



ABWASSERBESEITIGUNG **Was ist zu tun? Was kostet das?**

Sie planen:

einen Neubau • eine Erweiterung oder • eine Nutzungsänderung der bestehenden Bebauung

1. Allgemeines

Für jede geplante Baumaßnahme, durch die eine neue Grundstücksentwässerungsanlage erforderlich oder eine bestehende Grundstücksentwässerungsanlage im Bereich unterhalb der Rückstauenebene - durch den Einbau zusätzlicher sanitärer Einrichtungen - verändert oder erweitert wird, sind beim Zweckverband München-Südost Entwässerungspläne oder Tekturpläne mit den entsprechenden Änderungen vorzulegen.

2. Antrag auf Kanalanschluss (E-Gesuch)

Für die Erstellung der Entwässerungspläne ist ein Antrag auf Bekanntgabe der Kanalanschlusshöhen (E-Gesuch) zu stellen. Dies geschieht wie folgt:

- Anforderung oder Abholung des Antragsformulars im Zweckverband oder Download im Internet,
- Antrag ausfüllen und zusammen mit einem Lageplan im Maßstab 1:1.000, in den die von Ihnen gewünschte Lage des Grundstücksanschlusses eingezeichnet ist, einreichen.

Bitte stellen Sie diesen Antrag frühzeitig, damit sowohl Ihr Planfertiger, als auch der Zweckverband ausreichend Zeit für die Planerstellung bzw. das Planprüfungs- und Zustimmungsverfahren haben.

Ansprechpartner: Frau Hoffmann 089 608091-34 Herr Häckel 089 608091-33

3. Entwässerungspläne und Zustimmungsbescheid

Die Entwässerungspläne sind während der unten aufgeführten Geschäftszeiten beim Zweckverband einzureichen. Eine Entwässerungsplan-Vorlage bei Ihrer Gemeindeverwaltung verzögert die Bearbeitung. Eventuelle Planänderungen bzw. -ergänzungen können mit den zuständigen Sachbearbeitern in der Geschäftsstelle des Zweckverbandes besprochen werden.

Bei Bedarf liegen ein Musterplan (auch per Download im Internet), ein Merkblatt für die Anfertigung von Entwässerungsplänen sowie eine als Unterstützung gedachte, unverbindliche Planfertigerliste für Sie bereit.

Nach erfolgter technischer Prüfung der Entwässerungspläne erhalten Sie zusammen mit dem Zustimmungsbescheid eine Planausfertigung zurück.

Ansprechpartner: Herr Hain 089 60 80 91-38 Frau Hoffmann 089 60 80 91-34 Herr Häckel 089 60 80 91-33

4. Anschlussarbeiten

Bestehende Gebäude sind nach erfolgter technischer Abnahme des neuen Straßenkanals an diesen anzuschließen. Der Termin zum Anschluss wird Ihnen schriftlich mitgeteilt. Neubauten, in einem bereits durch den öffentlichen Kanal erschlossenen Gebiet, sind bis zum Abschluss der Maßnahme, der Bezugsfertigkeit des Gebäudes, an die öffentliche Entwässerungseinrichtung anzuschließen. Die Ausführung der Arbeiten im privaten Bereich ist uns mit dem Formblatt „Arbeitsanmeldung“, das Ihnen mit dem Zustimmungsbescheid zugeht, spätestens drei Werktage vor Arbeitsbeginn bekannt zu geben. Eine Liste mit Kanalbauunternehmen, die ebenfalls zu Ihrer Information erstellt wurde, wird Ihnen gern ausgehändigt. Über technische Modalitäten informieren Sie unsere Hausanschluss-Techniker nach vorheriger Terminvereinbarung.

Ansprechpartner: Herr Barnkoth 089 60 80 91-45 Herr Hain 089 60 80 91-38

5. Dichtheitsnachweis

Nach Herstellung der Entwässerungsanlage sind alle erdverlegten Entwässerungsleitungen auf Dichtheit zu prüfen. Der Nachweis der Dichtheit ist mittels folgender Unterlagen zu erbringen:

- Nachweis zur Dichtheitsprüfung (Vordruck des Zweckverbandes) und
- Prüfprotokoll der ausführenden Firma.

Ansprechpartner: Frau Hoffmann 089 60 80 91-34

6. Herstellungsbeitrag

Entstehen der Beitragsschuld

Der Zweckverband München-Südost erhebt zur Deckung seines Aufwandes für die Herstellung der öffentlichen Entwässerungseinrichtung einen Beitrag. Eine Beitragsschuld entsteht erstmals, wenn Ihr Grundstück durch einen öffentlichen Abwasserkanal erschlossen wird. Mit dessen Inbetriebnahme unterliegt Ihr bebautes oder unbebautes (aber bebaubares) oder gewerblich nutzbares Grundstück der Beitragspflicht.

Eine erneute Beitragspflicht entsteht durch nachträgliche Veränderungen auf Ihrem Grundstück. Da es eine Vielzahl von Möglichkeiten der Veränderung gibt, zeigen wir Ihnen beispielhaft einige auf:

- Für Ihr Grundstück bestand bisher kein Baurecht. Nunmehr wird es bebaubar. Die Beitragsschuld entsteht hier mit der Bebaubarkeit.
- Sie vergrößern den auf Ihrem Grundstück vorhandenen Baubestand durch einen Neubau, Umbau oder Anbau. In diesem Fall entsteht die Beitragsschuld mit der Fertigstellung der Baumaßnahme.
- Alle sonstigen Veränderungen, die für die Beitragsbemessung von Bedeutung sind, z. B. Installation einer Schmutzwasserleitung in einem Nebengebäude, Nutzungsänderung bestehender Bebauung usw.

Wer schuldet den Beitrag?

Beitragsschuldner ist, wer zum Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht (Fertigstellung der Kanalbaumaßnahme bzw. Bezugsfertigkeit von Gebäuden oder Gebäudeteilen) Eigentümer des Grundstücks oder Erbbauberechtigter ist. Mehrere Schuldner haften gesamtschuldnerisch mit der Folge, dass jeder von ihnen den gesamten Beitrag schuldet, dieser aber nur einmal bezahlt werden muss. Bei Wohnungs- oder Teileigentum haften die Eigentümer in Höhe des entsprechenden Wohnungs- oder Teileigentums.

Berechnung des Beitrages

In unserem Verbandsgebiet wird der Beitrag nach der jeweils auf dem Grundstück vorhandenen Geschossfläche berechnet. Diese ist allerdings nicht mit der im Baurecht festgelegten Geschossfläche, wie sie z. B. von den Architekten errechnet wird, identisch. Die Beitragsgeschossfläche ist die Summe der Flächen sämtlicher Geschosse (inkl. Kellergeschoss) nach ihren Außenmaßen. Demnach sind die Mauern in die Berechnung mit einzubeziehen. Hierbei sind grundsätzlich alle vorhandenen Gebäude auf dem (Buch-)Grundstück zu berücksichtigen.

Bei unbebauten Grundstücken wird ein Viertel der Grundstücksfläche als fiktive Beitragsgeschossfläche angesetzt. Das Dachgeschoss gilt in der Regel als ausgebaut, wenn es über isolierte und verkleidete Dachflächen verfügt. Letztlich muss jedoch im Einzelfall anhand der festgesetzten Kriterien geprüft werden, welche Flächen der Beitragspflicht unterliegen.

Garagen und Nebengebäude bleiben beitragsfrei, wenn sie nicht an den öffentlichen Schmutzwasserkanal angeschlossen sind.

Sollten Sie nachträglich Änderungen am Baukörper vornehmen, die zu einer Vergrößerung der Beitragsgeschossfläche führen (z. B. Anbau eines Gebäudes, Erkers, Wintergartens, Aufstockung, Dachgeschossausbau), so müssen Sie für die zusätzlich geschaffene Geschossfläche einen Herstellungsbeitrag zahlen. Wird auf einem Grundstück der alte Baubestand, für den ein Beitrag bereits entrichtet worden ist, abgerissen und durch einen größeren Neubau ersetzt, entsteht eine weitere Beitragspflicht nur hinsichtlich der zusätzlich geschaffenen Geschossflächen.

Beitragssatz und Fälligkeit

Der Beitragssatz beträgt derzeit 13,85 €/m² Beitragsgeschossfläche. Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Bescheides zur Zahlung fällig.

Was müssen Sie beachten?

Gemäß § 15 unserer Beitrags- und Gebührensatzung sind die Beitragsschuldner verpflichtet, uns für die Höhe der Beitragsschuld maßgebliche Veränderungen unverzüglich zu melden und über den Umfang der Veränderung Auskunft zu erteilen. Bauliche, beitragspflichtige Veränderungen, die dem Zweckverband nicht bekannt gegeben werden, können zur Beitragspflicht herangezogen werden, auch wenn zwischenzeitlich ein Grundstücksverkauf erfolgt ist. Um zeitliche Verzögerungen zu vermeiden, bitten wir Sie, uns den Abschluss einer jeden baulichen Veränderung auf Ihrem Grundstück mitzuteilen.

Ansprechpartner: Frau Leven 089 60 80 91-20

7. Abwassergebühr

Mit der betriebsfähigen Fertigstellung der Grundstücksentwässerungsanlage und deren Anschluss an den öffentlichen Kanal ist das gesamte anfallende Schmutzwasser einzuleiten. Für die Einleitung erhebt der Zweckverband Gebühren. Die Einleitungsgebühr beträgt derzeit 2,27 €/m³. Sie wird jährlich abgerechnet und mit Bescheid festgesetzt. Grundlage für die Berechnung ist die Menge an verbrauchtem Frischwasser.

Ansprechpartner: Frau Röder 089 60 80 91-22 Frau Matschi 089 60 80 91-26