

**NEUFASSUNG  
WASSERVERSORGUNGSSATZUNG DES  
Wasserwerkes Gerauer Land**  
in der Fassung vom  
**11.11.2015**

Aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07.03.2005 (GVBl. I S.142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.03.2015 (GVBl. 1 S. 158, ber. 188), der §§ 30, 31, 36 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.09.2015 (GVBl. I S. 338), der §§ 1 bis 5a, 6a, 9 bis 12 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 24.03.2013 (GVBl. 2013, S. 134),

hat die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Wasserwerk Gerauer Land in der Sitzung am 02.12.2015 folgende Neufassung der **Wasserversorgungssatzung (WVS)** beschlossen:

**I. Allgemeines**

**§ 1 Versorgungsgebiet**

Dem Verband obliegt nach seiner Zweckverbandssatzung im Gebiet der Gemeinden Büttelborn, Nauheim und Trebur die Aufgabe der öffentlichen Wasserversorgung.

**§ 2 Öffentliche Einrichtung**

- (1) Der Verband betreibt in Erfüllung seiner Pflicht zur Wasserversorgung Wasserversorgungsanlagen als öffentliche Einrichtung. Er bestimmt Art und Umfang dieser Anlagen sowie den Zeitpunkt ihrer Schaffung, Erneuerung und Erweiterung.
- (2) Als öffentliche Einrichtung werden auch diejenigen Anlagen betrieben, die der Verband für die mit eigener Wasserversorgungsaufgabe ausgestattete Stadt Groß-Gerau bedient.

**§ 3 Begriffsbestimmungen**

Die in dieser Satzung verwendeten Begriffe haben folgende Bedeutung:

<b>Grundstück</b>	Das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechts.
<b>Wasserversorgungsanlage</b>	Versorgungsleitungen, Verbindungsleitungen, Pumpwerke, (Hoch-) Behälter, Druckerhöhungsanlagen, Wassergewinnungs- und -aufbereitungsanlagen und ähnliches. Zu den Wasserversorgungsanlagen gehören auch Einrichtungen Dritter, derer sich der Verband zur Erfüllung seiner Aufgaben bedient oder zu deren Schaffung, Erweiterung, Erneuerung oder Unterhaltung er beiträgt.

<b>Anschlussleitungen</b>	Leitungen von der Versorgungsleitung - beginnend an der Abzweigstelle - bis zur Messeinrichtung bzw. sofern unmittelbar hinter (in Fließrichtung gesehen), der Messeinrichtung eine Hauptabsperrvorrichtung vorhanden ist, bis zu dieser -, einschließlich der Verbindungsstücke zur Versorgungsleitung, Anbohrschellen etc. sowie der in die Anschlussleitung integrierten Absperrschieber.
<b>Wasserverbrauchs-anlage</b>	Die Wasserleitungen ab Ende der Anschlussleitungen, einschließlich der auf dem Grundstück vorhandenen Wasserverbrauchseinrichtungen.
<b>Anschlussnehmer</b>	Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte, Nießbraucher und sonstige zur Nutzung des Grundstücks dinglich Berechtigte.
<b>Wasserabnehmer</b>	Alle zur Entnahme von Trink-/Betriebswasser auf dem Grundstück Berechtigten und Verpflichteten (insbesondere auch Pächter, Mieter, Untermieter usw.) sowie alle, die der Wasserversorgungsanlage Trink-/ Betriebswasser entnehmen.

## II. Anschluss und Benutzung

### **§ 4 Anschlusszwang**

Anschlussnehmer, auf deren Grundstücken Trink- und/oder Betriebswasser benötigt wird, haben die Pflicht, diese Grundstücke an die Wasserversorgungsanlage anschließen zu lassen, wenn sie durch eine betriebsfertige Versorgungsleitung erschlossen sind. Die Anordnung des Anschlusses kann durch öffentliche Bekanntmachung erfolgen.

### **§ 5 Benutzungszwang**

- (1) Wasserabnehmer sind verpflichtet, ihren Trink-/Betriebswasserbedarf aus der Wasserversorgungsanlage zu decken.
- (2) Der Verband räumt dem Anschlussnehmer im Rahmen des wirtschaftlich Zumutbaren die Möglichkeit ein, die Entnahme auf einen von ihm gewünschten Verbrauchszweck oder auf einen Teilbedarf zu beschränken.
- (3) Der Anschlussnehmer hat den Verband vor der Errichtung einer Eigengewinnungs- oder Betriebs (incl. Lösch-) wasseranlage Mitteilung zu machen. Es muss technisch sichergestellt sein, dass aus seiner Anlage kein Wasser in das Trinkwassernetz eintreten kann.

### **§ 6 Grundstücksanschluss**

- (1) Jedes Grundstück – das grundsätzlich nur einen Anschluss erhält - ist gesondert und unmittelbar an die Wasserversorgungsanlage anzuschließen. Gleiches gilt, wenn der Verband für jedes dem Aufenthalt für Menschen dienende Gebäude auf einem Grundstück eine gesonderte Leitung verlegt hat.

- (2) Der Verband kann in Ausnahmefällen zulassen oder verlangen, dass mehrere Grundstücke über eine gemeinsame Anschlussleitung an die Wasserversorgungsanlagen angeschlossen werden, wenn die nicht im öffentlichen Bereich liegenden Teile der gemeinsamen Anschlussleitung durch Grunddienstbarkeit oder Baulasteintragung gesichert sind.
- (3) Sollen weitere Anschlüsse hergestellt werden, so entscheidet hierüber auf Antrag der Verband. Wird ein Grundstück nach seinem Anschluss in mehrere selbständige Grundstücke geteilt, so gelten die Regelungen für jedes neue Grundstück entsprechend.
- (4) Die Anschlussleitung darf ausschließlich von dem Verband hergestellt, erneuert, verändert, unterhalten oder beseitigt werden. Der Wasserabnehmer darf nicht auf die Anschlussleitung einschließlich der Messeinrichtung einwirken oder einwirken lassen.

### **§ 7 Wasserverbrauchsanlage**

- (1) Wasserverbrauchsanlagen müssen nach den jeweils geltenden bau- und wasserrechtlichen Vorschriften sowie nach den anerkannten Regeln der Technik geplant, hergestellt, unterhalten und betrieben werden. Bau- und Installationsarbeiten dürfen allein durch zugelassene Unternehmer ausgeführt werden. Der entsprechende Nachweis ist mit dem Formblatt "Anmeldung einer Trinkwasseranlage" zu erbringen. Für die Einreichung dieses Formblattes erhebt der Verband eine Kautions in Höhe von 300 €. Die Kautions wird zurückgezahlt, wenn dem Verband das Formblatt ordnungsgemäß vorliegt.
- (2) Der Verband oder sein Beauftragter schließen die Wasserverbrauchsanlage an die Anschlussleitung an und setzen sie in Betrieb.
- (3) Die Wasserverbrauchsanlagen sind so zu betreiben, dass Störungen anderer Wasserabnehmer, störende Rückwirkungen auf die Wasserversorgungsanlage oder Wasserverbrauchsanlagen Dritter oder Auswirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind.
- (4) Der Verband ist berechtigt, die Wasserverbrauchsanlage zu überprüfen. Er hat den Anschlussnehmer auf erkannte Sicherheitsmängel aufmerksam zu machen.
- (5) Werden Mängel festgestellt, welche die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist der Verband berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern; bei Gefahr für Leib oder Leben ist er hierzu verpflichtet.
- (6) Weder das Überprüfen, das Unterlassen der Überprüfung der Wasserverbrauchsanlage noch deren Anschluss an die Wasserversorgungsanlage begründen eine Haftung des Verbandes, es sei denn, er hat beim Überprüfen Mängel festgestellt, die eine Gefahr für Leib oder Leben bedeuten.

## **§ 8 Art der Versorgung**

- (1) Das Wasser muss den jeweils geltenden Rechtsvorschriften und den anerkannten Regeln der Technik für die jeweilige Bedarfsart (Trink-/Betriebswasser) entsprechen. Der Verband ist verpflichtet, das Wasser unter dem Druck zu liefern, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden Versorgungsgebiet erforderlich ist. Er ist berechtigt, die Beschaffenheit und den Druck des Wassers im Rahmen der gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen sowie der anerkannten Regeln der Technik zu ändern, falls dies in besonderen Fällen aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen zwingend notwendig ist; dabei sind die Belange des Wasserabnehmers möglichst zu berücksichtigen.
- (2) Stellt der Wasserabnehmer Anforderungen an Beschaffenheit und Druck des Wassers, die über die vorgenannten Verpflichtungen hinausgehen, so obliegt es ihm, die erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.

## **§ 9 Umfang der Versorgung, Benachrichtigung bei Versorgungsunterbrechungen**

- (1) Der Verband ist verpflichtet, Wasser am Ende der Anschlussleitung jederzeit zur Verfügung zu stellen. Dies gilt nicht,
  1. soweit zeitliche Beschränkungen zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung erforderlich oder nach dieser Satzung vorbehalten sind,
  2. soweit und solange der Verband an der Versorgung durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihm wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist.
- (2) Die Versorgung kann unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist. Der Verband hat jede Unterbrechung oder Unregelmäßigkeit unverzüglich zu beheben.
- (3) Der Verband hat die Wasserabnehmer bei einer nicht nur für kurze Dauer beabsichtigten Unterbrechung der Versorgung rechtzeitig in geeigneter Weise zu unterrichten. Die Pflicht zur Benachrichtigung entfällt, wenn die Unterrichtung
  1. nach den Umständen nicht rechtzeitig möglich ist und der Verband dies nicht zu vertreten hatoder
  2. die Beseitigung von bereits eingetretenen Unterbrechungen verzögern würde.

## **§ 10 Haftung bei Versorgungsstörungen**

- (1) Für Schäden, die Wasserabnehmer durch Unterbrechung der Wasserversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleiden, haftet der Verband aus dem Benutzungsverhältnis oder unerlaubter Handlung im Falle
  - a) der Tötung oder Körperverletzung, es sei denn, dass der Schaden von dem Verband oder einem seiner Bediensteten oder einem Verrichtungsgehilfen weder vorsätzlich noch fahrlässig verursacht worden ist,
  - b) eines Sachschadens, es sei denn, dass dieser weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit des Verbandes oder eines seiner Bediensteten oder eines Verrichtungsgehilfen verursacht worden ist,
  - c) eines Vermögensschadens, es sei denn, dass dieser weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit des Verbandes oder eines vertretungsberechtigten Organs verursacht worden ist.

§ 831 Abs. 1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches ist nur bei vorsätzlichem Handeln von Verrichtungsgehilfen anzuwenden.

- (2) Absatz 1 ist auch auf Ansprüche von Wasserabnehmern anzuwenden, die diese gegen ein drittes Wasserversorgungsunternehmen aus unerlaubter Handlung geltend machen. Der Verband ist verpflichtet, auf Verlangen über die mit der Schadensverursachung durch ein drittes Unternehmen zusammenhängenden Tatsachen Auskunft zu geben, soweit sie ihm bekannt sind oder von ihm in zumutbarer Weise aufgeklärt werden können und seine Kenntnis zur Geltendmachung des Schadensersatzes erforderlich ist.
- (3) Die Ersatzpflicht entfällt für Schäden unter 15,00 €.
- (4) Der Wasserabnehmer hat den Schaden unverzüglich dem Verband oder dem ersatzpflichtigen Unternehmen mitzuteilen.

## **§ 11 Verjährung von Schadensersatzansprüchen**

- (1) Schadensersatzansprüche der in § 10 bezeichneten Art verjähren in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in welchem der Ersatzberechtigte von dem Schaden, von den Umständen, aus denen sich seine Anspruchsberechtigung ergibt und von dem ersatzpflichtigen Unternehmen Kenntnis erlangt, ohne Rücksicht auf diese Kenntnis in fünf Jahren von dem schädigenden Ereignis an.
- (2) Schweben zwischen dem Ersatzpflichtigen und dem Ersatzberechtigten Verhandlungen über den zu leistenden Schadensersatz, so ist die Verjährung gehemmt, bis der eine oder andere Teil die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert.

## **§ 12 Zutrittsrecht/ Ablesen**

- (1) Der Wasserabnehmer hat den Bediensteten oder Beauftragten des Verbandes, die sich auf Verlangen auszuweisen haben, den Zutritt zu den Wasserverbrauchsanlagen und Anschlussleitungen zu gestatten, soweit dies zur Prüfung der technischen Einrichtungen oder Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach dieser Satzung, insbesondere zum Ablesen der Messeinrichtungen, erforderlich ist.
- (2) Die Messeinrichtungen werden von dem Verband oder nach Aufforderung des Verbandes vom Anschlussnehmer abgelesen. Dieser hat dafür Sorge zu tragen, dass die Messeinrichtungen leicht zugänglich sind.

## **§ 13 Allgemeine Pflichten**

Jeder Wasserabnehmer hat ihm bekannt werdende Schäden und Störungen an den Anschlussleitungen, den Wasserverbrauchsanlagen und der Wasserversorgungsanlage unverzüglich dem Verband zu melden.

## **§ 14 Messeinrichtungen**

- (1) Der Verband ermittelt die zur Verfügung gestellte Wassermenge durch Messeinrichtungen und bestimmt deren Art, Zahl und Größe sowie den Anbringungsort. Die Messeinrichtungen sind vom Anschlussnehmer vor Frost, Abwasser und Grundwasser zu schützen.
- (2) Die Leitung von der Einführung bis zur Messeinrichtung muss frei sichtbar vor der Wand liegen, frei zugänglich sein und darf auch nicht durch feststehende Einbauten und Regale verkleidet sein. Die Lieferung, Anbringung, Überwachung, Unterhaltung und Entfernung der Messeinrichtungen ist ausschließlich Aufgabe des Verbandes.
- (3) Der Verband kann verlangen, dass der Anschlussnehmer auf eigene Kosten wahlweise einen geeigneten Schacht oder Schrank für die Messeinrichtung anbringt, wenn
  1. das Grundstück unbebaut ist oder
  2. die Versorgung des Grundstücks mit Anschlussleitungen erfolgt, die unverhältnismäßig lang sind oder nur unter besonderen Erschwernissen verlegt werden können oder
  3. kein Raum zur frostsicheren Unterbringung des Wasserzählers vorhanden ist.

Der Anschlussnehmer ist verpflichtet, den in S. 1 genannten Schacht oder Schrank in ordnungsgemäßem Zustand und jederzeit zugänglich zu halten. Er kann die Verlegung dieser Einrichtungen auf seine Kosten verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind und nach der Verlegung das Ablesen nicht beeinträchtigt wird.

- (4) Der Anschlussnehmer kann von dem Verband die Nachprüfung der Messeinrichtungen durch eine Eichbehörde oder eine staatlich anerkannte Prüfstelle im Sinne des Eichgesetzes verlangen. Die Kosten der Prüfung fallen dem Verband zur Last, falls die Abweichung die gesetzlichen Verkehrsfehlergrenzen überschreitet, sonst dem Anschlussnehmer.

## § 15 Einstellen der Versorgung

- (1) Der Verband kann die Versorgung einstellen, wenn der Anschlussnehmer den Bestimmungen der Satzung zuwiderhandelt und das Einstellen erforderlich ist, um
- a) eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwehren,
  - b) den Verbrauch von Wasser unter Umgehen, durch Beeinflussen oder vor Anbringen der Messeinrichtungen zu verhindern oder
  - c) zu gewährleisten, dass störende Rückwirkungen auf Wasserverbrauchsanlagen anderer Anschlussnehmer, Wasserversorgungsanlagen und Anschlussleitungen des Verbandes oder Dritter oder Rückwirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind.
- (2) Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei fehlendem Ausgleich einer fälligen und angemahnten Gebührensschuld, ist der Verband berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. Dies gilt nicht, wenn der Anschlussnehmer darlegt, dass die Folgen des Einstellens außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen und zu erwarten ist, dass er seinen Verpflichtungen nachkommt. Der Verband kann mit der Mahnung zugleich die Einstellung der Versorgung androhen.

### III. Abgaben und Kostenerstattung

#### § 16 Gegenstand der Beitragspflicht

- (1) Der Verband erhebt zur Deckung des Aufwands für die Schaffung, Erweiterung und Erneuerung der Wasserversorgungsanlagen Beiträge.
- (2) Der Beitrag für die Wasserversorgungsanlagen wird nach der Grundstücksfläche und der zulässigen Geschossfläche bemessen. Er beträgt je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche (F) und je m<sup>2</sup> Geschossfläche (GF)

für die	Schaffung	Erweiterung	Erneuerung
des Baugebietes <b>"Die Bannzäune"</b> in Trebur <b>OT Geinsheim</b>	GF: 5,38 + 0,86 <u>6,24</u>	€ Nettopreis € 16 % Ust. <u>€ Bruttoendpreis</u>	€---
des Baugebietes <b>"Die Hopfengärten"</b> in Trebur <b>OT Geinsheim</b>	GF: 20,14 + 3,22 <u>23,36</u>	€ Nettopreis € 16 % Ust. <u>€ Bruttoendpreis</u>	€---
des Baugebietes <b>"Wallerstädter Straße"</b> in Trebur <b>OT Geinsheim</b>	GF: 5,03 + 0,80 <u>5,83</u>	€ Nettopreis € 16 % Ust. <u>€ Bruttoendpreis</u>	€---
des Baugebietes <b>„Gewerbegebiet Süd"</b> in Büttelborn	GF: 3,69 + 0,59 <u>4,28</u>	€ Nettopreis € 16 % Ust. <u>€ Bruttoendpreis</u>	€---

des Baugebietes <b>Flur 1, Parz.-Nr. 338/8 u. 338/9 in Büttelborn</b>	GF: 13,97 + 2,24 <u>16,21</u>	€ Nettopreis € 16 % Ust. € <u>Bruttoendpreis</u>	€	€
des Baugebietes <b>„Am Brechhäuschen“ in Büttelborn OT Klein-Gerau</b>	GF: 7,50 + 1,20 <u>8,70</u>	€ Nettopreis € 16 % Ust. € <u>Bruttoendpreis</u>	€	€
des Baugebietes <b>„Diamantstraße“ in Trebur OT Geinsheim</b>	GF: 2,87 + 0,46 <u>3,33</u>	€ Nettopreis € 16 % Ust. € <u>Bruttoendpreis</u>	€	€
des Baugebietes <b>„Oderstraße“ in Trebur</b>	GF: 5,02 + 0,33 <u>5,37</u>	€ Nettopreis € 7 % Ust. € <u>Bruttoendpreis</u>	€	€
des Gewerbegebietes <b>Trebur-Astheim Adam-Opel/Hans- Böckler-Straße 1. Bauabschnitt</b>	GF 2,78 <u>0,44</u> <u>3,22</u>	€ Nettopreis € 16 % USt. € <u>Bruttoendpreis</u>		
des Gewerbegebietes <b>Adam-Opel Trebur- Astheim /Hans-Böckler-Straße 2.und 3. Bauabschnitt</b>	GF 1,48 <u>0,10</u> <u>1,58</u>	€ Nettopreis € 7 % USt. € <u>Bruttoendpreis</u>		

- (3) Für die gewerblichen Bauflächen des Nauheimer Bebauungsplangebietes Niederwiesenäcker – Im Rod wird der Beitrag für die Erweiterung der Wasserversorgungsanlagen festgesetzt auf

3,99 €/qm Nettopreis  
+ 0,64 €/qm 16 % USt.  
4,63 €/qm Bruttoendpreis

Grundstücksfläche bei zulässiger Bebauung bis zu zwei Vollgeschossen.

- (4) Umsatzsteuer  
Die Umsatzsteuer für Beiträge für die Wasserversorgungsanlagen beträgt ab 01. Juli 2009 7 % in den Fällen, in denen die Wasseranschlussleistung und die Wasserbereitstellung durch den Verband erfolgt. Ansonsten kommt der Regel-Umsatzsteueransatz in der jeweils geltenden gesetzlichen Höhe (derzeit 19 %) zur Anwendung.



## § 17 Geschossfläche in beplanten Gebieten

- (1) In beplanten Gebieten bestimmt sich die Geschossfläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplans durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl (GFZ). Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Geschossfläche zugrunde zu legen.
- (2) Ist statt der Geschossflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie zur Ermittlung der Geschossflächenzahl durch 3,5 zu teilen.
- (3) Ist das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit in anderer Weise bestimmt, ist die Geschossfläche nach den für das Baugenehmigungsverfahren geltenden Vorschriften zu ermitteln.
- (4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan
  - a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung einer GFZ oder anderer Werte, anhand derer die Geschossfläche festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 0,8
  - b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder eine im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordnete Bebauung zulässt, gilt 0,8
  - c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt 0,5
  - d) nur Garagen oder Stellplätze zulässt, als Geschossflächenzahl gilt 0,3
- (5) Ist eine Geschosshöhe wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar (z. B. Sporthalle, Lagerschuppen) oder ist die Geschosshöhe größer als 3,50 m, ist zur Ermittlung der GFZ zunächst auf die Baumasse abzustellen.
- (6) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Geschossflächenzahlen, Geschosshöhen oder Baumassenzahlen zugelassen, ist die Geschosshöhe unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.

## § 18 Geschossfläche bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 17 für die Ermittlung der GFZ entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 19 anzuwenden.

## § 19 Geschossfläche im unbeplanten Innenbereich

- (1) Im unbeplanten Innenbereich bestimmt sich die Geschossfläche nach folgenden Geschossflächenzahlen:

Wochenendhaus-, Kleingartengebiete	0,2
Kleinsiedlungsgebiete	0,4
Campingplatzgebiete	0,5
Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebiete bei einem zulässigen Vollgeschoß	0,5
zwei zulässigen Vollgeschossen	0,8
drei zulässigen Vollgeschossen	1,0
vier und fünf zulässigen Vollgeschossen	1,1
sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen	1,2
Kern- und Gewerbegebiete bei einem zulässigen Vollgeschoss	1,0
zwei zulässigen Vollgeschossen	1,6
drei zulässigen Vollgeschossen	2,0
vier und fünf zulässigen Vollgeschossen	2,2
sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen	2,2
Industrie- und sonstige Sondergebiete	2,4

Wird die Geschossfläche überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene zugrunde zu legen.

Hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse ist darauf abzustellen, was nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung des Grundstücks überwiegend vorhandenen Geschosszahl zulässig ist.

- (2) Kann eine Zuordnung zu einem der in Abs. 1 genannten Baugebietstypen (z. B. wegen mangelnder oder stark unterschiedlicher Bebauung) nicht vorgenommen werden (diffuse Nutzung), wird bei bebauten Grundstücken auf die vorhandene Geschossfläche und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken darauf abgestellt, was nach § 34 BauGB bei Berücksichtigung des in der näheren Umgebung des Grundstücks vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung zulässig ist.
- (3) Die Vorschriften des § 17 Abs. 2, 4 b) und d), 5 und 6 finden entsprechende Anwendung.

## § 20 Geschossfläche im Außenbereich

- (1) Liegt ein Grundstück im Außenbereich, bestimmt sich die Geschossfläche nach der genehmigten oder bei nicht genehmigten oder geduldeten Bauwerken nach der tatsächlichen Bebauung.
- (2) Angeschlossene nicht bebaute oder solche Grundstücke, bei denen die Bebauung im Verhältnis zu der sonstigen Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, sowie Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze vorhanden sind, werden mit einer GFZ von 0,3 angesetzt.

## **§ 21 Gegenstand der Beitragspflicht**

Der Beitragspflicht unterliegen die an die Wasserversorgungsanlage angeschlossenen Grundstücke; die anschließbaren, wenn für sie

- a) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist und sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können oder
- b) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, sie aber
  - nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und baulich oder gewerblich genutzt werden können oder
  - aufgrund einer Baugenehmigung baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

## **§ 22 Entstehen der Beitragspflicht, öffentliche Last**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der tatsächlichen Fertigstellung der beitragsfähigen Maßnahme. Der Vorstandsvorstand stellt durch Beschluss gemäß § 11 Abs. 9 KAG fest, wann die beitragsfähige Maßnahme fertiggestellt wurde und macht diesen Beschluss öffentlich bekannt.
- (2) Der Verband kann für Teile oder Abschnitte der beitragsfähigen Maßnahme den Beitrag jeweils schon dann erheben, wenn diese nutzbar sind. In diesem Fall entsteht die Beitragspflicht mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Vorstands des Verbandes, der den Zeitpunkt der Fertigstellung der Teile oder Abschnitte feststellt und die Abrechnung anordnet (§ 11 Abs. 8 KAG).
- (3) Sind Grundstücke im Zeitpunkt der Fertigstellung (Abs. 1) oder Teilfertigstellung (Abs. 2) noch nicht baulich oder gewerblich nutzbar, entsteht die Beitragspflicht für diese Grundstücke mit dem Eintritt der baulichen oder gewerblichen Nutzbarkeit oder dem tatsächlichen Anschluss. In diesen Fällen erfolgt die Heranziehung nach demjenigen Beitragssatz, der im Zeitpunkt der Fertigstellung oder der Teilfertigstellung festgelegt war.
- (4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück bzw. – bei Bestehen eines solchen – auf dem Erbbaurecht bzw. bei Bestehen eines Wohnungs- und Teileigentums auf diesem.

## **§ 23 Ablösung, Vorausleistung**

- (1) Vor Entstehen der Beitragspflicht kann der Beitrag abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlichen Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (2) Der Verband kann unabhängig vom Baufortschritt und von der Absehbarkeit der Fertigstellung Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags ab Beginn der Maßnahme verlangen.

## § 24 Grundstücksanschlusskosten

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Veränderung oder Beseitigung der Anschlussleitungen ist dem Verband in der tatsächlich entstandenen Höhe zu erstatten. Der Erstattungsanspruch entsteht mit der Fertigstellung der erstattungspflichtigen Maßnahme.
- (2) Der Erstattungsanspruch ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück - bei Bestehen eines solchen – auf dem Erbbaurecht bzw. Wohnungs- und Teileigentum auf diesem.
- (3) Die Durchführung der Maßnahme nach Abs. 1 kann von der Entrichtung einer angemessenen Vorausleistung abhängig gemacht werden.

## § 25 Benutzungsgebühren

- (1) Der Verband erhebt zur Deckung der Kosten im Sinne des § 10 Abs. 2 KAG Grund- und Zusatzgebühren.
- (2) Für die Bereitstellung der Messeinrichtung (Wasserzähler/Verbundwasserzähler) wird eine Grundgebühr erhoben. Die Grundgebühr beträgt je angefangenen Kalendermonat für jeden Zähler mit einer Verbrauchsleistung:

Größe	Netto	7% USt.	Brutto
bis 5 m <sup>3</sup> /h (= 3/4" Anschluss)	1,74 €	0,12 €	1,86 €
bis 10 m <sup>3</sup> /h (= 1" Anschluss)	2,15 €	0,15 €	2,30 €
bis 20 m <sup>3</sup> /h (= 1 1/2" Anschluss)	4,04 €	0,28 €	4,32 €

und für einen Verbundwasserzähler:

Größe	Netto	7% USt.	Brutto
bis 20 m <sup>3</sup> /h (DN 50)	28,12 €	1,97 €	30,09 €
bis 55 m <sup>3</sup> /h (DN 80)	35,79 €	2,51 €	38,30 €
bis 90 m <sup>3</sup> /h (DN 100)	43,46 €	3,04 €	46,50 €
bis 250 m <sup>3</sup> /h (DN 150)	63,91 €	4,47 €	68,38 €.

- (3) Die Zusatzgebühr bemisst sich nach der Menge (m<sup>3</sup>) des zur Verfügung gestellten Wassers. Ist eine Messeinrichtung ausgefallen oder wird dem Verband bzw. einem Beauftragten der Zutritt zu den Messgeräten verweigert oder ist das Ablesen der Messeinrichtung aus sonstigen Gründen nicht möglich oder nicht erfolgt, schätzt der Verband den Verbrauch nach pflichtgemäßem Ermessen.

Die Benutzungsgebühr beträgt pro Kubikmeter Frischwasser

Netto	1,31 €
7% USt.	<u>0,09 €</u>
Brutto	<u>1,40 €</u>

### **§ 25a Bauwasser einschließlich Benutzungsgebühren**

- (1) Bauwasser wird über die Trinkwasseranschlussleitung zur Verfügung gestellt und durch Wasserzähler gemessen. Die Gebühren für das gelieferte Wasser werden nach § 25 Abs. 3 berechnet, die Gebühren für die Messeinrichtung nach § 25 Abs. 2 je angefangener Monat.

Für die Ablesung des Zählerstandes und die Abrechnung der Bauwasser- und Bauwasserzählergebühren bei Fertigstellung des Hausanschlusses wird eine pauschale Zwischenabrechnungsgebühr nach § 27 Abs. 3 erhoben.

- (2) Wasser für Wanderbaustellen  
Für Wanderbaustellen wird Wasser aus Hydranten abgegeben. Hierzu ist ein gesonderter Mietvertrag, mit dem ein Standrohr ausgeliehen wird, mit dem Verband abzuschließen.

- (3) Standrohrmiete  
Die Miete je Standrohr beträgt für die ersten 3 Monate pro angefangenem Tag

im Verbandsgebiet Büttelborn, Nauheim,

Trebur

Netto	1,53 €
7% USt.	<u>0,11 €</u>
Brutto	<u>1,64 €</u>

Ab dem 4. Monat beträgt die Standrohrmiete pro angefangenem Tag

im Verbandsgebiet Büttelborn, Nauheim,

Trebur

Netto	2,56 €
7% USt.	<u>0,18 €</u>
Brutto	<u>2,74 €</u>

Zur Sicherstellung der Forderungen muss bei Ausgabe eines Standrohres eine Kautions von 770,00 € hinterlegt werden.

Bei der Rückzahlung der Kautions werden die offenen Forderungen für die Standrohrmiete und den Wasserverbrauch in Anrechnung gebracht.

- (4) Im Übrigen darf ohne Genehmigung kein Wasser aus der Wasserversorgungsanlage entnommen werden.

## § 26 Vorauszahlungen

- (1) Der Verband kann vierteljährlich Vorauszahlungen auf die Benutzungsgebühren verlangen, diese orientieren sich grundsätzlich am Verbrauch des vorangegangenen Abrechnungszeitraumes.
- (2) Statt Vorauszahlungen zu verlangen, kann der Verband beim Anschlussnehmer einen Münzzähler einrichten, wenn er mit zwei Vorauszahlungen im Rückstand ist oder nach den Umständen des Einzelfalls zu besorgen ist, dass er seinen Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt.

## § 27 Verwaltungsgebühren

- (1) **Zusätzliches Ablesen**  
Für jedes über die jährliche Ablesung hinausgehende vom oder durch den Anschlussnehmer veranlasste oder verursachte Ablesen berechnet der Verband pauschal:

Netto	20,45 €
7% USt.	<u>1,43 €</u>
Brutto	<u>21,88 €</u>

- (2) **Sperrgebühren**  
Für das Sperren und Entsperren der Wasserzufuhr werden jeweils pauschal berechnet:

Netto	20,45 €
7% USt.	<u>1,43 €</u>
Brutto	<u>21,88 €</u>

- (3) **Zusätzliche Endrechnung**  
Für jede über die jährliche Endrechnung hinausgehende vom Anschlussnehmer veranlasste Endrechnung verlangt der Verband

Netto	12,78 €
7% USt.	<u>0,89 €</u>
Brutto	<u>13,67 €</u>

Verwaltungsgebühren werden nicht erhoben, sofern die Erstellung der zusätzlichen Endrechnung infolge einer berechtigterweise vom Anschlussnehmer veranlassten Korrektur erfolgt.

- (4) Für jedes Einrichten eines Münzzählers erhebt der Verband eine Verwaltungsgebühr von

Netto	76,69 €
7% USt.	<u>5,37 €</u>
Brutto	<u>82,06 €</u>

- (5) Für die Weiterberechnung von Leistungen Dritter wird eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 10% der geprüften Abrechnungssumme erhoben.

### **§ 28 Entstehen der Gebühren, öffentliche Last**

- (1) Die Abgabepflicht beginnt mit dem Einbau des Wasserzählers.
- (2) Die Benutzungsgebühr entsteht jährlich, bei Stilllegung eines Anschlusses zu diesem Zeitpunkt. Die Verwaltungsgebühren entstehen mit dem Ablesen der Messeinrichtung bzw. dem Einrichten des Münzzählers sowie der Leistung der jeweilig erforderlichen Handlung.
- (3) Die Benutzungsgebühren nach §§ 25, 25a, 26 ruhen als öffentliche Last grundstücksbezogenen auf dem Grundstück.

### **§ 29 Pflichtige, Fälligkeit**

- (1) Beitrags-, und erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Gebührenpflichtig ist, wer im Abrechnungszeitraum Eigentümer des Grundstückes ist; tritt im Abrechnungszeitraum ein Wechsel im Eigentum oder Erbbaurecht ein, so wird der neue Eigentümer oder Erbbauberechtigte gebührenpflichtig mit Beginn des Monats, welcher dem Eigentumsübergang folgt. Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Grundstückseigentümer beitrags-, erstattungs- und gebührenpflichtig. Bei Verwaltungsgebühren ist der Antragsteller der Schuldner.
- (2) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil bzw. Wohnungserbbauberechtigte entsprechend ihrem Erbbaurechtsanteil beitrags-, erstattungs- und gebührenpflichtig.
- (3) Mehrere Pflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (4) Beiträge, Gebühren und Grundstücksanschlusskosten werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig, Vorauszahlungen jeweils zum 15. der Monate Februar, Mai, August und November. Verwaltungsgebühren nach § 27 Abs. 4 sind sofort fällig.

### **§ 30 Umsatzsteuer**

Soweit die Leistungen des Verbandes der Umsatzsteuerpflicht unterliegen, ist die Umsatzsteuer von dem Pflichtigen zusätzlich zu entrichten (soweit in dieser Satzung nicht bereits Endpreise aufgeführt sind).

## IV. Mitteilungspflichten, Ordnungswidrigkeiten

### **§ 31 Mitteilungspflichten**

- (1) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht sind dem Verband vom bisherigen und neuen Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten unverzüglich mitzuteilen.
- (2) Der Anschlussnehmer, der bauliche Veränderungen an der Wasserverbrauchsanlage vornehmen lassen will, hat dies dem Verband rechtzeitig anzuzeigen.
- (3) Der Anschlussnehmer hat das Abhandenkommen, Beschädigungen und Störungen der Messeinrichtungen dem Verband unverzüglich mitzuteilen.

### **§ 32 Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen
  1. § 5 Abs. 1 seinen Trink- und/oder Betriebswasserbedarf aus anderen als der Wasserversorgungsanlage deckt, ohne dass ihm dies nach § 5 Abs. 2, 3 gestattet ist;
  2. § 5 Abs. 3 Satz 1 und § 31 den in diesen Bestimmungen genannten Mitteilungspflichten nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt;
  3. § 5 Abs. 3 Satz 2 nicht sicherstellt, dass aus seiner Anlage kein Wasser in das Trinkwassernetz eintreten kann;
  4. § 6 Abs. 4 die Anschlussleitung herstellt, erneuert, verändert, unterhält oder beseitigt oder anders auf sie (einschließlich der Messeinrichtung) einwirkt oder einwirken lässt;
  5. § 7 Abs. 3 Satz 1 Wasserverbrauchsanlagen nicht so betreibt, dass Störungen anderer Wasserabnehmer, störende Rückwirkungen auf die Wasserversorgungsanlage oder Wasserverbrauchsanlagen Dritter oder Auswirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind;
  6. § 12 den Bediensteten oder Beauftragten des Verbandes dem Zutritt zu den Wasserverbrauchsanlagen und Anschlussleitungen verweigert;
  7. § 12 Abs. 2 die Messeinrichtung nach Aufforderung den Verband nicht abliest bzw. sie nicht leicht zugänglich hält;
  8. § 14 Abs. 1 S. 2 Messeinrichtungen nicht vor Frost, Abwasser und Grundwasser schützt;



- |                        |  |
|------------------------|--|
| 9. § 14 Abs. 3 Satz 1  | keinen geeigneten Schacht oder Schrank für die Messeinrichtung anbringt;   |
| 10. § 14 Abs. 3 Satz 2 | den Schacht oder Schrank nicht in ordnungsgemäßem Zustand und nicht jederzeit zugänglich hält                                  |
| 11. § 25 a<br>2        | Abs. Wasser ohne Genehmigung aus Hydranten entnimmt.   |
| 12. § 7 Abs. 1         | den Nachweis einer ordnungsgemäßen Wasserversorgungslage mit dem Formblatt „Anmeldung einer Trinkwasseranlage“ nicht erbringt. |
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 35 € bis 50.000 € geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das satzungsmäßige Höchstmaß hierzu nicht aus, kann es überschritten werden.
- (3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde ist der Vorstandsvorsitzende.

### **§ 33 Datenaustausch**

Zwischen dem Verband und den Verbandsmitgliedern erfolgt zur Durchführung der Aufgabe der Wasserversorgung im erforderlichen Maß Datenaustausch, auch über die persönlichen Daten der Anschlussnehmer

### **§ 34 Speicherung personenbezogener Daten**

- (1) Zum Zwecke der Bedarfsplanung, der Gebührenbedarfskalkulation und der Festsetzung und Beitreibung nach Maßgabe des kommunalen Abgabengesetzes ist es zulässig, Angaben über die anschlusspflichtigen Personen mit Name und Adresse, deren Auskünfte nach § 31 sowie Angaben über die angeschlossenen, anschlusspflichtigen und anschließbaren Grundstücke gemäß Abs. 2 automatisiert zu erheben, zu speichern und zu verarbeiten.
- (2) Über Grundstücke im Versorgungsgebiet der Verbandsmitglieder werden folgende Angaben erhoben, gespeichert und verarbeitet:
- Flurstück mit Nummer und Adresse,
  - Name und Adresse des/r Grundstückseigentümers/innen oder sonst dinglich Berechtigten an dem Grundstück,
  - Name, Adresse und Ansprechpartner/in bzw. Empfangsbevollmächtigten/r von anderen Anschlusspflichtigen als den/die dinglich Berechtigte/n.
- (3) Den von der Datenerhebung betroffenen Personen stehen die Rechte nach § 8 Hessisches Datenschutzgesetz (HDSG) zu, insbesondere das Recht, Auskunft über die zur Person gespeicherten Daten zu verlangen und das Recht auf Berichtigung falscher Daten.
- (4) Eine Weitergabe von personenbezogenen Daten an Dritte erfolgt ausschließlich unter Beachtung der datenschutzrechtlichen Bestimmungen.

## § 35 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt mit Wirkung vom **01.01.2016** in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Wasserversorgungssatzung außer Kraft.

Groß-Gerau, den 02.12.2015

Der Vorstand des Zweckverbandes  
Wasserwerk Gerauer Land



Jan Fischer, Bürgermeister  
(Verbandsvorsitzender)