

WASSERBEITRAGS – UND – GEBÜHRENSATZUNG

Aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hess. Gemeindeordnung (HGO) vom 25.02.1952 (GVBl. I S. 11) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66), der §§ 1 bis 5 a, 9 bis 12 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (Hess.KAG) vom 17.03.1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.10.1980 (GVBl. I S. 383), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Wehrheim, Hochtaunuskreis, in ihrer Sitzung am 27.11.1987 folgende Wasserbeitrags – und – gebührensatzung, in der Fassung der 12. Änderungssatzung vom 13.12.2002, beschlossen:

§ 1

ALLGEMEINES

Zur Deckung des Aufwandes für die öffentliche Wasserversorgungsanlage werden nach näherer Regelung in dieser Wasserbeitrags – und – gebührensatzung Wasserbeiträge, laufende Benutzungsgebühren, Verwaltungsgebühren, Zählermiete sowie Erstattungsansprüche erhoben. § 2 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung gilt auch für diese Wasserbeitrags – und – gebührensatzung.

Teil I

§ 2

WASSERBEITRAG

- (1) Die Gemeinde erhebt zur Deckung des Aufwands für die Schaffung und Erweiterung der Wasserversorgungsanlagen Beiträge.
- (2) Der Beitrag für die Wasserversorgungsanlagen wird nach der Grundstücksfläche und der zulässigen Geschoßfläche bemessen. Er beträgt je m² Grundstücksfläche (F) und je m² Geschoßfläche (GF)

für die	Schaffung	Erweiterung
der Wasserversorgungsanlagen	F: 3,80 EUR (F: 7,50 DM)	F: 3,80 EUR (F: 7,50 DM)
im Gemeindegebiet	GF: 3,80 EUR (GF: 7,50 DM)	GF: 3,80 EUR (GF: 7,50 DM)

§ 2 a

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) | Gemeindebedarfsflächen 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, | 0,8 |
| c) | nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, | 0,5 |
| d) | nur Garagen oder Stellplätze zuläßt, gilt | 0,3 |

als Geschoßflächenzahl.

- (5) Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar (z.Bsp. Sporthalle, Lagerschuppen) oder ist die Geschoßhöhe größer als 3,5 m, ist zur Ermittlung der GFZ zunächst auf die Baumasse abzustellen.
- (6) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Geschoßflächenzahlen, Geschoßzahlen oder Baumassenzahlen zugelassen, ist die Geschoßfläche unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.

§ 2 b

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 § 2 a für die Ermittlung der GFZ entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 2 c anzuwenden.

§ 2 c

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	2,4
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.Bsp. 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 § 2 a Abs. 2, 4 b) und d), 5 und 6 finden entsprechende Anwendung.

§ 2 d

GESCHOßFLÄCHE IM AUßENBEREICH

- (1) Liegt ein Grundstück im Außenbereich, bestimmt sich die Geschoßfläche nach den Geschoßflächenzahlen des § 2 c Abs. 1. Dabei wird auf die tatsächliche Nutzung und die vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.
- (2) Für nicht bebaute oder solche Grundstücke, bei denen die Bebauung im Verhältnis zu der sonstigen Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 0,5 als GFZ. Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze vorhanden sind, werden mit einer GFZ von 0,3 angesetzt.
- (3) Die Vorschriften des § 2 a Abs. 2, 5 und 6 finden entsprechende Anwendung.

§ 3

GEGENSTAND DER BEITRAGSPFLICHT

- (1) Der Beitragspflicht unterliegen die an die öffentliche Wasserversorgungsanlagen 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.

§ 4

ENTSTEHEN DER BEITRAGSPFLICHT

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der tatsächlichen Fertigstellung der beitragsfähigen Maßnahme. Der Gemeindevorstand stellt mit Beschluß gemäß § 11 Abs. 9 KAG fest, wann die beitragsfähige Maßnahme fertiggestellt wurde und macht diesen Beschluß öffentlich bekannt.
- (2) Die Gemeinde 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 Gemeindevorstands, 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.

§ 5

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) Ab Beginn des Jahres, in dem mit der Baumaßnahme begonnen wird, kann die Gemeinde Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags verlangen.

§ 6

PFLICHTIGE, FÄLLIGKEIT

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheides Eigentümer des Grundstücks ist. Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Grundstückeigentümers pflichtig. Mehrere Pflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (2) Bei Wohnungs – und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs – und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (3) Beiträge, Gebühren und Grundstücksanschlußkosten werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

§ 7

UMSATZSTEUER

Soweit Ansprüche der Gemeinde der Umsatzsteuerpflicht unterliegen, ist die Umsatzsteuer von dem Pflichtigen zusätzlich zu entrichten. Die Umsatzsteuer beträgt derzeit 7 %.

Teil II

§ 8

ZÄHLERMIETE

- (1) Die Zählermiete beträgt je Wasserzähler und je angefangenen Kalendermonat bei Wasserzählern mit einer Verbrauchsleistung

bis zu	2,5 m ³ / h Dauerbelastung	0,50 €
bis zu	6,0 m ³ / h Dauerbelastung	0,80 €
ab	10,0 m ³ / h Dauerbelastung	1,50 €
ab	40,0 m ³ / h Dauerbelastung	12,80 €
	für Verbundzähler	20,50 €

- (2) Die Abgabepflicht entsteht mit dem Einbau des Wasserzählers.
- (3) Wird die Wasserbelieferung durch die Gemeinde unterbrochen (z.B. wegen Wassermangels, Störungen im Betrieb, betriebsnotwendigen Arbeiten oder aus anderen Gründen), so wird für die voll ausfallenden Kalendermonate keine Zählermiete berechnet.

- (4) Für den Abgabepflichtigen gelten die Bestimmungen des § 12 entsprechend.
- (5) Für die Fälligkeit gilt § 13 entsprechend.

Teil III

§ 9

LAUFENDE BENUTZUNGSGEBÜHREN

- (1) Die laufende Benutzungsgebühr wird nach der Menge des Frischwassers berechnet, das der öffentlichen Wasserversorgungsanlage vom angeschlossenen Grundstück abgenommen wird. Der Wasserverbrauch auf dem Grundstück wird durch Wasserzähler gemessen. Die laufende Wasserbenutzungsgebühr beträgt je m³ Frischwasser 2,45 € (2,45 € + 7% Umsatzsteuer).
- (2) Ein Abzug von gemessenen Wassermengen zugunsten des Grundstückseigentümers wird im Falle des § 9 Abs. 7 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung durch Schätzung der Gemeinde vorgenommen.
- (3) Bei aus irgendwelchen Gründen fehlerhaften Wasserzählern gelten im übrigen die Bestimmungen des § 12 Abs. 8, 9 und 10 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung

§ 10

BENUTZUNGSGEBÜHREN BEI BAUMAßNAHMEN UND ANDEREN VORÜBERGEHENDEN ZWECKEN

- (1) Für bei der Herstellung von Gebäuden verwendetes Wasser (Bauwasser) wird die Benutzungsgebühr nach Maßgabe des nachstehenden Absatzes nur dann berechnet, wenn der Wasserverbrauch ausnahmsweise nicht durch Wasserzähler gemessen wird.
- (2) Als Pauschalverbrauch werden zugrunde gelegt:
 - a) Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten von Gebäuden je angefangene 100 m³ umbauten Raums (einschließlich Kellerräume, Untergeschoß und ausgebauter Dachräume) 10 m³ Wasserverbrauch; nicht berechnet wird der in der Fertigbauweise errichtete umbaute Raum;
 - b) bei Beton- und Backsteinbauten, soweit sie nicht unter a) fallen, für je angefangene 10 m³ Beton- und Mauerwerk 1 m³ Wasserverbrauch.
 - c) Bei Wohnhäusern, die in Fertigbauweise errichtet werden, sind 40 % des umbauten Raums für den Pauschalverbrauch zugrunde zu legen.
- (3) Der Wasserverbrauch für andere vorübergehende Zwecke (z.Bsp. für Schaustellungen, Wirtschaftszelte und dergleichen) wird – soweit er nicht durch Wasserzähler meßbar ist – durch die Gemeinde nach Erfahrungswerten geschätzt und im Rahmen einer Vereinbarung mit dem Wasserabnehmer vor Beginn der Abnahme bindend festgesetzt.
- (4) Die nach Abs. 2 und 3 errechneten Pauschalmengen bilden die Grundlage für die Berechnung der laufenden Wasserbenutzungsgebühren nach Maßgabe des § 9 Abs. 1.

§ 11

ENTSTEHUNG DER GEBÜHRENPFLICHT

- (1) Die Gebührenpflicht entsteht mit dem Benutzen des betriebsfertigen Anschlusses des Grundstücks an die öffentliche Wasserversorgungsanlage, in den Fällen des § 10 mit der betriebsfertigen Herstellung der Einrichtung zur Wasserentnahme.

- (2) In den Fällen des unerlaubten Wasserverbrauchs entsteht die Gebührenpflicht mit dem Beginn dieser unerlaubten Entnahme.

§ 12

GEBÜHRENPFLICHTIGE

- (1) Gebührenpflichtig ist, wer im Erhebungszeitraum im Grundbuch eingetragener Grundstückseigentümer ist, im Falle des § 11 daneben auch noch der Wasserabnehmer. Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Grundstückseigentümers Gebührenpflichtiger. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet anstelle des Grundstückseigentümers einen anderen Wassernehmer zum unmittelbaren Gebührenpflichtigen zu bestimmen; das gilt auch dann, wenn sich auf dem Grundstück weiter Wasserzähler (z.Bsp. in den einzelnen Wohnungen) befinden.
- (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 Gemeinde auf Antrag des Grundstückseigentümers durchgeführt worden ist. Meldet der bisherige oder der neue Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte die Rechtsänderung nicht vorschriftsmäßig (§ 12 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung) an, so haften beide gesamtschuldnerisch für die Gebühren für die Zeit ab Rechtsübergang bis zum Ende des Kalendermonats, in dem die Gemeinde von der Rechtsübertragung Kenntnis erhält.
- (3) Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 13

FÄLLIGKEIT DER BENUTZUNGSGEBÜHR

- (1) Die laufende Wasserbenutzungsgebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig; bei Vorausleistungsbescheiden gilt Entsprechendes.
- (2) Die Gemeinde verlangt grundsätzlich die laufenden Wasserbenutzungsgebühren ganzjährlich, in den Fällen des § 10 Abs. 1 und 2 spätestens innerhalb eines Jahres nach Entstehung der Gebührenpflicht; ein Rechtsanspruch der Wasserabnehmer auf Ablesen und Abrechnen an bestimmten Kalendern – und Wochentagen besteht nicht.

Teil IV

§ 14

VERWALTUNGSGEBÜHREN

- (1) Jede vom Grundstückseigentümer gewünschte Zwischenablesung eines Zählers hat der Antragsteller jeweils eine Verwaltungsgebühr von 2,60 EUR (5,00 DM) zu entrichten.
- (2) Mit der jeweiligen Amtshandlung entsteht die Verwaltungsgebühr; für die Fälligkeit gilt § 13 Abs. 1.
- (3) Gebührenpflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Ablesens der Zähler im Grundbuch eingetragener Grundstückseigentümer ist. Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Grundstückseigentümers Gebührenpflichtiger. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

Teil V

§ 15

GRUNDSTÜCKSANSCHLUßKOSTEN

- (1) Der Aufwand für die erstmalige Herstellung und die Beseitigung (Stilllegung) der Wasseranschlußleitung ist der Gemeinde zu erstatten. Gleiches gilt für den Aufwand für die Änderung, Erneuerung, Unterhaltung und Reparatur am Teilstück der Wasseranschlußleitung von der Grundstücksgrenze bis zur Wasserverbrauchsanlage, sofern die Arbeiten an diesem Teilstück von der Gemeinde oder in deren Auftrag ausgeführt wurden.
- (2) Wünscht der Grundstückseigentümer neben der einen Anschlußleitung zusätzliche Anschlußleitungen, so trägt er sämtliche dadurch entstehenden Aufwendungen der Gemeinde für Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Unterhaltung, Reparatur, Reinigung und Beseitigung dieser zusätzlichen Anschlußleitungen.
- (3) Berechnet werden die der Gemeinde im einzelnen Falle jeweils entstandenen tatsächlichen Aufwendungen, wobei Planungs – und Bauleitungskosten außer Ansatz bleiben.
- (4) Der Erstattungsanspruch entsteht für die Herstellungskosten mit der betriebsfertigen Herstellung der Anschlußleitung, für die anderen nach den vorstehenden Regelungen erstattungspflichtigen Tatbestände mit der Beendigung der jeweiligen Maßnahmen.
- (5) Die Gemeinde ist berechtigt, vor Ausführung der Arbeiten eine Vorausleistung in Höhe des gegebenenfalls zu schätzenden voraussichtlichen Kostenbetrags zu verlangen. Bis zur Zahlung dieses Betrags kann die Durchführung der Arbeiten, insbesondere auch der Anschluß des Grundstücks selbst, verweigert werden.
- (6) Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Bescheides im Grundbuch eingetragener Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Grundstückseigentümers der im Zeitpunkt der Zustellung des Bescheides Erbbauberechtigte erstattungspflichtig. Mehrere Pflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (7) Der Erstattungsanspruch wird einen Monat nach Zustellung des Bescheids fällig; er ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück oder Erbbaurecht.

Teil VI

§ 16

UMSATZSTEUER

Soweit Ansprüche der Gemeinde, die auf diese Satzung gestützt werden, der Umsatzsteuerpflicht unterliegen, ist die Umsatzsteuer zusätzlich von dem jeweils Pflichtigen zu entrichten. Die Umsatzsteuer beträgt derzeit 7,0 %.

§ 17

INKRAFTTRETEN

Diese Änderungssatzung tritt am 1.1.2003 in Kraft.

Wehrheim, den 13.12.2002

Der Gemeindevorstand:
gez. Sommer, Bürgermeister