

# **Wasserbeitrags- und Gebührensatzung der Stadt Seligenstadt**



---

In der Fassung vom:	31.08.1999
Zuletzt geändert am:	16.12.2024
Bekannt gemacht am:	19.12.2024
Inkrafttreten letzte Änderung:	01.01.2025

Auf Grund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 25.02.1952 (GVBl. I S. 11) in der Fassung vom 01.04.1993 (GVBl. I 1992 S. 534), zuletzt geändert am 17.12.1998 (GVBl. I S. 562) der §§ 1 bis 5 a, 9 bis 12 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (HessKGA) vom 17.03.1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Artikel 49 des Gesetzes vom 28.12.1998 (GVBl. I S. 576) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Seligenstadt/Hessen in ihrer Sitzung am 31.08.1999 folgende Wasserbeitrags- und -gebührensatzung beschlossen, die nach dem zuletzt gefassten Änderungsbeschluss vom 12.12.2022 wie folgt lautet.

## **§ 1 Allgemeines**

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

## **§ 2 Wasserbeiträge**

- (1) Die Stadt erhebt zur Deckung des in der Regel anfallenden Aufwandes für die Schaffung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen Wasserbeiträge.
- (2) Der Beitrag für die Wasserversorgungsanlagen wird nach der zulässigen Geschossfläche bemessen.
- (3) Der Wasserbeitrag beträgt je m<sup>2</sup> Geschossfläche (GF) ab 01.01.2007

netto	3,12 Euro
zuzüglich 19 % Umsatzsteuer (MwSt.)	0,59 Euro
brutto	3,71 Euro

- (4) Wird ein bereits an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossenes Grundstück durch Hinzunahme eines oder mehrerer angrenzender Grundstücke oder Grundstücksteile, für die nach dem bisherigen Ortsrecht eine Anschlussgebühr oder ein Beitrag überhaupt noch nicht oder nur für einen Teil des Grundstückes erhebbar gewesen ist, zu einer wirtschaftlichen Einheit verbunden, so ist der Beitrag für das oder für die neu hinzutretende (n) Grundstück (e) bzw. Grundstücksteil (e) nach Maßgabe des vorstehenden Absatzes zu zahlen.

### § 3 Geschossfläche in beplanten Gebieten

- (1) In beplanten Gebieten bestimmt sich die Geschossflächenzahl nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl (GFZ). Hat ein neuer Bebauungsplan den Verfahrensstand des §§ BauBG erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes 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 Geschossflächenzahl nach den für das Baugenehmigungsverfahren geltenden Vorschriften zu ermitteln.
- (4) Bei Grundstücken, für die im 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 oder eine im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordnete Bebauung zulässt, gilt   | 0,8 |
| c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt | 0,5 |
| d) nur Garagen oder Stellplätze zulässt, gilt   | 0,3 |
- als Geschossflächenzahl.
- (5) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar (z.B. Sporthalle, Lagerschuppen) oder ist die Geschosshöhe größer als 3,50 m, ist zur Ermittlung der Geschossflächenzahl zunächst auf die Baumasse abzustellen.
- (6) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Geschossflächenzahlen, Geschosszahlen oder Baumassenzahlen zugelassen, ist die Geschossfläche unter Beachtung dieser unterschiedlicher Werte zu ermitteln.

### § 4 Geschossfläche bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB

Enthält die Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB, gelten die Regelungen des § 3 für die Ermittlung der GFZ entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 5 anzuwenden.

## § 5 Geschossfläche im unbeplanten Innenbereich

- (1) Im unbeplanten Innenbereich bestimmt sich die Geschossfläche nach folgenden Geschossflächenzahlen:

Wochenendhaus-, Kleingartengebiet		0,2
Kleinsiedlungsgebiete		0,4
Campingplatzgebiete		0,5
Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebiete bei		
einem	zulässigen Vollgeschoss	0,5
zwei	zulässigen Vollgeschossen	0,8
drei	zulässigen Vollgeschossen	1,0
vier und fünf	zulässigen Vollgeschossen	1,1
sechs und mehr	zulässigen Vollgeschossen	1,2
Kern- und Gewerbegebiete bei		
einem	zulässigen Vollgeschoss	1,0
zwei	zulässigen Vollgeschossen	1,6
drei	zulässigen Vollgeschossen	2,0
vier und fünf	zulässigen Vollgeschossen	2,2
sechs	zulässigen Vollgeschossen	2,4
Industrie- und sonstige Sondergebiete		2,4

Wird die Geschossfläche überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene zugrunde zu legen.

Hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse ist darauf abzustellen, was nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung des Grundstücks überwiegend vorhandenen Geschosszahl zulässig ist.

- (2) Kann eine Zuordnung zu einem der in Abs. 1 genannten Baugebietstypen (z.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.
- (3) Die Vorschriften des § 16 Abs. 2, 4 b) und d), 5 und 6 finden entsprechende Anwendung.

## **§ 6**

### **Geschossflächen 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) Angeschlossene nicht bebaute oder solche Grundstücke, bei denen die Bebauung im Verhältnis zu der sonstigen Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, sowie Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze vorhanden sind, werden mit einer GFZ von 0,3 angesetzt.

## **§ 7**

### **Gegenstand der Beitragspflicht**

Der Beitragspflicht unterliegen die an die Wasserversorgungsanlage angeschlossenen Grundstücke; die anschließbaren, wenn für sie

- a) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist und sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können oder
- b) eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, sie aber
  - nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und baulich oder gewerblich genutzt werden können oder
  - auf Grund einer Baugenehmigung baulich oder gewerblich genutzt werden dürfen.

## **§ 8**

### **Entstehen der Beitragspflicht**

- (1) Die Beitragspflicht entsteht mit der tatsächlichen Fertigstellung der beitragsfähigen Maßnahme. Der Magistrat stellt durch Beschluss gemäß § 11 Abs. 9 KAG fest, wann die beitragsfähige Maßnahme fertiggestellt wurde und macht diesen Beschluss öffentliche bekannt.
- (2) Die Stadt kann für Teile oder Abschnitte der beitragsfähigen Maßnahme den Beitrag jeweils schon dann erheben, wenn diese nutzbar sind. In diesem Fall entsteht die Beitragspflicht mit der Bekanntmachung des Beschlusses des Gemeindevorstands, der den Zeitpunkt der Fertigstellung der Teile oder Abschnitte feststellt und die Abrechnung anordnet (§ 11 Abs. 8 KAG).
- (3) Sind Grundstücke im Zeitpunkt der Fertigstellung (Abs. 1) oder Teilfertigstellung (Abs. 2) noch nicht baulich oder gewerblich nutzbar, entsteht die Beitragspflicht für diese Grundstücke mit dem Eintritt der baulichen oder gewerblichen Nutzbarkeit oder dem tatsächlichen Anschluss. In diesen Fällen erfolgt die Heranziehung nach demjenigen Beitragssatz, der im Zeitpunkt der Fertigstellung oder der Teilfertigstellung festgelegt war.

## **§ 9**

### **Ablösung, Vorausleistung**

- (1) Vor Entstehen der Beitragspflicht kann der Beitrag abgelöst werden. Der Ablösungsbetrag bestimmt sich nach der Höhe des voraussichtlichen Beitrags. Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.
- (2) Ab Beginn des Jahres, in dem mit der Baumaßnahme begonnen wird, kann die Stadt Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages verlangen.

## **§ 10**

### **Grundstücksanschlusskosten**

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Veränderung, Unterhaltung oder Beseitigung der Anschlussleitungen ist der Stadt in der tatsächlich entstandenen Höhe zu erstatten. Der Erstattungsanspruch entsteht mit der Fertigstellung der erstattungspflichtigen Maßnahme.
- (2) Die Stadt 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 Erbbau-rechtes auf diesem.

## **§ 11**

### **Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig; bei Vorausleistungsbescheiden gilt Entsprechendes.

## § 12 Bereitstellungsgebühr

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

bis QN 6	netto	EUR 5,00
zzgl. 7 % MwSt.		<u>EUR 0,35</u>
	brutto	EUR 5,35
QN 10	netto	EUR 5,40
zzgl. 7 % MwSt.		<u>EUR 0,38</u>
	brutto	EUR 5,78
QN 15	netto	EUR 40,00
zzgl. 7 % MwSt.		<u>EUR 2,80</u>
	brutto	EUR 42,80
QN 40	netto	EUR 44,00
zzgl. 7 % MwSt.		<u>EUR 3,08</u>
	brutto	EUR 47,08
QN 100	netto	EUR 48,00
zzgl. 7 % MwSt.		<u>EUR 3,36</u>
	brutto	EUR 51,36

- (2) Die Abgabepflicht entsteht mit dem Einbau des Wasserzählers.
- (3) Wird die Wasserbelieferung durch die Stadt unterbrochen (z.B. wegen Wassermangel, Störungen im Betrieb, betriebsnotwendigen Arbeiten oder aus anderen Gründen), so wird für die voll ausfallenden Kalendermonate keine Bereitstellungsgebühr berechnet.
- (4) Für den Abgabepflichtigen gelten die Bestimmungen des § 16 entsprechend.
- (5) Für die Fälligkeit gilt § 17.

## § 13 Laufende Benutzungsgebühren

- (1) Die laufende Benutzungsgebühr wird nach der Menge des Frischwassers berechnet, das der öffentlichen Wasserversorgungsanlage vom angeschlossenen Grundstück abgenommen wird. Der Wasserverbrauch auf dem Grundstück wird durch Wasserzähler gemessen. Die laufende Wasserbenutzungsgebühr beträgt je 1 m<sup>3</sup> Frischwasser

<b><u>ab 01.01.2025</u></b>	netto	EUR 1,67
zuzüglich 7 % MwSt.		<u>EUR 0,12</u>
brutto		EUR 1,79

- (2) Ein Abzug von gemessenen Wassermengen zugunsten des Grundstückseigentümers wird im Falle des § 9 Abs. 7 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung durch Schätzung der Stadt vorgenommen.

- (3) Bei aus irgendwelchen Gründen fehlerhaften Wasserzählern gelten im Übrigen die Bestimmungen des § 12 Abs. 8, 9 und 10 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung.

#### **§ 14**

##### **Benutzungsgebühren bei Baumaßnahmen und anderen vorübergehenden Zwecken**

- (1) Für bei der Herstellung von Gebäuden verwendetes Wasser (Bauwasser) wird eine pauschale Benutzungsgebühr nur dann berechnet, wenn der Wasserverbrauch ausnahmsweise nicht durch Wasserzähler gemessen wird.
- (2) Der Wasserverbrauch für vorübergehende Zwecke (z.B. Schaustellungen, Wirtschaftszelte und dergleichen) wird – soweit er nicht durch Wasserzähler messbar ist – durch die Stadt nach Erfahrungswerten geschätzt und im Rahmen einer Vereinbarung mit dem Wasserabnehmer vor Beginn der Abnahme bindend festgesetzt.
- (3) Für Baumaßnahmen kann gegen eine Kautions in Höhe von 700,00 € ein Standrohr bei den Stadtwerken ausgeliehen werden. Das Standrohr darf nur im Stadtgebiet der Stadt Seligenstadt angewendet werden. Für dieses verwendete Wasser entfällt die bestehende Abwassergebühr nach der geltenden Entwässerungssatzung, wenn nachgewiesen wird, dass keine Einleitung in das örtliche Kanalnetz erfolgt. Für die Zeit der Ausleihung wird eine Ausleihgebühr in Höhe von 2,00 € pro Tag der Ausleihung erhoben. Nach einer Ausleihzeit von mehr als 6 Monaten, jedoch spätestens zum Ende der Abrechnungsperiode ist vom Nutzer eine Zwischenablesung durchzuführen.
- (4) Für die Befüllung von Schwimmbecken ist die Ausleihung von Standrohren bei den Stadtwerken unzulässig.

#### **§ 15**

##### **Entstehung der Gebührenpflicht**

- (1) Die Gebührenpflicht entsteht mit dem Benutzen des betriebsfertigen Anschlusses des Grundstückes an die öffentliche Wasserversorgungsanlage, in den Fällen des § 14 mit der betriebsfertigen Herstellung der Einrichtung zur Wasserentnahme.
- (2) In den Fällen des unerlaubten Wasserverbrauches entsteht die Gebührenpflicht mit dem Beginn dieser unerlaubten Entnahme.

## **§ 16 Gebührenpflichtige**

- (1) Gebührenpflichtig ist, wer im Erhebungszeitraum Grundstückseigentümer ist, im Falle der §§ 14 und 15 daneben auch noch der Wasserabnehmer. Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Grundstückseigentümers Gebührenpflichtiger. Die Stadt ist nicht verpflichtet, anstelle des Grundstückseigentümers einen anderen Wasserabnehmer zum unmittelbaren Gebührenpflichtigen zu bestimmen; das gilt auch dann, wenn sich auf dem Grundstück weitere Wasserzähler (z.B. in den einzelnen Wohnungen) befinden.
- (2) Beim Wechsel des Grundstückseigentümers oder Erbbauberechtigten geht die Gebührenpflicht auf den neuen Rechtsträger mit dem nachfolgenden Monatsersten über, falls nicht schon beim Wechsel ein Ablesen der Wasserzähler durch die Stadt auf Antrag des Grundstückseigentümers durchgeführt worden ist. Melden der bisherige oder der neue Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte die Rechtsänderung nicht vorschriftsmäßig (§ 13 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung) an, so haften beide gesamtschuldnerisch für die Gebühren für die Zeit ab Rechtsübertragung bis zum Ende des Kalendermonates, in dem die Stadt von der Rechtsübertragung Kenntnis erhält.
- (3) Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

## **§ 17 Fälligkeit der Benutzungsgebühr**

- (1) Die laufende Wasserbenutzungsgebühr wird durch Heranziehungsbescheid angefordert. Die Gebühren sind an die Stadtkasse Seligenstadt zu den im Heranziehungsbescheid genannten Fälligkeitsterminen ohne weitere Anforderung zu entrichten. Bei Vorauszahlungen gilt Entsprechendes.
- (2) Die Stadt verlangt grundsätzlich die laufenden Wasserbenutzungsgebühren jährlich (01.01.-31.12.); ein Rechtsanspruch der Wasserabnehmer auf Ablesen und Abrechnen an bestimmten Kalender- und Wochentagen besteht nicht.
- (3) Mit dem Heranziehungsbescheid werden jeweils zum 15.02., 15.05., 15.08. und 15.11 eines Jahres Vorauszahlungen auf der Basis des Vorjahreswasserverbrauchs angefordert. Am Ende des Benutzungsjahres wird eine Jahresabrechnung durchgeführt, die in dem Heranziehungsbescheid des folgenden Jahres zu übernehmen ist.

## **§ 18 Verwaltungsgebühren**

- (1) Sind auf dem Grundstück mehrere Wasserzähler angebracht und abzulesen, so ist für das Ablesen des zweiten und jedes weiteren Wasserzählers eine Verwaltungsgebühr von je  
netto DM 1,50 = Euro 0,77  
zuzüglich 7 % MwSt. DM 0,11 = Euro 0,05  
brutto DM 1,61 = Euro 0,82  
zu entrichten.

- (2) Für jede vom Grundstückseigentümer gewünschte Zwischenablesung eines Zählers hat der Antragsteller jeweils eine Verwaltungsgebühr von
- |                     |                     |
|---------------------|---------------------|
| je netto            | DM 5,00 = Euro 2,56 |
| zuzüglich 7 % MwSt. | DM 0,35 = Euro 0,18 |
| brutto              | DM 5,35 = Euro 2,74 |
- zu entrichten,  
für den zweiten und jeden weiteren Wasserzähler ermäßigt sich in diesem Falle die Verwaltungsgebühr auf netto
- |                     |                     |
|---------------------|---------------------|
|                     | DM 1,50 = Euro 0,77 |
| zuzüglich 7 % MwSt. | DM 0,11 = Euro 0,05 |
| brutto              | DM 1,61 = Euro 0,82 |
- (3) Mit den jeweiligen Amtshandlungen entstehen die einzelnen Verwaltungsgebühren; für die Fälligkeit gilt § 17 Abs. 1.

## § 19 Grundstücksanschlusskosten

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Änderung, Erneuerung, Unterhaltung, Reparatur oder Beseitigung (Stilllegung) der Wasseranschlussleitung ist der Stadt zu erstatten.
- (2) Wünscht der Grundstückseigentümer neben der einen Anschlussleitung zusätzliche Anschlussleitungen, so trägt er sämtliche dadurch entstehenden Aufwendungen der Stadt für Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Unterhaltung, Reparatur, Reinigung und Beseitigung dieser zusätzlichen Anschlussleitungen.
- (3) Berechnet werden die der Stadt im einzelnen Falle jeweils entstandenen tatsächlichen Aufwendungen.
- (4) Der Erstattungsanspruch entsteht für die Herstellungskosten mit der betriebsfertigen Herstellung der Anschlussleitung, für die anderen nach den vorstehenden Regelungen erstattungspflichtigen Tatbeständen mit der Beendigung der jeweiligen Maßnahmen.
- (5) Die Stadt ist berechtigt, vor Ausführung der Arbeiten eine Vorausleistung in Höhe des gegebenenfalls zu schätzenden voraussichtlichen Kostenbetrages zu verlangen. Bis zur Zahlung dieses Betrages kann die Durchführung der Arbeiten, insbesondere auch der Anschluss des Grundstückes selbst, verweigert werden.
- (6) Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Bescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Grundstückseigentümers der im Zeitpunkt der Zustellung des Bescheides Erbbauberechtigte erstattungspflichtig. Mehrere Pflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (7) Der Erstattungsanspruch wird einen Monat nach Zustellung des Bescheides fällig; er ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück oder Erbbaurecht.

**§ 20**  
**Mehrwertsteuer**

Soweit die in dieser Beitrags- und –gebührensatzung festgelegten Beiträge, Gebühren und Kostenerstattungen der Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) unterliegen, wird diese von den jeweiligen Abgabepflichtigen neben den in dieser Satzung festgelegten Abgaben geschuldet.

**§ 21**  
**Inkrafttreten**

Diese Änderung tritt zum 01.01.2025 in Kraft.