

Informationen für Bauherren und Architekten.

Sehr geehrte Damen und Herren,

der Neubau oder Umbau eines eigenen Hauses ist für die meisten Bauherren ein nicht alltägliches Projekt. Es gilt viele Richtlinien und Vorschriften in den unterschiedlichsten Bereichen der Vorplanung, Koordination und Durchführung eines solchen Projektes zu beachten.

Hierbei möchten wir Sie mit diesen Informationen im Bereich der Gas- Wasser- und Stromversorgung als auch der Abwasserentsorgung unterstützen, um die größten „Stolpersteine“ bereits im Vorfeld zu umgehen und um Missverständnisse zu vermeiden.

Gerade der Ablauf von der Antragstellung bis zur Inbetriebnahme der Anschlüsse ist manchmal für Außenstehende leicht undurchsichtig und verwirrend. Viele Fragen treten auf, die im Zusammenhang mit der Erstellung der Hausanschlüsse entstehen.

Die Kenntnis über den Ablauf bei der Erstellung von Hausanschlüssen lässt Sie als Bauherren daher ein wenig entspannter an diese komplexe Sache herangehen.

Gerne stehen wir Ihnen persönlich in unserem Service Center im Ostereschweg 9 als auch telefonisch unter der Rufnummer 04101/4907-0 während der allgemeinen Geschäftszeiten zur Verfügung.



Im Folgenden haben wir die meist gestellten Fragen zusammengetragen, welche immer wieder auftreten.

Wer ist für die Herstellung der Hausanschlüsse zuständig?

In den Bereichen Gas- Wasser- und Stromversorgung verlegen die Gemeindewerke Halstenbek (GWH) als zuständiger Netzbetreiber oder dessen Beauftragte in Halstenbek die Hausanschlüsse vom Versorgungsnetz bis ins Haus. Im Bereich Schmutz- und Regenwasser stellen die Gemeindewerke diese Anschlüsse (sofern diese benötigt werden) bis an die Grundstücksgrenze her. Ab der Grundstücksgrenze ist der Bauherr für die weitere fachgerechte und regelkonforme Verlegung auf dem Grundstück verantwortlich.

Auf welchen rechtlichen Grundlagen basiert die Herstellung als auch der Betrieb der Hausanschlüsse?

Der Anschluss an das Gasversorgungsnetz erfolgt nach

- der Verordnung über allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Gasversorgung in Niederdruck (Niederdruckanschlussverordnung NDAV)
- den Ergänzenden Bedingungen der Gemeindewerke Halstenbek zu der Niederdruckanschlussverordnung
- den zusätzlichen Technischen Bedingungen der Gemeindewerke Halstenbek in den jeweils gültigen Fassungen.

Der Anschluss an das Stromversorgungsnetz erfolgt nach

- der Verordnung über allgemeine Bedingungen für den Netzanschluss und dessen Nutzung für die Elektrizitätsversorgung in Niederspannung (Niederspannungsanschlussverordnung NAV)
- den Ergänzenden Bedingungen der Gemeindewerke Halstenbek zu der Niederspannungsanschlussverordnung.
- den zusätzlichen Technischen Bedingungen der Gemeindewerke Halstenbek in den jeweils gültigen Fassungen.

Der Anschluss an das Wasserversorgungsnetz erfolgt nach

- der Verordnung für Allgemeine Bedingungen für die Wasserversorgung von Tarifkunden (AVBWasserV)
- in den jeweils gültigen Fassungen.

Der Anschluss an das Schmutz- und Regenwassernetz erfolgt nach

- der Abwassersatzung der Gemeinde Halstenbek
 - DIN 1986
- in den jeweils gültigen Fassungen

Die vollständigen Texte werden Ihnen bei der Angebotserstellung in der Anlage überreicht. (Ausgenommen die DIN 1986, da DIN Normen nicht vervielfältigt werden dürfen. Die DIN 1986 kann jedoch bei den GWH eingesehen werden)

Wie und wann beantrage ich die Herstellung von Gas- Wasser- Strom- und Abwasseranschlüssen für mein Bauprojekt?

Die Antragstellung erfolgt in der Regel durch ein Fachunternehmen der jeweiligen Branchen. Diese Unternehmen beantragen mit Ihrer Einwilligung die Herstellung von Anschlüssen auf gesonderten Formblättern der GWH. Sie als Bauherren bestätigen mit Ihrer Unterschrift die Gültigkeit auf dem entsprechenden Antragsformular.

Die Antragstellung sollte auf jedem Fall vor Baubeginn erfolgen. So haben die GWH frühzeitig Kenntnis über das Bauprojekt und können Ihnen so noch die eine oder andere Hilfestellung bei den Vorbereitungen geben.

Welche sonstigen Unterlagen benötigen die GWH für die Berechnung der Hausanschlusskosten?

Die auf den Anträgen eingetragenen Leistungsdaten des Hausanschlusses werden für die Ermittlung der Hausanschlusskosten herangezogen. Des Weiteren benötigen die GWH folgende Pläne:

- Lageplan des Hauses auf dem Grundstück (Maßstab 1:500 / 1:250) hierfür ist eine maßstäbliche Kopie des amtlichen Lageplanes ausreichend
- Kellergrundriss, bzw. bei nicht unterkellerten Gebäuden den Erdgeschossgrundriss.

Die vorgenannten Pläne liegen meistens der Baugenehmigung bei.

In diese Pläne zeichnen Sie bitte die gewünschte Lage des Hausanschlussraumes ein.

Die GWH erstellen auf Basis der vorliegenden Unterlagen ein verbindliches Angebot für die Erstellung der Hausanschlüsse. An dieses Angebot halten sich die GWH 3 Monate ab Erstellungsdatum gebunden.

Wie erteile ich den Auftrag für die Herstellung der Hausanschlüsse?

In der Anlage des Angebotes befindet sich ein Vordruck zur Auftragserteilung mit allen erforderlichen Informationen für die Herstellung der Hausanschlüsse. Diesen Vordruck brauchen Sie als Auftraggeber nur unterschreiben und den GWH zusenden.

Welche finanziellen Vorleistungen muss ich als Bauherr übernehmen?

Mit der schriftlichen Auftragserteilung werden die im Angebot ausgewiesenen Netzkostenbeiträge zur Zahlung fällig. Bitte warten Sie auf die entsprechenden Rechnungen.

Nach Zahlungseingang der Netzkostenbeiträge / Baukostenzuschüsse und terminlicher Absprache erstellen die GWH die beauftragten Hausanschlüsse.

Was sind Netzkostenbeiträge / Baukostenzuschüsse?

Der Baukostenzuschuss ist ein gemäß § 9 der AVBWasserV bzw. §11 der NAV und NDAV von jedem Anschlussnehmer zu zahlender Netzkostenbeitrag zur teilweisen Abdeckung der Kosten für die Erstellung oder der Verstärkung von bestehenden Verteilungsanlagen.

Wo sollten die Netzanschlüsse am besten im Haus positioniert werden?

Der Hausanschlussraum (siehe auch Anlage 1 und 2) sollte möglichst an der Außenwand des Gebäudes gelegen sein, die der Straße zugewandt ist. Sollte dies nicht möglich sein, bitten wir Sie rechtzeitig vor Baubeginn mit uns Kontakt aufzunehmen. Die Ausführung des Hausanschlussraums richtet sich im Wesentlichen nach der DIN 18012 "Hausanschlusseinrichtungen in Gebäuden".

Insbesondere bei Häusern ohne Keller ist es dringend zu empfehlen die Konformität der Hauseinführungen mit den Bauteilen der GWH bereits vor Baubeginn abzustimmen. Für die Schutzrohre der späteren Hauseinführungen sind nur zugelassene Materialien zu verwenden.

Hinweis: einfache KG Kunststoffrohre sind als Schutzrohre nicht zulässig.

Bereits vor Herstellung der Sohlplatte sollte bei nicht unterkellerten Gebäuden die Mehrspartenhauseinführung eingebaut werden. Eine spätere Montage ist nur erschwert und zum Teil gar nicht möglich.

Was ist eine Mehrspartenhauseinführung?

Durch den glücklichen Umstand, dass die GWH alle Sparten der Energieversorgung bedienen, ist das Problem der unterschiedlichen Einführungen in das Gebäude nicht mehr gegeben. Durch die kompakte Bauweise einer Mehrspartenhauseinführung ist es möglich mit nur einem Durchbruch die Versorgung des Gebäudes zu erreichen.

Alle Anschlüsse der Versorgung kommen Zentral an einem Punkt in das Gebäude, dadurch wird das Bauwerk nicht an unterschiedlichen Punkten „durchlöchert“. Diese Mehrspartenhauseinführungen werden vornehmlich eingesetzt und gehen nach Herstellung der Hausanschlüsse in den Verantwortungsbereich des Hauseigentümers über.

Die Mehrspartenhauseinführung kann auch bauseitig beigestellt werden, in diesem Fall bitten wir die Konformität mit den Bauteilen der GWH im Vorwege abzustimmen. Die von den GWH gelieferten Mehrspartenhauseinführungen verfügen zusätzlich über eine nicht belegte Einführungsmöglichkeit, die für die Telekommunikationsleitungen oder ähnliches genutzt werden kann.

Welche Voraussetzungen müssen gegeben sein, damit die GWH die Hausanschlüsse erstellen können?

Die Anschlussarbeiten können erst dann ausgeführt werden, wenn

- die Anträge für die Herstellung der Netzanschlüsse bei den GWH vollständig vorliegen
- das Gebäude im Bereich der Hauseinführungen nicht mehr eingerüstet ist
- der Tief- und Rohrleitungsbau ungehindert stattfinden kann
- die Grabentrasse frei von Geräten und Materialien ist
- das anzuschließende Gebäude rohbaufertig erstellt ist und der Hausanschlussraum abgeschlossen werden kann, um den Zugriff auf die Hausanschlüsse von Unbefugten entgegen zu wirken
- eventuelle Tiefbauleistungen des Bauherren in Eigenregie und in Absprache mit den GWH erbracht sind
- die Baugrube um das Haus oberflächengleich verfüllt und verdichtet ist
- die Netzkostenbeiträge in geforderter Höhe als Zahlungseingang bei den Gemeindewerken Halstenbek eingegangen sind
- die unterschriebenen Netzanschlussverträge bei den GWH vorliegen

Wofür benötige ich Netzanschlussverträge?

Diese Verträge bilden die rechtliche Grundlage für die Erstellung und den Betrieb des Netzanschlusses am Versorgungsnetz der GWH. Das Anschlussverhältnis ist für Sie mit keinen Kosten verbunden.

Im Anschlussnutzungsverhältnis werden die Rechte und Pflichten zwischen Netzbetreiber und Anschlussnehmer im Zusammenhang mit der Nutzung des Netzanschlusses zur Entnahme von Elektrizität / Gas geregelt.

Wie wird die Herstellung der Netzanschlüsse Gas-, Wasser-, Strom mit dem Telekommunikationsanschluss koordiniert?

Die Verlegung der Telekommunikationsanschlüsse ist durch den Bauherren zu beauftragen und zu koordinieren. Die GWH haben keinerlei vertragliche Regelung mit den Telefonnetzanbietern welche eine Parallelverlegung regeln.

Wie lange dauert in der Regel die Herstellung der Netzanschlüsse?

In Abhängigkeit von der Länge der Anschlüsse als auch mit witterungsbedingten Einflüssen ist mit einer Bauzeit seitens der GWH von ca. 1 Woche zu rechnen, um die Anschlüsse Gas, Wasser und Strom betriebsbereit herzustellen.

Was ist die Inbetriebsetzung der Hausanschlüsse?

Nachdem die Anschlüsse in das Gebäude betriebsfertig eingebracht worden sind, schließen die Fachfirmen die Inneninstallation an die Übergabepunkte an. Durch einsetzen der Zähler und Sicherungen werden die Anlagen durch den Fachmann in Betrieb gesetzt.

Was sind die Voraussetzungen für die Inbetriebnahme der Hausanschlüsse?

Generell gilt für die Inbetriebsetzung der Hausanschlüsse, dass ein Zahlungseingang der im Angebot ausgewiesenen Hausanschlusskosten bei den GWH vorliegt.

- Bei der Inbetriebnahme des Wasseranschlusses ist es zudem erforderlich, dass ein Beauftragter der GWH eine mangelfreie Abnahme der im Erdreich verlegten Abwasserleitung bescheinigt hat.
- Alle Anlagenteile der Inneninstallationen müssen den entsprechenden Regeln der Technik sowie der Normen entsprechen und betriebsbereit sein.
- Die Inbetriebnahme der Gasanlage setzt eine Vorbescheinigung des zuständigen Bezirksschornsteinfegermeisters voraus. Diese wird in der Regel mit dem Antrag auf Netzanschluss bereits im Vorwege erteilt.
- Die Anträge zur Zählersetzung müssen vollständig ausgefüllt und unterschrieben bei den GWH vorliegen

Wie erfolgt die Versorgung der Baustelle mit Baustrom und Bauwasser?

Baustrom

Die Baustromversorgung wird durch ein Elektrofachunternehmen mittels eines Antrages auf Baustromversorgung bei den GWH beantragt. Vornehmlich wird der durch den Bauherren oder dessen Beauftragten beizustellende Baustromverteiler an einen Kabelverteilerschrank oder eine Trafostation angeschlossen.

Es besteht auch die Möglichkeit den Baustromverteiler an den zukünftigen Hausanschluss anzuschließen. Hierfür ist eine Auftragserteilung des zukünftigen Hausanschlusses erforderlich.

Bauwasser

Die Bauwasserversorgung erfolgt durch Hydrantenstandrohre, die an Unterflurhydranten angeschlossen werden. Standrohre können gegen Zahlung einer Sicherheitsleistung im Materiallager der GWH ausgeliehen werden. Der Wasserverbrauch wird mit der Sicherheitsleistung verrechnet.

Alternativ kann der Bauwasseranschluss, wie im Strombereich, unter den gleichen Voraussetzungen am zukünftigen Wasseranschluss hergestellt werden.

Die Kosten für die Herstellung von Bauanschlüssen in Verbindung mit Hausanschlüssen werden zu Pauschalsätzen berechnet.

Kann ich als Bauherr die Tiefbauleistungen selber erbringen?

Auf privatem Grund grundsätzlich ja. Hiefür ist jedoch eine genaue Absprache über die Ausführung der Rohrgräben und der Terminierung erforderlich. Die Tiefbauleistung im öffentlichen Grund können aufgrund konzessionsrechtlicher Vorgaben nur durch die GWH oder dessen Beauftragten durchgeführt werden. Hier spielen haftungsrechtliche Gründe eine Rolle.

Kann ich nach Fertigstellung der Anschlüsse diese Anschlüsse überbauen?

Gerade bei der Planung der späteren Gestaltung des Grundstückes sollte diesem Punkt besondere Beachtung geschenkt werden. Laut geltenden Regelwerken ist es nicht erlaubt Anschlussleitungen nach deren Fertigstellung zu überbauen. Die Anschlussleitungen müssen auf Dauer frei zugänglich sein und dürfen daher nicht überbaut werden. Überbauungen im Sinne der Regelwerke sind massive Bauwerke (hierzu zählen auch Gartenhäuser, Garagen, unbelüftete Carports, Wintergärten etc.) als auch tiefwurzelnde Pflanzen sowie Bäume



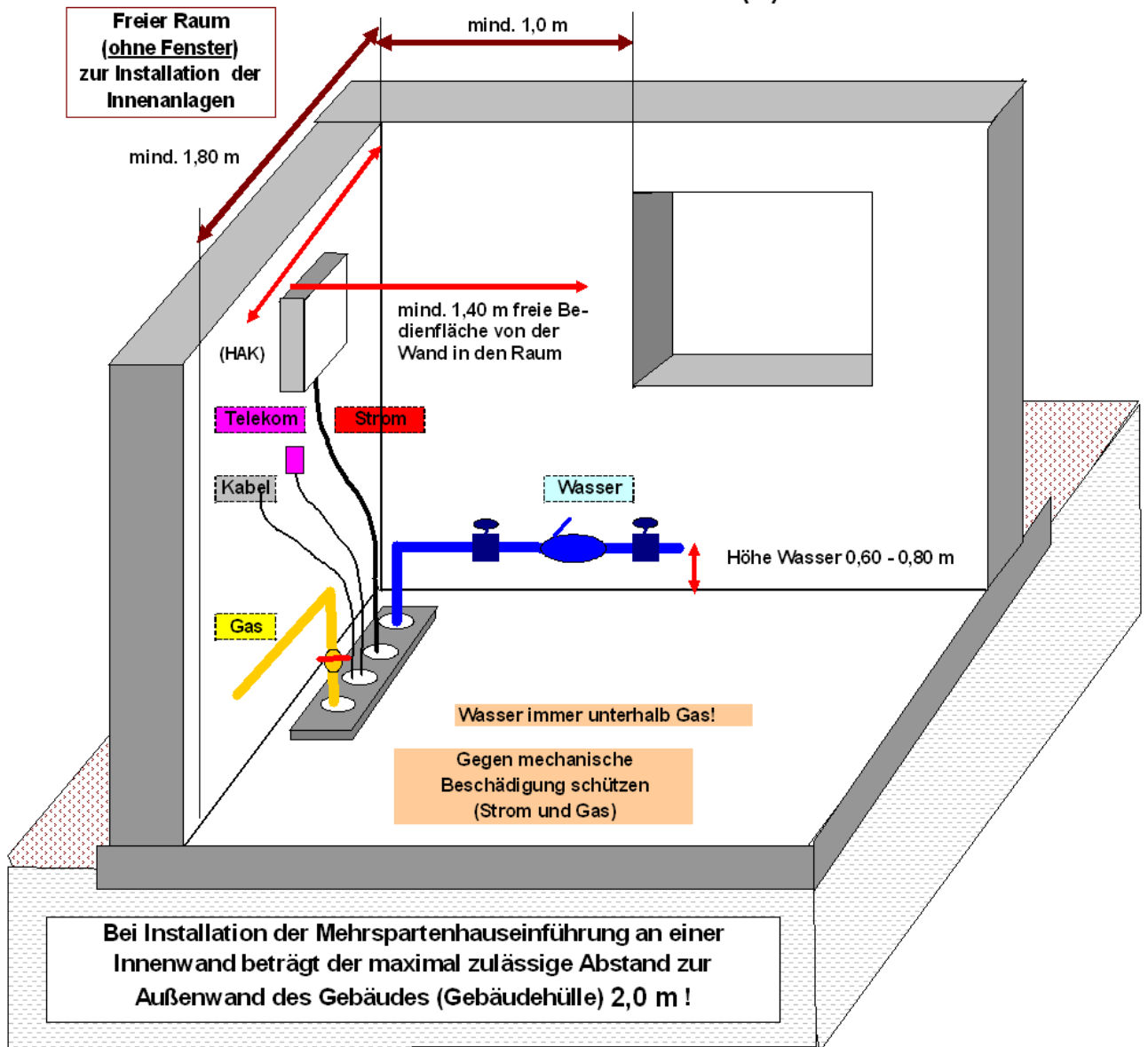
Haben Sie noch weitere Fragen?

Sprechen Sie uns gerne an.

Ihre Gemeindewerke Halstenbek

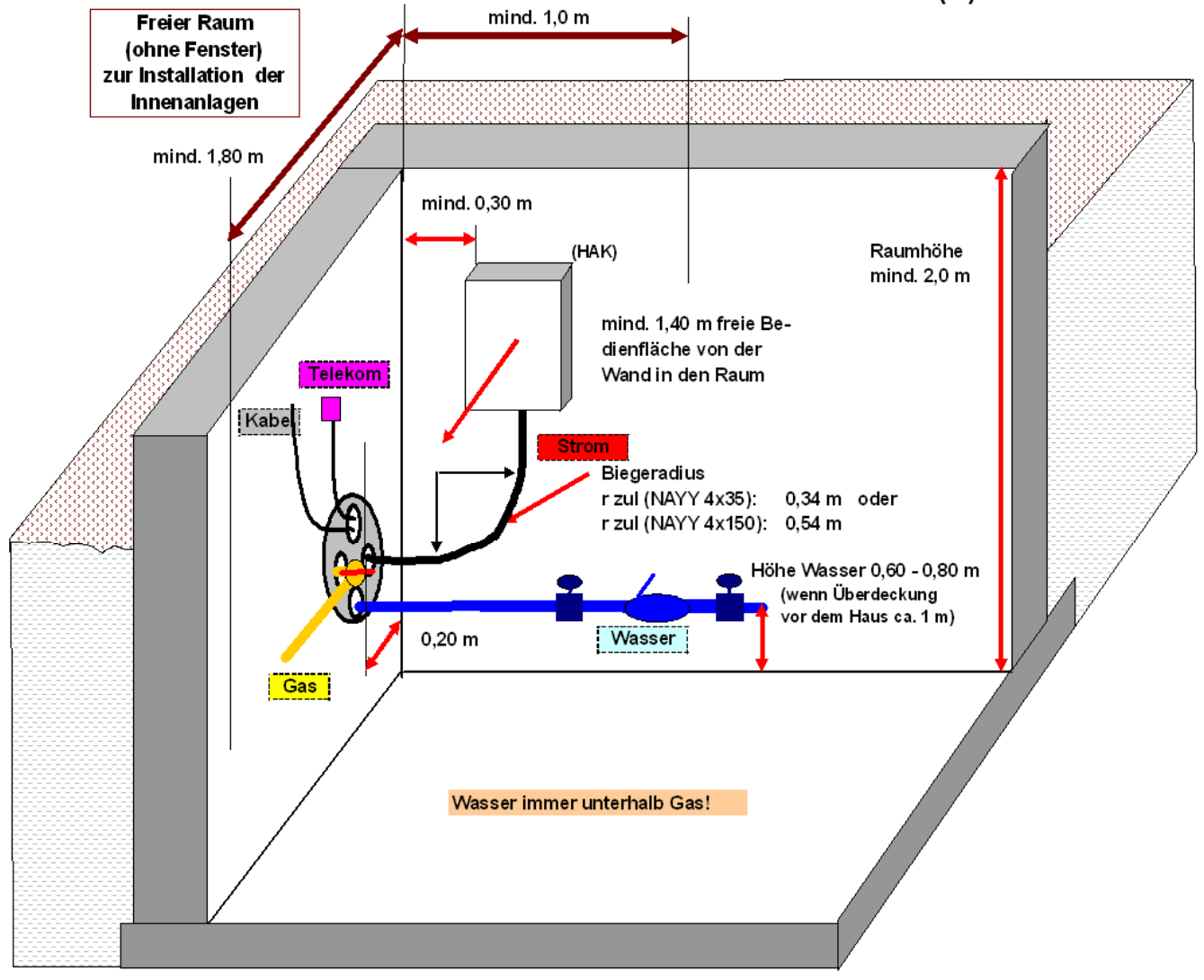
Anlage 1

Belegung der Mehrspartenhauseinführung in der Bodenplatte in einen Hausanschlussraum (**)



Anlage 2

Belegung der Mehrspartenhaufeinführung in der Kellerwand bei unterkellerte Gebäuden in einen Hausanschlussraum (**)



(**) Grundsätzlich ist zu beachten:

Hausanschlussraum:

Der Raum ist **nicht in Feuchträumen** zugelassen. Für die Wasserinstallation muss er **frostfrei** sein. Alle **Anlagenteile** müssen dauerhaft **frei zugänglich** sein.

Hausanschlusskasten: (HAK)

Höhe Unterkante HAK über Fußboden *mind. 1,50 m* / Abstand HAK zu seitlichen Wänden *mind. 0,30 m* / Tiefe der freien Arbeits- und Bedienfläche vor dem HAK *mind. 1,20 m*