

3. Änderungssatzung zur Wasserversorgungssatzung  
des Wasserwerks Gerauer Land vom 2. Dezember 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 Artikel 1 des Gesetzes vom 7. Mai 2020 (GVBl. S. 318), der §§ 30, 31, 36 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 11 des Gesetzes vom 04.09.2020 (GVBl. S. 573), der §§ 1 bis 5a, 6a, 9 bis 12 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 24.03.2013 (GVBl I S. 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 28.05.2018 (GVBl S. 247), hat die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Wasserwerk Gerauer Land in der Sitzung am 09.12.2020 folgende 3. Änderung der Wasserversorgungssatzung beschlossen:

**Artikel 1**

Nach § 12 Abs. 2 wird der nachfolgende Abs. 3 eingefügt:

(3) Der Verband kann die zur Verfügung gestellte Wassermenge auch durch Funkmessgeräte ermitteln. Diese sind von den Anschlussnehmern zu nutzen.

**Artikel 2**

Nach § 12 wird der nachfolgende § 12a eingefügt:

**§ 12a Datenschutzinformation**

Der Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte ist zur Weiterleitung der Datenschutzinformation an die Wasserabnehmer im Sinne von § 3 der Satzung verpflichtet.

**Artikel 3**

§ 14 Abs. 1 wird wie folgt neu gefasst:

Der Verband ermittelt die zur Verfügung gestellte Wassermenge durch Messeinrichtungen und bestimmt deren Art, Zahl und Größe sowie den Anbringungsort. Als Messeinrichtungen können auch Funkmessgeräte installiert werden. Diese sind von den Anschlussnehmern zu nutzen. Die Messeinrichtungen sind vom Anschlussnehmer vor Frost, Abwasser und Grundwasser zu schützen.

**Artikel 4**

§ 16 wird wie folgt neu gefasst:

**§ 16 Wasserbeitrag**

(1) Der Verband erhebt zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Erneuerung der Wasserversorgungsanlagen Beiträge, die nach der Veranlagungsfläche bemessen werden. Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 16a) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 17 bis 20).

(2) Der Beitrag für das Verschaffen einer erstmaligen Anschlussmöglichkeit an die Wasserversorgungsanlagen (Schaffensbeitrag) beträgt 3,74 EUR (netto) je m<sup>2</sup> Veranlagungsfläche zuzüglich 7 % Umsatzsteuer, somit 4,00 EUR (brutto) je m<sup>2</sup> Veranlagungsfläche.

(3) Beitragssätze für Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen - Ergänzungsbeitrag - werden gesondert kalkuliert und festgesetzt, sobald entsprechende beitragsfähige Maßnahmen zur Verwirklichung anstehen.

## Artikel 5

Nach § 16 wird folgender § 16a eingefügt:

### § 16a Grundstücksfläche

(1) Als Grundstücksfläche im Sinne von § 16 Abs. 1 gilt bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks; für außerhalb des Bebauungsplanbereichs liegende Grundstücksteile gelten die nachfolgenden Vorschriften in Abs. 2 und 3 entsprechend.

(2) Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht, gilt

- a) bei Grundstücken im Innenbereich grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks,
- b) bei Grundstücken im Innenbereich, die in den Außenbereich hineinragen, regelmäßig die Fläche zwischen der Erschließungsanlage im Innenbereich und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand von 50 m dazu verläuft.

Überschreitet die bauliche oder gewerbliche Nutzung des Grundstücks die in Satz 1 bestimmte Tiefe, ist zusätzlich die übergreifende Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht, dem Innenbereich zuzurechnen. Dies gilt auch dann, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von 50 m beginnt.

(3) Bei Grundstücken im Außenbereich gilt die bebaute oder gewerblich genutzte/aufgrund einer Baugenehmigung bebaubare oder gewerblich nutzbare Fläche einschließlich einer Umgriffsfläche in einer Tiefe von 20 m – vom jeweils äußeren Rand der baulichen oder gewerblichen Nutzung/Nutzbarkeit gemessen. Gänzlich unbebaute oder gewerblich nicht genutzte Grundstücke, die tatsächlich an die öffentliche Einrichtung angeschlossen sind, werden mit der angeschlossenen, bevorteilten Grundstücksfläche berücksichtigt.

## Artikel 6

§ 17 wird wie folgt neu gefasst:

### § 17 Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten

(1) Der Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten bestimmt sich nach der Zahl der im Bebauungsplan festgesetzten Vollgeschosse. Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 Abs. 1 Nr. 1 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe (Traufhöhe) oder Baumassenzahl zugrunde zu legen.

Der Nutzungsfaktor beträgt:

- a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit 1,0,
- b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25,
- c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,5,
- d) bei viergeschossiger Bebaubarkeit 1,75.

Bei jedem weiteren Vollgeschoss erhöht sich der Nutzungsfaktor um 0,25.

(2) Ist nur die zulässige Gebäudehöhe (Traufhöhe) festgesetzt, gilt als Zahl der Vollgeschosse die höchst zulässige Höhe geteilt durch 2,2, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden. In Gewerbe-, Industrie- und Sondergebieten i. S. v. § 11 BauNVO erfolgt die Teilung in Abweichung zu Satz 1 durch 3,5.

(3) Ist weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Gebäudehöhe (Traufhöhe), sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie durch 3,5 zu teilen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Das Ergebnis gilt als Zahl der Vollgeschosse.

(4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan

- a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Anzahl der Vollgeschosse oder anderer Werte, anhand derer die Zahl der Vollgeschosse nach Abs. 2 und 3 festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 1,25,
- b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festsetzt oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 1,0,
- c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt für die bebaubaren Teile dieser Grundstücke 1,0, für die Restfläche 0,2,
- d) nur Garagen oder Stellplätze zulässt, gilt 0,5,
- e) landwirtschaftliche Nutzung festsetzt, gilt 0,1,
- f) Dauerkleingärten festsetzt, gilt 0,5,
- g) Kirchengebäude oder ähnliche Gebäude mit religiöser Zweckbestimmung festsetzt, gilt 1,25 als Nutzungsfaktor.

(5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Vollgeschosshöhen, Gebäudehöhen (Traufhöhen) oder Baumassenzahlen festgesetzt, ist der Nutzungsfaktor nach dem höchsten festgesetzten Wert für die gesamte Grundstücksfläche im beplanten Gebiet zu ermitteln.

(6) Enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen über die Anzahl der Vollgeschosse oder der Gebäudehöhe (Traufhöhe) oder der Baumassenzahlen, anhand derer sich der Nutzungsfaktor ermitteln lässt, gelten die Vorschriften für den unbeplanten Innenbereich nach § 19 entsprechend.

## Artikel 7

§ 19 wird wie folgt neu gefasst:

### § 19 Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich

- (1) Im unbeplanten Innenbereich wird zur Bestimmung des Nutzungsfaktors auf die Höchstzahl der in ihrer unmittelbaren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse, jedoch auf nicht weniger als die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen oder zur Bebauung genehmigten Vollgeschosse abgestellt.
- (2) Ist im Bauwerk und den Bauwerken der unmittelbaren Umgebung kein Vollgeschoss vorhanden, gilt als Zahl der Vollgeschosse im Sinne des Abs. 1 die tatsächliche Gebäudehöhe (Traufhöhe), geteilt durch 3,5, für insgesamt gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke; durch 2,2 für alle in anderer Weise baulich genutzte Grundstücke. Bruchzahlen werden hierbei kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.
- (3) Die in § 17 Abs. 1 festgesetzten Nutzungsfaktoren je Vollgeschoss gelten entsprechend.
- (4) Bei Grundstücken, die
  - a) als Gemeinbedarfsflächen unbebaut oder im Verhältnis zu ihrer Größe untergeordnet bebaut sind (z.B. Festplatz u.Ä.), gilt 0,5,
  - b) nur gewerblich ohne Bebauung oder mit einer im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordneten Bebauung genutzt werden dürfen, gilt 1,0,
  - c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gilt für die bebauten Teile dieser Grundstücke 1,0, für die Restfläche 0,2,
  - d) wegen ihrer Größe nur mit Garagen bebaut, als Stellplatz oder in ähnlicher Weise genutzt werden können, gilt 0,5,
  - e) mit Kirchengebäuden oder ähnlichen Gebäuden mit religiöser Zweckbestimmung bebaut sind, gilt 1,25 als Nutzungsfaktor.

## Artikel 8

§ 20 wird wie folgt neu gefasst:

### § 20 Nutzungsfaktor in Sonderfällen

- (1) Bei gänzlich unbebauten – aber dennoch angeschlossenen – Außenbereichsgrundstücken gilt als Nutzungsfaktor 0,5 (bezogen auf die gemäß § 16a Abs. 3 ermittelte Grundstücksfläche).
- (2) Bei bebauten Außenbereichsgrundstücken bestimmt sich der Nutzungsfaktor (bezogen auf die gemäß § 16a Abs. 3 ermittelte bebaute Fläche) nach den Regelungen des § 19 Abs. 1 bis 3.
- (3) Geht ein Grundstück vom Innenbereich in den Außenbereich über, so gelten die Nutzungsfaktoren der §§ 17 bis 19 für das Teilgrundstück im Innenbereich jeweils entsprechend.

## Artikel 9

§ 21 wird wie folgt neu gefasst:

### § 21 Gegenstand der Beitragspflicht

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

- a) bebaut sind bzw. gewerblich genutzt werden oder
- b) baulich, gewerblich oder in wasserbeitragsrechtlich relevanter Weise genutzt werden dürfen.

## Artikel 10

§ 22 wird wie folgt neu gefasst:

### § 22 Entstehen der Beitragspflicht

- (1) Wird ein Beitrag für das Verschaffen der erstmaligen Anschlussmöglichkeit erhoben, so entsteht die Beitragspflicht, sobald das Grundstück an die Einrichtung angeschlossen werden kann.
- (2) Im Übrigen entsteht die Beitragspflicht mit der Fertigstellung der beitragsfähigen Erneuerungs-/Erweiterungsmaßnahme. Im Falle einer Teilmaßnahme entsteht die Beitragspflicht mit der Fertigstellung des Teils.

## Artikel 11

Nach § 22 wird folgender § 22a eingefügt:

### § 22a Beitragspflichtige, öffentliche Last

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Wenn das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.
- (2) Bei Wohnungs- oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (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.

## Artikel 12

Nach § 23 Abs. 2 werden folgende Absätze 3 und 4 eingefügt:

(3) Die Vorausleistung ist auf die endgültige Beitragsschuld anzurechnen, auch wenn die oder der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist. Dies gilt auch, wenn eine überschüssige Vorausleistung zu erstatten ist.

(4) Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.

## Artikel 13

Diese Satzungsänderung tritt am 1. Januar 2021 in Kraft.

Groß-Gerau, den 09.12.2020

Der Vorstand  
des Wasserwerks Gerauer Land



Jan Fischer,  
Verbandsvorsitzender