

Wasserbeitrags- und -gebührensatzung

Beschluss der Stadtverordnetenversammlung vom 19.06.2001

Wasserbeitrags- und -gebührensatzung

in der Fassung der letzten Änderung vom 01.01.2007

§ 1

Allgemeines

Zur Deckung des Aufwands für die öffentliche Wasserversorgungsanlage werden nach näherer Regelung in dieser Wasserbeitrags- und -gebührensatzung Wasserbeiträge, laufende Benutzungsgebühren, Zählermiete und Grundstücksanschlusskosten erhoben.

T e i l I

§ 2

Wasserbeiträge

- (1) Die Stadt erhebt zur Deckung des in der Regel anfallenden Aufwandes für die Schaffung, Erweiterung und Erneuerung der öffentlichen Wasserversorgungsanlage Wasserbeiträge.
- (2) Grundlage für die Berechnung des Wasserbeitrages ist die Grundstücksfläche (vgl. § 4 (1) Allgemeine Wasserversorgungssatzung), die zulässige Geschossfläche und der Grundanschlussbeitrag. Die zulässige Geschossfläche wird durch Verfielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl (GFZ) errechnet, die nach § 2 a ermittelt wird. Der Wasserbeitrag ist die Summe der in Abs. (3) errechneten Beträge.
- (3) Für die Wasserbeiträge gelten die zwingend oder als Höchstgrenzen festgesetzten Geschosszahlen. Der Wasserbeitrag errechnet sich wie folgt:

a) Bei eingeschossiger Bebauung	
pro angefangenen qm Grundstücksfläche	3,00 EUR
zuzüglich pro angefangenen qm zulässiger Geschossfläche	5,00 EUR
sowie einen Grundanschlussbeitrag von	770,00 EUR

- | | |
|---|------------|
| b) bei zweigeschossiger Bebauung
pro angefangenem qm Grundstücksfläche | 3,00 EUR |
| zuzüglich pro angefangenem qm zulässiger Geschossfläche | 4,00 EUR |
| sowie einen Grundanschlussbeitrag von | 770,00 EUR |
- c) bei dreigeschossiger Bebauung
pro angefangenem qm Grundstücksfläche 3,00 EUR
zuzüglich pro angefangenem qm zulässiger Geschossfläche 4,00 EUR
sowie einen Grundbetrag von 770,00 EUR
- d) bei einer Bebauung von vier und mehr Geschossen ist der Beitrag der dreigeschossigen Bebauung zugrunde zu legen. Für jedes über die dreigeschossige Bebauung hinausgehende Geschoss wird ein Zuschlag erhoben. Dieser beträgt pro Geschoss 35 % des Beitragsanteils, der auf die Geschossfläche für die dreigeschossige Bebauung entfällt.
- (4) Wird ein bereits an die Wasserversorgungsanlage angeschlossenes Grundstück mit der Hinzunahme eines oder mehrerer Grundstücke oder Grundstücksteile, für die nach dem bisherigen Ortsrecht eine Anschlussgebühr oder ein Anschlussbeitrag überhaupt noch nicht oder nur für einen Teil des Grundstückes erhebbar gewesen ist, zu einer wirtschaftlichen Einheit verbunden, so ist der Beitrag für die neu hinzutretenden Grundstücke bzw. Grundstücksteile nach Maßgabe der vorstehenden Absätze zu zahlen.
- (5) Ein nach § 11 HessKAG in Verbindung mit dieser Beitrags- und -gebührensatzung zulässiger Beitrag wird dann nicht mehr erhoben, wenn bereits nach früherem Ortsrecht oder aufgrund besonderer zulässiger Vereinbarungen im Einzelfall ein gleichartiger Beitrag zu den Kosten der Schaffung, Erweiterung oder Erneuerung der öffentlichen Wasserversorgungsanlage erhoben worden ist. Den Nachweis für die Zahlung dieses Betrages hat der Grundstückseigentümer zu erbringen.
- (6) Zusätzlich zu den gemäß diesen Paragraphen zu zahlenden Beiträgen ist die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer zu entrichten.
- (7) Die sich gemäß diesem Paragraphen errechnenden Grundstücksflächen und zulässigen Geschossflächen werden auf volle Quadratmeter ab- bzw. aufgerundet.

§ 2 a

Ermittlung der Geschossflächenzahl (GFZ)

- (1) Besteht ein Bebauungsplan oder ein Bebauungsplan-Entwurf im Stadium der Planreife nach § 33 BauGB, so richtet sich die GFZ nach dessen Festsetzungen. Werden diese Festsetzungen durch die auf dem Grundstück vorhandene oder genehmigte Bebauung im Einzelfall überschritten, so ist die GFZ nach dieser vorhandenen oder genehmigten Bebauung zu ermitteln. Setzt der Bebauungsplan nur eine Grundflächenzahl und eine Geschoszahl fest, so ergibt die Multiplikation dieser Zahlen die GFZ.

(2) Bestehen weder ein Bebauungsplan noch ein Bebauungsplan-Entwurf im Stadium der Planreife, lässt sich jedoch das beitragspflichtige Grundstück einem der Baugebietstypen der Benutzungsverordnung zuordnen, so ist die nachstehend aufgeführte Geschossflächenzahl maßgebend, wobei hinsichtlich der Zahl der Vollgeschosse darauf abzustellen ist, wieviele Vollgeschosse nach § 34 BauGB auf dem beitragspflichtigen Grundstück unter Berücksichtigung der in näheren Umgebung des Grundstücks überwiegend vorhandenen Geschosszahl zulässig sind. Die Geschossflächenzahl nach Satz 1 beträgt

- in reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten und Mischgebieten

0,5 bei	1 Vollgeschoss
0,8 bei	2 Vollgeschossen
1,0 bei	3 Vollgeschossen
1,1 bei	4 oder 5 Vollgeschossen
1,2 bei	mehr als 5 Vollgeschossen

- in besonderen Wohngebieten

0,8 bei	1 Vollgeschoss
1,6 bei	mehr als 1 Vollgeschoss

- in Kerngebieten und Gewerbegebieten

1,0 bei	1 Vollgeschoss
1,6 bei	2 Vollgeschossen
2,0 bei	3 Vollgeschossen
2,2 bei	4 oder 5 Vollgeschossen
2,4 bei	mehr als 5 Vollgeschossen

- in Dorfgebieten

0,5 bei	1 Vollgeschoss
0,8 bei	mehr als 1 Vollgeschoss

(3) Lässt sich ein Baugebiet nicht einem der Baugebietstypen der Baunutzungsverordnung zuordnen oder liegt das beitragspflichtige Grundstück im Außenbereich nach § 35 BauGB, so wird die GFZ nach der tatsächlichen Bebauung ermittelt. Bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken richtet sich die GFZ danach, was nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung des vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung in der näheren Umgebung des Grundstücks auf dem Grundstück zulässig ist.

(4) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar, (z.B. Sporthalle, Lagerschuppen) oder ist die Geschosshöhe größer als 3,50 m, so wird abweichend von § 2 (2) Satz 2 die anzurechnende Geschossfläche dadurch ermittelt, dass die Bauwerkshöhe durch 3,5 geteilt und das auf eine ganze Zahl aufgerundete Ergebnis mit der auf dem Grundstück überbauten Fläche multipliziert wird.

- (5) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 0,5 als Geschossflächenzahl.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, werden mit einer Geschossflächenzahl von 0,3 angesetzt.
- (7) Sind auf dem Grundstück unterschiedliche Geschossflächenzahlen, Geschosszahlen bzw. Baumassenzahlen zulässig bzw. bei bebauten Grundstücken vorhanden, so ist von dem sich ergebenden Mittelwert auszugehen.
- (8) Erhöht sich die Möglichkeit der baulichen oder gewerblichen Nutzung des Grundstücks aufgrund einer Sonderregelung oder durch Gesetz, Rechtsverordnung oder kommunale Satzung (insbesondere durch Änderung von Bebauungsplänen), so entsteht insoweit eine Beitragspflicht gemäß dieser Satzung.

§ 3

Gegenstand der Beitragspflicht

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen die unter § 4 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung fallenden Grundstücke, wenn
 - a) für sie eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist und sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können oder
 - b) für sie eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, sie aber nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und bauliche oder gewerblich genutzt werden können.
- (2) Wird ein Grundstück an die öffentliche Wasserversorgungsanlage tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen von Abs. 1 nicht erfüllt sind.

§ 4

Entstehen der Beitragspflicht

- (1) Der Magistrat stellt gemäß § 11 Abs. 9 HessKAG durch öffentliche Bekanntmachung fest, wo und wann die öffentliche Wasserversorgungsanlage fertiggestellt wurde (Fertigstellungsbeschluss), und dass die betroffenen Grundstücke dem Anschluss- und Benutzungszwang unterliegen. Die Beitragspflicht entsteht mit der tatsächlichen Fertigstellung der öffentlichen Wasserversorgungsanlage.

- (2) Die Stadt kann die öffentliche Wasserversorgungsanlage auch in einzelnen Teilen oder Abschnitten (z. B. für einzelne Straßen, Bezirke, Ortsteile etc.) fertigstellen und den Beitrag jeweils schon dann erheben, wenn diese Teileinrichtungen für die daran angeschlossenen oder anschließbaren Grundstücke nutzbar sind. In diesem Falle entsteht die Beitragspflicht gemäß § 11 Abs. 8 HessKAG mit der Vollendung der Bekanntmachung des entsprechenden Beschlusses des Magistrats über den Zeitpunkt der betriebsfertigen Herstellung der Teilbaumaßnahme und deren Teilabrechnung.
- (3) Im Falle des § 3 Abs. 2 entsteht die Beitragspflicht mit der Genehmigung des Antrages gemäß § 9 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung bzw. mit Kenntnis der Stadt von der nicht genehmigten Wasserentnahme.
- (4) Im Falle des § 2 entsteht die Beitragspflicht mit dem Schaffen jener wirtschaftlichen Einheit.
- (5) Ist ein Grundstück bereits an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen, aber nur für einen Teil dieses Grundstückes im Rahmen der abgabenrechtlichen wirtschaftlichen Einheit eine Abschlussgebühr oder ein Beitrag erhoben worden oder beim Vorliegen entsprechenden Ortsrechtes erhebbar gewesen, so entsteht die Beitragspflicht für den restlichen, eine selbständige wirtschaftliche Einheit darstellenden Grundstücksteil mit dem Schaffen eines weiteren baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstückes (Grundstücksteiles). Ein solches baulich oder gewerblich nutzbares Grundstück (Grundstücksteil) gilt auch ohne Erfüllung der Voraussetzung des § 3 Abs. 1 dann als geschaffen, wenn dem Grundstückseigentümer auf seinen Antrag nach Maßgabe des § 9 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und deren Benutzung genehmigt worden ist.
- (6) Sind Grundstücke im Sinne des § 3 für sich allein noch nicht bebaubar oder gewerblich nutzbar, dann entsteht die Beitragspflicht nach Maßgabe der vorstehenden Absätze mit dem Eintritt der Bebaubarkeit.

§ 5 Beitragspflichtige

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Grundstückseigentümers der im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheides Erbbauberechtigte Beitragspflichtig.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Beitragspflichtig.
- (4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 2 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Abs. 3 - 2. Halbsatz - auf dem Wohnungs- und Teileigentum.

§ 6 Fälligkeit des Betrages

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

§ 7 Vorausleistungen

Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages können ab Beginn jenes Kalenderjahres verlangt werden, in dem mit dem Schaffen, Erweitern oder Erneuern der öffentlichen Wasserversorgungsanlage oder einer Teilbaumaßnahme (§ 11 Abs. 8 HessKAG) begonnen wird. § 6 gilt entsprechend.

T e i l II

§ 8 Laufende Benutzungsgebühren

- (1) Die laufende Benutzungsgebühr wird nach der Menge des Frischwassers berechnet, das der öffentlichen Wasserversorgungsanlage vom angeschlossenen Grundstück entnommen wird. Der Wasserverbrauch auf dem Grundstück wird durch Wasserzähler gemessen. Die laufende Wasserbenutzungsgebühr beträgt pro m³ Frischwasser 2,35 EUR - **Brutto-Endpreis (Netto-Preis + 7 % Umsatzsteuer)**.
Im Übrigen gelten § 22 (2) und § 23 (2) der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung.
- (2) Der Wasserverbrauch für vorübergehende Zwecke (z.B. Bauwasser, Wasser für Festveranstaltungen) wird, soweit er nicht durch Wasserzähler messbar ist, durch die Stadt nach Erfahrungswerten geschätzt und im Rahmen einer Vereinbarung mit dem Wasserabnehmer vor Beginn der Abnahme bindend festgesetzt.

§ 9 Entstehen der Gebührenpflicht

- (1) Die Gebührenpflicht entsteht mit dem Benutzen des betriebsfertigen Anschlusses des Grundstückes an die öffentliche Wasserversorgungsanlage, in den Fällen des § 8 Abs. 2 mit der betriebsfertigen Herstellung der Einrichtung zur Wasserentnahme.
- (2) In den Fällen des unerlaubten Wasserverbrauches entsteht die Gebührenpflicht mit dem Beginn dieser unerlaubten Entnahme.

§ 10 Gebührenpflichtige

- (1) Gebührenpflichtig ist, wer im Erhebungszeitraum Grundstückseigentümer ist, im Falle des § 8 Abs. 2 daneben auch noch der Wasserentnehmer. Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Grundstückseigentümers Gebührenpflichtiger.
- (2) Beim Wechsel des Grundstückseigentümers oder Erbbauberechtigten geht die Gebührenpflicht auf den neuen Rechtsträger mit dem nachfolgenden Monatsersten über, falls nicht schon beim Wechsel ein Ablesen der Wasserzähler durch die Stadt auf Antrag des Grundstückseigentümers durchgeführt worden ist. Melden der bisherige oder der neue Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte die Rechtsänderung nicht vorschriftsmäßig (§ 2 Abs. 3 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung) an, so haften beide gesamtschuldnerisch für die Gebühren für die Zeit ab Rechtsübergang bis zum Ende des Kalendermonats, in dem die Stadt von der Rechtsübertragung Kenntnis erhält.
- (3) Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 11 Fälligkeit der Benutzungsgebühr

- (1) Die laufende Wasserbenutzungsgebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig; bei Vorausleistungsbescheiden gilt Entsprechendes.
- (2) Die Stadt verlangt grundsätzlich die laufenden Wasserbenutzungsgebühren ganzjährlich; ein Rechtsanspruch der Wasserabnehmer auf Ablesen und Abrechnen an bestimmten Kalender- und Wochentagen besteht nicht.
- (3) Die Stadt kann vierteljährliche Abschlagszahlungen anfordern, um am Ende des Rechnungsjahres eine Jahresabrechnung durchzuführen.

T e i l III

§ 12 Verwaltungsgebühren

Für jede vom Grundstückseigentümer gewünschte Zwischenablesung eines Wasserzählers hat der Antragsteller eine Verwaltungsgebühr in Höhe von 15,00 EUR zu zahlen.

§ 13 Nebengebühren

- (1) Für die Bereitstellung und Unterhaltung der Wasserzähler (einschl. der Eichkosten) und für die Unterhaltung der Hausanschlussleitung (§ 6 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung), soweit sie im öffentlichen Verkehrsraum liegt, wird folgende monatliche Gebühr erhoben:

1. Für Zähler mit einer Nennleistung

- | | |
|----------------------------------|----------|
| a) bis zu 5 cbm pro Stunde | 1,80 EUR |
| b) über 5 bis 10 cbm pro Stunde | 2,60 EUR |
| c) über 10 bis 20 cbm pro Stunde | 4,40 EUR |

- | | |
|----------------------------|-----------|
| 2. für Verbundwassermesser | 15,80 EUR |
|----------------------------|-----------|

Neben den Gebühren ist die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer zu entrichten.

- (2) Für den Kreis der Zahlungspflichtigen gilt § 10 entsprechend.
- (3) Die Zahlungspflicht entsteht mit dem Einbau des Wasserzählers.

§ 14 Abrechnung und Fälligkeit

- (1) Der Abrechnungszeitraum umfasst die Zeit vom 1. Januar des Vorjahres bis 31.12. eines jeden Jahres.
- (2) Für die Benutzungs- und Nebengebühren werden unter Zugrundelegung der für den vorangegangenen Abrechnungszeitraum entstandenen Gebühren Vorauszahlungen zu den Fälligkeitsterminen 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11. eines jeden Jahres erhoben.
- (3) Die Abrechnung erfolgt zum 15.03. eines jeden Jahres. Die in ihr errechneten Gebühren werden einen Monat nach Zustellung des Gebührenbescheides fällig.

§ 15 Grundstücksanschlusskosten

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Erweiterung, Beseitigung, Unterhaltung und Änderung der Hausanschlussleitung - vgl. § 15 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung der Stadt Königstein im Taunus - ist der Stadt nach Maßgabe des Abs. 2 sowie des § 13 Abs. 1 durch den Grundstückseigentümer zu erstatten. Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Eigentümers erstattungspflichtig. Mehrere Erstattungspflichtige haften als Gesamtschuldner.

- (2) Bei der Herstellung und Erneuerung der Hausanschlussleitung sind nur die Kosten für die Herstellung der Leitungsstrecke von 1 Meter hinter der Grundstücksgrenze des Eigentümers bis zum Absperrventil vor dem Wasserzähler zu erstatten.

Für den Aufwand zur Lieferung und Verlegung der Rohre für die Hausanschlussleitung werden folgende Kosten pro laufenden Meter Anschlussleitung berechnet:

Anschluss NW 40 - 50	13,00 EUR
Anschluss NW 65	15,00 EUR
Anschluss NW 80 - 100	25,00 EUR

Hinzu kommen die Kosten der erforderlichen Erd- und sonstigen Nebenarbeiten. Die jeweilige gesetzliche Mehrwertsteuer ist zusätzlich zu zahlen.

- (3) Der Aufwand für die Erneuerung, Erweiterung, Beseitigung, Unterhaltung und Änderung der Hausanschlussleitung ist (nach Maßgabe des Abs. 2 sowie des § 13 Abs. 1) nach den tatsächlichen Kosten zu erstatten.
- (4) Der Grundstückseigentümer hat alle bei der Herstellung und Beseitigung von Bauwasseranschlüssen anfallenden tatsächlichen Kosten zu erstatten.
- (5) Der Erstattungsanspruch entsteht mit Beendigung der jeweiligen Maßnahme. Der Erstattungsbetrag ist einen Monat nach Bekanntgabe des Erstattungsbescheides fällig.
- (6) Die Durchführung einer nach diesem Paragraphen erstattungspflichtigen Maßnahme kann davon abhängig gemacht werden, dass der Grundstückseigentümer einen Kostenvorschuss bis zur Höhe des voraussichtlichen Erstattungsbetrages an die Stadt zahlt.

§ 16 In-Kraft-Treten

Diese Änderungssatzung tritt zum 01.01.2007 in Kraft.