

**Wasserversorgungssatzung des
Zweckverbandes Wasserwerk Gerauer Land vom 2. Dezember 2015
in der Fassung der 7. Änderungssatzung vom 10. Dezember 2025
(nichtamtliche Lesefassung)**

Aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 07. März 2005 (GVBl. S.142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 16. Februar 2023 (GVBl. S. 90, 93), der §§ 30, 31, 36 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) in der Fassung vom 14. Dezember 2010 (GVBl. S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28. Juni 2023 (GVBl. S. 473, 475), der §§ 1 bis 5a, 6a, 9 bis 12 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 24. März 2013 (GVBl. S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 4 des Gesetzes vom 20. Juli 2023 (GVBl. S. 582), hat die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Wasserwerk Gerauer Land in ihrer Sitzung vom 2. Dezember 2015 folgende Wasserversorgungssatzung beschlossen, die mit Beschluss vom 4. Dezember 2019 (1. Änderung), vom 29. Dezember 2020 (2. und 3. Änderung), vom 30. November 2022 (4. Änderung), vom 21. Juni 2023 (5. Änderung), vom 29. November 2023 (6. Änderung) sowie vom 10. Dezember 2025 (7. Änderung) geändert wurde:

I. Allgemeines

§ 1 Versorgungsgebiet

Dem Verband obliegt die Aufgabe der öffentlichen Wasserversorgung gemäß § 30 Abs. 1 HWG im Gebiet der Gemeinden Büttelborn, Nauheim und Trebur.

§ 2 Öffentliche Einrichtung

- (1) Der Verband betreibt in Erfüllung seiner Pflicht zur Wasserversorgung nach § 30 Abs. 1 HWG die Anlagen der Wasserversorgung in den Gemeinden Büttelborn, Nauheim und Trebur als öffentliche Einrichtung. Er bestimmt Art und Umfang der Anlagen sowie den Zeitpunkt ihrer Schaffung, Erneuerung und Erweiterung.
- (2) Die Widmung erstreckt sich auch auf Anlagen und Einrichtungen im Gebiet der Stadt Groß-Gerau, soweit diese zur Wahrnehmung der Aufgabe nach § 1 in Anspruch genommen werden müssen.

§ 3 Begriffsbestimmungen

Die in dieser Satzung verwendeten Begriffe haben folgende Bedeutung:

Grundstück Das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechts.

Wasserversorgungsanlage 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.

Anschlussleitungen	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.
Wasserverbrauchs-anlage	Die Wasserleitungen ab Ende der Anschlussleitungen, einschließlich der auf dem Grundstück vorhandenen Wasserverbrauchseinrichtungen.
Anschlussnehmer	Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte, Nießbraucher und sonstige zur Nutzung des Grundstücks dinglich Berechtigte.
Wasserabnehmer	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 Benutzungzwang

- (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 Verbrauchszeit 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. Gleches 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 Kaution in Höhe von 300 €. Die Kaution 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 hat
 - oder
 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
- 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,
 - 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,
 - 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) Die Regelung des § 16 AVBWasserV (Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser vom 20. Juni 1980 in der Fassung vom 11. Dezember 2014) zum Zutrittsrecht findet Anwendung.
- (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.
- (3) Der Verband kann die zur Verfügung gestellte Wassermenge auch durch Funkmessgeräte ermitteln. Diese sind von den Anschlussnehmern zu nutzen.

§ 12a Datenschutzinformation

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

§ 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. Als Messeinrichtungen können auch Funkmessgeräte installiert werden. Diese sind vom Anschlussnehmern zu nutzen. 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 Gebührenschuld, 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 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 Grundstücksflächen (§ 16a) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 17 bis 20).
- (2) Der Beitrag für die Verschaffen einer erstmaligen Anschlussmöglichkeit an die Wasserversorgungsanlagen (Schaffensbeitrag) beträgt 3,74 EUR (netto) je m² Veranlagungsfläche zuzüglich 7 % Umsatzsteuer, somit 4,00 EUR (brutto) je m² Veranlagungsfläche.
- (3) Beitragssätze für Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen – Ergänzungsbeitrag – werden gesondert kalkuliert und festgesetzt, sobald entsprechende beitragsfähige Maßnahmen zur Verwirklichung anstehen.

§ 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.

§ 17 Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten

(1) Der Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten bestimmt sich nach der Zahl 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 Vollgeschosszahlen, 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.

§ 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 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 Nutzungs faktoren 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 Nutzungs faktor.

§ 20 Nutzungs faktor in Sonderfällen

- (1) Bei gänzlich unbebauten – aber dennoch angeschlossenen – Außenbereichsgrundstücken gilt als Nutzungs faktor 0,5 (bezogen auf die gemäß § 16a Abs. 3 ermittelte Grundstücksfläche).
- (2) Bei bebauten Außenbereichsgrundstücken bestimmt sich der Nutzungs faktor (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 Nutzungs faktoren der §§ 17 bis 19 für das Teilgrundstück im Innenbereich jeweils entsprechend

§ 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.

§ 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.

§ 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.

§ 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.
- (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.

§ 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 seiner Kosten im Sinne des § 10 Abs. 2 KAG einerseits Grundgebühren zur Deckung eines Vorabanteils der Vorhaltekosten nach Maßgabe des Abs. 2 und andererseits Verbrauchsgebühren zur Deckung der verbleibenden Vorhaltekosten sowie der verbrauchsabhängigen Kosten nach Maßgabe des Abs. 3.
- (2) Die Grundgebühr bemisst sich nach der Art und Durchflusskapazität des Wasserzählers. Sie beträgt einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer jährlich für Wasserzähler mit einem Dauerdurchfluss von

Q3 = 4 m ³ /h	(Nenndurchfluss Qn 2,5)	60,00 €	(56,07 € netto + 7% USt)
Q3 = 10 m ³ /h	(Nenndurchfluss Qn 6)	150,00 €	(140,19 € netto + 7% USt)
Q3 = 16 m ³ /h	(Nenndurchfluss Qn 10)	240,00 €	(224,30 € netto + 7% USt)
Q3 = 25 m ³ /h	(Nenndurchfluss Qn 15)	375,00 €	(350,47 € netto + 7% USt)
Q3 = 63 m ³ /h	(Nenndurchfluss Qn 40)	945,00 €	(883,18 € netto + 7% USt)
Q3 = 100 m ³ /h	(Nenndurchfluss Qn 60)	1.500,00 €	(1.401,87 € netto + 7% USt)

- (3) Die Verbrauchsgebühr bemisst sich nach der Menge in Kubikmetern (m³) des zur Verfügung gestellten Wassers. Sie beträgt einschließlich der gesetzlichen Umsatzsteuer 1,93 € pro m³ (1,80 € pro m³ netto + 7% USt).

Ist eine Messeinrichtung ausgefallen, wird die Selbstablesung versäumt oder nicht abgegeben oder wird dem Verband bzw. einem Beauftragten der Zutritt zu den Messeinrichtungen verweigert oder ist das Ablesen der Messeinrichtungen aus sonstigen Gründen nicht möglich, schätzt der Verband den Verbrauch nach pflichtgemäßem Ermessen.

§ 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 Kaution von 770,00 € hinterlegt werden.

Bei der Rückzahlung der Kaution 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.

§ 27a

Für den Zeitraum 1. Juli 2020 bis 31. Dezember 2020 betragen die Gebührensätze aufgrund des befristet reduzierten Steuersatzes aus § 28 Abs. 2 UStG i.V.m. § 12 Abs. 2 UstG

a) gemäß § 25 Absatz 2 (Grundgebühr)

Größe	Netto	5% USt	Brutto
bis 5 m ³ /h (= 3/4" Anschluss)	1,74 €	0,09 €	1,83 €
bis 10 m ³ /h (= 1" Anschluss)	2,15 €	0,11 €	2,26 €
bis 20 m ³ /h (= 1 1/2" Anschluss)	4,04 €	0,20 €	4,24 €

und für einen Verbundwasserzähler

Größe	Netto	5%USt	Brutto
bis 20 m ³ /h (DN 50)	28,12 €	1,41 €	29,53 €
bis 55 m ³ /h (DN 80)	35,79 €	1,79 €	37,58 €
bis 90 m ³ /h (DN 100)	43,46 €	2,17 €	45,63 €
bis 250 m ³ /h (DN 150)	63,91 €	3,20 €	67,11 €

b) gemäß § 25 Absatz 3 (Zusatzgebühr)

Netto	1,42 €
5 % USt.	<u>0,07 €</u>
Brutto	<u>1,49 €</u>

- c) gemäß § 25a Absatz 3 (Standrohrmiete pro angefangenen Tag)
für die ersten 3 Monate

Netto 1,53 €
5 % USt. 0,08 €
Brutto 1,61 €

ab dem 4. Monat

Netto 2,56 €
5 % USt. 0,13 €
Brutto 2,69 €

- d) gemäß § 27 Absatz 1 (Zusätzliches Ablesen)

Netto 20,45 €
5 % USt. 1,02 €
Brutto 21,47 €

- e) gemäß § 27 Absatz 2 (Sperrgebühren)

Netto 20,45 €
5 % USt. 1,02 €
Brutto 21,47 €

- f) gemäß § 27 Absatz 3 (Zusätzliche Endrechnung)

Netto 12,78 €
5 % USt. 0,64 €
Brutto 13,42 €

- g) gemäß § 27 Absatz 4 (Einrichten eines Münzzählers)

Netto 76,69 €
5 % USt. 3,83 €
Brutto 80,52 €

§ 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 Grundstückseigentümers 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 anzugeben.
- (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 Abs. 2 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.
- (4) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde ist der Verbandsvorstand.

§ 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 Beitung nach Maßgabe des kommunalen Abgabengesetzes ist es zulässig, Angaben über die angeschlusspflichtigen Personen mit Name und Adresse, deren Auskünfte nach § 31 sowie Angaben über die angeschlossenen, angeschlusspflichtigen 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

Der Vorstand des Zweckverbandes
Wasserwerk Gerauer Land

.....
gez. Jochen Engel, Bürgermeister
(Verbandsvorsitzender)