JenaWasser

Zweckverband der
Abwasserentsorgung
und Wasserversorgung
Körperschaft des
öffentlichen Rechts

Betriebsführer

stadtwerke jena
GRUPPE

Errichtung einer Trennkanalisation / Anschluss an die Zentralkläranlage Keßlar im Ortsteil Lotschen bei Blankenhain und Keßlar

Informationsveranstaltung

29. April 2025

STADTWERKE JENA GRUPPE ENERGIE · MOBILITÄT · WOHNEN · FREIZEIT · SERVICES

Wie finanziert JenaWasser diese Investition?

Gebühren

- Einleitungsgebühren

  (Schmutz- und

  Niederschlagswasser)

- Grundgebühren

(Deckung laufende Kosten

Kanäle und Anlagen)

Beiträge

Beiträge

für Herstellung der öffentlichen Entwässerungseinrichtung, **allerdings nur für Zentralkläranlagen sowie Haupt- und Verbindungssammler**

(anteilige Deckung der

Investitionskosten)

Beiträge

Wer muss Beiträge zahlen?

Der Begünstigte!

Lt. Thüringer Kommunalabgabengesetz ist das die Person, die „besondere Vorteile“ genießt. Dieser besondere Vorteil wird in baurechtlichen Vorteilen gesehen. Beiträge zahlt daher der Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte oder Inhaber eines dinglichen Nutzungsrechtes.

Welche Erleichterungen bringt die Novellierung des Thüringer Kommunalabgabengesetz?

JenaWasser

Beiträge werden nur noch nach **tatsächlicher Nutzung** erhoben:

a) ein Grundstück, dass angeschlossen, aber nicht bebaut ist, ist **nicht beitragspflichtig**

b) Sicherung gleicher Vorteile durch Einführung von **Durchschnittsflächen**

AUSNAHME: übergroß bebaute Flurstücke

c) berücksichtigt wird nicht die zulässige, sondern die **tatsächliche Anzahl der Geschosse**

Beiträge
Faustregel zur Ermittlung

Grundstücksfläche

x

Nutzungsfaktor

x

0,70 Euro

= Beitrag in Euro

STADTWERKE JENA GRUPPE ENERGIE · MOBILITÄT · WOHNEN · FREIZEIT · SERVICES

Beiträge
Grundstücksfläche/Geschosse

Grundstücksfläche ist zunächst die katastermäßige Fläche des Grundstückes im jeweiligen Eigentum.

Der **Nutzungsfaktor** ist abhängig von der Zahl der Geschosse des Grundstückes. Für eine eingeschossige Bebauung beträgt er 1,0 und mit jedem hinzukommenden Geschoss steigt er um den Faktor 0,5.

Beiträge
Nutzungsfaktor-Staffelung

1	Vollgeschoss	1,0
2	Vollgeschosse	1,5
3	Vollgeschosse	2,0
4	Vollgeschosse	2,5
5	Vollgeschosse	3,0
6	etc.	

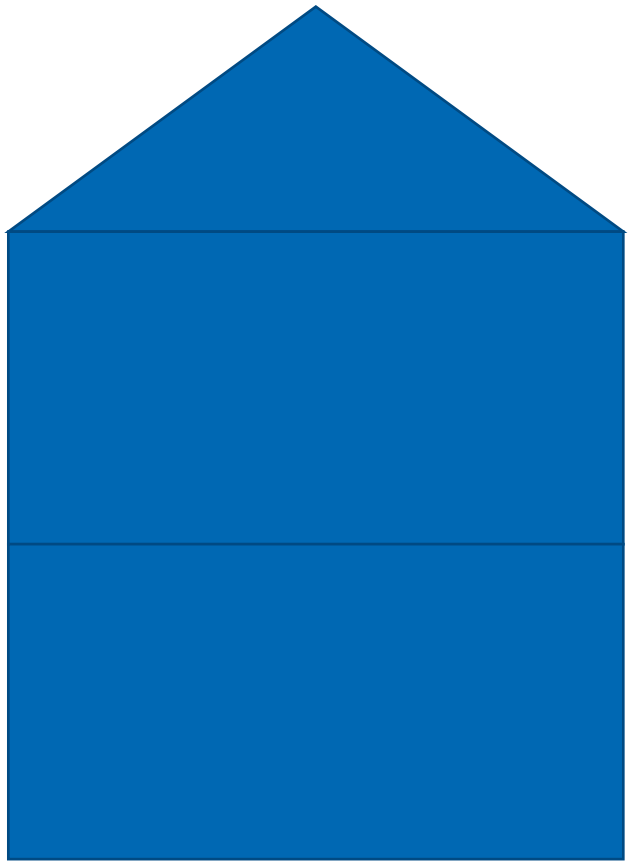
Beiträge
Geschoss

- In Ein-und Zweifamilienhäusern gelten demnach als Geschosse alle Etagen, die im Mittel mehr als 1,40 m aus der Erde ragen und eine zum Aufenthalt erforderliche lichte Höhe haben

- ausgebaute Dachgeschosse als Geschosse, wenn über mindestens zwei Drittel der Dachgeschossgrundfläche die tatsächlich vorhandene lichte Höhe gegeben ist.

Beiträge

Geschoss – nicht ausgebautes Dachgeschoss



Dachgeschoss – nicht ausgebaut ->
kein **Vollgeschoss**

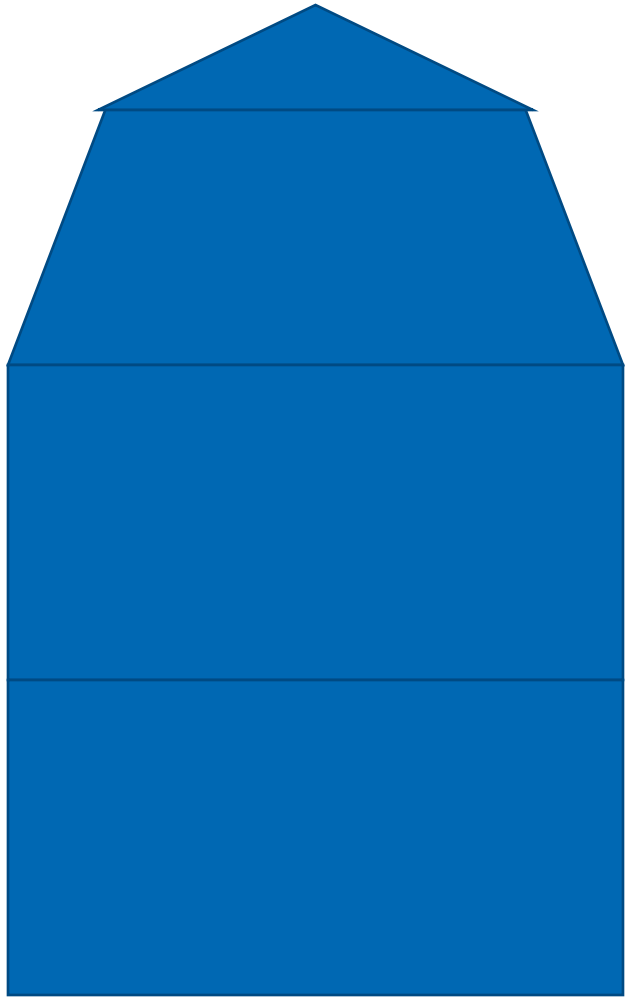
1. Obergeschoss –Vollgeschoss (0,5)

Erdgeschoss – Vollgeschoss (1,0)

Nutzungsfaktor 1,5

STADTWERKE JENA GRUPPE ENERGIE · MOBILITÄT · WOHNEN · FREIZEIT · SERVICES

Beiträge
Geschoss –ausgebautes Dachgeschoss



Dachgeschoss – ausgebaut
über mindestens zwei Drittel der Dachgeschossgrundfläche die tatsächlich vorhandene lichte Höhe gegeben ist.
Vollgeschoss (0,5)

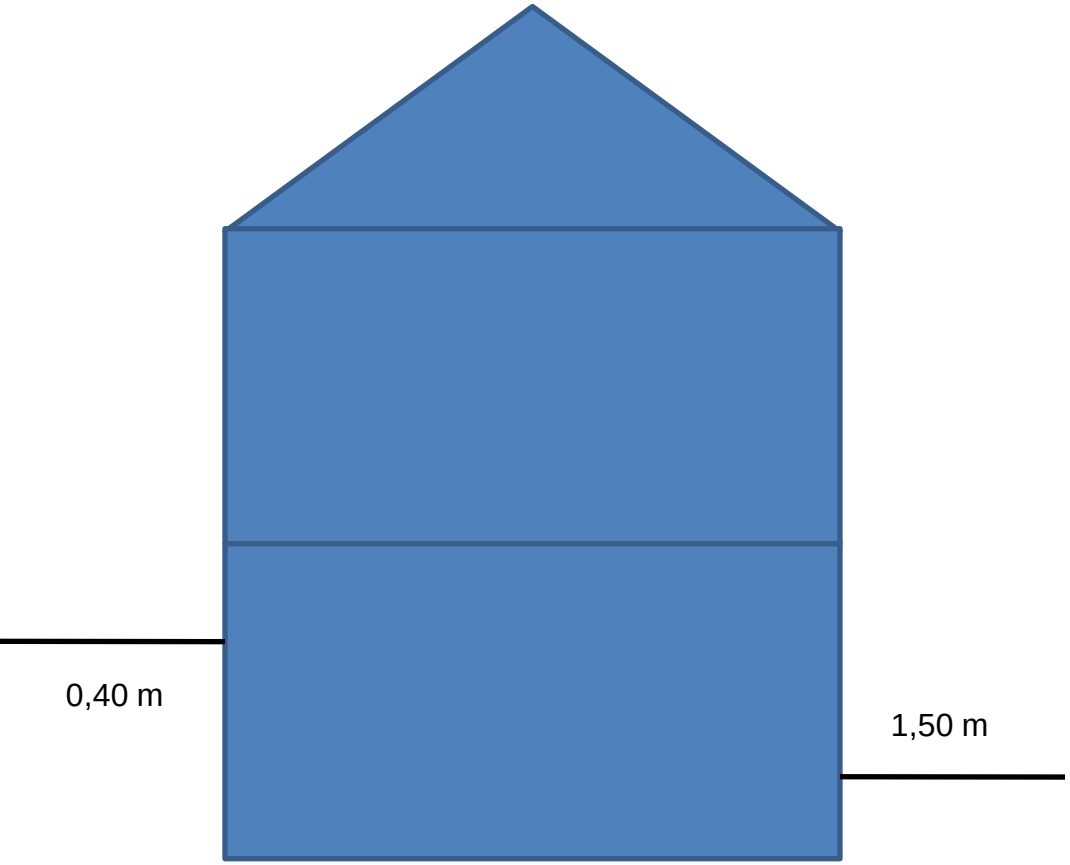
1. Obergeschoss –Vollgeschoss (0,5)

Erdgeschoss – Vollgeschoss (1,0)

Nutzungsfaktor 2,0

Beiträge

Geschoss – nicht ausgebautes Dachgeschoss



Dachgeschoss – nicht ausgebaut -> kein Vollgeschoss

Erdgeschoss –Vollgeschoss (1,0

Keller - kein Vollgeschoss

Nutzungsfaktor 1,0

STADTWERKE JENA GRUPPE ENERGIE · MOBILITÄT · WOHNEN · FREIZEIT · SERVICES

Beiträge
Durchschnittsflächen

Die Satzung JenaWassers unterscheidet Durchschnittsflächen für Wohn- und sonstige Grundstücke.

Wohngrundstücke

Grundstückskategorien	Durchschnittswert	Grenzwert für Übergröße (+ 30 %)
Gebäudegruppe W 1	**661 m²**	**859 m²**
Gebäudegruppe W 2	**295 m²**	**384 m²**
Gebäudegruppe W 3	**1.019 m²**	**1.325 m²**
Gebäudegruppe W 4	**872 m²**	**1.134 m²**
Gebäudegruppe W 5	**4.310 m²**	**5.603 m²**
Gebäudegruppe W 6	**33.312 m²**	**43.306 m²**

Beiträge
Wie wirkt Durchschnittsfläche?

Innenbereich

(Beispiel Zweifamilienhaus):

Tatsächliche Fläche:	1.500 m²
Grenzwert:	859 m²
Veranlagt wird:	**859 m²**

Beiträge
Wie wirkt Durchschnittsfläche?

Innenbereich

(Beispiel Zweifamilienhaus):

Tatsächliche Fläche:	800 m²
Grenzwert:	859 m²
Veranlagt wird:	**800 m²**

Beiträge
Beispiel

JenaWasser

Innenbereich (Beispiel Zweifamilienhaus):

Tatsächliche Fläche:	1.000 m²
Grenzwert:	**859 m²**
Keller	**vollständig im Erdreich**
Erdgeschoss	1. Vollgeschoss (1,0)
1. Obergeschoss	2. Vollgeschoss (0,5)
2. Obergeschoss = Dachgeschoss	nicht ausgebaut
Nutzungsfaktor	**1,5**
Berechnung Beitragshöhe:	**859 m² x 1,5 x 0,70 Euro= 901,95 Euro**

Beiträge
Beispiel

Innenbereich (Beispiel Zweifamilienhaus):

Tatsächliche Fläche:	570 m²
Grenzwert:	**859 m²**

Keller	**vollständig im Erdreich**
Erdgeschoss	1. Vollgeschoss (1,0)
1. Obergeschoss	2. Vollgeschoss (0,5)
2. Obergeschoss = Dachgeschoss	nicht ausgebaut
Nutzungsfaktor	**1,5**

Berechnung Beitragshöhe: **570 m² x 1,5 x 0,70 Euro = 598,50 Euro**

Besonderheit „übergroße Grundstücke“

Entscheidung Thüringer Oberverwaltungsgericht vom 20.11.2014 – 4 KO 283/13

- bei Grundstücken über dem Grenzwert muss die tatsächlich bebaute Fläche geprüft werden (Haupt- und Nebenanlagen)
- Ermittlung Grundflächenzahl für das jeweilige Gebiet (0,4 für allgemeines Wohngebiet gem. § 4 BauNVO o. 0,6 Dorfgebiete gem. § 5 BauNVO)
- wenn ermittelter Wert Grenzwert übersteigt, wird dieser bis zur tatsächlichen Grundstücksfläche zur Anwendung kommen

Beiträge
wirtschaftliche Einheit

Mehrere zusammenhängende Flurstücke des selben Eigentümers, die nicht einzeln nutzbar sind, werden als wirtschaftliche Einheit betrachtet.

Beispiel:	Grundstück 1	300 m²
	Grundstück 2	50 m²
veranlagt als wirtschaftliche Einheit:		**350 m²**

Beiträge
Ablauf Beitragserhebung

- Abnahme der Baumaßnahme
- Informationsschreiben
- Beitragsbescheid (Widerspruchsfrist 1 Monat)
- Prüfung des Widerspruches durch Zweckverband
- Nichtabhilfe: Weiterleitung an Thüringer Landesverwaltungsamt Weimar
- Möglichkeit der Ratenzahlung
- Ansprechpartnerin:

  Elisa Jentsch-Ehrhardt, Tel. 03641/688 591

Gebühren nach Einleitverhältnissen

Direkteinleiter

•benötigen eine wasserrechtliche Genehmigung der unteren Wasserbehörde für das Einleiten von vorgereinigtem Schmutzwasser

•Gebühren: Kommunalabgabe (**17,90 €/Einw.** bzw. **0,40 €/m³**+ Schlammentsorgung) bei Anlagen, die nicht dem Stand der Technik entsprechen und betrieben werden

Teileinleiter (Indirekteinleiter)

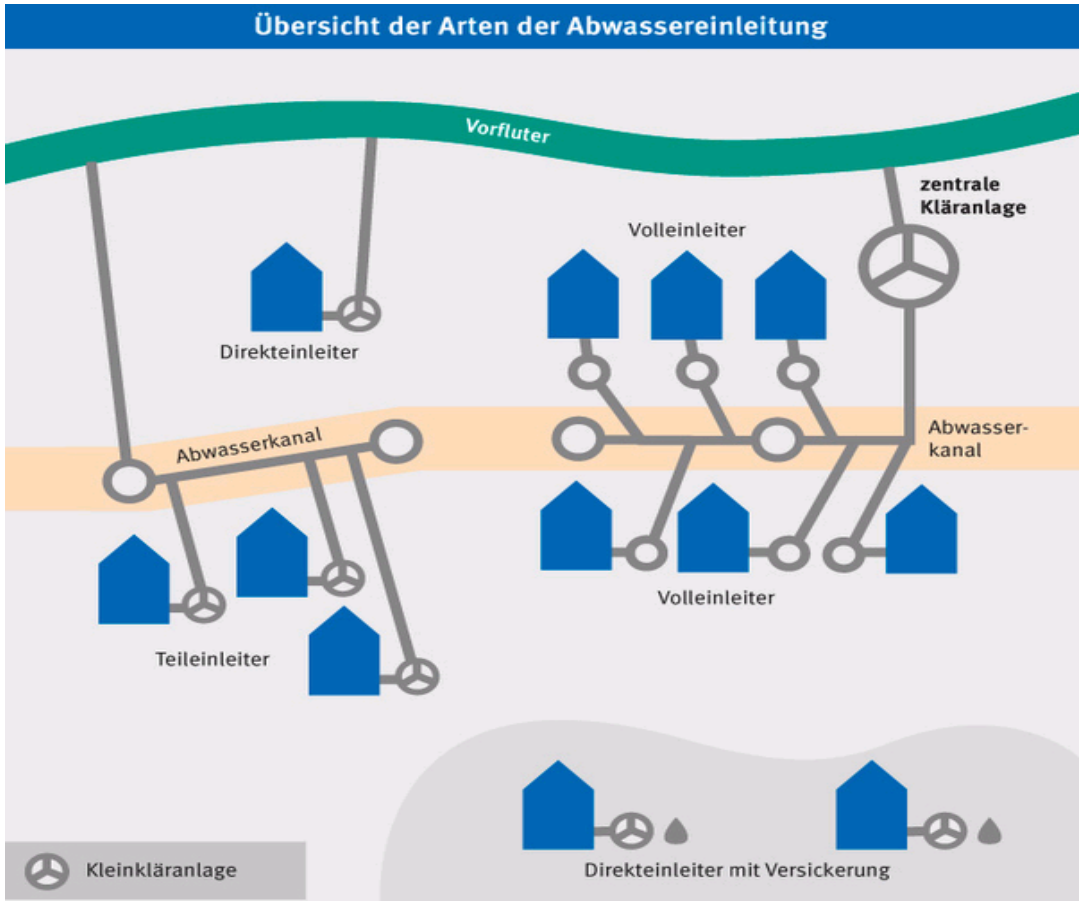
•benötigen eine Einleiterlaubnis vom Zweckverband JenaWasser gem. Entwässerungssatzung

•Gebühren: (**1,42 €/m³** + Grundgebühr **60 €/Jahr** + Schlammentsorgung + RW)

Volleinleiter

•benötigen eine Einleiterlaubnis gem. Entwässerungssatzung

•Gebühren: (**2,24 €/m³** + Grundgebühr **180 €/Jahr** + RW)



Gebühren

Neue Gebühren für angeschlossene Grundstücke:

Grundgebühr:	15,00 € pro Monat (alt 5,00 € pro Monat)
Einleitgebühr:	2,24 €/m³ (alt 1,42 €/m³)
Regenwassergebühr :	0,60 €/m²/Jahr

Bei Umfunktionierung Grundstückskläranlage als Regenwasserrückhalte-**Zisterne**
(mit Überlauf zur Regenwasserkanalisation):
Pro Kubikmeter Rückhaltung in der Zisterne werden 15 Quadratmeter angeschlossene Grundstücksfläche von der Gebührenbemessungsfläche abgesetzt

Beispielrechnung (JenaWasser)

Volleinleiter

Grundgebühr:			180 €/Jahr
Einleitgebühr:	2,24 €/m³ x 100 m³ =		224 €/Jahr
Niederschlagswasser:	0,60 €/m² x Jahr x 100 m²=		60 €/Jahr
	Summe		**<u>464 €/Jahr</u>**

Teileinleiter ohne Vollbiologie

Grundgebühr:			60 €/Jahr
Einleitgebühr:	1,42 €/m³ x 100 m³ =		142 €/Jahr
Niederschlagswasser:	0,60 €/m² x Jahr x 100 m² =		60 €/Jahr
Wartung*:			50 €/Jahr
Schlammentsorgung:	42,07 €/m³ x 3,5 m³ =	ca.	147 €/Jahr
	Summe		**<u>459 €/Jahr</u>**

*Die Wartung stellt keine Gebühr von JenaWasser dar und wird durch jeden Kunden individuell mit einem Wartungsunternehmen vereinbart

Beispielrechnung (JenaWasser)

Teileinleiter mit Vollbiologie (Strom, Kontrolle, Ersatzteile vernachlässigt)

Grundgebühr:			60 €/Jahr
Einleitgebühr:	0,85 €/m³ x 100 m³ =		85 €/Jahr
Niederschlagswasser:	0,60 €/m²x Jahr x 100 m² =		60 €/Jahr
Wartung*:			200 €/Jahr
Schlammentsorgung:	42,07 €/m³ x 2 m³ =	ca.	84 €/Jahr
	Summe		**489 €/Jahr**

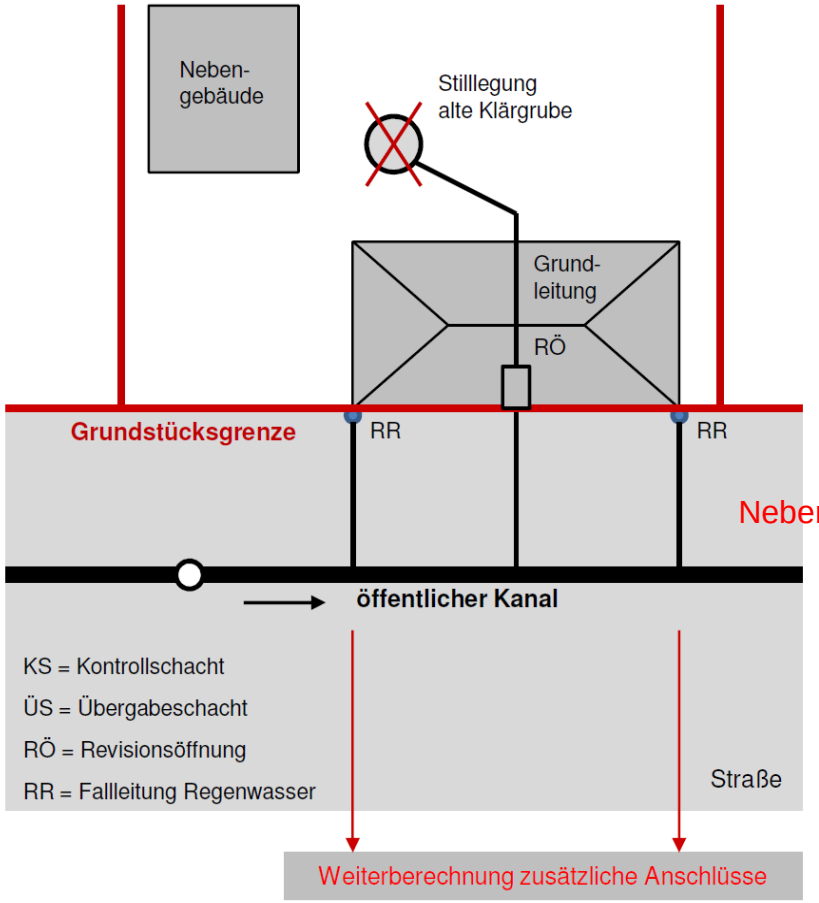
**Die Wartung stellt keine Gebühr von JenaWasser dar und wird durch jeden Kunden individuell mit einem Wartungsunternehmen vereinbart

Direkteinleiter mit Vollbiologie (Strom, Kontrolle, Ersatzteile vernachlässigt)

Grundgebühr:			0 €/Jahr
Einleitgebühr:			0 €/Jahr
Niederschlagswasser:			0 €/Jahr
Wartung*:			200 €/Jahr
Schlammentsorgung:	42,07 €/m³ x 2 m³ =	ca.	84 €/Jahr
	Summe		**284 €/Jahr**

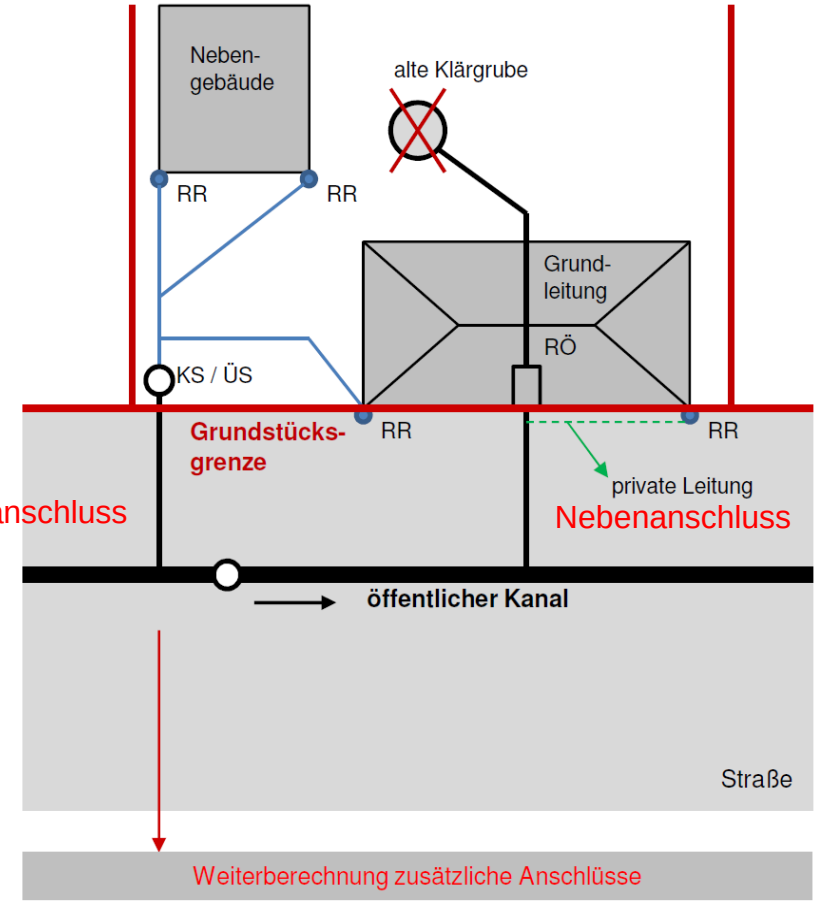
Kosten für die Herstellung von Nebenanschlüssen

Kontroll- / Übergabeschacht nicht zwingend erforderlich bei bestehender Grundleitung durch Gebäude



Nebenanschluss

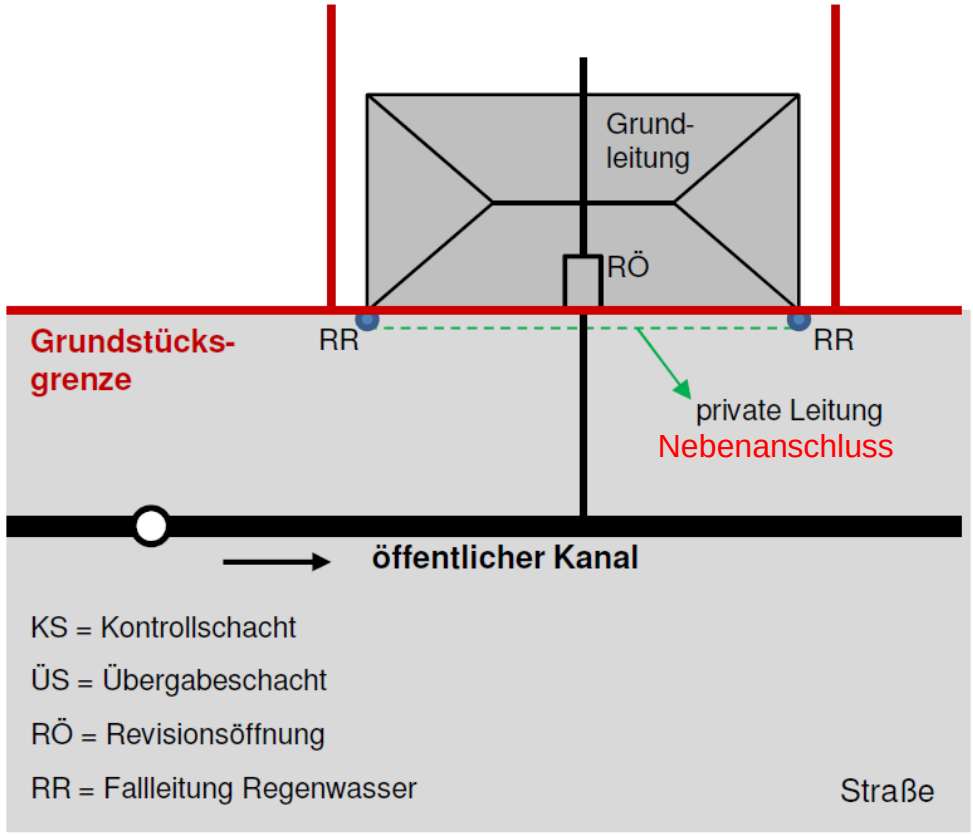
Kontroll- / Übergabeschacht erforderlich für Regenwasser Nebengebäude



Nebenanschluss

STADTWERKE JENA GRUPPE ENERGIE · MOBILITÄT · WOHNEN · FREIZEIT · SERVICES

Kosten für die Herstellung von Nebenanschlüssen



Kosten für die Herstellung von Nebenanschlüssen

JenaWasser

§ 8 Grundstücksanschluss Abs.3 und 4 Entwässerungssatzung

(3) Für jedes Grundstück wird grundsätzlich ein Anschluss an einen Mischwasserkanal hergestellt. Liegt ein sog. Trennsystem vor, werden zwei Anschlüsse (Schmutz- und Regenwasseranschluss) hergestellt (Hauptanschluss).

(4) Auf Antrag oder bei Bedarf können zusätzliche Grundstücksanschlüsse (Nebenanschlüsse) errichtet, oder vorhandene erneuert, geändert oder beseitigt werden, wenn dies zweckmäßig und technisch möglich ist. Die Kosten für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Beseitigung oder Sanierung für die Nebenanschlüsse im öffentlichen Bereich hat der Anschlussberechtigte / Grundstückseigentümer zu tragen.

Kosten für die Herstellung von Nebenanschlüssen

Auszug § 11 „Erstattung der Kosten für Grundstücksanschlüsse“ Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung

Grundpauschale Nebenanschluss bei Anschluss am Kanal bis 1,5 m Rohrgrabentiefe (€/Maßnahme)	*2575,66 €*
Grundpauschale Nebenanschluss bei Anschluss am Grundstücks-Anschluss im Gehweg bis 1,5 m Rohrgrabentiefe (€/Maßnahme)	*1604,75 €*
Tiefbau- und Montagepauschale bei befestigter Oberfläche bis 1,5 m Rohrgrabentiefe (€/m)	*334,02 €*

Kosten für die Herstellung von Nebenanschlüssen

Beispielrechnung für einen <u>zusätzlichen</u> Grundstücksanschluss (Nebenanschluss) 5 m Länge und 2,20 m Tiefe bei grundhaften Straßenausbau

1. Grundpauschale (Nebenanschluss) Anschluss an Kanal	2575,66 €
2. Tiefbau- + Montagepauschale (unbefestigt) 232,05 €/m	+1160,25 €
3. Zulage Tiefbau- + Montagepauschale (<2,5m) 113,80 €/m	+ 569,00 €
Summe	4304,91 €

Kosten für die Herstellung von Nebenanschlüssen

Beispielrechnung für einen <u>zusätzlicher</u> Grundstücksanschluss (Nebenanschluss) 3 m Länge und 2,00 m Tiefe bei grundhaften Straßenausbau (z.B. Dachrinne im Gehweg)

1. Grundpauschale (Nebenanschluss) Anschluss an Grundstücksanschluss	1604,75 €
2. Tiefbau- + Montagepauschale (unbefestigt) 232,05 €/m	+ 696,15 €
3. Zulage Tiefbau- + Montagepauschale (<2,0 m) 61,21 €/m	+ 183,63 €
Summe	2484,53 €

Baumaßnahme
Folgen für die Grundstückseigentümer/Anwohner

- notwendige Einschränkungen für die Dauer der Bauarbeiten
- Anpassungsarbeiten **Abwasser** auf dem Grundstück erforderlich
- Außerbetriebnahme von vorhandenen Anlagen oder deren Umfunktionierung, d.h.

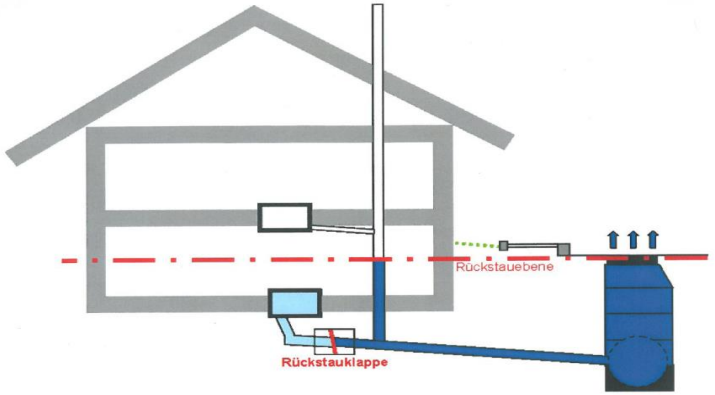
  -> Pflicht zur zeitnahen Außerbetriebnahme der Grundstückskläranlage und Anschluss sämtlichen Schmutzwassers an den neu errichteten Schmutzwasserkanal

- Empfehlung: Prüfung der vorhandenen privaten Leitungen vor Weiter-nutzung, um eventuellen Schäden auf dem Grundstück vorzubeugen

Baumaßnahme
Schutz gegen Rückstau

- Beachte: Alle Entwässerungsgegenstände, die sich unterhalb der Rückstauebene (=Straßenoberkante an der Anschlussstelle) befinden, sind gegen Rückstau zu sichern!

- Und: Nur Ablaufstellen, die sich unterhalb der Rückstauebene befinden, dürfen gegen Rückstau gesichert werden!
  Ablaufstellen oberhalb der Rückstauebene sind mit freiem Gefälle am Rückstauverschluss vorbei zu leiten! https://www.youtube.com/watch?v=PrW75oPitGg



Baumaßnahme
Folgen für die Grundstückseigentümer

- Errichtung je eines Kontrollschachtes für Schmutz- und gegebenenfalls für Regenwasser an der Grundstücksgrenze; nach DIN 1986-100:
  DN 1000 (nur in Ausnahmefällen kleiner (bei Tiefen < 1,2 m DN 600))

- Regenwasser muss nicht eingeleitet werden; muss aber schadlos beseitigt werden (Zisterne mit Überlauf ins öffentliche Regenwassernetz oder ordnungsgemäße Versickerung oder Verwertung)

- finanzielle Ersparnisse für Regenwassereinleitung bei Umnutzung der Kleinkläranlage als Regenwasserzisterne

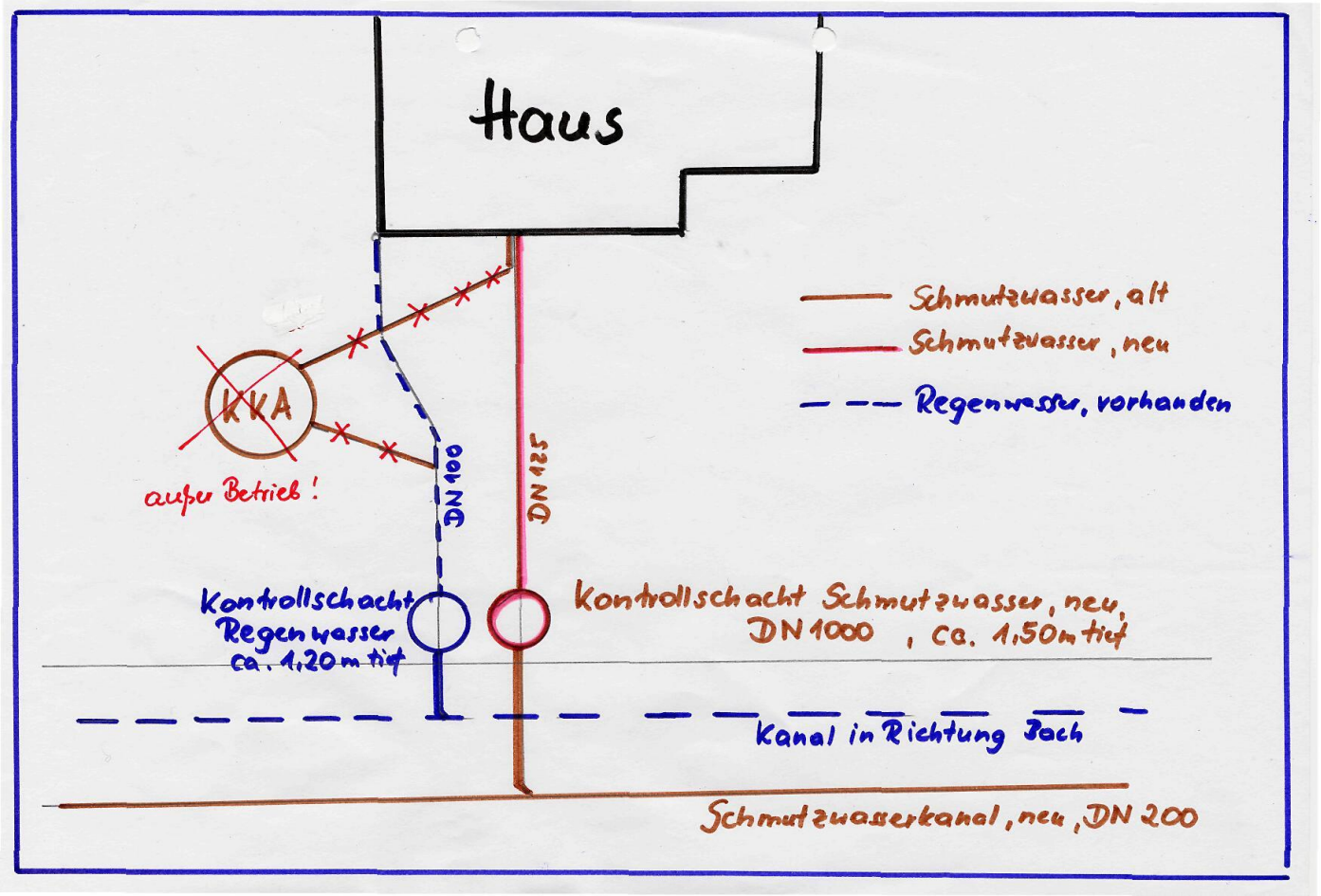
Baumaßnahme
Folgen für die Grundstückseigentümer

- Anmeldung der notwendigen Änderungen mittels Formular – Beifügung Entwässerungszeichnung

- Abstimmung der Änderungen der Grundstücksentwässerungs-anlage mit JenaWasser

  Ansprechpartner: Abteilung Kundenanlagen, Tel. 03641/688 460

Baumaßnahme
Beispiel für eine Entwässerungszeichnung



STADTWERKE JENA GRUPPE ENERGIE · MOBILITÄT · WOHNEN · FREIZEIT · SERVICES

Zusammenfassung

1. Vorhandene Leitungen prüfen
2. Entwässerungszeichnung anfertigen
3. Anmeldung mit Zeichnung an JenaWasser senden
4. JenaWasser prüft die Unterlagen und erlässt eine Genehmigung
5. Jetzt kann begonnen werden mit dem Bau
6. Rechtzeitig die Grubenleerung anmelden
7. Fertigmeldung an JenaWasser
8. Abnahmeterminvereinbarung erfolgt durch JenaWasser
9. Abschluss des Verfahrens

Vielen Dank

für Ihre Aufmerksamkeit!