

Bauvorhaben/Bauvoranfrage: Wasserversorgung und Abwasserbeseitigung

Sehr geehrte Bauherrin,
sehr geehrter Bauherr,

durch Ihr geplantes Bauvorhaben können Belange der Wasserversorgung bzw. Abwasser- und Niederschlagswasserbeseitigung betroffen sein. Die Prüfung der ordnungsgemäßen Wasserver- und -entsorgung ist grundsätzlich nicht Bestandteil des Baugenehmigungsverfahrens. Vielmehr sind Sie zur Einhaltung der rechtlichen Regelungen verpflichtet.

Als Ihr Ansprechpartner in Wasser- und Abwasserfragen möchten wir Sie über die Regelungen in der Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Bad Soden am Taunus informieren. Die zu beachtende Wasserversorgungs- und Abwasserbeseitigungssatzung finden Sie ebenso wie die entsprechenden Formulare auf der Homepage der Stadt Bad Soden am Taunus unter www.bad-soden.de und den Links Rathaus, Formulare bzw. Satzungen.

Damit Sie einen ersten Einblick in die jeweiligen Bestimmungen der Wasserversorgungssatzung und der Abwasserbeseitigungssatzung der Stadt Bad Soden am Taunus erhalten, sind nachfolgend die wesentlichsten Punkte zusammengestellt.

Allgemeines:

1. Jedes Grundstück ist gesondert und unmittelbar an die öffentlichen Ver- und Entsorgungsanlagen anzuschließen. Die Anschlussleitung darf nicht über ein anderes Grundstück geführt und/oder an dessen Ver- und Entsorgungsanlagen angeschlossen werden. Das gilt auch dann, wenn diese anderen Grundstücke im Eigentum des Grundstückseigentümers des schon angeschlossenen Grundstückes stehen. Soweit technisch keine anderen Anschlussmöglichkeiten bestehen, müssen Grunddienstbarkeiten in Form von Leitungsrechten in die jeweiligen Grundbücher der betroffenen Flurstücke unter anderem zu Gunsten der Stadtwerke Bad Soden am Taunus eingetragen werden. Die Nachweise müssen spätestens mit Vorlage der Anträge auf Herstellung der Hausanschlüsse gegenüber den Stadtwerken Bad Soden am Taunus geführt sein.
2. Bei einer nachträglichen Grundstücksteilung unterliegt das neu gebildete und nicht an die Wasserversorgungsanlage angeschlossene Grundstück ebenfalls dem Anschluss- und Benutzungszwang.
3. Die Stadtwerke Bad Soden am Taunus bestimmen Lage, Art und Umfang der Anschlussleitungen nach den Grundstücksverhältnissen und der Lage der Ver- und Entsorgungsanlagen. Jedes Grundstück erhält grundsätzlich nur einen Anschluss.
4. Die Anschlussleitungen stehen im Eigentum der Stadtwerke Bad Soden am Taunus. Sie werden ausschließlich von den Stadtwerken Bad Soden am Taunus oder eines von ihr beauftragten Unternehmers nach tatsächlichen Aufwendungen zu Lasten des Grundstückseigentümers hergestellt, erneuert, verändert, repariert oder beseitigt.
5. Jede Änderung der Nutzung bzw. Ausnutzung des Grundstückes berechtigen die Stadtwerke Bad Soden am Taunus zur Überprüfung der Anschlussleitung. Anschlussleitungen, die nicht mehr den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, sind zu sanieren, gegebenenfalls zu erneuern.

Wasserversorgung

1. Wird die Anschlussleitung überbaut oder der Abstand zwischen öffentlicher Wasserversorgungsanlage und Hauseinführung beträgt mehr als 15 m, ist bis 2 m hinter der Grundstücksgrenze von den Stadtwerken Bad Soden am Taunus ein tagwasserdichter Wasserzählerschacht herzustellen.
2. Der Wasserzähler wird von den Stadtwerken Bad Soden am Taunus oder von einem von ihnen beauftragten Unternehmen beschafft, ein- und ausgebaut, erneuert, erhalten und geeicht. Die jeweiligen tatsächlichen Ein- und Ausbauaufwendungen für den Zähler selbst gehen zu Lasten der Stadtwerke Bad Soden am Taunus.
3. Wasserverbrauchsanlagen (Hausinstallation) müssen nach den jeweils geltenden bau- und wasserrechtlichen Vorschriften sowie nach den anerkannten Regeln der Technik geplant, hergestellt, unterhalten, erweitert und betrieben werden. Bau- und Installationsarbeiten dürfen allein durch dafür

zugelassene Unternehmer ausgeführt werden. Vor Einbau des Wasserzählers ist den Stadtwerken Bad Soden am Taunus die Bauleiterbescheinigung (Vordruck Nr. 7) vorzulegen.

4. Ohne vorherige Genehmigung der Stadtwerke Bad Soden am Taunus darf der Wasserversorgungsanlage kein Wasser entnommen werden. Die Herstellung und jede Änderung der Anschlussleitung bedürfen der Genehmigung durch die Stadtwerke Bad Soden am Taunus. Der Antrag ist unter Verwendung des beiliegenden Vordruckes Nr. 1 mit den angegebenen Planunterlagen bei den Stadtwerken Bad Soden am Taunus unterschrieben einzureichen. Von der Antragstellung bis zur Bauausführung müssen vier Wochen einkalkuliert werden.
5. Die Stadtwerke Bad Soden am Taunus räumen dem Wasserabnehmer im Rahmen des ihr wirtschaftlich Zumutbaren die Möglichkeit ein, die Entnahme auf einen von ihm gewünschten Verbrauchszweck oder auf einen Teilbedarf zu beschränken. Dies bezieht sich ausschließlich auf Brauchwasser zur Gartenbewässerung, zur WC-Spülung, zum Putzen, zum Wäsche waschen.
Die Errichtung einer Brauchwasseranlage ist bei den Stadtwerken Bad Soden am Taunus anzumelden. Dafür ist ein Antrag auf Teilbefreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang gemäß § 3 Abs. 3 und 4 Wasserversorgungssatzung zu stellen (Vordruck 3). Es muss technisch sichergestellt sein, dass aus einer Brauchwasseranlage keine Rückwirkungen auf die Wasserverbrauchsanlage und die Wasserversorgungsanlage eintreten können und das Brauchwasser über einen geeichten und beglaubigten Sonderwasserzähler gemessen wird.
6. Bauwasser ist über die Anschlussleitung und einem geeichten Wasserzähler zu entnehmen. Der Zähler auf der Baustelle ist vor Beschädigungen und Frosteinwirkungen zu schützen. Hydrantenstandrohr werden grundsätzlich nicht zu Bauwasserzwecken herausgegeben.

Abwasserbeseitigung

1. Jede Anschlussleitung erhält als Abschluss einen Revisionsschacht nach DIN 1986, der von den Stadtwerken Bad Soden am Taunus nur in begründeten Ausnahmefällen mehr als 1 m hinter der Grundstücksgrenze errichtet wird.
2. Jede Änderung der Nutzung bzw. Ausnutzung des Grundstückes berechtigen die Stadtwerke Bad Soden am Taunus zur Prüfung der Anschlussleitung. Anschlussleitungen, die nicht mehr den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen, sind zu sanieren, gegebenenfalls zu erneuern.
Besteht ein Verdacht, dass die Anschlussleitung undicht geworden ist, wovon bei mindestens zwanzig Jahre alten Kanälen ausgegangen werden kann, sind auf Kosten des Grundstückseigentümers eine Dichtigkeitsprüfung und/oder eine optische Kontrolle mittels Videokamera durchzuführen. Die Arbeiten dürfen nur von den Stadtwerken Bad Soden am Taunus oder einem von ihr beauftragten Unternehmer durchgeführt werden.
3. Ohne vorherige Genehmigung der Stadtwerke Bad Soden am Taunus darf der Abwasseranlage kein Wasser zugeführt werden. Die Herstellung und jede Änderung der Anschlussleitung bedürfen der Genehmigung durch die Stadtwerke Bad Soden am Taunus. Der Antrag ist unter Verwendung des beiliegenden Vordruckes Nr. 2 mit den angegebenen Planunterlagen bei den Stadtwerken Bad Soden am Taunus unterschrieben einzureichen. Von der Antragstellung bis zur Bauausführung müssen vier Wochen einkalkuliert werden.
4. Anfallendes Drainagewasser darf nicht der öffentlichen Abwasseranlage zugeführt werden. Es ist auf dem Grundstück wie auch nach Möglichkeit das Niederschlagswasser zu verwerten. Besteht keine Möglichkeit einer Verwertung, werden für das eingeleitete Drainage- und Niederschlagswasser Benutzungsgebühren erhoben.
5. Grundstücksentwässerungsanlagen müssen nach den jeweils geltenden bau- und wasserrechtlichen Vorschriften sowie den Bestimmungen des Deutschen Normenausschusses geplant, hergestellt, unterhalten und betrieben werden. Bau und Installationsarbeiten dürfen allein durch zugelassene Unternehmer ausgeführt werden.
Gegen den Rückstau des Abwassers aus der Abwasseranlage hat sich jeder Grundstückseigentümer eigenverantwortlich selbst zu schützen. Die Oberkante der Rückstauhöhe ist auf Oberkante Kanaldeckel in der angrenzenden Straße festgesetzt.
6. Das aus dem Bereich bebauter oder künstlich befestigter Flächen eines Grundstückes anfallende Niederschlagswasser, das nicht über Zisternen, Regenrückhaltebecken, Versickerung etc. zurückgehalten wird, ist über eine entsprechende Entwässerungseinrichtung im privaten Bereich schadlos zu sammeln und über die Anschlussleitung der Abwasseranlage zuzuleiten.

7. Der Grundstückseigentümer hat die Grundstücksentwässerungsanlagen auf seinem Grundstück stets in einem den Anforderungen einer ordnungsgemäßen Entwässerung entsprechenden Zustand zu halten. Besteht der Verdacht, dass sie undicht geworden sind, hat er auf seine Kosten eine Dichtigkeitsprüfung nach EN 1610 durchzuführen und/oder die Grundstücksentwässerungsanlage einer optischen Kontrolle mittels Videokamera zu unterziehen. Undichte Entwässerungsanlagen hat er unverzüglich durch eine Fachfirma sanieren oder ersetzen zu lassen.
8. Unabhängig von den in Punkt 7 dargelegten Vorgaben sind nach DIN 1986 Teil 30 in Verbindung mit § 5 der Abwasserbeseitigungssatzung Grundstücksentwässerungsanlagen innerhalb von Wasserschutzgebieten bis zum 31.12.2008, außerhalb von Schutzgebieten bis 31.12.2015 einer optischen Kontrolluntersuchung mittels Videokamera zu unterziehen.
9. Zum 01.01.2004 wurde im gesamten Entsorgungsgebiet der Stadt Bad Soden am Taunus die gesplittete Abwassergebühr eingeführt. Als gebührenpflichtige Grundstücksfläche für die Bemessung der Niederschlagswassergebühr gelten die bebauten und künstlich befestigten Flächen eines Grundstückes, von denen das Oberflächenwasser entweder über eine direkte Leitung (z.B. Regenfallrohr, Hofsenkkasten) oder indirekt über andere Flächen (z.B. Gehweg oder Straßensenkkasten) in die öffentliche Abwassersammelleitung gelangt. Spätestens mit der Bezugfertigkeit des Bauvorhabens sind die versiegelten Flächen bzw. deren Veränderungen mit dem Formular Nr. 5 den Stadtwerken Bad Soden am Taunus anzuzeigen. Hierbei soll Ihnen das Merkblatt Nr. 4 als Hilfestellung dienen.

Die notwendigen Antragsformulare und wichtigen Merkblätter haben wir als Anlage beigefügt.

1. Antragsformular Wasseranschluss
2. Antragsformular Kanalanschluss
3. Antrag auf Teilbefreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang
4. Merkblatt zu Abwassergebühren
5. Fragebogen/Erklärung zu versiegelten Grundstücksflächen
6. Informationen zur Planung, Bau und Betrieb von Brauchwasseranlagen
7. Hinweise zur Hausinstallation
8. Bauleiterbescheinigung Ver- und Entsorgungsanlagen

Weitere Informationen über die Stadtwerke Bad Soden am Taunus finden Sie unter dem Link Stadtwerke. Für Rückfragen stehen wir Ihnen unter der Telefonnummer 06196/208-352 gerne zur Verfügung.

Mit freundlichen Grüßen
Im Auftrag

Jürgen Wolf
Technischer Betriebsleiter

Anlagen