

## **WASSERVERSORGUNGSSATZUNG (WVS) der Gemeinde Sulzbach (Taunus)**

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 2 des Gesetzes vom 15.09.2016 (GVBl. S. 167), der §§ 30, 31, 36 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl. I S. 548), zuletzt geändert mit Gesetz vom 28.09.2015 (GVBl. I S. 338), 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 Artikel 6 des Gesetzes vom 20.12.2015 (GVBl. S. 618), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Sulzbach (Taunus) in der Sitzung am 14.12.2017 folgende

### **WASSERVERSORGUNGSSATZUNG (WVS)**

beschlossen:

#### ***Inhaltsverzeichnis***

##### **I. Allgemeines**

- § 1 Öffentliche Einrichtung
- § 2 Begriffsbestimmungen

##### **II. Anschluss und Benutzung**

- § 3 Grundstücksanschluss
- § 4 Anschluss- und Benutzungszwang
- § 5 Wasserverbrauchsanlagen
- § 6 Art der Versorgung
- § 7 Umfang der Versorgung, Benachrichtigung bei Versorgungsunterbrechungen
- § 8 Haftung bei Versorgungsstörungen
- § 9 Verjährung von Schadensersatzansprüchen
- § 10 Messeinrichtungen
- § 11 Ablesen
- § 12 Einstellen der Versorgung

##### **III. Abgaben und Kostenerstattung**

- § 13 Wasserbeitrag
- § 14 Grundstücksfläche
- § 15 Nutzungsfaktor in beplanten Gebieten
- § 16 Nutzungsfaktor bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB
- § 17 Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich
- § 18 Nutzungsfaktor in Sonderfällen
- § 19 Gegenstand der Beitragspflicht
- § 20 Entstehen der Beitragspflicht
- § 21 Ablösung des Wasserbeitrags
- § 22 Beitragspflichtige, öffentliche Last
- § 23 Vorausleistungen
- § 24 Fälligkeit
- § 25 Grundstücksanschlusskosten
- § 26 Benutzungsgebühren
- § 27 Gebühr für Wasserzähler
- § 28 Verwaltungsgebühren
- § 29 Vorauszahlungen

- § 30 Entstehen und Fälligkeit der Gebühren; öffentliche Last
- § 31 Gebührenpflichtige
- § 32 Umsatzsteuer

#### **IV. Mitteilungspflichten, Zutrittsrecht und Ordnungswidrigkeiten**

- § 33 Allgemeine Mitteilungspflichten
- § 34 Zutrittsrecht
- § 35 Ordnungswidrigkeiten
- § 36 Regelung zur Kostenerstattung für Hausanschlüsse in den Jahren 2012-2017
- § 37 Inkrafttreten

### **I. Allgemeines**

#### **§ 1 Öffentliche Einrichtung**

Die Gemeinde betreibt in Erfüllung ihrer Pflicht zur Wasserversorgung eine öffentliche Einrichtung. Sie bestimmt Art und Umfang dieser Einrichtung sowie den Zeitpunkt ihrer Schaffung, Erneuerung und Erweiterung. Sie kann zur Erledigung Dritte beauftragen.

#### **§ 2 Begriffsbestimmungen**

Die in dieser Satzung verwendeten Begriffe haben folgende Bedeutung:

|                                   |  |
|-----------------------------------|--|
| <b>Grundstück</b>                 | Das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechts.   |
| <b>Wasserversorgungsanlagen</b>   | Versorgungsleitungen, Verbindungsleitungen, Pumpwerke, (Hoch-)Behälter, Druckerhöhungsanlagen, Wassergewinnungs- und –aufbereitungsanlagen und Ähnliches.<br>Zu den Wasserversorgungsanlagen gehören auch Einrichtungen Dritter, deren sich die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben bedient oder zu deren Schaffung, Erweiterung, Erneuerung oder Unterhaltung sie beiträgt. |
| <b>Anschlussleitungen</b>         | Leitungen von der Versorgungsleitung - beginnend an der Abzweigstelle - bis zur Hauptabsperrvorrichtung hinter der Messeinrichtung (in Fließrichtung gesehen) einschließlich der Verbindungsstücke zur Versorgungsleitung, Anbohrschellen etc. sowie der in die Anschlussleitung integrierten Absperrschieber.   |
| <b>Wasserverbrauchsanlagen</b>    | Die Wasserleitungen ab der Hauptabsperrvorrichtung (einschließlich Revisionsschacht) sowie die auf dem Grundstück vorhandenen Wasserverbrauchseinrichtungen.   |
| <b>Anschlussnehmer (-inhaber)</b> | Grundstückseigentümer, 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 den Wasserversorgungsanlagen Trink-/Betriebswasser entnehmen.   |

## **II. Anschluss und Benutzung**

### **§ 3 Grundstücksanschluss**

- (1) Jedes Grundstück - das grundsätzlich nur einen Anschluss erhält - ist gesondert und unmittelbar über die Anschlussleitung an die Versorgungsleitung anzuschließen; Gleiches gilt, wenn die Gemeinde für jedes dem Aufenthalt von Menschen dienende Gebäude auf einem Grundstück eine gesonderte Anschlussleitung verlegt hat. Der Anschluss eines Grundstücks darf nur nach schriftlicher Genehmigung durch die Gemeinde erfolgen. Diese kann im Einzelfall aus technischen oder wasserwirtschaftlichen Gründen eingeschränkt oder modifiziert werden.
- (2) Die Gemeinde 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) Wird ein Grundstück nach seinem Anschluss in mehrere selbständige Grundstücke geteilt, so gelten die vorstehenden Regelungen für jedes neue Grundstück entsprechend und die Gemeinde kann vom Eigentümer verlangen, dass er es anschließt.
- (4) Die Anschlussleitung steht im Eigentum der Gemeinde und darf grundsätzlich nicht überbaut werden. Die Anschlussleitung wird ausschließlich von der Gemeinde oder einem von ihr beauftragten Unternehmen hergestellt, erneuert, verändert, repariert, unterhalten, saniert oder beseitigt. Für die Kostenerstattung gilt § 25. Der Wasserabnehmer oder Dritte dürfen nicht auf die Anschlussleitung einschließlich der Messeinrichtungen einwirken oder einwirken lassen.

### **§ 4 Anschluss- und Benutzungszwang**

- (1) Jeder Eigentümer eines Grundstücks, auf dem Trink- und/oder Betriebswasser benötigt wird, hat die Pflicht, dieses Grundstück an die Wasserversorgungsanlage anzuschließen, wenn es durch eine betriebsfertige Versorgungsleitung erschlossen ist. Die Anordnung des Anschlusses kann durch öffentliche Bekanntmachung erfolgen.
- (2) Wasserabnehmer sind verpflichtet, ihren Trink-/Betriebswasserbedarf aus der Wasserversorgungsanlage zu decken. Es bedarf eines schriftlichen Antrages an die Gemeinde. Die Erteilung der Genehmigung und Inbetriebnahme durch die Gemeinde setzt voraus, dass der Grundstückseigentümer einen Nachweis darüber vorlegt, dass die Wasserverbrauchsanlagen auf seinem Grundstück entsprechend den allgemein anerkannten Regeln der Technik entsprechen (z.B. DVGW-Bescheinigung).
- (3) Die Gemeinde 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.
- (4) Der Anschlussnehmer hat der Gemeinde vor der Errichtung einer Eigengewinnungs- oder Brauchwasseranlage Mitteilung zu machen. Es muss technisch sichergestellt sein, dass aus seiner Anlage kein Wasser in das Trinkwassernetz eintreten kann.

## **§ 5**

### **Wasserverbrauchsanlagen**

- (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 Unternehmen ausgeführt werden.
- (2) Die Gemeinde oder deren Beauftragte schließen die Wasserverbrauchsanlagen 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) Die Gemeinde ist berechtigt, die Wasserverbrauchsanlagen zu überprüfen. Sie hat den Anschlussnehmer auf erkannte Sicherheitsmängel aufmerksam zu machen.
- (5) Werden Mängel festgestellt, welche die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist die Gemeinde berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern; bei Gefahr für Leib oder Leben sind sie hierzu verpflichtet.
- (6) Weder das Überprüfen, das Unterlassen der Überprüfung der Wasserverbrauchsanlagen noch deren Anschluss an die Wasserversorgungsanlage begründen eine Haftung der Gemeinde, es sei denn, sie hat beim Überprüfen Mängel festgestellt, die eine Gefahr für Leib oder Leben bedeuten.

## **§ 6**

### **Art der Versorgung**

- (1) Das Wasser muss den jeweils geltenden Rechtsvorschriften und den anerkannten Regeln der Technik für die jeweilige Bedarfsart (Trink- oder Betriebswasser) entsprechen. Die Gemeinde ist verpflichtet, das Wasser unter dem Druck zu liefern, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden Versorgungsgebiet erforderlich ist. Sie sind 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.

## **§ 7**

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

- (1) Die Gemeinde 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 die Gemeinde an der Versorgung durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihr wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist.
- (2) Die Versorgung kann unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist. Die Gemeinde hat jede Unterbrechung oder Unregelmäßigkeit unverzüglich zu beheben.
- (3) Die Gemeinde 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 die Gemeinde dies nicht zu vertreten hat oder
  2. die Beseitigung von bereits eingetretenen Unterbrechungen verzögern würde.

## **§ 8**

### **Haftung bei Versorgungsstörungen**

- (1) Für Schäden, die Wasserabnehmer durch Unterbrechung der Wasserversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleiden, haftet die Gemeinde aus dem Benutzungsverhältnis oder unerlaubter Handlung im Falle
- a. der Tötung oder Körperverletzung, es sei denn, dass der Schaden von der Gemeinde oder einem ihrer 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 der Gemeinde oder eines ihrer Bediensteten oder eines Verrichtungsgehilfen verursacht worden ist,
  - c. eines Vermögensschadens, es sei denn, dass dieser weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit der Gemeinde 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, welche diese gegen ein drittes Wasserversorgungsunternehmen aus unerlaubter Handlung geltend machen. Die Gemeinde ist verpflichtet, auf Verlangen über die mit der Schadensverursachung durch ein drittes Unternehmen zusammenhängenden Tatsachen Auskunft zu geben, soweit sie ihnen bekannt sind oder von ihnen in zumutbarer Weise aufgeklärt werden können und ihre Kenntnis zur Geltendmachung des Schadensersatzes erforderlich ist.
- (3) Die Ersatzpflicht entfällt für Schäden unter 15,00 EUR.

- (4) Der Wasserabnehmer hat den Schaden unverzüglich der Gemeinde oder dem ersatzpflichtigen Unternehmen mitzuteilen.

## **§ 9**

### **Verjährung von Schadensersatzansprüchen**

- (1) Schadensersatzansprüche der in § 8 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.

## **§ 10**

### **Messeinrichtungen**

- (1) Die Gemeinde ermittelt die zur Verfügung gestellte Wassermenge durch geeichte 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.
- (2) Die Gemeinde kann verlangen, dass Anschlussnehmer auf eigene Kosten wahlweise einen geeigneten Schacht oder Schrank für die Messeinrichtung anbringen, wenn
- a. das Grundstück unbebaut ist oder
  - b. die Versorgung des Grundstücks mit Anschlussleitungen erfolgt, die unverhältnismäßig lang sind oder nur unter besonderen Erschwernissen verlegt werden können oder
  - c. kein Raum zur frostsicheren Unterbringung des Wasserzählers vorhanden ist.

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

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

## **§ 11**

### **Ablesen**

- (1) Die Messeinrichtungen werden von der Gemeinde oder nach Aufforderung der Gemeinde vom Anschlussnehmer abgelesen. Dieser hat dafür Sorge zu tragen, dass die Messeinrichtungen leicht zugänglich sind.

(2) Die Gemeinde kann die zur Verfügung gestellte Wassermenge auch durch Funkmessgeräte ermitteln. Diese sind von den Anschlussnehmern zu nutzen. Die Gemeinde liest die Funkwasserzähler zu folgenden Zeitpunkten und in folgenden Fällen aus:

1. Zum Ende eines jeden Jahres zur Feststellung des Jahresverbrauchs. Die Ablesung erfolgt in der ersten bis vierten Kalenderwoche des Folgejahres.
2. Bei Eigentümerwechsel oder auf Wunsch des Eigentümers.
3. Unterjährig maximal 4-mal für Funktionstests.

§ 36 Hessisches Datenschutzgesetz findet aufgrund der anderweitigen Regelung in dieser Satzung keine Anwendung.

Die Sicherheit der von Funkmessgeräten gesendeten Daten wird durch folgende Maßnahmen gewährleistet:

1. Die Daten werden mit einer gesonderten Verschlüsselung übertragen.
2. Die Auslesung erfolgt ausschließlich durch Mitarbeiter der Gemeinde oder durch die von der Gemeinde beauftragten Dritten.

## **§ 12 Einstellen der Versorgung**

- (1) Die Gemeinde 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 Auswirkungen auf Wasserverbrauchsanlagen anderer Anschlussnehmer, Wasserversorgungsanlagen und Anschlussleitungen der Gemeinde oder Dritter oder Auswirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind.
- (2) Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei fehlendem Ausgleich einer fälligen und angemahnten Gebührensschuld, ist die Gemeinde 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. Die Gemeinde kann mit der Mahnung zugleich die Einstellung der Versorgung androhen.

### **III. Abgaben und Kostenerstattung**

#### **§ 13 Wasserbeitrag**

- (1) Die Gemeinde erhebt zur Deckung des Aufwands für die Schaffung, Erweiterung und Erneuerung der Wasserversorgungsanlagen Beiträge, die nach der Veranlagungsfläche bemessen werden. Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 14) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 15 bis 18).

- (2) Der Beitrag beträgt für das Verschaffen einer erstmaligen Anschlussmöglichkeit (Schaffensbeitrag) an die Wasserversorgungsanlagen

3,97 EUR/m<sup>2</sup> Veranlagungsfläche.

## **§ 14 Grundstücksfläche**

- (1) Als Grundstücksfläche im Sinne von § 13 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, die Fläche bis zu einer Tiefe von 50 m, ausgehend von derjenigen Grundstücksseite, die - aus der Sicht des Innenbereichs - dem Außenbereich zugewandt ist (regelmäßig die gemeinsame Grenze des Grundstücks und der Erschließungsanlage, in welcher die Wasserversorgungsleitung verlegt ist).

Überschreitet die bauliche, gewerbliche oder sonstige (wasserbeitragsrechtlich relevante) Nutzung des Grundstücks die in Satz 1 bestimmte Tiefe, ist zusätzlich die übergreifende Nutzung zu berücksichtigen, sofern diese Fläche dem Innenbereich angehört. Dies gilt auch dann, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von 50 m beginnt.

Grundstücksteile, die sich lediglich als wegemäßige Verbindung zum eigentlichen Grundstück darstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt, wenn sie an der breitesten Stelle 15,0 m nicht überschreiten.

Bei in den Außenbereich hinausgehender baulicher, gewerblicher oder sonstiger (wasserbeitragsrechtlich relevanter) Nutzung des Grundstücks ist die Tiefe der übergreifenden Nutzung dergestalt zu berücksichtigen, dass die bebaute oder gewerblich (aufgrund einer Baugenehmigung bebaubare oder gewerblich nutzbare) oder in sonstiger (wasserbeitragsrechtlich relevanter) Weise genutzte Fläche einschließlich einer Umgriffsfläche in einer Tiefe von 10 m - vom jeweils äußeren Rand der baulichen oder gewerblichen Nutzung/Nutzbarkeit gemessen - in Ansatz gebracht wird.

- (3) Bei Grundstücken im Außenbereich gilt die bebaute oder gewerblich genutzte/auf Grund einer Baugenehmigung bebaubare oder gewerblich nutzbare Fläche einschließlich einer Umgriffsfläche in einer Tiefe von 10 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.

## **§ 15 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 und 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 1,25als Nutzungsfaktor.
- (5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Vollgeschosshöhen, Gebäudehöhen (Traufhöhen) oder Baumassenzahlen festgesetzt, ist der Nutzungsfaktor unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte 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 § 17 entsprechend.

## **§ 16** **Nutzungsfaktor bei Bestehen einer Satzung** **nach § 34 Abs. 4 BauGB**

Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 3 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 15 für die Ermittlung des Nutzungsfaktors entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 17 anzuwenden.

## **§ 17** **Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich**

- (1) Im unbeplanten Innenbereich wird zur Bestimmung des Nutzungsfaktors auf die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.  
Sind Grundstücke unbebaut, wird auf die Höchstzahl der in ihrer unmittelbaren Umgebung vorhandenen Vollgeschosse abgestellt.
- (2) Ist im Bauwerk kein Vollgeschoss vorhanden, gilt als Zahl der Vollgeschosse die tatsächliche Gebäudehöhe, 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 § 15 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 1,25als Nutzungsfaktor.

## **§ 18** **Nutzungsfaktor in Sonderfällen**

- (1) Bei gänzlich unbebauten - aber dennoch angeschlossenen – Außenbereichsgrundstücken gilt als Nutzungsfaktor 0,5 (bezogen auf die gemäß § 14 Abs. 3 ermittelte Grundstücksfläche).

- (2) Bei bebauten Außenbereichsgrundstücken bestimmt sich der Nutzungsfaktor (bezogen auf die gemäß § 14 Abs. 3 ermittelte bebaute Fläche) nach den Regelungen des § 17 Abs. 1 bis 3.
- (3) Geht ein Grundstück vom Innenbereich in den Außenbereich über, so gelten die Nutzungsfaktoren der §§ 15 bis 17 für das Teilgrundstück im Innenbereich jeweils entsprechend. Für das Teilgrundstück im Außenbereich gelten die vorstehenden Absätze 1 und 2 entsprechend (bezogen auf die gemäß § 14 Abs. 2 b) Satz 5 ermittelte Grundstücksfläche).

## **§ 19 Gegenstand der Beitragspflicht**

Der Beitragspflicht unterliegen die an die Wasserversorgungsanlagen angeschlossenen Grundstücke; die anschließbaren, wenn sie bebaut sind bzw. gewerblich genutzt werden oder baulich, gewerblich oder in wasserbeitragsrechtlich relevanter Weise genutzt werden dürfen.

## **§ 20 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.

## **§ 21 Ablösung des Wasserbeitrags**

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.

## **§ 22 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 Vorausleistungen**

- (1) Die Gemeinde kann unabhängig vom Baufortschritt und von der Absehbarkeit der Fertigstellung Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags ab Beginn der Maßnahme verlangen.
- (2) Die Vorausleistung ist auf die endgültige Beitragsschuld anzurechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist. Dies gilt auch, wenn eine überschüssige Vorausleistung zu erstatten ist.

## **§ 24 Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.

## **§ 25 Grundstücksanschlusskosten**

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung oder Beseitigung der Anschlussleitungen ist der Gemeinde in der tatsächlich entstandenen Höhe zu erstatten, sofern die Maßnahme auf Antrag des Grundstückseigentümers erfolgt ist. Der Erstattungsanspruch entsteht mit der Fertigstellung der erstattungspflichtigen Maßnahme; er wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.
- (2) Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte erstattungspflichtig. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil erstattungspflichtig. Mehrere Erstattungspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (3) Der Erstattungsanspruch ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück - bei Bestehen eines solchen - auf dem Erbbaurecht bzw. dem Wohnungs- und Teileigentum auf diesem.
- (4) Die Durchführung der Maßnahme nach Abs. 1 kann von der Entrichtung einer angemessenen Vorausleistung abhängig gemacht werden.

## **§ 26 Benutzungsgebühren**

- (1) Die Gemeinde erhebt zur Deckung der Kosten im Sinne des § 10 Abs. 2 KAG Gebühren.
- (2) Die Gebühr bemisst sich nach der Menge (Kubikmeter) des zur Verfügung gestellten Wassers. Ist eine Messeinrichtung ausgefallen oder wird der Gemeinde bzw. einem Beauftragten der Zutritt zu den Messeinrichtungen verweigert oder ist das Ablesen der Messeinrichtungen aus sonstigen Gründen nicht möglich, schätzt die Gemeinde den Verbrauch nach pflichtgemäßem Ermessen.

- (3) Die Gebühr beträgt pro Kubikmeter  
2,70 EUR .

Sie enthält die gesetzliche Umsatzsteuer.

## **§ 27 Gebühr für Wasserzähler**

- (1) Die Gemeinde erhebt je Anschluss eine monatliche Gebühr für die Wasserzähler, die sich an deren Größe orientiert, wie folgt:

|             |                |
|-------------|----------------|
| DN 20       | 2,29 €/Monat   |
| DN 25       | 5,73 €/Monat   |
| DN 40       | 9,17 €/Monat   |
| DN 50       | 14,33 €/Monat  |
| DN 80       | 36,12 €/Monat  |
| DN 80 groß  | 36,12 €/Monat  |
| DN 100      | 57,34 €/Monat  |
| DN 150      | 143,35 €/Monat |
| DN 150 groß | 143,35 €/Monat |

- (2) Die Abgabepflicht entsteht mit dem Einbau des Wasserzählers.
- (3) Standrohre werden von der Gemeinde gegen eine Gebühr (Standrohrmiete) ausgegeben, die pro Kalendertag dem Preis von 1 m<sup>3</sup> Wasser entspricht.  
Die Standrohrmiete ist ohne Rücksicht auf die Zeit der tatsächlichen Verwendung für jeden Kalendertag zu zahlen, solange das Standrohr nicht der Gemeinde zurückgegeben ist.
- (4) Als Sicherheitsleistung für ein Standrohr mit Zähler wird ein Betrag von 750,00 € erhoben. Gerät ein Standrohr in Verlust (Diebstahl usw.) oder wird beschädigt, ist dies sofort der Gemeinde zu melden, wobei – unter Anrechnung des Sicherheitsbetrages – die Kosten der Ersatzbeschaffung oder Reparatur von dem Standrohrmieter zu tragen sind.
- (5) Das über das Standrohr abgegebene Wasser wird nach § 26 Abs. 3 abgerechnet.

## **§ 28 Verwaltungsgebühren**

Die Gemeinde erhebt folgende Verwaltungsgebühren:

- |  |         |
|--|---------|
| 1. für die Prüfung eines Antrags, z.B. dessen Genehmigung oder Abweichung vom Anschluss- und Benutzungszwang                   | 29,50 € |
| 2. für die Prüfung der Wasserversorgungspläne sowie der Bestandspläne und Genehmigung eines Anschlusses                        | 59,00 € |
| 3. für jedes vom Anschlussnehmer veranlasste Ablesen einer gemeindlichen oder privaten Messeinrichtung (z.B. Zwischenablesung) | 16,00 € |
| für jede weitere Messeinrichtung auf dem Grundstück  | 6,00 €  |
| 4. für jedes vom Anschlussnehmer veranlasste Ablesen einer in einem Schacht untergebrachten Messeinrichtung                    | 26,00 € |
| für jede weitere Messeinrichtung in einem Schacht  | 11,00 € |
| 5. für jeden vom Anschlussnehmer veranlassten Austausch einer Messeinrichtung  | 30,00 € |
| 6. für jeden Austausch eines Zwischenzählers   | 30,00 € |

- |   |         |
|---|---------|
| 7. sind auf einem Grundstück mehrere Messeinrichtungen vorhanden, erhebt die Gemeinde für jedes Ablesen der zweiten oder weiterer Messeinrichtungen | 5,00 €  |
| 8. für jedes Einrichten eines Münzzählers   | 80,00 € |
| 9. Anfahrtspauschale je Auftrag   | 20,00 € |

### **§ 29 Vorauszahlungen**

- (1) Die Gemeinde kann vierteljährlich Vorauszahlungen auf die Benutzungsgebühr sowie die Gebühr für den Wasserzähler verlangen; diese orientieren sich grundsätzlich an der Gebührenhöhe des vorangegangenen Abrechnungszeitraums.
- (2) Statt Vorauszahlungen zu verlangen, kann die Gemeinde bei einem Anschlussnehmer einen Münzzähler einrichten, wenn er mit zwei Vorauszahlungen im Rückstand ist oder nach den Umständen des Einzelfalls zu besorgen ist, dass er den Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt.

### **§ 30 Entstehen und Fälligkeit der Gebühren; öffentliche Last**

- (1) Die Benutzungs- und Zählergebühr entsteht jährlich, die Verwaltungsgebühr mit der Beantragung/Beauftragung der gebührenpflichtigen Handlung bzw. dem Einrichten des Münzzählers. Die Gebühren sind einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.
- (2) Die grundstücksbezogenen Benutzungsgebühren nach §§ 26, 27 ruhen als öffentliche Last auf dem Grundstück.

### **§ 31 Gebührenpflichtige**

- (1) Gebührenpflichtig zur Benutzungs- und Zählergebühr ist, wer im Abrechnungszeitraum Eigentümer des Grundstücks ist. Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Grundstückseigentümers gebührenpflichtig. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (2) Gebührenpflichtig zur Verwaltungsgebühr (§ 28) ist, wer die Amtshandlung veranlasst oder zu wessen Gunsten sie vorgenommen wird.
- (3) Tritt im Abrechnungszeitraum ein Wechsel im Eigentum oder Erbbaurecht ein, so wird der neue Eigentümer oder der neue Erbbauberechtigte gebührenpflichtig mit Beginn des Monats, welcher dem Übergang des Eigentums oder des Erbbaurechts folgt.

### **§ 32 Umsatzsteuer**

Soweit Ansprüche der Gemeinde der Umsatzsteuerpflicht unterliegen, ist die Umsatzsteuer von dem Pflichtigen zusätzlich zu entrichten, soweit in dieser Satzung nicht bereits Endpreise aufgeführt sind.

## **IV. Allgemeine Mitteilungspflichten, Zutrittsrecht und Ordnungswidrigkeiten**

### **§ 33**

#### **Allgemeine Mitteilungspflichten**

- (1) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht sind der Gemeinde vom bisherigen und neuen Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten unverzüglich mitzuteilen.
- (2) Anschlussnehmer, die bauliche Veränderungen an den Wasserverbrauchsanlagen vornehmen lassen wollen, haben dies der Gemeinde rechtzeitig anzuzeigen.
- (3) Wasserabnehmer haben ihnen bekannt werdende Schäden und Störungen an den Anschlussleitungen, den Wasserverbrauchsanlagen und der Wasserversorgungsanlage unverzüglich der Gemeinde zu melden.
- (4) Anschlussnehmer haben das Abhandenkommen, Beschädigungen und Störungen der Messeinrichtungen der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

### **§ 34**

#### **Zutrittsrecht**

Wasserabnehmer haben den Bediensteten oder Beauftragten der Gemeinde, die sich auf Verlangen ausweisen müssen, 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.

### **§ 35**

#### **Ordnungswidrigkeiten**

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen
  1. § 3 Abs. 4 Satz 2 die Anschlussleitung herstellt, erneuert, verändert, repariert, unterhält, saniert oder beseitigt oder anders auf sie - einschließlich der Messeinrichtungen - einwirkt oder einwirken lässt;
  2. § 4 Abs. 2 seinen Trink-/Brauchwasserbedarf aus anderen als der Wasserversorgungsanlage deckt, ohne dass ihm dies nach § 4 Abs. 3 gestattet ist;
  3. § 4 Abs. 4 Satz 1 und § 32 den in diesen Bestimmungen genannten Mitteilungspflichten nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt;
  4. § 4 Abs. 4 Satz 2 nicht sicherstellt, dass aus seiner Anlage kein Wasser in das Trinkwassernetz eintreten kann;
  5. § 5 Abs. 3 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. § 10 Abs. 1 Satz 2 Messeinrichtungen nicht vor Frost, Abwasser und Grundwasser schützt;

7. § 10 Abs. 2 Satz 1 keinen geeigneten Schacht oder Schrank für die Messeinrichtung anbringt;
  8. § 10 Abs. 2 Satz 2 den Schacht oder Schrank nicht in ordnungsgemäßem Zustand und jederzeit zugänglich hält;
  9. § 11 die Messeinrichtungen nach Aufforderung der Gemeinde nicht abliest bzw. sie nicht leicht zugänglich hält;
  10. § 33 den Bediensteten oder Beauftragten der Gemeinde den Zutritt zu den Wasserverbrauchsanlagen und Anschlussleitungen verweigert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 5 EUR bis 10.000 EUR 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 Gemeindevorstand.

### **§ 36**

#### **Regelung zur Kostenerstattung für Hausanschlüsse in den Jahren 2012-2017**

In § 22 (1) der Wasserversorgungssatzung der Gemeinde Sulzbach (Taunus) in der Fassung der IV. Satzung zur Änderung der Wasserversorgungssatzung vom 15.12.2011, sowie in § 25 (1) S. 1 der Wasserversorgungssatzung der Gemeinde Sulzbach (Taunus) in der Fassung vom 14.06.2012, sowie in § 25 (1) S. 1 der Wasserversorgungssatzung der Gemeinde Sulzbach (Taunus) in der Fassung vom 12.12.2013 werden die Worte „Reparatur“, „Unterhaltung“, „Sanierung“ ersatzlos gestrichen. Die Änderungen treten rückwirkend zum 01.01.2012 bzw. 01.07.2012 bzw. 01.01.2014 in Kraft.


### **§ 37**

#### **Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am 01.01.2018 in Kraft.  
Gleichzeitig tritt die bisherige Wasserversorgungssatzung außer Kraft.  
Diese Satzung wird hiermit ausgefertigt.

Sulzbach (Taunus), den 15.12.2017

Der Gemeindevorstand



Elmar Bociak  
Bürgermeister



Bekanntgemacht im Sulzbacher Anzeiger am 22.12.2017.