

**Vereinbarung**  
über die  
**Herstellung und Benutzung eines Niederschlagswasserhausanschlusses**

Zwischen der

Stadt Bad Schmiedeberg  
Vertreten durch  
die Bürgermeisterin Frau Heike Dorczok

**Stadt**

und

Herrn/Frau

Waldstraße \_\_\_\_\_

Ortsteil Söllichau  
06905 Bad Schmiedeberg

**Nutzer**

wird die nachfolgende Vereinbarung über die Gestattung zum Anschluss eines Grundstücks an einen Kanal zur Niederschlagswasserbeseitigung und zur Ableitung von Niederschlagswasser geschlossen.

**Präambel**

Die Stadt Bad Schmiedeberg und der Wasser- und Abwasserzweckverband Elbaue / Heiderand beabsichtigen, die Waldstraße im Ortsteil Söllichau im Rahmen einer Gemeinschaftsbaumaßnahme grundhaft auszubauen. In diesem Zusammenhang wird der vorhandene Schmutzwasserkanal erneuert und ein Niederschlagswasserkanal für die Straßenentwässerung gebaut. Für die Entsorgung von Niederschlagswasser, welches auf den an die Waldstraße angrenzenden Grundstücken anfällt, ist die Errichtung eines gesonderten Kanals nicht geplant.

Nach § 79b (1) des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (WG LSA) vom 16. März 2011 in der derzeit gültigen Fassung, ist anstelle der Gemeinde der Grundstückseigentümer verpflichtet, das auf seinem Grundstück anfallende Niederschlagswasser zu beseitigen, soweit nicht die Gemeinde den Anschluss an eine öffentliche Abwasseranlage und deren Benutzung vorschreibt oder ein gesammeltes Fortleiten erforderlich ist, um eine Beeinträchtigung des Wohls der Allgemeinheit zu verhüten. Demnach sollte in Zukunft das Niederschlagswasser auf dem jeweiligen Grundstück verbleiben und dort beseitigt bzw. versickert werden.

Für die Fälle, in welchen die Stadt zukünftig eine Niederschlagswasserbeseitigung vornimmt, ist die Begründung einer öffentlichen Einrichtung zur zentralen Niederschlagswasserbeseitigung geplant, derzeit aber noch nicht eingerichtet. Eine Benutzungssatzung hat die Stadt nicht erlassen.

Der Nutzer ist Eigentümer des Grundstücks Waldstraße ... in 06905 Bad Schmiedeberg OT Söllichau. Von diesem Grundstück wird Wasser über eine Rohrleitung in den bislang vorhandenen Mischwasserkanal des WAZV Elbaue Heiderand mit Sitz in Pratau abgeleitet. Nach der o.g. Baumaßnahme wird diese Ableitung nicht mehr möglich sein, weshalb der Nutzer wie geschildert das auf seinem Grundstück anfallende Niederschlagswasser auf dem Grundstück selbst versickern müsste.

Alternativ dazu vereinbaren die Parteien was folgt.

## **§ 1**

### **Vertragszweck**

(1) Mit Abschluss der vorliegenden Vereinbarung soll nach dem Willen der Parteien zeitweilig für den Zeitraum bis zum Inkrafttreten einer Niederschlagswasserbeseitigungssatzung der Stadt, die Ableitung von Niederschlagswasser vom Grundstück des Nutzers in den Niederschlagswasserkanal der Stadt geregelt werden.

(2) Die Parteien gehen davon aus, dass die Beseitigung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück des Nutzers grundsätzlich möglich-, aber nur unter verhältnismäßig hohem technischem und wirtschaftlichem Aufwand zu realisieren ist. Gleichwohl sind sich die Parteien einig, dass die Niederschlagswasserbeseitigungspflicht nach § 79b (1) WG-LSA beim Nutzer selbst liegt. Um diesem eine unkomplizierte Beseitigung des auf seinem Grundstück anfallenden Niederschlagswassers zu ermöglichen, schließen die Parteien die nachfolgende Vereinbarung.

## **§ 2**

### **Gestattung und Bedingungen des Anschlusses und der Einleitung**

(1) Die Stadt errichtet für den Nutzer, im Rahmen der Baumaßnahme zur Verlegung eines neuen Niederschlagswasserkanals in der Waldstraße in 06905 Bad Schmiedeberg, OT Söllichau, einen Niederschlagswasserhausanschluss einschließlich eines Kontrollschachtes unmittelbar (ca. 1m) hinter der Grundstücksgrenze auf dem Grundstück des Nutzers<sup>1</sup>. Die Stadt gestattet dem Nutzer, Einrichtungen zur Regenentwässerung des Grundstücks an diesen Schacht anzuschließen und zukünftig unverschmutztes Niederschlagswasser über diesen Anschluss zu den Bedingungen dieser Vereinbarung in den Niederschlagswasserkanal abzuleiten. Eine Verpflichtung zur Benutzung des Anschlusses besteht nicht.

(2) Die Gestattung zum Anschluss und zur Einleitung gilt nur unter folgenden Bedingungen:

---

<sup>1</sup> Die Anschlussleitung vom Kanal zum Kontrollschacht einschließlich dieses Schachtes werden im Weiteren auch als Niederschlagswasserhausanschluss bezeichnet.

- In den Kanal darf nur unbelastetes Niederschlagswasser von befestigten Hof-, Garten- und Dachflächen vom Grundstück Waldstraße ... in 06905 Bad Schmiedeberg OT Söllichau eingeleitet werden.
- Der Nutzer ist verpflichtet, die Einleitung umgehend einzustellen und das Niederschlagswasser anderweitig auf seinem Grundstück zu beseitigen, wenn dies durch die zuständige Wasserbehörde gegenüber dem Nutzer oder gegenüber der Stadt rechtskräftig angeordnet wird. Der Nutzer verzichtet für diesen Fall vorsorglich auf jegliche Ansprüche gegenüber der Stadt auf Schadensersatz oder Entschädigung, unabhängig von deren Rechtsgrund. Die Stadt nimmt den Verzicht an.

## **§ 2**

### **Eigentum und Betrieb der Hausanschlussleitung und der Grundstücksentwässerungsanlage**

- (1) Die Parteien sind sich einig, dass die Hausanschlussleitung einschließlich des Kontrollschachts mit Errichtung in das Eigentum der Stadt übergehen.
- (2) Der Nutzer verpflichtet sich, folgende durch die Errichtung und den Betrieb der Hausanschlussleitung während deren Betrieb entstehende Kosten an die Stadt zu erstatten:
  - die Kosten der Errichtung des Niederschlagswasserhausanschlusses
  - die Kosten für vom Anschlussberechtigten veranlasste Veränderungen oder die Beseitigung des Niederschlagswasserhausanschlusses,
  - die Kosten für die nachträgliche Herstellung eines oder mehrerer zusätzlicher Niederschlagswasserhausanschlüsse,
  - die Kosten für die Störungsbeseitigung an bestehenden Niederschlagswasserhausanschlüssen,
  - die Kosten für die Stilllegung eines bestehenden Niederschlagswasserhausanschlusses.

Die Kosten sind in der Höhe zu erstatten, wie sie bei der Stadt tatsächlich anfallen. Mit der Weiterberechnung gegenüber dem Nutzer übergibt die Stadt eine Kopie der vom ausführenden Unternehmen an sie gestellten Rechnung.

- (3) Für die Teile der Hausanschlussleitung und des Kontrollschachts, welche sich auf dem Grundstück des Nutzers befinden, räumt dieser der Stadt hiermit ein unentgeltliches Nutzungsrecht an seinem Grundstück ein.

- (4) Für die Errichtung und den Betrieb sämtlicher der Niederschlagswasserableitung auf dem Grundstück vor Einlauf in den Hausanschlussschacht dienender Anlagen (sog. Grundstücksentwässerungsanlage) ist der Nutzer selbst verantwortlich. Die Anlagen sind fachgerecht nach den geltenden Regeln der Technik so zu errichten, dass eine schadlose Ableitung des Niederschlagswassers gewährleistet ist. Der Nutzer hat insbesondere dafür Sorge zu tragen, dass die Anlagen zur Niederschlagswasserbeseitigung und zur Schmutzwasserbeseitigung auf seinem

Grundstück baulich so getrennt errichtet sind, dass die Einleitung von Schmutzwasser in den Niederschlagswasserkanal sicher ausgeschlossen werden kann.

(5) Der Nutzer verpflichtet sich, der Stadt oder deren Beauftragten zur Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlage oder zur Beseitigung von Störungen Zutritt zu der Grundstücksentwässerungsanlage zu gewähren. Sofern Störungen den sofortigen Eingriff erforderlich machen, hat der Nutzer auf Verlangen der Stadt oder deren Beauftragten diesem sofort und ungehindert Zutritt zu gewähren, um die erforderlichen Maßnahmen zu veranlassen. Die Stadt oder deren Beauftragter ist berechtigt, notwendige Maßnahmen anzuordnen, insbesondere das eingeleitete oder einzuleitende Niederschlagswasser zu überprüfen und Proben zu entnehmen.

(2) Alle Teile der Grundstücksentwässerungsanlage, insbesondere Vorbehandlungsanlagen, Revisionsschächte und -kästen, Rückstauverschlüsse sowie Hebeanlagen müssen zugänglich sein und sind auf Verlangen der Stadt zu öffnen.

(3) Der Nutzer ist verpflichtet, alle zur Prüfung der Grundstücksentwässerungsanlage geforderten Auskünfte zu erteilen sowie die entsprechenden Unterlagen zur Einsichtnahme bereitzuhalten.

(4) Wird bei der Kontrolle der Grundstücksentwässerungsanlage oder Vorbehandlungsanlage eine Grenzwertüberschreitung festgestellt, trägt der Nutzer die im Rahmen einer Nachkontrolle anfallenden Probenahme- und Analysekosten. Das zu bestimmende Analysenspektrum und die Art der Probenahme liegen im Ermessen der Stadt.

### **§ 3**

#### **Laufzeit der Vereinbarung/Anrechnung/Rechtsnachfolge**

(1) Die Vereinbarung wird auf unbestimmte Zeit abgeschlossen. Sie endet automatisch mit der Eröffnung einer öffentlichen Einrichtung der Stadt zur zentralen Niederschlagswasserbeseitigung, d.h. mit dem Inkrafttreten einer Niederschlagswasserbeseitigungssatzung und einer Niederschlagswasserabgabensatzung der Stadt. Ab diesem Zeitpunkt gelten für den Anschluss und die Benutzung ausschließlich die satzungsmäßigen Regeln. Vom Nutzer geleistete Zahlungen für die Errichtung und den Betrieb der Hausanschlussleitung sind auf gleichgelagerte Ansprüche der Stadt auf der Grundlage der Satzung anzurechnen. Bis zum Inkrafttreten wird das Recht der Parteien zur ordentlichen Kündigung dieser Vereinbarung ausgeschlossen. Das Recht zur außerordentlichen Kündigung bleibt unberührt.

(2) Der Nutzer verpflichtet sich für den Fall eines Verkaufs des angeschlossenen Grundstücks, alle Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag, einschließlich dieser Rechtsnachfolgeklausel auf den Käufer als seinen Rechtsnachfolger zu übertragen.

**§ 4****Schlussbestimmungen / Salvatorische Klausel**

- (1) Dieser Vertrag enthält sämtliche Vereinbarungen und Erklärungen der vertragsschließenden Parteien im Hinblick auf den Vertragsgegenstand. Sie ersetzen alle früheren Übereinkommen, mündlichen oder schriftlichen Absichtserklärungen und anderen rechtsverbindlichen Absprachen zwischen den Parteien in Bezug auf den Vertragsgegenstand. Nebenabreden bestehen nicht.
- (2) Änderungen und Ergänzungen dieses Vertrages bedürfen zu ihrer Wirksamkeit der Schriftform, soweit nicht kraft Gesetzes eine strengere Form vorgeschrieben ist. Das gilt auch für eine Änderung dieser Schriftformklausel. Der Vorrang der Individualabrede bleibt unberührt.
- (3) Die Unwirksamkeit oder Undurchführbarkeit einer oder mehrerer Regelungen dieses Vertrages lässt die Wirksamkeit der übrigen Regelungen dieses Vertrages unberührt. Dasselbe gilt für den Fall, dass der Vertrag eine an sich notwendige Regelung nicht enthält. An die Stelle der unwirksamen oder undurchführbaren Regelung oder zur Ausfüllung der Regelungslücke tritt die gesetzlich zulässige und durchführbare Regelung, die dem Sinn und Zweck der unwirksamen, undurchführbaren oder fehlenden Regelung nach der Vorstellung der Parteien wirtschaftlich am nächsten kommt. Der Rechtsgedanke des § 139 BGB findet – auch im Sinne einer Beweislastregel – keine Anwendung.

Bad Schmiedeberg, den \_\_\_\_\_

Söllichau, den \_\_\_\_\_

\_\_\_\_\_  
Bürgermeisterin\_\_\_\_\_  
Nutzer

...