

REGELUNG

***für die Ausrüstung zu
erschließender
Grundstücke mit
Erdgas***

Fassung Dezember 2024

Inhaltsverzeichnis

1	Gegenstand	3
2	Begriffsbestimmungen und Anwendungsbereiche	4
2.1	GRE	4
2.2	VNB	4
2.3	Wohngebiet	4
2.4	Erschließung	4
2.5	Der Netzausbau	4
2.6	Die Netzverstärkung	4
2.7	Zu erschließendes Grundstück	4
2.8	Zahlungspflichtiger für eine Erschließung	5
2.9	Zahlungspflichtiger für einen Anschluss	5
2.10	Straßenmeter	5
3	Bearbeitungsgebühren	5
4	Erschließungstarife	5
4.1	Tragweite	6
4.2	Ausschlüsse	6
4.3	Länge	7
5	Verabschiedung, Veröffentlichung und Anwendung der Erschließungstarife	10
6	MwSt.-Regelung	10
6.1	Bearbeitungsgebühren	10
6.2	Grundstückerschließungskosten	10
7	Erschließungsverfahren	10
7.1	Antragsteller	10
7.2	Technisches Angebot	10
7.2.1	<i>Gültigkeit des technischen Angebots</i>	<i>11</i>
7.2.2	<i>Annahme des technischen Angebots</i>	<i>11</i>
7.3	Frist für die Ausführung der Arbeiten	11
7.4	Änderung des ursprünglichen Antrags auf Erschließung eines oder mehrerer Grundstücke	12
7.5	Zeitlich begrenzte oder ortsveränderliche Baustelle (CTM)	12
7.6	Modalitäten der Ausführung der Arbeiten und Dienstbarkeit	12
7.6.1	<i>Vom VNB ausgehobene Gräben</i>	<i>12</i>
7.6.2	<i>Vom Zahlungspflichtigen ausgehobene Gräben</i>	<i>13</i>
7.7	Sicherheit in der Nähe unterirdischer Anlagen	13
7.8	Eigentum an den Verteileranlagen	13
8	Dem VNB auszuhändigende Dokumente	14
8.1	Vor der Ausarbeitung des technischen Angebots	14
8.2	Nach Abschluss der Arbeiten zur Erschließung des oder der Grundstücke	14
9	Zurverfügungstellung eines Grundstücks oder Raums zur Einrichtung der Station(en)	15
9.1	Grundstück	15
9.2	Raum	16
9.3	Beurkundung und Kosten	16
9.4	Zählerraum	16
10	Verschiedene Bestimmungen	16

Präambel

Die Wallonische Region sieht sich mit einem demografischen Wachstum konfrontiert, das vor allem in einem gestiegenen Wohnungsbedarf zum Ausdruck kommt. Die Erschließung der Grundstücke ist eines der möglichen Mittel, um diesen Wohnbedarf zu decken. Es ist also von großer Bedeutung, dass alle Erschließungsmöglichkeiten genutzt werden können, wobei das Interesse der Allgemeinheit und das Prinzip der Tarifproportionalität und das der Kostenumlage berücksichtigt werden müssen.

Die für Strom- und Gasverteilernetzbetreiber in der Wallonischen Region geltende Tarifberechnungsmethode für die Regulierungsperiode 2024 ist von der CWaPE am 13. April 2023 verabschiedet worden. Die für Strom- und Gasverteilernetzbetreiber in der Wallonischen Region geltende Tarifberechnungsmethode für die Regulierungsperiode 2025-2029 ist von der CWaPE am 31. Mai 2023 verabschiedet worden.

Die Übernahme der Kosten der Verstärkung oder des Ausbaus der Verteilernetze oder von beiden unterliegt der Tarifberechnungsmethode und wird vor allem näher erläutert in Artikel 84, 86 und 87, 4° der Tarifberechnungsmethode 2024 und Artikel 112, 114 und 120, 4° der Tarifberechnungsmethode 2025-2029.

Die Inkrafttretung dieser Tarifberechnungsmethoden erfordert eine Überarbeitung der hier behandelten Erschließungsregelung.

1 Gegenstand

Diese Regelung regelt die Erschließung ganz oder teilweise für den Wohnungsbau bestimmter Grundstücke durch die Errichtung einer Infrastruktur für ein Mittel- oder Niederdruck-Erdgasverteilernetz. Sie enthält die gesamten Tarifmodalitäten und ergänzt somit die für diese Erschließung geltende Tarifordnung.

Die Erschließung ausschließlich für Industrieprojekte, Projekte für ein Einkaufszentrum oder gleichwertig oder Gewerbeparks bestimmter Grundstücke unterliegt nicht dieser Regelung.

In dieser Regelung kommen nicht die Regeln für den Anschluss zur Sprache, die anderweitig behandelt werden (s. Anschlussregelung sowie der etwaige Anschlussvertrag).

2 Begriffsbestimmungen und Anwendungsbereiche

2.1 GRE

Gesetzbuch über die räumliche Entwicklung¹.

2.2 VNB

Der Verteilernetzbetreiber, der auf dem Gebiet der Gemeinde bestimmt worden ist, in der sich das zu erschließende Grundstück befindet.

2.3 Wohngebiet

Wohngebiet, Wohngebiet mit ländlichem Charakter, Wohnerverweiterungsgebiet, Wohnerverweiterungsgebiet mit ländlichem Charakter, grünes Wohngebiet oder Gebiet für konzertierte kommunale Raumplanung, dessen örtliches Orientierungsschema eine Ausweisung als Wohngebiet vorsieht, die im GRE benannt werden.

2.4 Erschließung

Der Ausbau des bestehenden Erdgasverteilternetzes, einschließlich der gegebenenfalls notwendig gewordenen Verstärkung, um auf einem zu erschließenden Grundstück den späteren Niederdruckanschluss der jetzigen und künftigen Anlagen an dieses Netz zu ermöglichen.

Die Erschließung nach dem Verfahren der Vergemeinschaftung der Kosten unabhängig von der Art der auszuführenden Ausrüstungsarbeiten ermöglicht es dem Verteilernetzbetreiber, zu bescheinigen, dass ein Grundstück an das Erdgasverteilternetz angeschlossen werden kann.

2.5 Der Netzausbau

Der Ausbau besteht in Investitionen, die zur flächendeckenden Ausdehnung und Gewährleistung der Energieübertragung (Erdgas) bestimmt sind. Es handelt sich um die Verlegung neuer Ausrüstungen sowie der Sammelanschlüsse, die keine Einzelanschlüsse sind und mit denen der Ausbaubedarf des Netzes angemessen gedeckt werden soll.

2.6 Die Netzverstärkung

Eine Verstärkung besteht in der Anpassung der Vorrichtungen des bestehenden Netzes an die gestiegene Erdgasnachfrage, der Gewährleistung einer angemessenen Kapazität zur Deckung des Verbraucherbedarfs und in der Steigerung der Qualität des Verteilternetzes.

2.7 Zu erschließendes Grundstück

Darunter versteht man ein Grundstück, das mindestens einer der folgenden Kategorien entspricht:

- a. ist von einer **nicht abgelaufenen Verstädterungsgenehmigung** im Sinne des GRE betroffen²;
- b. ist Gegenstand einer **nicht abgelaufenen Städtebaugenehmigung für gruppierte Bauten** im Sinne des GRE³;
- c. ist Gegenstand einer **nicht abgelaufenen Städtebaugenehmigung für mindestens einen zusätzlichen**

¹ Zur Erinnerung: Das GRE ist am 01.06.2017 in Kraft getreten.

² Artikel . D.IV.2.und D.IV.3 des GRE.

³ Artikel D.IV.1 des GRE.

Anschluss im Vergleich zur Situation vor der Erteilung dieser Genehmigung bei einer bereits bebauten Immobilie oder für mehr als einen Anschluss bei einem nicht bebauten Grundstück gemäß dem GRE.

Es handelt sich sowohl um Grundstücke entlang bestehender privater oder öffentlicher Straßen oder Zufahrtsstraßen als auch um Grundstücke, die das Anlegen neuer privater Straßen oder Zufahrtsstraßen erfordern, die später gegebenenfalls von der Gemeinde übernommen werden.

2.8 Zahlungspflichtiger für eine Erschließung

Die Zahlungspflicht für eine Erschließung obliegt dem Antragsteller dieser Erschließung oder bei fehlendem Antrag:

- dem ursprünglichen Inhaber einer der Genehmigungen im Sinne von Artikel 2.7 dieser Regelung
- oder wenn die Genehmigung abgetreten wurde, ohne dass von ihr Gebrauch gemacht wurde, der neue Inhaber der Genehmigung unter der Voraussetzung, dass er über die Notwendigkeit der Erschließung ausdrücklich informiert worden ist.

Der neue Inhaber der Genehmigung muss insbesondere ausdrücklich darüber informiert werden, dass er sich an seinen Netzbetreiber wenden muss, um ihn über den Inhaberwechsel zu informieren. Fehlen die entsprechenden Informationen, kann der ursprüngliche Inhaber der Genehmigung mit dem neuen Inhaber, der von der Genehmigung Gebrauch gemacht hat, gesamtschuldnerisch zur Übernahme der Erschließungskosten in herangezogen werden.

2.9 Zahlungspflichtiger für einen Anschluss

Der Zahlungspflichtige für einen Anschluss ist der Antragsteller besagten Anschlusses.

2.10 Straßenmeter

Die für das oder die zu erschließenden Grundstücke berücksichtigten laufenden Meter an der Grundstücksgrenze entlang der oder den bestehenden oder anzulegenden Straßen oder Zufahrtsstraßen.

3 Bearbeitungsgebühren

Für jeden Erschließungsantrag vor den Arbeiten des VNB wird dem Antragsteller oder dem Zahlungspflichtigen für die Erschließung ein Betrag an Bearbeitungsgebühren in Rechnung gestellt, der für den VNB auch im Falle einer nicht durchgeführten Erschließung des betreffenden Grundstücks endgültig erworben ist.

Bei einem von mehreren Zahlungspflichtigen nacheinander für ein selbes Grundstück gestellten Erschließungsantrag wird dieser Betrag genau so oft in Rechnung gestellt, wie es Zahlungspflichtige gibt.

Änderungen des Antrags ziehen eine neue Inrechnungstellung von Bearbeitungsgebühren zulasten des Antragstellers der Erschließung nach sich.

4 Erschließungstarife

Die Erschließungstarife einschließlich der Bearbeitungsgebühren werden der Wallonischen Kommission für Energie (CWaPE) vorgelegt, werden von dieser genehmigt und sind auf der Website des Verteilernetzbetreibers und der CWaPE verfügbar.

Die Erschließungstarife werden unabhängig von den individuellen Anschlussgebühren und zusätzlich zu diesen berechnet, wobei diese Erschließungstarife in Anwendung der Anschlussregelung Gegenstand eines separaten

Angebots an den Antragsteller des Anschlusses sind.

Die Erschließungspauschale gilt exklusiv für zu erschließende und für Niederdruckanschlüsse bestimmte Grundstücke in Wohngebieten.

Der VNB nimmt eine Rentabilitätsberechnung nach den von der CWaPE auferlegten Modellen vor. Die Rentabilitätsberechnung erfolgt für die gesamten Arbeiten zum Ausbau des Netzes und zur Ausrüstung des Grundstücks, wobei mögliche Synergien mit den Stromarbeiten berücksichtigt werden.

Wenn die Rentabilität positiv ist, werden die Arbeiten mit Ausnahme der Erschließungspauschale vom VNB übernommen.

Wenn die Rentabilitätsberechnung ein Defizit ergibt, wird dem Zahlungspflichtigen zusätzlich zur Erschließungspauschale das Rentabilitätsdefizit in Rechnung gestellt.

4.1 Tragweite

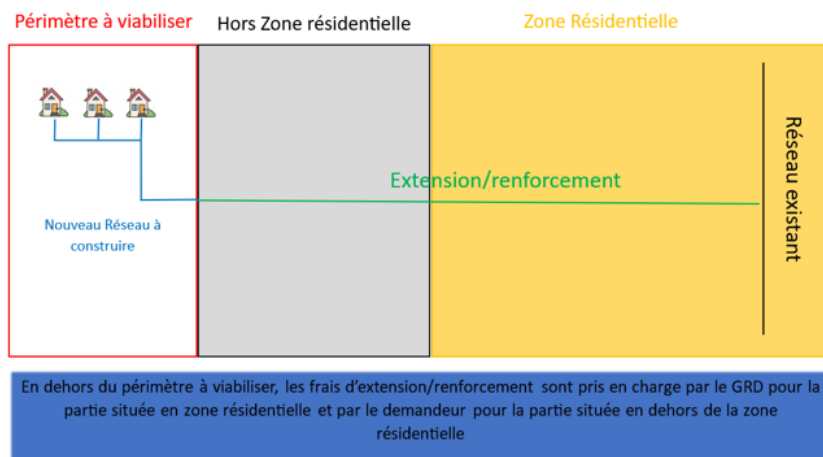
Im Pauschalbetrag für die Erschließung zulasten des Zahlungspflichtigen für die Erschließung sind enthalten:

- die Kosten des Ausbaus und/oder der Verstärkung des Netzes, um die zukünftige Reservierung und Bereitstellung einer Gaszufuhr von 10 m³(n)/h für eine einzige Abnahmestelle pro Parzelle oder pro Wohnung in einem Mehrfamilienhaus oder im Rahmen von gemeinschaftlichem Wohnen zu ermöglichen. In diesem Fall wird die Rentabilität geprüft, wobei nur das Defizit in Rechnung gestellt wird;
- die mit den Arbeiten zur Erdgasausrüstung des Grundstücks eventuell verbundenen Kosten, nämlich:
 - die Lieferung und Verlegung eines unterirdischen Mitteldrucknetzes
 - die Lieferung und die Verlegung, die Ausrüstung und der Anschluss einer vorgefertigten Standard-Station (nach den Vorschriften des VNB) auf dem/den zu erschließenden Grundstück(en)
 - die Lieferung und Verlegung des unterirdischen Niederdrucknetzes
- die Gräben, die gegebenenfalls notwendig sind für die Erschließung entlang der bestehenden privaten oder öffentlichen Zufahrtswege außerhalb des Freizeitgebiets, in dem das zu erschließende Grundstück gegebenenfalls liegt.

4.2 Ausschlüsse

In der Erschließungspauschale sind folgende Kosten nicht enthalten:

- die Kosten der Ausbau- und/oder Verstärkungsarbeiten, die durch ein Projekt außerhalb eines Wohngebiets, Wohngebiets mit ländlichem Charakter oder Wohnerverweiterungsgebiets unbeschadet der Vorschriften in Artikel 26, §2ter des Dekrets erforderlich sind;
- die Kosten des außerhalb eines Wohngebiets, Wohngebiets mit ländlichem Charakter oder Wohnerverweiterungsgebiets erforderlichen und außerhalb des Umkreises des zu erschließenden Grundstücks gelegenen Teils des Ausbaus und/oder der Verstärkung zur Versorgung dieses Grundstücks;



Zu erschließender Umkreis Außerhalb des Wohngebiets Wohngebiet

Neues zu errichtendes Verteilernetz	Ausbau/Verstärkung	Bestehendes Verteilernetz
Außerhalb der zu erschließenden Umgebung werden die Kosten des Ausbaus/der Verstärkung für den im Wohngebiet gelegenen Teil vom VNB und für den im Bereich außerhalb des Wohngebiets gelegenen Teil vom Antragsteller übernommen.		

- die Kosten der für ein Projekt notwendigen Ausbau- und/oder Verstärkungsarbeiten wegen einer fehlenden Verstädterungs- oder Städtebaugenehmigung für gruppierte Bauten;
- die Kosten der durch eine vorgefertigte Nicht-Standard-Station verursachten zusätzlichen Arbeiten, vor allem: die Kosten der in der Städtebaugenehmigung für die Gasstation verlangten besonderen Feinarbeiten sowie etwaige besondere Kosten der Gestaltung des Geländes und der Zufahrtsstraße;
- die Kosten der Umverlegung(en) des Verteilernetzes, die nach Abschluss der Ausrüstung des oder der Grundstücke verlangt werden;
- die Kosten der vom VNB entlang der anzulegenden neuen Straßen oder Zufahrtswege auszuhebenden Gräben, wenn der Antragsteller sich dafür entscheidet, sie nicht zur Verfügung zu stellen.

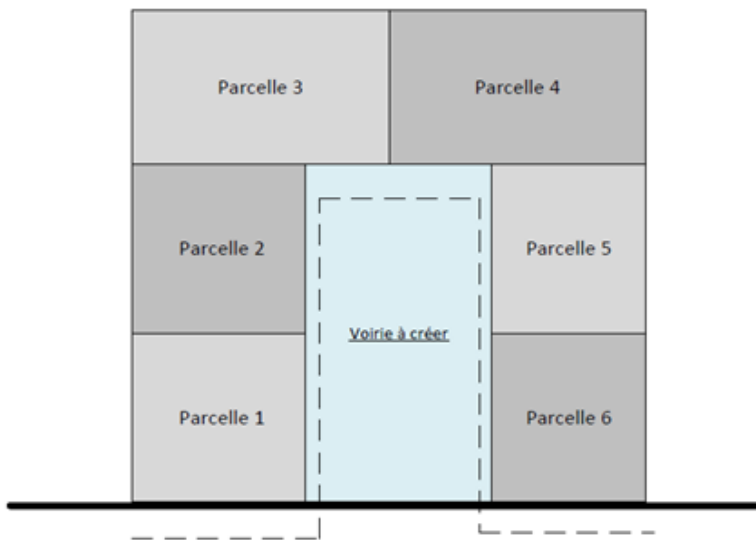
Diese etwaigen zusätzlichen Kosten sind je nach Fall Gegenstand einer Rechnung oder eines zusätzlichen Angebots auf der Grundlage eines Kostenvoranschlags zulasten des Zahlungspflichtigen für die Erschließung.

4.3 Länge

Die zu berücksichtigende Länge für die Ermittlung der Anzahl Meter bei der Errechnung des Pauschaltarifs entspricht der Gesamtlänge der Grenze des Grundstücks zur oder zu den bestehenden oder anzulegenden Straßen oder Zufahrtsstraßen (außerhalb eines Agrargebiets) vor der Parzellierung.

Verlaufen mehrere Straßen entlang dem Grundstück, wird, soweit die endgültige Errichtung zukünftiger Häuser an dem Tag des technischen Angebots bekannt ist, der Standort des oder der geplanten physischen Anschlüsse der künftigen Häuser an das Verteilernetz berücksichtigt, um die Straße/die Zufahrtsstraße zu bestimmen, für die die Anzahl Meter berücksichtigt werden müssen.

Siehe nachfolgende Schaubilder zur Erläuterung:



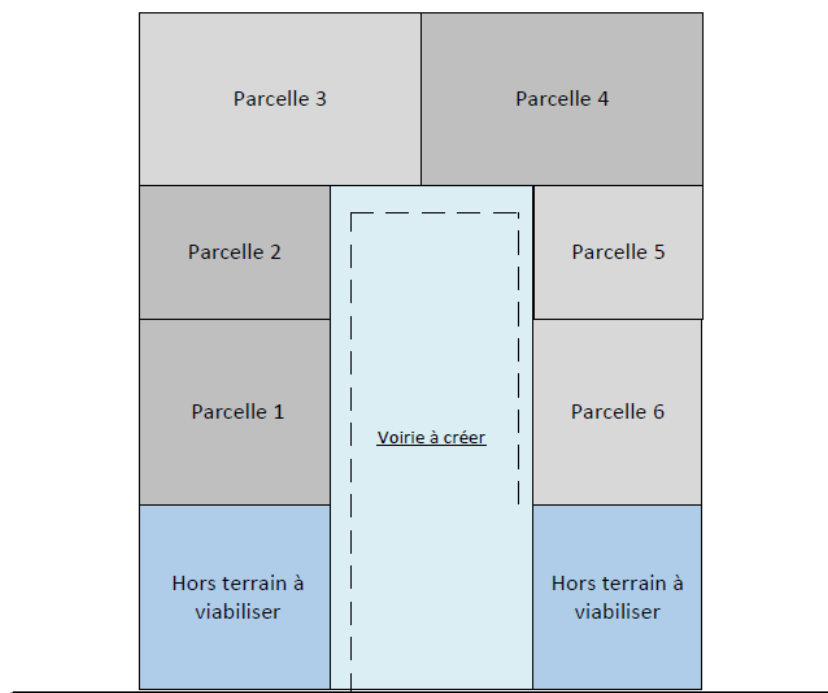
VOIRIE EXISTANTE NON EQUIPEE OU PAS SUFFISAMMENT EQUIPEE

..... longueur à prendre en considération pour le calcul forfaitaire.

Parzelle 3	Parzelle 4	
Parzelle 2	<u>Anzulegender Verkehrsweg</u>	Parzelle 5
Parzelle 1		Parzelle 6

Nicht oder ungenügend ausgerüsteter bestehender Verkehrsweg

Für die Errechnung der Pauschale zu berücksichtigende Länge



VOIRIE EXISTANTE SUFFISAMMENT EQUIPEE

----- longueur à prendre en considération pour le calcul forfaitaire.

Parzelle 3		Parzelle 4	
Parzelle 2	<u>Anzulegender Verkehrsweg</u>	Parzelle 5	
Parzelle 1		Parzelle 6	
Außerhalb des zu erschließenden Grundstücks		Außerhalb des zu erschließenden Grundstücks	

Genügend ausgerüsteter bestehender Verkehrsweg

Für die Errechnung der Pauschale zu berücksichtigende Länge

5 Verabschiedung, Veröffentlichung und Anwendung der Erschließungstarife

Die für die Erschließung der Grundstücke geltenden Tarife sind die letzten von der Wallonischen Kommission für Energie (CWaPE) genehmigten Tarife, die auf den Websites des Verteilernetzbetreibers und der CWaPE veröffentlicht worden sind.⁴.

Das Datum, das für den geltenden Tarif den Ausschlag gibt, ist:

- das Datum des Erschließungsantrags, der mit dem Ad-hoc-Dokument gestellt worden ist, das mit den in Artikel 8.1 enthaltenen Angaben ordnungsgemäß ausgefüllt worden ist;
- in Ermangelung eines Erschließungsantrags das Datum des Anschlussantrags für ein Gebäude auf einer der zu erschließenden Parzellen.

6 MwSt.-Regelung

6.1 Bearbeitungsgebühren

Die Bearbeitungsgebühren werden zum Mehrwertsteuersatz von 21 % in Rechnung gestellt.

6.2 Grundstückerschließungskosten

Diese Kosten werden dem Zahlungspflichtigen für die Erschließung in Rechnung gestellt:

- in Anwendung der MwSt.-Regelung für Vertragspartner (Umkehrung der Steuerschuldnerschaft), wenn es sich um einen MwSt.-Erklärungen hinterlegenden Mehrwertsteuerpflichtigen handelt;
- in Anwendung der gesetzlich vorgesehenen MwSt.-Sätze, wenn es sich um einen MwSt.-Erklärungen hinterlegenden Mehrwertsteuerpflichtigen oder um einen Privatkunden handelt;
- mehrwertsteuerfrei, wenn die Bedingungen des Beschlusses T.5387 vom 13. Dezember 1971 erfüllt sind.

7 Erschließungsverfahren

7.1 Antragsteller

Ein Zahlungspflichtiger im Sinne von Punkt 2.8 dieser Regelung stellt einen schriftlichen Antrag beim Verteilernetzbetreiber mittels des Ad-hoc-Dokuments, das mit den in Artikel 8.1 aufgeführten Angaben ordnungsgemäß auszufüllen ist.

Bei Fehlen eines solchen Antrags trotz des Gebrauchs der Verstärkungs- oder Städtebaugenehmigung für gruppierte Bauten oder anderer der Definition nach Punkt 2.7 dieser Regelung entsprechender Städtebaugenehmigungen werden für den Inhaber besagter Genehmigung die Erschließungskosten fällig.

7.2 Technisches Angebot

Im Anschluss an einen eingegangenen Antrag unterbreitet der Verteilernetzbetreiber dem Zahlungspflichtigen

⁴ [Netztarife | CWaPE](#)

ein technisches Angebot, in dem die technischen Voraussetzungen für das Projekt sowie die Erschließungskosten des oder der Grundstücke aufgeführt werden.

Bei einem Erschließungsantrag für ein oder mehrere Grundstücke in mehreren Phasen ist jede Phase Gegenstand eines separaten Angebots.

7.2.1 Gültigkeit des technischen Angebots

Die dem Zahlungspflichtigen mittels des technischen Angebots mitgeteilten Informationen, Fristen gelten während einer Frist von 6 Monaten ab Versanddatum besagten Angebots.

Nach Ablauf dieser Frist wird das technische und finanzielle Angebot als hinfällig betrachtet. Es wird ein neuer Antrag beim VNB gestellt werden müssen.

Werden die Gräben vom Zahlungspflichtigen mehr als ein Jahr nach Annahme des technischen Angebots zur Verfügung gestellt, werden die Beträge gegebenenfalls an den entsprechenden geltenden Tarif angepasst.

7.2.2 Annahme des technischen Angebots

Das Einverständnis des Antragstellers mit dem technischen Vorschlag gilt als in aller Form erteilt, wenn der VNB besagtes gegengezeichnetes technisches Angebot oder den im technischen Angebot aufgeführten Gesamtbetrag innerhalb der obengenannten Gültigkeitsfrist erhält.

Bleibt ein Einverständnis innerhalb obengenannter Gültigkeitsfrist aus, wird bei Umsetzung des Projekts, für das eine Verstädterungs- oder Städtebaugenehmigung für gruppierte Bauten oder eine andere der Begriffsbestimmung nach Punkt 2.7 dieser Regelung entsprechende Städtebaugenehmigung gilt, eine den geltenden Tarifen entsprechende Rechnung zugeschickt.

Dieses Einverständnis gilt nur für die dem oder den Projekten eigenen praktischen und technischen Modalitäten, da der Zahlungspflichtige gesetzlich und verordnungsrechtlich zur Zahlung der Erschließungskosten gemäß den technischen Vorschriften und der Tarifberechnungsmethode verpflichtet ist.

Wenn der Zahlungspflichtige eine als Bauherr agierende Gemeindeverwaltung ist, bezahlt diese die Arbeiten nach deren Vollendung.

7.3 Frist für die Ausführung der Arbeiten

Die Frist für die Ausführung der Erschließungsarbeiten wird im technischen Angebot unter Einhaltung von Artikel 25ter des Dekrets vom 19. Dezember 2002 bezüglich der Organisation des regionalen Gasmarkts in Werktagen angegeben.

Er berücksichtigt die Notwendigkeit, über eine vollständige Akte zu verfügen, die notariellen Urkunden ausfertigen zu lassen, die Projekt- bzw. Baustellenkoordinatoren und die wahrscheinliche Dauer der Arbeiten zu bestimmen.

Die Frist läuft erst ab Eingang der im technischen Angebot aufgeführten vollständigen Zahlung und wird während der Zeit zwischen dem Antrag und dem Erhalt der erforderlichen Genehmigungen ausgesetzt.

Die Frist wird während der Bauferien und im Falle höherer Gewalt oder von Notsituationen gemäß der technischen Regelung ausgesetzt.

7.4 Änderung des ursprünglichen Antrags auf Erschließung eines oder mehrerer Grundstücke

Gemäß Artikel 3 zieht jede Änderung (Beispiele: Fläche, Straßenverlauf, Erweiterung, Versetzung, Umgestaltung, Verstärkung ...) des ursprünglichen Antrags, der dem technischen Angebot des VNB für die Erschließung zugrunde lag, eine Revidierung dieses Angebots nach sich. Es wird ein neues Angebot unter Anwendung der zum Zeitpunkt der Änderung geltenden Tarife unterbreitet werden, wobei die Auswirkung zusätzlicher Arbeiten auch auf die Ausführungsfristen berücksichtigt wird.

7.5 Zeitlich begrenzte oder ortsveränderliche Baustelle (CTM)

Die Arbeiten an gemeinsamen Gräben mehrerer Kabel- und Rohrleitungsnetzverwalter (frz. GCC) auf dem zu erschließenden Grundstück werden vom Zahlungspflichtigen ausgeführt und koordiniert.

Gemäß dem Königlichen Erlass vom 25. Januar 2001 über zeitlich begrenzte und ortsveränderliche Baustellen und seine nachfolgenden Änderungen werden vom Bauherren des Projekts ab dem Stadium der Prüfung des zu erschließenden Grundstücks ein Projektkoordinator und ein Ausführungskoordinator ernannt. Das Datum des Erhalts ihrer Adressangaben durch den VNB stellt den Beginn der Ausführungsfrist dar. Die detaillierte Planung und das Profil der gemeinsamen Gräben der verschiedenen Kabel- und Leitungsverleger werden spätestens bei der vorgeschriebenen Baustelleneröffnungsbesprechung einvernehmlich beschlossen.

Die Koordinierung der vom VNB außerhalb des zu erschließenden Grundstücks vorgesehenen Verlegungsarbeiten wird vom alleinigen Sicherheitskoordinator gewährleistet und wird vom VNB übernommen.

7.6 Modalitäten der Ausführung der Arbeiten und Dienstbarkeit

Der VNN (Verteilernetznutzer) bzw. Inhaber der betreffenden dinglichen Rechte am Grundstück ist verpflichtet, dem VNB die erforderlichen Dienstbarkeiten oder Dienstbarkeitsrechte nach den zwischen ihnen vereinbarten Modalitäten zu gewähren, um die Verlegung und den Unterhalt der betreffenden Anlagen zu gewährleisten.

Bei Nichtgewährung der notwendigen Dienstbarkeiten zur Gewährleistung des Unterhalts der Verteileranlagen behält sich der VNB das Recht vor, dem Zahlungspflichtigen für die Erschließung in Anwendung von Artikel 4.1.2 dieser Regelung alle dadurch entstehenden Zusatzkosten in Rechnung zu stellen.

Die Standortwahl der Ausrüstung wird auf der Baustelle in Anwesenheit des Zahlungspflichtigen und eines Bauführers des VNB getroffen. Der Verlegungsplan für die Erdgasleitungen wird vom Zahlungspflichtigen zum Einverständnis gegengezeichnet.

Außer bei schriftlichem Einspruch innerhalb von 8 Tagen durch die eine oder andere Partei wird dieser Verlegungsplan als endgültig betrachtet. Der VNB lehnt jede Verantwortung für eine falsche Verlegung durch eine vom Zahlungspflichtigen erteilte falsche Information ab. Eine Änderung oder Verlegung der Anlage wird dem Zahlungspflichtigen unbeschadet Artikel 4.1. in Rechnung gestellt.

7.6.1 Vom VNB ausgehobene Gräben

Wenn der VNB der einzige Kabel- und Rohrleitungsnetzverwalter (frz. GCC) ist und soweit dies ausdrücklich vereinbart worden ist, kann er mit der Ausführung der Arbeiten nach den ausgearbeiteten Plänen beauftragt werden. Er wird allerdings erst dann zu ihrer Ausführung verpflichtet sein, wenn die Fluchtlinie, die Breite und das Niveau der Verkehrswege durch Bordsteine und Abwasserleitungen endgültig gekennzeichnet sind.

Sämtliche Arbeiten außerhalb des oder der zu erschließenden Grundstücke werden im Einvernehmen mit den öffentlichen Behörden ganz vom VNB und unter seiner Verantwortung ausgeführt (Erdarbeiten, Verlegung von Rohrleitungen und Unterdrucksetzung).

Die Verlegung der Leitungen und Einrichtung der Stationen und Ausrüstungen im Zusammenhang mit dem Verteilernetz und in Eigentum des VNB nach Artikel 7.8 wird nach der notwendigen Abgrenzung der Grundstücke und Parzellen mittels dauerhafter und sichtbarer Markierungen durch den Zahlungspflichtigen vom VNB übernommen.

Im Falle eines gemeinsamen Grabens für das Gas und den Strom werden die Kosten der Aushebung des Grabens außer bei zusätzlichen Erdarbeiten nur einmal fällig.

7.6.2 Vom Zahlungspflichtigen ausgehobene Gräben

Wenn die Gräben vom Zahlungspflichtigen ausgehoben und aufgeschüttet werden, muss dies unter Einhaltung der vom VNB mitgeteilten und bei der Besprechung der Baustellenaufnahme genehmigten Profile geschehen. Die Bürgersteigbereiche dürfen vor Beginn der Arbeiten des VNB nicht abgedeckt werden.

Die Verlegung der Ausrüstungen wird nach dem Bau des Straßenbetts und Verlegung der Rinn- oder Bordsteine durchgeführt.

Würde sich zeigen, dass die Anlagen des VNB infolge eines Mangels bei der ursprünglichen Standortwahl des Straßenrands (in den drei Dimensionen x, y, z) seitens des Zahlungspflichtigen nicht gemäß diesen Vorschriften positioniert sind, müssten diese auf Kosten des Zahlungspflichtigen versetzt werden. Zur Inbetriebnahme der Anlagen wird der VNB erst nach der Prüfung sowohl der Positionierung also auch der Qualität der Hoch- und Tiefbauarbeiten auf Vorschriftsmäßigkeit übergehen.

Die Vorschriften in Bezug auf die Aushebung von Erdreich müssen eingehalten werden. Ein Exemplar eines insoweit von der zuständigen wallonischen Behörde ausgestellten Dokuments muss vor Beginn an den VNB weitergeleitet werden.

7.7 Sicherheit in der Nähe unterirdischer Anlagen

Bei unterirdischen Hoch- oder Niederspannungskabeln oder Mittel- oder Niederdruckgasleitungen, die gegebenenfalls den Parzellen des oder der zu erschließenden Grundstücke entlang verlaufen oder sie durchqueren können, ist der Zahlungspflichtige verpflichtet, die Pflichten zu erfüllen, die auferlegt werden durch die bestehenden Vorschriften, vor allem die AASO, das Gesetzbuch über das Wohlbefinden bei der Arbeit, das Gesetz vom 4. August 1966 über das Wohlbefinden der Arbeitnehmer bei der Ausführung ihrer Arbeit, die AOEa, den Königlichen Erlass vom 28. Juni 1971 über Sicherheitsmaßnahmen bei der Installation und beim Betrieb von Anlagen zur Beförderung gasförmiger oder sonstiger Stoffe durch Rohrleitungen sowie den Synergrid-Sicherheitskodex für Verteileranlagen für Gas.

Bei Nichteinhaltung dieses Artikels kann der VNB auf keinen Fall für etwaige Unfälle und/oder Schäden zur Verantwortung gezogen werden. Bei Schäden an den Anlagen des VNB und/oder am Anschluss wird der VNB die gesamten ihm entstandenen Kosten in Rechnung stellen.

7.8 Eigentum an den Verteileranlagen

Die vom Zahlungspflichtigen für die Erschließung gezahlten Beträge stellen kein Eigentumsrecht an den Anlagen des Verteilernetzes dar, die exklusives Eigentum des VNB bleiben, der gemäß Artikel 3 des Dekrets vom 19. Dezember 2002 bezüglich der Organisation des regionalen Gasmarkts ihren späteren Unterhalt gewährleistet.

Dieses Eigentum an den Anlagen des Verteilernetzes wird vom VNB mit fortschreitender Ausführung der Arbeiten schrittweise automatisch erworben.

8 Dem VNB auszuhändigende Dokumente

8.1 Vor der Ausarbeitung des technischen Angebots

Anlässlich des Erschließungsantrags überreicht der Zahlungspflichtige dem VNB im DWG-Format:

- einen Lageplan im Maßstab 1:10.000 oder 1:5.000
- einen Parzellenplan in Koordinaten nach Lambert 72 unter Angabe:
 - der Ausrichtung der bestehenden Straßen
 - der Breite, der Tiefe und der Fläche der Parzellen
 - der Nummerierung der Parzellen
 - der geschätzten Anzahl Wohnungen oder Häuser
 - der Orientierung und des Maßstabs
- bei Entstehung neuer Verkehrswege einen die PICC-Kriterien erfüllenden Grundbesitzplan in Koordinaten nach Lambert 72 (PICC - *Projet Informatique de Cartographie Continue*) unter Angabe:
 - der Trasse der neuen Verkehrswege
 - der Fluchtlinien der öffentlichen Straßen, der Breite der Fahrbahnen und Bürgersteige und der Querprofile
 - der Höhenlinien für das gesamte Grundstück
 - der öffentlichen Ausrüstungen (Abwasserkanäle, Rohrleitungen usw.)
- eine beglaubigte Kopie der gegebenenfalls erteilten Verstädterungsgenehmigung oder Städtebaugenehmigung(en) für gruppierte Bauten und der Anhänge mit Angabe der Vorschriften für die Ausrüstungen für Erdgas, wobei dieses oder diese Dokumente, sobald sie dem Zahlungspflichtigen vorliegen, in jedem Fall 15 Tage vor Ausführung der Arbeiten dem VNB übermittelt werden müssen
- eine Kopie der Genehmigung der Gemeinde hinsichtlich der Übernahme der künftigen neuen Straße
- die formelle Verpflichtung, gegebenenfalls einen längs verlaufenden „Non aedificandi“-Bereich von zwei Meter Breite für die Verlegung der Anlagen durch Gewährung eines Leitungs- und Wegerechts zugunsten des VNB vorzubehalten, wenn dieser Bereich nicht in der ausgestellten Genehmigung vorgesehen war

8.2 Nach Abschluss der Arbeiten zur Erschließung des oder der Grundstücke

Der Zahlungspflichtige hat dem VNB einen Grundbesitzplan in Form von Dateien im DWG-Format nach dem von Waltopo (topographisches Wörterbuch der Wallonie) vorgeschriebenen Verfahren zu übergeben, der die PICC-Kriterien erfüllt (PICC: *Projet Informatique de Cartographie Continue*) und der vor allem folgende Angaben enthält:

- die Trasse der Verkehrsstraße und der Bürgersteige des erschlossenen Grundstücks
- die bestehenden Gebäude
- die Parzellierungsgrenzen
- die öffentlichen Ausrüstungen (Abwasserkanäle, Rohrleitungen usw.)
- die amtliche Bezeichnung der neuen Verkehrsstraßen

Dieser Plan ist innerhalb einer Frist von 15 Kalendertagen nach Abschluss der Arbeiten des VNB mit dem Aktenzeichen der VNB-Akte per E-Mail an die von diesem mitgeteilte Adresse zu schicken.

9 Zurverfügungstellung eines Grundstücks oder Raums zur Einrichtung der Station(en)

Sind für die Ausrüstung eines zu erschließenden Grundstücks eine oder mehrere Verteilstationen notwendig, sind der Inhaber der Verstädterungsgenehmigung oder Städtebaugenehmigung für gruppierte Bauten oder anderer der Begriffsbestimmung nach Punkt 2.7 dieser Regelung entsprechenden Städtebaugenehmigungen oder gegebenenfalls der Eigentümer von Gebäuden, in denen mehrere Nutzer des Verteilnetzes angeschlossen sind, verpflichtet, dem VNB ein oder mehrere Grundstücke/Räume in angemessener Größe zur Verfügung zu stellen, um die Station(en) aufzunehmen, die vom VNB eingerichtet wird/werden.

Diese Zurverfügungstellung ist kostenlos unter der Voraussetzung, dass die Anlagen des VNB unabdingbar sind, in Anbetracht der Zahl der zum Zeitpunkt der Zurverfügungstellung von der Erschließung betroffenen Grundstücke verhältnismäßig sind und ausschließlich von dem Gebäude oder den Immobilien genutzt werden, für die die Verstädterungsgenehmigung oder Städtebaugenehmigung für gruppierte Bauten gilt.

Die Modalitäten der Zurverfügungstellung des Grundstücks oder des Raums werden sowohl hinsichtlich der Dauer als auch hinsichtlich des Preises durch die Bestellung eines dinglichen Nutzungsrechts (Dienstbarkeit, Erbpacht, Fläche ...) einvernehmlich zwischen den Parteien vereinbart.

In Ermangelung eines anderen Vertrags schlägt der VNB vor, dass das Grundstück bzw. der Raum aufgrund eines Erbpachtvertrags mit 99-jähriger Laufzeit gegen Zahlung einer einmaligen Gebühr zur Nutzung überlassen wird, in der sämtliche Erbpachtbeträge für die Laufzeit des Erbpachtvertrags enthalten sind und die nach folgender Formel festgelegt wird:

$$\text{Einmaliger Erbpachtzins} = \frac{S \times Y \times (50 - \text{innere LS})}{50}$$

- Einmaliger Erbpachtzins = Summe der jährlichen Gebühren (EUR)
- S = Fläche des vom VNB eingerichteten Grundstücks bzw. Raums mit einer Obergrenze von 36 m² (m²)
- Y = Preis des Grundstücks der Gemeinde, der dem Jahr des Angebots für den Standort entspricht <http://www.notaire.be/nouveautes/l-immobilier-par-province> (EUR/m²)
- Innere Lieferstellen = Anzahl Lieferstellen auf dem zu erschließenden Grundstück

Dieser einmalige Erbpachtzins wird vom VNB an den Antragsteller bei der Unterzeichnung der öffentlichen Urkunde gezahlt.

Auf Wunsch des Antragstellers kann das Grundstück bzw. der an die Straße angrenzende und unabhängig vom Gebäudeeingang zugängliche Raum, das/der zur Nutzung überlassen werden muss, zu einem einvernehmlich festzulegenden symbolischen Verkaufspreis an den VNB abgetreten werden.

9.1 Grundstück

Muss ein Grundstück vom Zahlungspflichtigen für die Erschließung zur Nutzung überlassen werden, wird er dies in seinem Genehmigungsantrag angeben müssen, um von den zuständigen Behörden die Genehmigungen zu erhalten.

Vorbehaltlich der von den zuständigen Behörden auferlegten Vorschriften⁵ werden Standort und Abmessungen

⁵ Die Erschließung des Grundstücks hängt vom Erhalt der Genehmigung und/oder der erforderlichen Genehmigungen für den Bau der notwendigen Stationen ab.

des oder der für die etwaige Einrichtung einer oder mehrerer Stationen notwendigen Grundstücke einvernehmlich zwischen dem VNB und dem Zahlungspflichtigen festgelegt. Beide Angaben sind im technischen Angebot aufzuführen. Es wird hergerichtet, das heißt eingeebnet, flach, befestigt, an die Kanalisation angeschlossen und für schwere Transporte von einer befahrbaren Straße aus zugänglich gemacht.

Der direkte Zugang zur Station wird einer befahrbaren Straße aus über eine freie, 1,25 Meter breite Fläche gewährleistet, auf der ein Belag nach den Vorschriften des VNB angebracht ist.

Der Bau der Station und ihre Ausrüstung werden ausschließlich vom VNB durchgeführt.

9.2 Raum

Auf Anforderung des Zahlungspflichtigen für die Erschließung prüft der VNB die Möglichkeit, eine Trafostation in einem geschlossenen Raum gemäß den technischen Vorschriften nach Synergrid C2/112 auszurüsten.

Der Raum entspricht den Vorschriften des VNB, die im technischen Angebot genau erläutert werden.

9.3 Beurkundung und Kosten

Die Kosten der Abmarkung, Vermessung und der vorherigen Identifizierung der Parzelle gehen zulasten des Zahlungspflichtigen, die Kosten der öffentlichen Beurkundung zulasten des VNB.

Die Ausfertigung der öffentlichen Urkunden wegen dieser Erwerbe von Grundstücken bzw. deren Überlassung zur Nutzung wird auf Initiative des VNB im Maße des Möglichen vor Beginn der Erschließungsarbeiten und in jedem Fall vor der Inbetriebnahme der Station stattfinden.

9.4 Zählerraum

Bleiben für ein oder mehrere zu erschließende Grundstücke die Verkehrswege und/oder Zufahrtsstraßen privat (werden also nicht von der Gemeinde übernommen) und wird vom VNB keine Ausnahmeregelung genehmigt, wird der Zahlungspflichtige für die Erschließung dem VNB einen am benachbarten öffentlichen Bereich angrenzenden Zählerraum zur Nutzung überlassen. Für diese Überlassung zur Nutzung fällt kein Entgelt an.

Der VNB weist darauf hin, dass die Errichtung eines privaten Gasnetzes mit Ausnahme der wenigen im Dekret vom 19. Dezember 2002 bezüglich der Organisation des regionalen Gasmarkts vorgesehenen Ausnahmen gesetzlich verboten ist.

10 Verschiedene Bestimmungen

Diese von den Gremien des VNB und von der CWaPE genehmigte Regelung ersetzt die vorherige Regelung. Sie tritt für die ab dem 01.01.2025 gestellten Anträge am 01.01.2025 in Kraft.

Diese Regelung wird auf der Website des VNB und der der CWaPE veröffentlicht. Sie wird dem Zahlungspflichtigen für die Erschließung auf einfache Anforderung mit der Post zugeschickt.

Diese Regelung kann nach Genehmigung der Gremien des VNB und der CWaPE jederzeit geändert werden. Änderungen dieser Regelung werden Gegenstand einer neuen Veröffentlichung sein.

Bei Widersprüchlichkeit zwischen dieser Regelung und einer derzeit oder später in der Wallonie geltenden gesetzlichen oder verordnungsrechtlichen Bestimmung, darunter vor allem das Dekret vom 19. Dezember 2002 bezüglich der Organisation des regionalen Gasmarkts, der Erlass der Wallonischen Regierung vom 12. Juli 2007 über die Revision der technischen Regelung für den Betrieb der Gasverteilernetze und den Zugang zu diesen Netzen oder auch die geltende Tarifberechnungsmethode, haben diese gesetzlichen oder

verordnungsrechtlichen Bestimmungen Vorrang.

⌘ ⌘ ⌘ ⌘ ⌘