auch - sofern die Grundstückseigentümer ihr Grundstück an Dritte vermietet oder sonst zur Benutzung überlassen haben - für diejenigen, die durch den **GA** tatsächlich einen Vorteil haben.

Der **GA** muss zugänglich und vor Beschädigungen geschützt sein. Die Grundstückseigentümer und etwaige Benutzer sind dazu verpflichtet, Beschädigungen, insbesondere das Undichtwerden von Leitungen, sowie sonstige Störungen unverzüglich der Gemeinde anzuzeigen.

Es gibt die Möglichkeit, die **Schaffung der baulichen Voraussetzungen** auf Ihrem privaten Grundstück auch durch die Gemeinde Meeder vornehmen zu lassen, sodass der Leitungsgraben am Ende in einem Stück ausgebaggert werden kann, also nicht mehrere Firmen vor Ort sein müssen. Hierzu ist jedoch ein **Antrag an die Gemeinde Meeder** zu stellen.

III. Wer kommt für die Arbeiten am Grundstücksanschluss infrage?

Die Arbeiten am **Grundstücksanschluss** wird eine der folgenden Firmen ausführen:

✚ *Regelmäßig im Bereich Meeder und Umgebung im Einsatz:*

Edwin Eichhorn GmbH – Gas Wasser Wärme
Kleine Badergasse 1 ♦ 96484 Meeder

Telefon: 09566 807960
 E-Mail: info@eichhorn-sanitaer.de
 Internet: www.eichhorn-sanitaer.de

✚ *Regelmäßig im Bereich Großwalbur und Umgebung im Einsatz:*

Christian Elsner – Heizungsbau Sanitärinstallation Bauklempnerei
Pfarrgasse 4 ♦ 96484 Meeder-Großwalbur

Telefon: 09566 353
 E-Mail: mail@elsner-grosswalbur.de
 Internet: www.elsner-grosswalbur.de

✚ *Regelmäßig im Bereich Wiesenfeld und Umgebung im Einsatz:*

Bär Heizungs-Klima-Sanitär GmbH
Jahnstraße 5/7 ♦ 96484 Meeder-Wiesenfeld

Telefon: 09566 442 oder 09566 807830
 E-Mail: info@baer-wiesenfeld.de
 Internet: www.baer-wiesenfeld.de

In **Ausnahmefällen** kann auch eine **andere Firma** durch die Gemeinde Meeder beauftragt werden.

Wenn Sie eine eigene Firma für diese Arbeiten vorschlagen möchten, wenden Sie sich bitte, rechtzeitig schriftlich (!) an die Gemeinde Meeder unter Nennung der entsprechenden Firma und Angabe der Gründe, warum speziell diese Firma die Arbeiten verrichten soll. Die Gemeinde Meeder wird Ihre Anfrage prüfen und ggf. Ihre Wunschfirma beauftragen.

Ein **schriftlicher Auftrag der Gemeinde Meeder** (→ einmalige Befähigung) einer anderen als obenstehend genannten Firma ist hierfür die Grundvoraussetzung, kann also nicht unterbleiben!

Bedenken Sie dabei bitte: Ein hygienischer, qualitativ-hochwertiger, mängelfreier **GA** ist im Sinne aller, die ihr Trinkwasser dem öffentlichen Leitungsnetz entnehmen.

IV. Wie wird der Grundstücksanschluss abgerechnet?

Sie als Grundstückseigentümer müssen für die Kosten der Erstellung des GA, für den Bereich ab der Grundstücksgrenze bis hin zur Übergabestelle, **aufkommen** (vgl. Sie Seite 1, Skizze). Dieser Bereich liegt zwar in Ihrer Kostenlast und Verantwortung (z. B. bei einem Wasserrohrbruch), die Gemeinde ist jedoch Eigentümerin dieses Teils. Sofern die Gemeinde auch die Arbeiten zum Ausheben des Leitungsgrabens auf Ihrem Grundstück zu beauftragen hatte, werden auch diese Kosten weiterberechnet (auch z. B. Wanddurchbruchsarbeiten, usw.). All diese Kosten werden zu gegebener Zeit mittels Kostenerstattungsbescheid weiterberechnen; mit 7 statt 19 % Mehrwertsteuer. Bei **GA** die ohne Hauptabsperrvorrichtung erstellt wurden (in der Regel bei unbebauten Grundstücken), endet der Anschluss vorerst mit dem Flansch meist ca. 1 Meter entfernt von der Grundstücksgrenze. Ferner zahlen die Anschlussnehmenden die Kosten für die Veränderung des **GA**, die durch eine Vervollständigung, Änderung oder Erweiterung des **GA** erforderlich oder aus anderen Gründen durch diese veranlasst werden.

V. Welche Unterlagen müssen der Gemeinde rechtzeitig vorgelegt werden?

Sofern nicht bereits zusammen mit dem Bauantrag eingereicht:

1. **Antragsformular – Grundstücksanschluss** mit Unterschrift der Grundstückseigentümer
30.bau.41.1 („Antrag auf Herstellung eines Grundstücksanschluss Wasser
 Formularerkennung und Einbau eines Wasserzählers“)

Sofern notwendig/gewünscht:

2. **Antragsformular - Bauwasserzähler** mit Unterschrift der Grundstückseigentümer

30.bau.42.1 („Antrag auf Bauwasser“)
Formularerkennung

Zudem in 2-facher Ausfertigung, vom Planfertiger und den Grundstückseigentümern unterschrieben:

3. Aussagekräftige Beschreibung der geplanten **Kundenanlage** mit Lageplan, dazu
 - 3.1 Grundriss M 1:100 des Keller-, bzw. Erdgeschoss mit eingezeichnetem, gewünschten Einführungspunkt der Hausanschlussleitung, gegebenenfalls mit gewünschtem Leitungsverlauf des **Grundstücksanschlusses**
 - 3.2 Geländeschnitt mit Gebäude M 1:100

Standardmäßig werden **Wasserzähler im waagrechten Einbau Q3 4,0; R 80** (Qn 2,5 m³/h, vormals als ¾ Zoll-Wasseruhr bezeichnet) ausgegeben.
Sofern eine größere Wasseruhr verbaut werden soll oder wenn es sich um ein Wohngebäude handelt mit über sechs Wohneinheiten, sowie bei allen landwirtschaftlich oder gewerblich genutzten Objekten mit Trinkwasserbedarf, ist zudem zwingend erforderlich:

 - 3.3 Berechnung des Spitzendurchflusses durch den Architekten oder ein Installateurunternehmen unter Angabe der daraus resultierenden „Wasserzählergröße“
4. Nennung des Unternehmers, der die Anlage errichten soll
5. Angaben über eine etwaige Eigenversorgung (Regenwassernutzung, Hausbrunnen)

Die Gemeinde kann den Anschluss eines Grundstücks an eine bestehende Versorgungsleitung versagen, wenn die Wasserversorgung wegen der Lage des Grundstücks oder aus sonstigen technischen oder betrieblichen Gründen der Gemeinde erhebliche Schwierigkeiten bereitet oder besondere Maßnahmen erfordert, es sei denn, der Grundstückseigentümer übernimmt die Mehrkosten, die mit dem Bau und Betrieb zusammenhängen, und leistet auf Verlangen Sicherheit. **Sofern dies zutrifft, ist zudem zwingend beizufügen:**

6. Verpflichtungserklärung zur Übernahme der Mehrkosten.

Die Grundstückseigentümer, Bauherren, ausführenden Unternehmer und die Planfertiger sind unabhängig von der Überprüfung der Unterlagen und der Zustimmung der Gemeinde vollumfänglich für die vorschriftsmäßige und fehlerfreie Planung und Ausführung der **Kundenanlage** verantwortlich.

VI. Wie sieht der weitere Werdegang aus?

Nach Prüfung dieser Unterlagen und sofern keine Beanstandungen erfolgen müssen, erteilt die Gemeinde schriftlich ihre Zustimmung und gibt eine Fertigung der eingereichten Unterlagen mit Zustimmungsvermerk zurück. Sofern Ihre Kundenanlage eine Firma installieren soll, die nicht in das *Installateurverzeichnis der Gemeinde Meeder* eingetragen ist, muss dies und der Unternehmer (Firmenname, Anschrift, Referenzen) deutlich aus den Unterlagen hervorgehen. Zusammen mit der Rückgabe der Unterlagen erfolgt dann ggf. das schriftliche Einverständnis (→ einmalige Befähigung) zur Beauftragung dieser Firma.

Sind die Unterlagen unvollständig, bzw. geben diese Anlass zu Bedenken wird eine Frist unter Angabe der Mängel zu deren Beseitigung gesetzt.

Die Gemeinde beauftragt zeitgleich ein Unternehmen (vgl. Sie Seite 3, III.) mit den Arbeiten an Ihrem **Grundstücksanschluss**. Sie sind gefordert, die Arbeiten in Ihrem Sinne zu koordinieren.

VII. Der Grundstücksanschluss ist fertig. Wann dürfen die Leitungen verdeckt/zugeschüttet werden?

Nach Fertigstellung, jedoch vor der Inbetriebnahme und vor allem noch bevor die Leitungen verdeckt werden, hat eine **Abnahme durch die Gemeinde** zu erfolgen. **Die Abnahme ist zu beantragen!**

Antrag: **30.bau.43.1** („Grundstücksanschluss Wasser – Prüfungsantrag“)
Formularerkennung

(Tipp: ggf. zusammen mit Prüfungsantrag Abwasser **30.bau.31.1** einreichen)

Hierfür der richtige Ansprechpartner ist der Wasserwart der Gemeinde:

Herr Andreas Karl, Rufnummer 0157 83 9223-43.

Zum **Grundstücksanschluss** wird eine Druckprüfung durchgeführt und das Ergebnis dieser (Prüfbericht) ist der Gemeinde Meeder vorzulegen.

Die Leitungen dürfen erst dann verdeckt/zugeschüttet werden, wenn der Wasserwart eine Fotodokumentation anfertigen konnte und entweder er selbst oder die Gemeindeverwaltung die Freigabe zum Schließen des Leitungsgrabens erteilt hat.

Achtung: Die Gemeinde kann verlangen, dass die Leitungen wieder freizulegen sind, wenn eine Prüfung nicht erfolgen konnte. Insofern achten Sie bitte im eigenen Interesse darauf, dass eine Prüfung nicht versäumt wird. Hierzu gibt Ihnen die Gemeinde ein Formular vor, mit welchem Sie sicherstellen können, dass eine Prüfung rechtzeitig vorher koordiniert werden kann.

VIII. Was ist letztlich zur Inbetriebnahme des Grundstücksanschlusses notwendig?

In jedem Fall muss eine schriftliche Zustimmung der Gemeinde Meeder zur dauerhaften Inbetriebsetzung der Anlage hieran anschließend angefordert werden.

Ein entsprechendes Schreiben erhalten Sie, sobald der Wasserwart der Gemeindeverwaltung bestätigt hat, dass Ihr **Grundstücksanschluss** den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

Sofern Sie diese Zustimmungsschreiben nicht binnen zwei Wochen nach der Prüfung vor Ort erreicht hat, können Sie gerne mit der Gemeindeverwaltung in Kontakt treten. Ihr Ansprechpartner ist: Herr Marko Jugenheimer, Rufnummer 09566 9223-26.

IX. Wer kommt für die Arbeiten an Ihrer privaten Kundenanlage infrage?

Die Installation Ihrer **Verbrauchsleitungen** darf nur von Unternehmern ausgeführt werden, die entweder in das *Installateurverzeichnis der Gemeinde Meeder* eingetragen sind (→ dauerhafte Befähigung) oder von einer Firma, die von der Gemeinde Meeder dazu das schriftliche Einverständnis (→ einmalige Befähigung) vorweisen kann. (vgl. Sie bitte Seiten 3 und 4, V. und VI.)

Eine Eintragung in das *Installateurverzeichnis der Gemeinde Meeder* kann bei der Gemeindeverwaltung beantragt werden. Hierfür muss die entsprechende Firma rechtzeitig vorstellig werden und Nachweise erbringen können, die bestätigen, dass sie den im Meederer Gemeindegebiet geltenden Anforderungen gerecht wird. Die Eintragung ist kostenfrei möglich. Grundsätzlich ist keine Firma ausgeschlossen.

Das aktuelle *Installateurverzeichnis der Gemeinde Meeder* können Sie auf Anfrage erhalten, bzw. auf der gemeindlichen Internetseite einsehen/herunterladen.

Hintergrund: Die Arbeiten sind in jedem Fall entsprechend der einschlägigen DIN-Normen und des DVGW-Regelwerks umzusetzen („nach den anerkannten Regeln der Technik“). Bei den in das *Installateurverzeichnis der Gemeinde Meeder* eingetragenen Firmen kann dieser Qualitätsanspruch als gegeben angesehen werden. Bei darin nicht aufgelisteten Firmen gilt es, dies erst noch zu prüfen. Diese Prüfung nimmt Zeit in Anspruch und ist auch davon abhängig, inwiefern die Firmen der Gemeinde zuarbeiten, d. h. geforderte Nachweise erbringen und Erklärungen abgeben. Welche Qualitätsstandards eine Firma zu leisten im Stande sein muss, darüber gibt das *Leistungsverzeichnis (LV-Wasser) der Gemeinde Meeder* Auskunft. Es muss also abgeglichen werden, ob Ihre favorisierte Firma dem LV-Wasser gerecht wird. **Rechtsgrundlage ist § 11 Absatz 4 der Wasserabgabesatzung (WAS).**

X. Was muss bei der Kundenanlage beachtet werden?

Die privaten **Versorgungsleitungen** dürfen nur unter Beachtung der Vorschriften der Wasserabgabesatzung der Gemeinde Meeder und anderer gesetzlicher oder behördlicher Bestimmungen (z.B. DIN-Normen, DVGW-Richtlinien, Bestimmungen der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Wasserversorgung [AVBWasserV] und die Ergänzenden Bestimmungen zur AVBWasserV) errichtet, geändert, erweitert und unterhalten werden.

Die Anlage des Grundstückseigentümers (**Kundenanlage**) und Verbrauchseinrichtungen müssen so beschaffen sein, dass Störungen anderer Abnehmer oder der öffentlichen Wasserversorgungseinrichtungen sowie Rückwirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind. Der Anschluss wasserverbrauchender Einrichtungen jeglicher Art geschieht auf Gefahr des Grundstückseigentümers.

Es dürfen nur Materialien, Produkte und Geräte verwendet werden, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen. Die Einhaltung dieser Voraussetzung wird zu anzunehmen sein, wenn eine CE-Kennzeichnung für den ausdrücklichen Einsatz im Trinkwasserbereich vorhanden ist. Sofern diese CE-Kennzeichnung nicht vorgeschrieben ist, wird dies auch anzunehmen sein, wenn das Produkt oder Gerät ein Zeichen eines akkreditierten Branchenzertifizierers trägt, insbesondere das DIN-DVGW- oder DVGW-Zeichen.

Kurzum: Sie als Grundstückseigentümer sind in der Verantwortung, dass Ihre **Kundenanlage** den anerkannten Regeln der Technik entspricht.

Bitte halten Sie daher das von Ihnen beauftragte Unternehmen dazu an, sich eingehend mit den Satzungs- und ergänzenden Bestimmungen auseinanderzusetzen. (Satzung Gemeinde A ≠ Satzung Gemeinde B!)

XI. Woher bekomme ich eine „Wasseruhr“?

Der **Wasserzähler** ist Eigentum der Gemeinde Meeder. Ihr obliegt die Lieferung, Aufstellung (Installation), technische Überwachung, Unterhaltung, Auswechslung und Entfernung. Sie bestimmt die Art und Größe, sowie den Ort, an welchem der **Wasserzähler** zu installieren ist. Absperrventile oder Wasserzählerbügel sind nicht Bestandteile des **Wasserzählers**, es gibt jedoch die Möglichkeit, alle zur ordnungsgemäßen Installation des **Wasserzählers** notwendigen Teile durch eine Firma setzen zu lassen. Grundsätzlich erfolgt die Installation der „Wasseruhr“ durch die Firma, welche auch den **Grundstücksanschluss** herstellt. **Sie müssen normalerweise nichts veranlassen.**

Aber: Sollten Sie aufgrund der schriftlichen Genehmigung der Gemeinde eine andere als im *Installateurverzeichnis der Gemeinde Meeder* eingetragene Firma mit den Arbeiten am **Grundstücksanschluss** beauftragt haben, die sich im Gemeindegebiet nicht auskennt, gilt:

Eine „Wasseruhr“ kann (nur) durch Firmen im Rathaus zu den Öffnungszeiten bei **Frau Sandra Enders**, Rufnummer 09566 9223-14 (Bahnhofstraße 1, 96484 Meeder, 1. Stock, Zimmer 009) gegen Unterschrift abgeholt werden. Sie berät auch in Bezug auf Verbrauchsgebühren, Gartenwasserzähler, Zählerstandsmitteilungen, usw.

XII. Woher kommen diese Auflagen?

Sofern Sie sich eingehender mit den satzungsmäßigen Bestimmungen der Gemeinde Meeder befassen wollen, sind folgende beiden Satzungen für Sie interessant:

- Satzung für die öffentliche Wasserversorgungseinrichtung der Gemeinde Meeder (Wasserabgabesatzung, kurz: **WAS**)
- Beitrags- und Gebührensatzung zur Wasserabgabesatzung (kurz: **BGS-WAS**)

Beide können im Internet eingesehen werden auf der gemeindlichen Internetseite (Link):

Url: <http://www.gemeinde-meeder.de/>

Pfad: Rubrik „Verwaltung & Politik“ → Reiter „Rathaus“ → Unterpunkt „Satzungen“

Alle Formulare und Informationsblätter können auf der gemeindlichen Internetseite abgerufen werden.

Zögern Sie bei Unklarheiten bitte nicht, mit der Gemeinde Meeder in Kontakt zu treten.

Ihr Ansprechpartner ist:

Herr Marko Jugenheimer, Rufnummer 09566 9223-26.



Gemeinde Meeder
Bahnhofstraße 1
96484 Meeder