

Wasserbeitrags- und Gebührensatzung

Aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs.1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) in der Fassung vom 07. März 2005 (GVBl. I S.142) zuletzt geändert durch Artikel 1 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24), der §§ 1 bis 5a und 11 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 24. März 2013 (GVBl. S. 134) zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24) und der Wasser- und Gebührensatzung der Stadt Reichelsheim hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Reichelsheim am 13.11.2025 die nachstehende 6. Änderungssatzung beschlossen:

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, Verwaltungsgebühren, Zählermiete sowie Erstattungsansprüche erhoben. § 2 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung gilt auch für diese Wasserbeitrags- und -gebührensatzung.

§ 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 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 § 2a und 2b.
- (3) Der Beitragssatz beträgt 0,87 € je qm Grundstücks- und Geschossfläche.

§ 2a

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 Gemeindebedarfsflächen 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 Geschosshöhe 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, Geschosshöhen 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) Ist ein Bebauungsplan weder vorhanden noch im Sinne des § 2a Abs. 9 in der Aufstellung begriffen, so ist die nach § 17 BauNVO für das jeweilige Baugebiet zutreffende Höchstgeschossflächenzahl maßgebend, wobei hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse darauf abzustellen ist, was nach § 34 BBauG unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung des Grundstückes überwiegend vorhandenen Geschosszahl zulässig ist. Wird die hiernach zulässige bauliche Ausnutzung im Einzelfall überschritten, so ist die Geschossflächenzahl entsprechend der genehmigten oder vorhandenen Bebauung zu ermitteln.
- (2) Lässt sich ein Baugebiet nicht einer der in der BauNV genannten Baugebietstypen zuordnen (z.B. wegen mangelnder oder stark unterschiedlicher Bebauung), so wird die Geschossflächenzahl bei bebauten Grundstücken nach der tatsächlichen Bebauung und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken danach ermittelt, was nach § 34 BBauG bei Berücksichtigung des in der näheren Umgebung des Grundstückes vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung zulässig ist.

§ 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 etc.) fertig stellen 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 Bekanntgabe des Beitragsbescheides Eigentümer des Grundstückes ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Eigentümers 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 Erbbaurecht, im Falle des Abs. 3, zweiter Halbsatz auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

§ 6

Vorausleistungen

Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrages können ab Beginn jeden Kalenderjahres verlangt werden, in dem mit dem Schaffen, Erweitern oder Erneuern der öffentlichen Wasserversorgungsanlage begonnen wird.

§ 7

Fälligkeit des Beitrages

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheides fällig; bei Vorausleistungen gilt Entsprechendes.

§ 8

Grundgebühr

- (1) Die Grundgebühr beträgt je Messeinrichtung und je angefangener Kalendermonat 5,00 € zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

- (2) Die Abgabepflicht entsteht mit dem Einbau einer Messeinrichtung.
- (3) Für den Abgabepflichtigen gelten die Bestimmungen des § 12 entsprechend.
- (4) Für die Fälligkeit gilt § 13 entsprechend.
- (5) Für die Fälligkeit gilt § 13 entsprechend.

§ 9 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 Messeinrichtungen gemessen. Die laufende Wasserbenutzungsgebühr beträgt je cbm Frischwasser

2,50 EUR zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

- (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 Messeinrichtungen gelten im Übrigen die Bestimmungen des § 12 Abs. 8, 9 und 10 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung.

§ 10 Benutzungsgebühren bei Baumaßnahmen und anderen vorübergehenden Zwecken

- (1) Für bei der Herstellung von Gebäuden verwendetes Wasser (Bauwasser) wird die Benutzungsgebühr nach Maßgabe des nachstehenden Absatzes nur dann berechnet, wenn der Wasserverbrauch ausnahmsweise nicht durch Wasserverbrauch gemessen wird.
- (2) Als Pauschalverbrauch werden zugrunde gelegt:
 - a) Bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten von Gebäuden je angefangene 100 cbm umbauten Raumes (einschließlich Keller-, Untergeschoss und ausgebauter

- Dachräume) 10 cbm Wasserverbrauch; nicht berechnet wird der in der Fertigbauweise errichtete umbaute Raum;
- b) bei Beton- und Backsteinbauten, soweit sie nicht unter fallen, für je angefangene 10 cbm Beton- und Mauerwerk 1 cbm Wasserverbrauch.
- (3) Der Wasserverbrauch für andere vorübergehende Zwecke (z.B. für Schaustellungen, Wirtschaftszelte und dergleichen) wird - soweit er nicht durch Messeinrichtungen messbar ist durch die Stadt nach Erfahrungswerten geschätzt und im Rahmen einer Vereinbarung mit dem Wasserabnehmer vor Beginn der Abnahme bindend festgesetzt.
- (4) Die nach Abs. 2 und 3 errechneten Pauschalmengen bilden die Grundlage für die Berechnung der laufenden Wasserbenutzungsgebühren nach Maßgabe des § 9 Abs. 1.

§ 11 Entstehung der Gebührenpflicht

- (1) Die Gebührenpflicht entsteht mit dem Benutzen des betriebsfertigen Anschlusses des Grundstückes an die öffentliche Wasserversorgungsanlage, in den Fällen des § 10 mit der betriebsfertigen Herstellung der Einrichtung zur Wasserentnahme.
- (2) In den Fällen des unerlaubten Wasserverbrauches entsteht die Gebührenpflicht mit dem Beginn dieser unerlaubten Entnahme.

§ 12 Gebührenpflichtige

- (1) Gebührenpflichtig ist, wer im Erhebungszeitraum Grundstückseigentümer ist, im Falle des § 11 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 Messeinrichtungen (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 Messeinrichtungen durch die Stadt auf Antrag des Grundstückseigentümers durchgeführt worden ist. Melden der bisherigen oder der neue Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte die Rechtsänderung nicht vorschriftsmäßig (§ 13 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung) an, so haften beide gesamtschuldnerisch bis zum Ende des Kalendermonates, in dem die Stadt von der Rechtsübertragung Kenntnis erhält.
- (3) Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 13 **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 durchführen.

§ 14 **Verwaltungsgebühren**

- (1) Sind auf dem Grundstück mehrere Messeinrichtungen angebracht und abzulesen, so kann für das Ablesen des zweiten und jeder weiteren Messeinrichtung eine Verwaltungsgebühr von je 0,80 € erhoben werden.
- (2) Für jede vom Grundstückseigentümer gewünschte Zwischenablesung einer Messeinrichtung kann jeweils eine Verwaltungsgebühr von je 3,-- € gegenüber dem Antragsteller erhoben werden, für die zweite und jeden weitere Messeinrichtung ermäßigt sich die Verwaltungsgebühr auf 0,80 €.

- (3) Mit den jeweiligen Amtshandlungen entstehen die einzelnen Verwaltungsgebühren; für die Fälligkeit gilt § 13 Abs. 1.
- (4) Gebührenpflichtig ist, wer im Zeitpunkt des Ablesens der Zähler Grundstückseigentümer ist. Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Grundstückseigentümers Gebührenpflichtiger. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

§ 15

Grundstücksanschlusskosten

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Änderung, Erneuerung, Beseitigung (Stilllegung) der Wasseranschlussleitung ist der Stadt zu erstatten. Der Aufwand für die Reparatur oder/und Unterhaltung der Wasseranschlussleitung ist der Stadt zu erstatten, soweit es sich um Maßnahmen außerhalb des öffentlichen Verkehrsraumes handelt.
- (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 Tatbestände 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.

§ 16 Umsatzsteuer

Soweit Ansprüche der Stadt, die auf diese Satzung gestützt werden, der
Umsatzsteuerpflicht unterliegen, so ist die Umsatzsteuer zusätzlich von dem
jeweils Pflichtigen zu entrichten. Die Umsatzsteuer beträgt derzeit 7 %.

§ 17 Inkrafttreten

Diese Wasserbeitrags- und Gebührensatzung tritt am 01.01.2002 in Kraft.
Gleichzeitig tritt die Beitrags- und Gebührensatzung vom 19.11.1985 mit allen
Nachträgen außer Kraft.

Die 6. Änderungssatzung tritt am 01.01.2026 in Kraft.

Reichelsheim, den 23.02.2001

Der Magistrat

(Wagner)-Bürgermeister

1. Änderungssatzung eingefügt am 20.11.2006
2. Änderungssatzung eingefügt am 11.12.2008
3. Änderungssatzung eingefügt am 26.11.2014
4. Änderungssatzung eingefügt am 01.12.2016
5. Änderungssatzung eingefügt am 03.12.2024
6. Änderungssatzung eingefügt am 19.11.2025