

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 Art. 1 des Gesetzes vom 01.04.2025 (GVBl 2025 Nr. 24), der §§ 30, 31, 36 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl S. 473, 475), 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 01.04.2025 (GVBl 2025 Nr. 24), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Flieden in der Sitzung am 03.12.2025 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:

<b>Grundstück</b>	Das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechts.
<b>Wasserversorgungsanlagen</b>	<p>Versorgungsleitungen, Verbindungsleitungen, Pumpwerke, (Hoch-)Behälter, Druckerhöhungsanlagen, Wassergewinnungs- und -aufbereitungsanlagen und Ähnliches.</p> <p>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.</p>
<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 der auf dem Grundstück vorhandenen Wasserverbrauchseinrichtungen.
<b>Anschlussnehmer</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 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-/Brauchwasserbedarf aus der Wasserversorgungsanlage zu decken.
- (3) Die Gemeinde räumt dem Wasserabnehmer 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.

### **§ 4 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 und 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. Der Wasserabnehmer darf nicht auf die Anschlussleitung einschließlich der Messeinrichtung einwirken oder einwirken lassen.
- (5) Die Gemeinde bestimmt Art und Lage des Anschlusses des Grundstückes an die öffentliche Wasserversorgungsanlage, Führung und lichte Weite der Wasseranschlussleitung nach den Verhältnissen des einzelnen Grundstückes. Dabei sind die Erfordernisse der öffentlichen Wasserversorgungsanlage zu berücksichtigen.

## **§ 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 Wasserabnehmer, störende Rückwirkungen auf die Wasserversorgungsanlage oder Wasserverbrauchsanlagen Dritter oder Auswirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind. Während der kalten Jahreszeit haben alle Wasserabnehmer auf dem Grundstück die notwendigen Frostschutzmaßnahmen zu treffen.
- (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 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.
- (7) Der Gemeinde sind für die Inbetriebnahme der Wasserverbrauchsanlage vom Grundstückseigentümer die Kosten zu erstatten (§ 26).

## **§ 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 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 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 25,00 Euro.
- (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 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 der Anschlussnehmer auf eigene Kosten wahlweise einen geeigneten Schacht oder Schrank für die Messeinrichtung anbringt, wenn
  - 1. das Grundstück unbebaut ist oder
  - 2. die Versorgung des Grundstücks mit Anschlussleitungen erfolgt, die unverhältnismäßig lang sind oder nur unter besonderen Erschwernissen verlegt werden können oder
  - 3. kein Raum zur frostsicheren Unterbringung des Wasserzählers vorhanden ist.

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

- (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.

## **§ 10 a Ablesen/Auslesen**

- (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. Die Gemeinde liest die Funkwasserzähler zu folgenden Zeitpunkten und in folgenden Fällen aus:
  1. Stichtagsgenau zum 31.12. eines jeden Jahres zur Feststellung des Jahresverbrauchs.
  2. Bei Eigentümerwechsel oder auf Wunsch des Eigentümers.
  3. Unterjährig finden zu verschiedenen Zeitpunkten Ablesungen statt für Funktions- und Kontrollüberprüfungen und zur Lecksuche. Falls keine Störungen (z. B. Rohrbrüche, Verkeimungen) vorliegen, werden je Kalenderjahr höchstens zwölf solcher Ablesungen durchgeführt. Bei Störungen kann diese Zahl erhöht werden, um die Störungen zu beseitigen.

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.

## **§ 10 b Datenschutzinformation**

Der Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte ist zur Weiterleitung der Datenschutzinformation an die Wasserabnehmer im Sinne von § 2 der Satzung verpflichtet.

## **§ 11 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 Rückwirkungen auf Wasserverbrauchsanlagen anderer 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 Gebührenschuld, 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

#### § 12 Wasserbeitrag

- (1) Die Gemeinde erhebt zur Deckung des Aufwands für die Schaffung, Erweiterung und Erneuerung der Wasserversorgungsanlagen Beiträge, die nach der Grundstücksfläche (§ 13) und der zulässigen Geschossfläche (§§ 14 bis 17) bemessen werden.

- (2) Der Beitrag (ohne Umsatzsteuer) beträgt

für das Verschaffen einer erstmaligen Anschlussmöglichkeit  
an die Wasserversorgungsanlagen **0,93 Euro/m<sup>2</sup>** Grundstücksfläche und  
**2,37 Euro/m<sup>2</sup>** Geschossfläche.

#### § 13 Grundstücksfläche

- (1) Als Grundstücksfläche im Sinne von § 12 Abs. 1 gilt bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks; Teilflächen, die im Außenbereich liegen und unbebaut oder nicht wasserbeitragsrechtlich bevorteilt sind, bleiben unberücksichtigt. Sind diese Flächen teilweise bebaut oder wasserbeitragsrechtlich bevorteilt, gilt Abs. 3 entsprechend. Für Teilflächen, die im unbeplanten Innenbereich liegen, gilt Abs. 2 entsprechend.
- (2) Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht, gilt
- a) bei Grundstücken im Innenbereich grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks,
  - b) bei Grundstücken im Innenbereich, die in den Außenbereich hineinragen, regelmäßig die Fläche bis zu einer Tiefe von 40 m, ausgehend von derjenigen Grundstücksseite, die aus der Sicht des Innenbereichs dem Außenbereich zugewandt ist. Bei darüber hinausgreifender baulicher, gewerblicher oder sonstiger (wasserbeitragsrechtlich relevanter) Nutzung des Grundstücks ist zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen, was auch dann gilt, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von 40 m beginnt.
  - c) 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.
- (3) Bei Grundstücken im Außenbereich die bebaute oder gewerblich genutzte/aufgrund einer Baugenehmigung bebaubare oder gewerblich nutzbare Fläche einschließlich einer Umgriffsfläche in einer Tiefe von 3 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.



## **§ 14 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) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung einer GFZ oder anderer Werte, anhand derer die Geschossfläche festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 0,8,
  - b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festsetzt oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 0,5,
  - 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 0,5,
  - d) nur Garagen oder Stellplätze zulässt, gilt 0,3
 als Geschossflächenzahl
- (5) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Geschossflächenzahlen, Geschossezahlen oder Baumassenzahlen zugelassen, ist die Geschossfläche 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 § 16 entsprechend.

## **§ 15 Geschossfläche 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 § 14 für die Ermittlung der GFZ entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 16 anzuwenden.

## § 16 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 " "		1,0
vier und fünf " "		1,1
sechs und mehr " "		1,2
Kern- und Gewerbegebiete bei		
einem zulässigen Vollgeschoss		1,0
zwei zulässigen Vollgeschossen		1,6
drei " "		2,0
vier und fünf " "		2,2
sechs und mehr " "		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 zulässig ist.

- (2) Kann eine Zuordnung zu einem der in Abs. 1 genannten Baugebietstypen (z. B. 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.

## § 17 Geschossfläche im Außenbereich

- (1) Liegt ein Grundstück im Außenbereich, bestimmt sich die Geschossfläche nach der genehmigten oder bei nicht genehmigten oder geduldeten Bauwerken nach der tatsächlichen Bebauung.
- (2) Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen, so auch für den ausgebauten Teil von Dach- und Kellergeschossen, zu ermitteln.
- (3) Grundstücke, bei denen die Bebauung im Verhältnis zur sonstigen Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, werden mit einer GFZ von 0,5 in Ansatz gebracht, nicht bebaute, aber dennoch angeschlossene Grundstücke werden mit einer GFZ von 0,3 angesetzt.

## **§ 18 Gegenstand der Beitragspflicht**

Der Beitragspflicht unterliegen die an die Wasserversorgungsanlagen angeschlossenen Grundstücke; die anschließbaren, wenn sie wasserbeitragsrechtlich relevant bebaut, gewerblich oder in sonstiger Weise genutzt werden/werden dürfen.

## **§ 19 Entstehen der Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der tatsächlichen Fertigstellung der beitragsfähigen Maßnahme. Der Gemeindevorstand stellt durch 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, gewerblichen oder wasserbeitragsrechtlich relevanten Nutzbarkeit bzw. dem tatsächlichen Anschluss.

## **§ 20 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.

## **§ 21 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 die oder der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist. Dies gilt auch, wenn eine überschüssige Vorausleistung zu erstatten ist.

## **§ 22 Grundstücksanschlusskosten**

- (1)
  - a) Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Unterhaltung oder Beseitigung (Stilllegung) 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.



- b) Aufwand (1a) ist der Rechnungsbetrag ohne Umsatzsteuer (Nettorechnungsbetrag) zu verstehen. Für den Aufwand, der für die Geschäftsbesorgung entsteht, werden Verwaltungskostenpauschalen oder Gebühren nach Zeitaufwand gemäß § 26 erhoben.
  - c) Den Aufwand für die **Reparatur** der Anschlussleitungen im öffentlichen Bereich, die nicht älter als 40 Jahre sind, trägt die Gemeinde, im privaten Bereich der Grundstückseigentümer.
  - d) 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.
- (2) Die Gemeinde kann vor Ausführung der Arbeiten Vorausleistungen in Höhe des voraussichtlichen Erstattungsanspruchs verlangen.
  - (3) Die Ansprüche ruhen als öffentliche Last auf dem Grundstück, bei Bestehen eines Erbbaurechtes auf diesem.

### § 23 Benutzungsgebühren

- (1) Die Gemeinde erhebt zur Deckung der Kosten im Sinne des § 10 Abs. 2 KAG Gebühren und zwar eine verbrauchsabhängige Gebühr gemäß Absatz 2 und eine Grundgebühr gemäß Absatz 3.
- (2) Die verbrauchsabhängige Gebühr bemisst sich nach der Menge (cbm) 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.  
Die Gebühr beträgt pro cbm **2,16 EUR**. Ab dem 01.01.2027 beträgt die Gebühr pro cbm **2,38 EUR**. Sie enthält die gesetzliche Umsatzsteuer.
- (3) Neben der verbrauchsabhängigen Gebühr nach Absatz 2 wird nach § 10 Abs. 3 KAG ab Einbau der Messeinrichtung eine Grundgebühr erhoben. Die Höhe dieser Grundgebühr richtet sich nach der installierten Messeinrichtung. Die Grundgebühr beträgt pro angefangenen Kalendermonat bei Messeinrichtungen

bis Nenngroße Q3	4	(QN 2,5)	<b>5,35 EUR</b>
bis Nenngroße Q3	10	(QN 6,0)	<b>13,38 EUR</b>
bis Nenngroße Q3	16	(QN 10,0)	<b>21,40 EUR</b>
bis Nenngroße Q3	25	(QN 15,0)	<b>33,44 EUR</b>
bis Nenngroße Q3	100	(QN 60,0)	<b>133,75 EUR</b>

Die Gebühren enthalten die gesetzliche Umsatzsteuer.

## § 24 Vorauszahlungen

- (1) Die Gemeinde kann vierteljährlich Vorauszahlungen auf die Benutzungsgebühr verlangen; diese orientieren sich grundsätzlich am Verbrauch des vorangegangenen Abrechnungszeitraums.
- (2) Statt Vorauszahlungen zu verlangen, kann die Gemeinde beim Anschlussnehmer einen Münzzähler einrichten, wenn er mit zwei Vorauszahlungen im Rückstand ist oder nach den Umständen des Einzelfalls zu besorgen ist, dass er seinen Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt.

## § 25 Bereitstellung von Standrohren bzw. Herstellung von Bauwasseranschlüssen

- (1) Standrohre zur Abgabe von Bauwasser oder für andere vorübergehende Zwecke werden von der Gemeinde bereitgestellt bzw. vermietet. Der Mieter haftet für Beschädigungen aller Art sowohl am Mietgegenstand als auch an den beanspruchten Hydranten und Leitungseinrichtungen. Bei Verlust des Standrohres hat der Mieter vollen Ersatz zu leisten. Die Überlassung eines Standrohres mit Wasserzähler bzw. Bauwasseranschlusses erfolgt gegen eine Kautions von 400,- Euro. Die Kautions wird nicht verzinst, sie wird am Ende der Mietzeit verrechnet.
- (2) Das Bereitstellungsentgelt für ein Standrohr mit C-Anschluss beträgt je Kalendertag netto 1,00 Euro. Das Bereitstellungsentgelt für ein Standrohr mit D-Anschluss beträgt je Kalendertag netto 0,50 Euro. Zusätzlich wird eine Bearbeitungsgebühr gemäß § 26 erhoben. Der Wasserverbrauch wird entsprechend der Anzeige des Wasserzählers gemäß § 24 Abs. 2 nach tatsächlichem Verbrauch je cbm Frischwasser abgerechnet. Wasserentnahmen am Hydranten sind nur mit Standrohren der Gemeinde erlaubt. Die Wasserentnahme über fremde Standrohre ist Diebstahl und wird strafrechtlich verfolgt.
- (3) Bei Daueranmietung muss das Standrohr zum Jahresende, spätestens zum 30.12., zwecks Überprüfung und Ablesung vorgelegt werden. Bei Überschreitung des Vorführtermins wird ein Verzugsentgelt von netto 2,00 Euro pro Verzugstag berechnet.
- (4) Eine unmittelbare Einrichtung des Bauwasseranschlusses an den Wasserversorgungsanlagen der Gemeinde wird auf Antrag nach den tatsächlichen Kosten gemäß § 26 nach Zeitaufwand berechnet.

## § 26 Verwaltungsgebühren

- (1) Für nachfolgende Amtshandlungen und Verwaltungstätigkeiten werden Gebühren erhoben:

1	Bearbeitungsgebühr Herstellung einer Grundstücksanschlussleitung/Erstanschluss	321,00 €
2	Erneuerung, Veränderung, Unterhaltung und Beseitigung einer Grundstücksanschlussleitung	235,40 €
3	Inbetriebnahme der Wasserverbrauchsanlage/Erstanschluss	42,80 €
4	Bearbeitungsgebühr Bereitstellung von Standrohren/ Herstellung Bauwasseranschluss	42,80 €
5	Vom Grundstückseigentümer veranlasste Zwischenablesung des Wasserzählers	16,05 €

6	Erfassen der Zählerstände für eine zweite oder weitere Messeinrichtung auf einem Grundstück	5,35 €
7	Einrichtung und Vermietung eines Münzzählers	80,25 €
8	Vom Grundstückseigentümer oder anderen Auftraggebern beauftragte Leistungen	nach Zeitaufwand Abs. (2)
9	Befreiung vom Anschluss- und Benutzungszwang	nach Zeitaufwand Abs. (2)
10	Entscheidungen über einen Widerspruch, soweit dieser erfolglos geblieben ist	nach Zeitaufwand Abs. (2)
11	Zurücknahme eines Widerspruches, bevor die Amtshandlung vollständig erbracht worden ist.	nach Zeitaufwand Abs. (2)

Die Gebühren enthalten die gesetzliche Umsatzsteuer.

- (2) Gebühren nach Zeitaufwand werden erhoben, soweit dies in dieser Satzung bestimmt ist, oder wenn Wartezeiten über ¼ Stunde hinaus entstanden sind. Die der Kostenschuldner zu vertreten hat.

Zu berücksichtigen ist der Zeitaufwand aller Beschäftigten, die an der Amtshandlung oder Verwaltungstätigkeit direkt oder indirekt beteiligt waren; die Tätigkeiten von Hilfskräften (z. B. Fahrer, Schreibkräfte) wird nicht gesondert berechnet.

Anzusetzen sind auch der Zeitaufwand für die Vorbereitung und die Nachbereitung der eigentlichen Amtshandlung oder sonstigen Verwaltungstätigkeit sowie etwaige Wegezeiten.

Die Gebühr nach Zeitaufwand beträgt:

für Beamte des gehobenen und höheren Dienstes und Angestellte (EG 9b-13)	
je Stunde	70,62 €
Für alle übrigen Beschäftigten (EG 5-9a)	
je Stunde	59,92 €

Bei deren Einsatz zu den üblichen Dienstzeiten.

Für Tätigkeiten außerhalb der üblichen Dienstzeiten wird ein Zuschlag von 25% auf diese Gebührensätze, mindestens jedoch 26,75 Euro erhoben.

Die Gebühren enthalten die gesetzliche Umsatzsteuer.

## § 27 Pflichtige, Fälligkeit, öffentliche Last

- (1) Beitrags-, gebühren- und erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Grundstückseigentümers pflichtig. Mehrere Pflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (2) Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.



- (3) Tritt im Abrechnungszeitraum ein Wechsel im Eigentum oder Erbbaurecht ein, so wird der neue Eigentümer oder Erbbauberechtigte gebührenpflichtig mit Beginn des Monats, welcher der entsprechenden Änderung im Grundbuch folgt.
- (4) Beiträge, Gebühren und Grundstücksanschlusskosten werden einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.
- (5) Beitrags- und Erstattungsanspruch ruhen als öffentliche Last auf dem Grundstück bzw. - bei Bestehen eines solchen - auf dem Erbbaurecht bzw. bei Bestehen eines Wohnungs- und Teileigentums auf diesem.

## **§ 28 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**

### **§ 29 Allgemeine Mitteilungspflichten**

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

### **§ 30 Zutrittsrecht**

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.

## § 31 Ordnungswidrigkeiten

- (1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen
1. § 3 Abs. 4 seinen Trink-/Brauchwasserbedarf aus anderen als der Wasserversorgungsanlage deckt, ohne dass ihm dies nach § 3 Abs. 3 gestattet ist;
  2. § 3 Abs. 4 Satz 1 und § 29 den in diesen Bestimmungen genannten Mitteilungspflichten nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt;
  3. § 3 Abs. 4 Satz 2 nicht sicherstellt, dass aus seiner Anlage kein Wasser in das Trinkwassernetz eintreten kann;
  4. § 4 Abs. 4 die Anschlussleitung herstellt, erneuert, verändert, unterhält oder beseitigt oder anders auf sie - einschließlich der Messeinrichtung - einwirkt oder einwirken lässt;
  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 4 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. § 10 a die Messeinrichtung nach Aufforderung der Gemeinde nicht abliest bzw. sie nicht leicht zugänglich hält,
  10. § 30 den Bediensteten oder Beauftragten der Gemeinde den Zutritt zu den Wasserverbrauchsanlagen und Anschlussleitungen verweigert.
- (2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 5 bis 10.000 Euro 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.

## § 32 Inkrafttreten

Diese Satzung tritt am 01.01.2026 in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Wasserversorgungssatzung vom 25.09.2001 zuletzt geändert am 13.12.2023 außer Kraft.

Flieden, den 3. Dezember 2025

Der Gemeindevorstand

Gärtner, Bürgermeister



