

## **Neufassung der Wasserbeitrags- und -gebührensatzung der Stadt Melsungen**

Aufgrund des Beschlusses der Stadtverordnetenversammlung vom 20. Dezember 1995 wird nachstehender Wortlaut der Wasserbeitrags- und -gebührensatzung der Stadt Melsungen in der seit dem 01. Januar 1996 geltenden Fassung bekanntgemacht.

Die Neufassung berücksichtigt

1. die Wasserbeitrags- und -gebührensatzung vom 17.12.1981, in Kraft getreten am 01. Januar 1982
2. den I. Nachtrag zur Wasserbeitrags- und -gebührensatzung vom 14.01.1987, in Kraft getreten am 30. Januar 1987
3. den II. Nachtrag zur Wasserbeitrags- und -gebührensatzung vom 19.12.1991, in Kraft getreten am 01. Januar 1992
4. den III. Nachtrag zur Wasserbeitrags- und -gebührensatzung vom 22.12.1992, in Kraft getreten am 29. Dezember 1992
5. den IV. Nachtrag zur Wasserbeitrags- und -gebührensatzung vom 21.12.1993, in Kraft getreten am 01. Januar 1994
6. den V. Nachtrag zur Wasserbeitrags- und -gebührensatzung vom 20.12.1995, in Kraft getreten am 01. Januar 1996

Melsungen, 22. Januar 1996  
I/1 Be/Ha - 02-03-26

Der Magistrat der Stadt Melsungen

Dietzel  
Bürgermeister

## **Wasserbeitrags- und -gebührensatzung (WBGs)**

Aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 01. April 1993, zuletzt geändert durch Gesetz vom 12. September 1995 (GVBl. I S. 462), der §§ 1 bis 5 a, 9 bis 12 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (HessKAG) vom 17. März 1970 (GVBl. I, S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 01. Dezember 1994 (GVBl. I, S. 677) und der §§ 1 und 5 des Eigenbetriebsgesetzes in der Fassung vom 09. Juni 1989 (GVBl. I S. 154), geändert durch Gesetz vom 20. Mai 1992 (GVBl. I S. 170) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen folgende

### Wasserbeitrags- und -gebührensatzung

beschlossen:

#### **§ 1 Allgemeines**

Zur Deckung des Aufwandes für die öffentliche Wasserversorgungsanlage werden nach näherer Regelung in dieser Wasserbeitrags- und -gebührensatzung Wasserbeiträge, laufende Benutzungsgebühren und Grundstücksanschlußkosten erhoben.

#### **TEIL I**

#### **§ 2 Wasserbeitrag**

- (1) Die Stadt erhebt zur Deckung des in der Regel anfallenden Aufwandes für die Schaffung, Erweiterung und Erneuerung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen einen Wasserbeitrag.
- (2) Beitragsmaßstab für den Wasserbeitrag ist die Summe aus der Grundstücksfläche und der zulässigen Geschoßfläche. Die zulässige Geschoßfläche wird durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschoßflächenzahl errechnet. Für die Ermittlung der Geschoßflächenzahl gelten die §§ 2 a und 2 b.
- (3) Der Beitragssatz beträgt 2,00 DM je Quadratmeter Grundstücks- und Geschoßfläche.
- (4) Auf einen nach § 11 HessKAG in Verbindung mit dieser Beitrags- und Gebührensatzung zulässigen Anschlußbeitrag sind Beiträge anzurechnen, die in einem Zeitraum von 30 Jahren vor Entstehen der Beitragspflicht nach dieser Satzung bereits nach früherem Ortsrecht oder aufgrund besonderer zulässiger Vereinbarungen im Einzelfall erhoben worden sind, sofern die zulässige bauliche oder gewerbliche Nutzung gleichgeblieben ist.

Den Nachweis für die in Satz 1 erwähnte Zahlung des Betrages hat der Grundstückseigentümer einwandfrei und spätestens bei Anforderung unverzüglich zu erbringen.  
Hat sich dagegen nach Inkrafttreten dieser Beitrags- und Gebührensatzung die bauliche oder gewerbliche Nutzung des Grundstückes zulässigerweise durch Gesetz oder Sonderregelung er-

höht, so entsteht insoweit eine Beitragspflicht nach entsprechender Maßgabe dieser Satzung.

(5) Auf einen nach § 11 HessKAG in Verbindung mit dieser Beitrags- und Gebührensatzung zulässigen Anschlußbeitrag werden 50 % der nachgewiesenen Aufwendungen des Anschlußnehmers nach dem 01. April 1958 für eine Erweiterung des Wasserortsnetzes im öffentlichen Verkehrsraum bis vor sein Grundstück angerechnet, wenn diese Erweiterung so stark dimensioniert wurde (in der Regel 80 mm Durchmesser), daß diese als ordnungsgemäße Ortsnetzerweiterung anzusehen ist.

## **§ 2 a**

### **Ermittlung der Geschoßflächenzahl in beplanten Gebieten**

- (1) In beplanten Gebieten bestimmt sich die Geschoßflächenzahl nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelfall überschritten, so ist die Geschoßflächenzahl entsprechend der genehmigten oder vorhandenen Bebauung zu ermitteln.
- (2) Ist statt der Geschoßflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, so ist sie zur Ermittlung der Geschoßflächenzahl durch 3,5 zu teilen.
- (3) Ist das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit in anderer Weise festgesetzt, so ist die Geschoßflächenzahl nach den für das Baugenehmigungsverfahren geltenden Vorschriften zu ermitteln.
- (4) Für Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung der Geschoßflächenzahl oder anderer Werte, anhand derer die Geschoßflächenzahl ermittelt werden könnte, ausgewiesen sind, gilt 0,8 als Geschoßflächenzahl.
- (5) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist oder bei denen die zulässige Bebauung im Verhältnis zu dieser Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 0,5 als Geschoßflächenzahl.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, werden mit einer Geschoßflächenzahl von 0,3 angesetzt.
- (7) Ist eine Geschoßzahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar (z. B. Sporthalle, Lagerschuppen) oder ist die Geschoßhöhe größer als 3,50 m, so ist zur Ermittlung der Geschoßflächenzahl zunächst auf die Baumasse abzustellen.
- (8) Sind auf dem Grundstück unterschiedliche Geschoßflächenzahlen, Geschoßzahlen oder Baumassenzahlen zulässig, so ist die Geschoßfläche unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.
- (9) Die vorstehenden Regelungen gelten entsprechend, wenn sich ein Bebauungsplan in der Aufstellung befindet und den Verfahrensstand im Sinne des § 33 BBauG erreicht hat.

## **§ 2 b**

### **Ermittlung der Geschoßflächenzahl in unbeplanten Gebieten**

- (1) In unbeplanten Gebieten bestimmt sich die Geschoßflächenzahl wie folgt:

|                                                 |     |
|-------------------------------------------------|-----|
| Wochenendhausgebiete                            | 0,2 |
| Kleinsiedlungsgebiete bei:                      |     |
| einem zulässigen Vollgeschoß                    | 0,3 |
| zwei zulässigen Vollgeschossen                  | 0,4 |
| Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebiete bei: |     |
| einem zulässigen Vollgeschoß                    | 0,5 |
| zwei zulässigen Vollgeschossen                  | 0,8 |
| drei zulässigen Vollgeschossen                  | 1,0 |
| vier und fünf zulässigen Vollgeschossen         | 1,1 |
| sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen        | 1,2 |
| Kern- und Gewerbegebiete bei:                   |     |
| einem zulässigen Vollgeschoß                    | 1,0 |
| zwei zulässigen Vollgeschossen                  | 1,6 |
| drei zulässigen Vollgeschossen                  | 2,0 |
| vier und fünf zulässigen Vollgeschossen         | 2,2 |
| sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen        | 2,4 |

Wird die Geschoßflächenzahl überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene zugrunde zu legen. Hinsichtlich der zulässigen Vollgeschoßzahl ist darauf abzustellen, was nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung des Grundstückes 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, wird die Geschoßflächenzahl bei bebauten Grundstücken nach der vorhandenen Geschoßfläche und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken danach ermittelt, was nach § 34 BauGB bei Berücksichtigung des in der näheren Umgebung des Grundstückes vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung zulässig ist.

(3) Die Vorschriften des § 2 a Abs. 2, 4 bis 8 finden entsprechende Anwendung.

### **§ 2 c**

#### **Ermittlung der Grundstücksfläche in unbeplanten Gebieten**

Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht, gilt bei der Beitragsberechnung als Grundstücksfläche:

1. bei Grundstücken, die an die Versorgungsanlage angrenzen, die Fläche bis zu einer Tiefe von höchstens 35 m,
2. bei Grundstücken, die nicht an die Versorgungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen dem Grundstück dienenden Weg mit diesem verbunden sind, die Fläche bis zu einer Tiefe von höchstens 35 m.

Bei darüber hinausgreifender baulicher oder gewerblicher Nutzung des Grundstückes ist zusätzlich die Tiefe der übergreifenden Nutzung zu berücksichtigen. Dies gilt sinngemäß auch für die Fälle, in denen die Bebauung hinter der Begrenzung von 35 m beginnt.

### **§ 3**

## **Gegenstand der Beitragspflicht**

(1) Der Beitragspflicht unterliegen die an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen angeschlossenen oder anschließbaren Grundstücke, 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.

(2) Wird ein Grundstück, das weder baulich noch gewerblich nutzbar ist, an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen, so unterliegt es ebenfalls der Beitragspflicht. Gleiches gilt, wenn ohne Genehmigung der Stadt tatsächlich für dieses Grundstück Wasser aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage entnommen wird. In beiden Fällen gilt eine Geschoßflächenzahl von 0,2.

## **§ 4**

### **Entstehen der Beitragspflicht**

(1) Die Beitragspflicht entsteht mit der tatsächlichen Fertigstellung der öffentlichen Wasserversorgungsanlage. Der Magistrat stellt durch Beschluß gemäß § 11 Abs. 9 HessKAG fest, wo und wann die öffentliche Wasserversorgungsanlage fertiggestellt wurde und macht diesen Beschluß öffentlich bekannt.

(2) Die Stadt kann die öffentliche Wasserversorgungsanlage auch in einzelnen Teilen oder Abschnitten (z. B. für einzelne Straßen, Bezirke, Ortsteile usw.) fertigstellen und den Beitrag jeweils schon dann erheben, wenn diese Teileinrichtung für die daran angeschlossenen oder anschließbaren Grundstücke nutzbar ist. In diesem Falle entsteht die Beitragspflicht mit der Vollendung der Bekanntmachung des entsprechenden Beschlusses des Magistrates über den Zeitpunkt der betriebsfertigen Herstellung der Teileinrichtung und deren Abrechnung (§ 11 Abs. 8 HessKAG).

(3) Im Falle des § 3 Abs. 2 Satz 1 entsteht die Beitragspflicht mit dem tatsächlichen Anschluß.

(4) Im Falle des § 3 Abs. 2 Satz 2 entsteht die Beitragspflicht mit der nachträglichen Genehmigung der Wasserentnahme.

(5) Sind Grundstücke im Zeitpunkt der Fertigstellung (Abs. 1) oder der Teilfertigstellung (Abs. 2) noch nicht baulich oder gewerblich nutzbar, dann entsteht die Beitragspflicht für diese Grundstücke mit dem Eintritt der baulichen oder gewerblichen Nutzbarkeit.

(6) Für die Berechnung des Beitrages ist das im Zeitpunkt der Fertigstellung (Abs. 1) bzw. der Teilfertigstellung (Abs. 2) geltende Ortsrecht anzuwenden.

## **§ 5**

### **Beitragspflichtige**

(1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.

(2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Grundstückseigentümers der im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheides Erbbauberechtigte beitragspflichtig.

(3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.

(4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Abs. 2 auf dem Erbbau-recht, im Falle des Abs. 3, zweiter Halbsatz, auf dem Wohnungs- und Teileigentum.

## **§ 6 Fälligkeit des Beitrages**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig.

## **§ 7 Vorausleistung**

Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages können ab Beginn jenes Kalender-jahres verlangt werden, in dem mit dem Schaffen, Erweitern oder Erneuern der öffentlichen Was-serversorgungsanlage oder einer Teilbaumaßnahme (§ 11 Abs. 8 HessKAG) begonnen wird. § 6 gilt entsprechend.

## **TEIL II**

### **§ 8 Laufende Benutzungsgebühren**

(1) Die laufende Benutzungsgebühr wird nach der Menge des Frischwassers berechnet, das der öf-fentlichen Wasserversorgungsanlage vom angeschlossenen Grundstück abgenommen wird. Der Wasserverbrauch auf dem Grundstück wird durch Wasserzähler gemessen. Die laufende Wasserbe-nutzungsgebühr beträgt je 1 cbm Frischwasser 2,30 DM. Im übrigen gelten § 22 Abs. 2 und § 23 Abs. 2 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung.

(2) Der Wasserverbrauch für vorübergehende Zwecke (z. B. Bauwasser, Wasser für Festveranstal-tungen) 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 Abnah-me bindend festgesetzt.

(3) Als Pauschalverbrauch werden bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten von Gebäuden je ange-fangene 100 cbm umbauten Raumes 6 cbm Wasserverbrauch zugrunde gelegt.

### **§ 9 Entstehen der Gebührenpflicht**

(1) Die Gebührenpflicht entsteht mit dem Benutzen des betriebsfertigen Anschlusses des Grund-stückes an die öffentliche Wasserversorgungsanlage, in den Fällen des § 8 Abs. 2 mit der betriebs-fertigen Herstellung der Einrichtung zur Wasserentnahme.

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

## **§ 10 Gebührenpflichtige**

(1) Gebührenpflichtig ist, wer im Erhebungszeitraum Grundstückseigentümer ist, im Falle des § 8 Abs. 2 daneben auch noch der Wasserabnehmer. Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Grundstückseigentümers Gebührenpflichtiger.

(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 (§ 2 Abs. 3 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung) an, so haften beide gesamtschuldnerisch für die Gebühren für die Zeit ab Rechtsübergang bis zum Ende des Kalendermonats, in dem die Stadt von der Rechtsübertragung Kenntnis erhält.

(3) Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

## **§ 11 Fälligkeit der Benutzungsgebühr**

(1) Die laufende Wasserbenutzungsgebühr wird einen Monat nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig; bei Vorausleistungsbescheiden gilt Entsprechendes.

(2) Die Stadt verlangt grundsätzlich die laufenden Wasserbenutzungsgebühren ganzjährlich; ein Rechtsanspruch der Wasserabnehmer auf Ablesen und Abrechnen an bestimmten Kalender- und Wochentagen besteht nicht.

(3) Die Stadt kann vierteljährlich Abschlagszahlungen anfordern, um am Ende des Rechnungsjahres eine Jahresabrechnung durchzuführen.

## **TEIL III**

### **§ 12 Zählermiete**

(1) Die Zählermiete ist in den laufenden Benutzungsgebühren enthalten.

### **§ 13 Grundstücksanschlußkosten**

(1) Der Aufwand für die Herstellung, Änderung, Erneuerung, Unterhaltung, Reparatur oder Beseitigung (Stilllegung) der Hausanschlußleitung ist der Stadt zu erstatten (§ 15 Allg. Wasserversorgungs-satzung).

(2) Wünscht der Grundstückseigentümer neben der einen Anschlußleitung zusätzlich 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 Tatbestände mit der Beendigung der jeweiligen Maßnahmen.

(5) Die Stadt ist berechtigt, vor Ausführung der Arbeiten eine Vorausleistung in Höhe des ggf. 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 Bekanntgabe 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 Bekanntgabe des Bescheides fällig; er ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück oder Erbbaurecht.

### **§ 14 Umsatzsteuer**

Soweit Ansprüche der Stadt, die auf diese Satzung gestützt werden, der Umsatzsteuerpflicht unterliegen, ist die gesetzliche Umsatzsteuer zusätzlich von dem jeweils Pflichtigen zu entrichten.

**§ 15**  
**Härtefälle**

Stellt die Erhebung der Anschlußbeiträge (§ 2) und der laufenden Benutzungsgebühren (§ 8) im Einzelfall eine unbillige Härte dar, so kann der Magistrat auf Antrag die Gebühren aus Billigkeitsgründen ganz oder teilweise unterlassen.

**§ 16**  
**Inkrafttreten**

Siehe Einleitung.

Der Magistrat der Stadt Melsungen  
- Az.: 02-03-26 -

**Dietzel**  
**Bürgermeister**

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 3 des Gesetzes vom 24.03.2010 (GVBl. I S. 119), der §§ 39 bis 41 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) in der Fassung der Bekanntmachung vom 06.05.2005 (GVBl. I S. 305), zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 19.11.2007 (GVBl. I S. 792), der §§ 1 bis 5a, 9 bis 12 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 17.03.1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 31.01.2005 (GVBl. I S. 54), hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Melsungen in der Sitzung am 25.08.2010 folgende

## **I. Änderung zur Neufassung der Wasserbeitrags- und -gebührensatzung**

### **[WBGs]**

beschlossen:

#### **§ 1**

#### **§ 2 wird wie folgt geändert: Wasserbeitrag**

- (1) Die Stadt 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 (§ 2c) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 2a, 2b und 2d, 2e).
- (2) Der Beitrag beträgt
  - a) für das Verschaffen einer erstmaligen Anschlussmöglichkeit (Schaffensbeitrag) an die Wasserversorgungsanlagen 2,00 EUR/m<sup>2</sup> Veranlagungsfläche
  - b) für Erneuerungs- und Erweiterungsmaßnahmen – Ergänzungsbeitrag – 1,50 EUR/m<sup>2</sup> Veranlagungsfläche und wird bis zum 31.12.2015 festgesetzt.
- (3) Die in einem Zeitraum von 30 Jahren vor Entstehen der Beitragspflicht nach dieser Satzung bereits aufgrund früherer satzungsgemäßer Bestimmungen oder aufgrund besonderer Vereinbarungen gezahlten Wasserbeiträge sind anzurechnen.

## § 2

### § 2a wird wie folgt geändert: 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 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. 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, sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt, so ist sie zur Ermittlung des Nutzungsfaktors durch 3,5 zu teilen.
- (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, für die Restfläche 0,1,
  - 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 Vollgeschosshöhen, 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 § 2b entsprechend.

### § 3

#### § 2 b wird wie folgt geändert:

##### **Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich**

- (1) Im unbeplanten Innenbereich wird zur Bestimmung des Nutzungsfaktors auf die Höchstzahl der zulässigen 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.
- (2) Die in § 2a 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 0,1,
  - 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 1,25
- als Nutzungsfaktor.

### § 4

#### § 2 c wird wie folgt geändert:

##### **Grundstücksfläche**

- (1) Als Grundstücksfläche im Sinne von § 2 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 Grundbuchgrundstückes,
- b) bei Grundstücken im Innenbereich, die Fläche bis zu einer Tiefe von 35 m, ausgehend von derjenigen Grundstücksseite, in welcher die Wasserversorgungsleitung verlegt ist.

Überschreitet die bauliche, gewerbliche oder sonstige (wasserbeitragsrechtlich relevante) Nutzung des Grundstückes die in Satz 1 bestimmte Tiefe, ist zusätzlich die übergreifende Nutzung zu berücksichtigen, sofern diese Fläche dem Innenbereich angehört. Dies gilt auch, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von 35 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 sonstiger (wasserbeitragsrechtlich relevanter) Weise genutzte Fläche in Ansatz gebracht wird.

- (3) Bei Grundstücken im Außenbereich gilt die bebaute oder gewerblich genutzte/aufgrund einer Baugenehmigung bebaubare oder gewerblich nutzbare Fläche. Gänzlich unbebaute oder gewerblich nicht genutzte Grundstücke, die tatsächlich an die öffentliche Einrichtung angeschlossen sind, werden mit der angeschlossenen, bevorteilten Grundstücksfläche berücksichtigt.

## § 5

### § 2 d wird neu aufgenommen: Nutzungsfaktor in Sonderfällen

- (1) Bei gänzlich unbebauten - aber dennoch angeschlossenen - Außenbereichsgrundstücken gilt als Nutzungsfaktor 0,5 (bezogen auf die gemäß § 2c Abs. 3 ermittelte Grundstücksfläche).
- (2) Bei bebauten Außenbereichsgrundstücken bestimmt sich der Nutzungsfaktor (bezogen auf die gemäß § 2c Abs. 3 ermittelte bebaute Fläche) nach den Regelungen des § 2b Abs. 1 bis 3.
- (3) Geht ein Grundstück vom Innenbereich in den Außenbereich über, so gelten die Nutzungsfaktoren der §§ 2a, 2b und 2e für das Teilgrundstück im Innenbereich jeweils entsprechend. Für das Teilgrundstück im Außenbereich gelten die vorstehenden Absätze 1 und 2 entsprechend (bezogen auf die gemäß § 2c Abs. 2b) Satz 5 ermittelte Grundstücksfläche).

## § 6

### **§ 2 e wird neu aufgenommen:**

#### **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 § 2a für die Ermittlung des Nutzungsfaktors entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 2b anzuwenden.

## § 7

### **§ 3 wird wie folgt geändert:**

#### **Gegenstand der Beitragspflicht**

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

## § 8

### **§ 4 wird wie folgt geändert:**

#### **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 fertig gestellt wurde und macht diesen Beschluss öffentlich 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 Magistrates, 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 abwasserbeitragsrechtlich relevanten Nutzbarkeit bzw. dem tatsächlichen Anschluss.

## § 9

Diese erste Änderung zur Neufassung der Wasserbeitrags- und -gebührensatzung tritt am Tag ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Melsungen, den 05. Oktober 2010

Der Magistrat  
der Stadt Melsungen

Runzheimer  
Bürgermeister