

Wasserversorgungssatzung der Gemeinde Niedernhausen

(in der Fassung des I. Nachtrags vom 13. Dezember 2007, des II. Nachtrags vom 17. Dezember 2009, des III. Nachtrags vom 26. Mai 2010, des IV. Nachtrags vom 23. Juli 2015, des V. Nachtrags vom 15. November 2017, des VI. Nachtrags vom 29. Oktober 2020 und des VII. Nachtrages vom 13. November 2023)

Aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung der Bekanntmachung vom 7. März 2005 (GVBl. I, S. 142), zuletzt geändert durch Gesetz vom 17. Oktober 2005 (GVBl. I, S. 674, 686), der §§ 54 bis 58 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) vom 6. Mai 2005 (GVBl. I, S. 305) und der §§ 1 bis 5a, 9 bis 12 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 17. März 1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31. Januar 2005 (GVBl. I S. 54) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen in der Sitzung am 12. Juli 2006 folgende

Wasserversorgungssatzung (WVS)

beschlossen:

I. Allgemeines

§ 1 Öffentliche Einrichtung

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

§ 2 Begriffsbestimmungen

Die in dieser Satzung verwendeten Begriffe haben folgende Bedeutung:

Grundstück	Das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechts.
Wasserversorgungsanlagen	Versorgungsleitungen, Verbindungsleitungen, Pumpwerke, (Hoch-)Behälter, Druckerhöhungsanlagen, Wassergewinnungs- und –aufbereitungsanlagen und Ähnliches. 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.
Anschlussleitungen	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.

Wasser- verbrauchsanlagen	Die Wasserleitungen ab der Hauptabsperrvorrichtung einschließlich der auf dem Grundstück vorhandenen Wasserverbrauchseinrichtungen.
Anschlussnehmerinnen (-inhaberinnen) oder Anschlussnehmer (-inhaber)	Grundstückseigentümerinnen, Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucherinnen, Nießbraucher und sonstige zur Nutzung des Grundstücks dinglich Berechtigte.
Wasserabnehmerinnen oder Wasserabnehmer	Alle zur Entnahme von Trink-/Betriebswasser auf dem Grundstück Berechtigten und Verpflichteten (insbesondere auch Pächterinnen, Pächter, Mieterinnen, Mieter, Untermieterinnen, 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 an die Anschlussleitung anzuschließen; Gleiches gilt, wenn die Gemeinde für jedes dem Aufenthalt von Menschen dienende Gebäude auf einem Grundstück eine gesonderte Anschlussleitung verlegt hat.
- (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.
- (4) Die Anschlussleitung wird ausschließlich von der Gemeinde hergestellt, erneuert, verändert, unterhalten oder beseitigt. Die Wasserabnehmerin oder der Wasserabnehmer darf nicht auf die Anschlussleitung einschließlich der Messeinrichtung einwirken oder einwirken lassen.

§ 4

Anschluss- und Benutzungszwang

- (1) Jede Eigentümerin und 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) Wasserabnehmerinnen und Wasserabnehmer sind verpflichtet, ihren Trink-/Betriebswasserbedarf aus der Wasserversorgungsanlage zu decken.
- (3) Die Gemeinde räumt der Anschlussnehmerin oder 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) Die Anschlussnehmerin oder 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 Unternehmer 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 Wasserabnehmerinnen oder Wasserabnehmer, störende Rückwirkungen auf die Wasserversorgungsanlage oder Wasserverbrauchsanlagen Dritter oder Auswirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind. Während der kalten Jahreszeit haben alle Wasserabnehmerinnen oder Wasserabnehmer auf dem Grundstück die notwendigen Frostschutzmaßnahmen zu treffen.
- (4) Die Gemeinde ist berechtigt, die Wasserverbrauchsanlagen zu überprüfen. Sie hat die Anschlussnehmerin oder 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 ist 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 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 der Wasserabnehmerin oder des Wasserabnehmers möglichst zu berücksichtigen.
- (2) Stellt die Wasserabnehmerin oder 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,
 - a) soweit zeitliche Beschränkungen zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung erforderlich oder nach dieser Satzung vorbehalten sind,

- b) 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 Wasserabnehmerinnen oder 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
 - a) nach den Umständen nicht rechtzeitig möglich ist und die Gemeinde dies nicht zu vertreten hat oder
 - b) die Beseitigung von bereits eingetretenen Unterbrechungen verzögern würde.

§ 8

Haftung bei Versorgungsstörungen

- (1) Für Schäden, die Wasserabnehmerinnen oder 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 einer Verrichtungsgehilfin 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 einer Verrichtungsgehilfin 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 Absatz 1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches ist nur bei vorsätzlichem Handeln von Verrichtungsgehilfen anzuwenden.

- (2) Absatz 1 ist auch auf Ansprüche von Wasserabnehmerinnen oder 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 ihr bekannt sind oder von ihr in zumutbarer Weise aufgeklärt werden können und ihre Kenntnis zur Geltendmachung des Schadensersatzes erforderlich ist.
- (3) Die Ersatzpflicht entfällt für Schäden unter 15,00 €.
- (4) Die Wasserabnehmerin oder 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 die ersatzberechtigte Person 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 der ersatzpflichtigen und der ersatzberechtigten Person 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 Messeinrichtungen und bestimmt deren Art, Zahl und Größe sowie den Anbringungsort. Die Messeinrichtungen sind der Anschlussnehmerin oder vom Anschlussnehmer vor Frost, Abwasser und Grundwasser zu schützen.
- (2) Die Gemeinde kann verlangen, dass die Anschlussnehmerin oder der Anschlussnehmer auf eigene Kosten wahlweise einen geeigneten Schacht oder Schrank für die Messeinrichtung anbringt, 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.Die Anschlussnehmerin oder der Anschlussnehmer ist verpflichtet, den in Satz 1 genannten Schacht oder Schrank in ordnungsgemäßem Zustand und jederzeit zugänglich zu halten. Sie oder er kann die Verlegung dieser Einrichtungen auf seine Kosten verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für sie oder ihn nicht mehr zumutbar sind und nach der Verlegung das Ablesen nicht beeinträchtigt wird.
- (3) Die Anschlussnehmerin oder 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 der Anschlussnehmerin oder dem Anschlussnehmer.

§ 11 Ablesen

Die Messeinrichtungen werden von der Gemeinde oder nach Aufforderung der Gemeinde von der Anschlussnehmerin oder vom Anschlussnehmer abgelesen. Diese Person hat dafür Sorge zu tragen, dass die Messeinrichtungen leicht zugänglich sind.

§ 12 Einstellen der Versorgung

- (1) Die Gemeinde kann die Versorgung einstellen, wenn die Anschlussnehmerin oder 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 Anschlussnehmerinnen oder Anschlussnehmer, Wasserversorgungsanlagen und Anschlussleitungen der Gemeinde oder Dritter oder Rückwirkungen 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 die Anschlussnehmerin oder 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 für das Verschaffen einer erstmaligen Anschlussmöglichkeit (Schaffensbeitrag) an die Wasserversorgungsanlagen beträgt **3,38 € Bruttoendpreis** (netto 3,16 € zzgl. 7 % Umsatzsteuer) je Quadratmeter Veranlagungsfläche. Er enthält die gesetzliche Umsatzsteuer.

§ 14

Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche im Sinne von § 13 Absatz 1 gilt bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks; für außerhalb des Bebauungsplanbereichs liegende Grundstücksteile gelten die nachfolgenden Vorschriften in Absätzen 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 7 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/aufgrund einer Baugenehmigung bebaubare oder gewerblich nutzbare Fläche einschließlich einer Umgriffsfläche in einer Tiefe von 7 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 Absatz 1 Nr. 1 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplans überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Zahl der Vollgeschosse, Gebäudehöhe 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 |
| e) 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 in Sinne von § 11 BauNVO erfolgt die Teilung in Abweichung zu Satz 1 durch 3,5.
- (3) Ist weder die Zahl der Vollgeschosse noch die Gebäudehöhe, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie durch 3,5 zu teilen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden.
- (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 Absatz 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 Vollgeschossezahlen, Gebäudehöhen 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 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 Absatz 4 BauGB

Enthält eine Satzung nach § 34 Absatz 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Absätze 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 Absatz 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 Absatz 3 ermittelte Grundstücksfläche).
- (2) Bei bebauten Außenbereichsgrundstücken bestimmt sich der Nutzungsfaktor (bezogen auf die gemäß § 14 Absatz 3 ermittelte bebaute Fläche) nach den Regelungen des § 17 Absätze 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 Absatz 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) Die Beitragspflicht entsteht mit der tatsächlichen Fertigstellung der beitragsfähigen Maßnahme. Der Gemeindevorstand stellt durch Beschluss gemäß § 11 Absatz 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 Absatz 8 KAG).
- (3) Sind Grundstücke im Zeitpunkt der Fertigstellung (Absatz 1) oder Teilfertigstellung (Absatz 2) noch nicht baulich oder gewerblich nutzbar, entsteht die Beitragspflicht für diese Grundstücke mit dem Eintritt der baulichen, gewerblichen oder wasserbeitragsrechtlich relevanten Nutzbarkeit bzw. dem tatsächlichen Anschluss.

§ 21

Ablösung des Wasserbeitrages

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 Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstücks ist. Wenn das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, ist anstelle der Eigentümerin oder des Eigentümers die erbbauberechtigte Person beitragspflichtig.
- (2) Bei Wohnungs- oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümerinnen oder Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldnerinnen oder Gesamtschuldner.
- (4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück bzw. - bei Bestehen eines solchen - auf dem Erbbaurecht.

§ 23

Vorausleistungen

Die Gemeinde kann Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags ab Beginn des Jahres verlangen, in dem mit dem Schaffen, Erweitern oder Erneuern der Wasserversorgungsanlage begonnen wird.

§ 24

Fälligkeit

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.

§ 25

Grundstücksanschlusskosten

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Unterhaltung oder Beseitigung der Anschlussleitungen ist der Gemeinde in der tatsächlich entstandenen Höhe zu erstatten.

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 Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist anstelle der Eigentümerin oder des Eigentümers die erbauberechtigte Person erstattungspflichtig. Mehrere Erstattungspflichtige haften als Gesamtschuldnerinnen oder Gesamtschuldner.

Der Erstattungsanspruch ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück - bei Bestehen eines solchen - auf dem Erbbaurecht.

§ 26 Zählergebühr

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

Hauswasserzähler

Nenngröße QN 2,5 = **2,32 € Bruttoendpreis** (netto 2,17 € + 7 % Umsatzsteuer)

Nenngröße QN 6 = **4,32 € Bruttoendpreis** (netto 4,04 € + 7 % Umsatzsteuer)

Nenngröße QN 10 = **5,23 € Bruttoendpreis** (netto 4,89 € + 7 % Umsatzsteuer)

Verbundwasserzähler

Nennweite DN 50, QN 15 = **38,15 € Bruttoendpreis** (netto 35,65 € + 7 % Umsatzsteuer)

Nennweite DN 65, QN 25 = **41,79 € Bruttoendpreis** (netto 39,06 € + 7 % Umsatzsteuer)

Nennweite DN 80, QN 40 = **46,50 € Bruttoendpreis** (netto 43,46 € + 7 % Umsatzsteuer)

Nennweite DN 100, QN 60 = **56,16 € Bruttoendpreis** (netto 52,49 € + 7 % Umsatzsteuer)

Nennweite DN 150, QN 150 = **84,77 € Bruttoendpreis** (netto 79,22 € + 7 % Umsatzsteuer)

- (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 die in der Abgabepflicht stehende Person gelten die Bestimmungen des § 32 entsprechend.

§ 27 Benutzungsgebühren

- (1) Die Gemeinde erhebt zur Deckung der Kosten im Sinne des § 10 Absatz 2 KAG Gebühren.
- (2) Die Gebühr bemisst sich nach der Menge (m³) des zur Verfügung gestellten Wassers. Ist eine Messeinrichtung ausgefallen oder wird der Gemeinde bzw. einer oder 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 **3,68 € Bruttoendpreis** (netto 3,44 € Nettopreis zzgl. 7 % Umsatzsteuer). Sie enthält die gesetzliche Umsatzsteuer.

§ 28 Vorauszahlungen

- (1) Die Gemeinde kann vierteljährlich Vorauszahlungen auf die Benutzungs- und die Zählergebühr verlangen; diese orientieren sich grundsätzlich an der Gebührenhöhe des vorangegangenen Abrechnungszeitraums.
- (2) Statt Vorauszahlungen zu verlangen, kann die Gemeinde bei der Anschlussnehmerin oder dem Anschlussnehmer einen Münzzähler einrichten, wenn man mit zwei Vorauszahlungen im Rückstand ist oder nach den Umständen des Einzelfalls zu besorgen ist, dass den Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig nachgekommen wird.

§ 29 Verwaltungsgebühren

- (1) Sind auf einem Grundstück mehrere Messeinrichtungen vorhanden, erhebt die Gemeinde für jedes Ablesen der zweiten oder weiterer Messeinrichtungen 5,00 €.
- (2) Für jedes von der Anschlussnehmerin oder dem Anschlussnehmer veranlasste Ablesen verlangt die Gemeinde 15,00 €; für die zweite und jede weitere Messeinrichtung ermäßigt sich die Verwaltungsgebühr auf jeweils 5,00 €.
- (3) Für jedes Einrichten eines Münzzählers erhebt die Gemeinde eine Verwaltungsgebühr von 80,00 €.

§ 30 Entstehen und Fälligkeiten der Gebühren

Die Benutzungsgebühr entsteht jährlich, die Verwaltungsgebühr mit dem Ablesen der Messeinrichtung bzw. dem Einrichten des Münzzählers. Die Gebühren sind einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.

§ 31 Gebührenpflichtige

- (1) Gebührenpflichtig ist, wer im Abrechnungszeitraum Eigentümerin oder Eigentümer des Grundstücks ist. Die erbauberechtigte Person ist anstelle der Grundstückeigentümerin oder des Grundstückseigentümers gebührenpflichtig. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldnerin oder Gesamtschuldner.
- (2) Tritt im Abrechnungszeitraum ein Wechsel im Eigentum oder Erbbaurecht ein, so wird die neue Eigentümerin oder der neue Eigentümer oder die erbauberechtigte Person gebührenpflichtig mit Beginn des Monats, welcher dem Eigentumsübergang folgt.

§ 32 Umsatzsteuer

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

IV. Mitteilungspflichten, Zutrittsrecht, und Ordnungswidrigkeiten

§ 33

Allgemeine Mitteilungspflichten

- (1) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht sind der Gemeinde von der bisherigen und neuen Grundstückseigentümerin oder des bisherigen und neuen Grundstückseigentümer bzw. der erbauberechtigten Person unverzüglich mitzuteilen.
- (2) Die Anschlussnehmerin oder der Anschlussnehmer, die oder der bauliche Veränderungen an den Wasserverbrauchsanlagen vornehmen lassen will, hat dies der Gemeinde rechtzeitig anzuzeigen.
- (3) Jede Wasserabnehmerin bzw. jeder Wasserabnehmer hat ihm bekannt werdende Schäden und Störungen an den Anschlussleitungen, den Wasserverbrauchsanlagen und der Wasserversorgungsanlage unverzüglich der Gemeinde zu melden.
- (4) Die Anschlussnehmerin oder der Anschlussnehmer hat das Abhandenkommen, Beschädigungen und Störungen der Messeinrichtungen der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

§ 34

Zutrittsrecht

Die Wasserabnehmerin oder der Wasserabnehmer hat den Bediensteten oder Beauftragten der Gemeinde, die sich auf Verlangen auszuweisen haben, 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 Absatz 4 die Anschlussleitung herstellt, erneuert, verändert, unterhält oder beseitigt oder anders auf sie - einschließlich der Messeinrichtung - einwirkt oder einwirken lässt;
 2. § 4 Absatz 2 seinen Trink-/Betriebswasserbedarf aus anderen als der Wasserversorgungsanlage deckt, ohne dass ihm dies nach § 4 Absatz 3 gestattet ist;
 3. § 4 Absatz 4 Satz 1 und § 33 den in diesen Bestimmungen genannten Mitteilungspflichten nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt;
 4. § 4 Absatz 4 Satz 2 nicht sicherstellt, dass aus seiner Anlage kein Wasser in das Trinkwassernetz eintreten kann;
 5. § 5 Absatz 3 Wasserverbrauchsanlagen nicht so betreibt, dass Störungen anderer Wasserabnehmerinnen oder anderer Wasserabnehmer, störende Rückwirkungen auf die Wasserversorgungsanlage oder Wasserverbrauchsanlagen Dritter oder Auswirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind;
 6. § 10 Absatz 1 Satz 2 Messeinrichtungen nicht vor Frost, Abwasser und Grundwasser schützt;
 7. § 10 Absatz 2 Satz 1 keinen geeigneten Schacht oder Schrank für die Messeinrichtung anbringt;
 8. § 10 Absatz 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. § 34 den Bediensteten oder Beauftragten der Gemeinde den Zutritt zu den Wasserverbrauchsanlagen und Anschlussleitungen verweigert.

- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 5 bis 50.000 € geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den die Täterin oder 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 In-Kraft-Treten

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Veröffentlichung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Wasserversorgungssatzung außer Kraft.

Niedernhausen, den 17. Juli 2006

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Niedernhausen

Döring
Bürgermeister

In Kraft getreten am 22. Juli .2006

I. Nachtrag in Kraft getreten am 1. Januar 2008

II. Nachtrag in Kraft getreten am 1. Januar 2010

III. Nachtrag in Kraft getreten am 2. Juni 2010

IV. Nachtrag:

Öffentliche Bekanntmachung am 27. Juli 2015 / Inkrafttreten am 28. Juli 2015

V. Nachtrag:

Öffentliche Bekanntmachung am 17. November 2017 / Inkrafttreten am 1. Januar 2018

VI. Nachtrag:

Öffentliche Bekanntmachung am 2. November 2020

a) Inkrafttreten Artikel I: rückwirkend zum 1. Januar 2020; Außerkrafttreten mit Ablauf des 31.12.2020

b) Inkrafttreten Artikel II: am 1. Januar 2021

VII. Nachtrag:

Öffentliche Bekanntmachung am 15. November 2023 / Inkrafttreten am 1. Januar 2024