

**Stadtwerke Ellwangen**  
**Ergänzende Bestimmungen zur AVBWasserV**

**I. Vertragsabschluß (§ 2 AVBWasserV)**

1. Das Wasserversorgungsunternehmen schließt den Versorgungsvertrag mit dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten des zu versorgenden Grundstücks ab.  
In Ausnahmefällen kann der Vertrag auch mit dem Nutzungsberechtigten des Grundstücks - Mieter, Pächter, Nießbraucher - abgeschlossen werden, wenn der Eigentümer oder Erbbauberechtigte sich zur Erfüllung des Vertrages mitverpflichtet.
  
2. Tritt an die Stelle eines Hauseigentümers eine Gemeinschaft von Wohnungseigentümern im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951, so wird der Versorgungsvertrag mit der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer abgeschlossen. Jeder Wohnungseigentümer haftet als Gesamtschuldner.  
Die Wohnungseigentümergeinschaft verpflichtet sich, den Verwalter oder eine andere Person zu bevollmächtigen, alle Rechtsgeschäfte, die sich aus dem Versorgungsvertrag ergeben, mit Wirkung für und gegen alle Wohnungseigentümer mit dem Wasserversorgungsunternehmen abzuschließen und personelle Änderungen, die die Haftung der Wohnungseigentümer berühren, dem Wasserversorgungsunternehmen unverzüglich mitzuteilen.  
Wird ein Vertreter nicht benannt, so sind die an einen Wohnungseigentümer abgegebenen Erklärungen des Wasserversorgungsunternehmens auch für die übrigen Eigentümer rechts-wirksam.  
Das Gleiche gilt, wenn das Eigentum an dem versorgten Grundstück mehreren Personen gemeinschaftlich zusteht (Gesamthandseigentum und Miteigentum nach Bruchteilen).

**II. Baukostenzuschuss (§ 9 AVBWasserV)**

1. Für den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz ist ein Baukostenzuschuss zu zahlen. Der Baukostenzuschuss beträgt 70 % der ansetzbaren Kosten.
  
2. Maßstab für den Baukostenzuschuss sind die Grundstücksfläche und die zulässige Geschossfläche. Die zulässige Geschossfläche ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl.
  - 3.1 Als Grundstücksfläche gilt:  
bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
  
  - 3.2 wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderliche Festsetzung nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

- 4.1 Die Geschossflächenzahl ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplans. Weist der Bebauungsplan eine Baumassenzahl aus, ergibt sich die Geschossflächenzahl aus der Teilung der Baumassenzahl durch 3,5. Dabei werden Dezimalbrüche bis auf eine Stelle hinter dem Komma abgerundet (bis 5) bzw. aufgerundet (über 5). Ist im Einzelfall eine größere Geschossfläche genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.
- 4.2 Kann die im Bebauungsplan festgesetzte Geschossflächenzahl bzw. die zulässige Geschossfläche oder Baumassenzahl aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Baubeschränkung nicht verwirklicht werden, ist die tatsächlich verwirklichte Geschossfläche oder Baumasse maßgebend. Abs. 1 Satz 3 gilt entsprechend.
- 4.3 Bei Stellplatzgrundstücken und bei Grundstücken, für die nur eine Nutzung ohne Bebauung zulässig ist oder bei denen die Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, gilt die Geschossflächenzahl 0,3.
- 4.4 In Gebieten, für die sich ein Bebauungsplan in Aufstellung befindet, ist die Geschossflächenzahl nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln. Ziff. 4.1 findet sinngemäß Anwendung.
- 5.1 In unbeplanten Gebieten bzw. beplanten Gebieten, für die ein Bebauungsplan keine Festsetzungen nach Ziff. 4 enthält, beträgt die Geschossflächenzahl, mit der die Grundstücksfläche vervielfacht wird:

Baugebiet	Zahl der Vollgeschosse (Z)	Geschossflächenzahl (GFZ)
1. in Kleinsiedlungsgebieten bei	1	0,3
	2	0,4
2 in reinen Wohngebieten, allgemeinen Wohngebieten, Mischgebieten und Ferienhausgebieten bei	1	0,5
	2	0,8
	3	1,0
	4 und 5	1,1
	6 und mehr	1,2
3. in besonderen Wohngebieten bei	1	0,5
	2	0,8
	3	1,1
	4 und 5	1,4
	6 und mehr	1,6

4. in Dorfgebieten bei	1	0,5
	2 und mehr	0,8
5. in Kern-, Gewerbe- und Industriege- bieten bei	1	1,0
	2	1,6
	3	2,0
	4 und 5	2,2
	6 und mehr	2,4
6 in Wochenendhaus- gebieten bei	1 und 2	0,2

5.2 Sofern sich die Art des Baugebietes i. S. von Ziff. 5.1 nicht aus den Festsetzungen eines Bebauungsplans ergibt, richtet sich die Gebietsart nach der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Nutzung. Lassen sich Grundstücke keinem der genannten Baugebiete zuordnen, so werden die für Mischgebiete geltenden Geschossflächenzahlen zugrundegelegt.

5.3 Der Berechnung der höchstzulässigen Geschossflächenzahl wird als zulässige Zahl der Vollgeschosse zugrundegelegt:

5.3.1 Die in einem Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist eine Baumassenzahl festgesetzt, gilt Ziff. 4.1 und 4.2 entsprechend. Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung durch die Festsetzung der Höhe baulicher Anlagen, so gilt als Geschosszahl das festgelegte Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet. Ist eine höhere Geschosszahl oder eine größere Höhe der baulichen Anlagen genehmigt, ist diese zugrunde zu legen. Kann die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse oder das Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Baubeschränkung nicht verwirklicht werden, gilt Ziff. 4.2 entsprechend.

5.3.2 Soweit keine Geschosszahl, Baumassenzahl und kein Höchstmaß der Höhe baulicher Anlagen festgesetzt ist, gilt

- a) bei bebauten Grundstücken die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse.

5.4 Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt ist, gelten als Geschosse Vollgeschosse im Sinne der für den Bebauungsplan maßgeblichen Baunutzungsverordnung. Im Übrigen gelten als Geschosse Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung in der zum Zeitpunkt der Entstehung des Baukostenzuschusses geltenden Fassung. Bei Bauwerken mit Vollgeschossen, die höher als 3,5 m sind und bei Gebäuden ohne ein Vollgeschoss ergibt sich die Geschosszahl aus der Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse durch die tatsächlich überbaute Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5, mindestens jedoch die nach Ziff. 5.3 maßgebende Geschosszahl. Bruchzahlen werden auf volle Geschosse aufgerundet.

### **III. Hausanschluss (§ 10 AVBWasserV)**

1. Jedes Grundstück, das eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet, bzw. jedes Gebäude, dem eine eigene Hausnummer zugeteilt ist, ist über einen eigenen Hausanschluss an das Wasserversorgungsnetz anzuschließen.
2. Die Herstellung sowie Veränderungen des Hausanschlusses auf Veranlassung des Anschlussnehmers sind unter Verwendung der Antragsformulare des Wasserversorgungsunternehmens zu beantragen.
3. Der Anschlussnehmer bezahlt dem Wasserversorgungsunternehmen die Kosten für die Herstellung des Hausanschlusses - *nach tatsächlichem Aufwand*.
4. Der Anschlussnehmer bezahlt dem Wasserversorgungsunternehmen die Kosten für Veränderungen des Hausanschlusses, die durch eine Änderung oder Erweiterung seiner Kundenanlage erforderlich oder aus anderen Gründen von ihm veranlasst werden, nach tatsächlichem Aufwand.
5. Nach Beendigung des Versorgungsvertrages ist das Wasserversorgungsunternehmen berechtigt, die Hausanschlussleitung abzutrennen.

### **IV. Fälligkeit**

Der Baukostenzuschuss und die Hausanschlusskosten werden zu dem vom Wasserversorgungsunternehmen angegebenen Zeitpunkt, frühestens jedoch zwei Wochen nach Zustellung der Zahlungsaufforderung fällig. Von der Bezahlung des Baukostenzuschusses und der Hausanschlusskosten kann die erstmalige Inbetriebsetzung der Kundenanlage abhängig gemacht werden.

### **V. Wirtschaftliche Unzumutbarkeit**

Zahlungspflichten zur Ausräumung einer eventuell bestehenden wirtschaftlichen Unzumutbarkeit des Anschlusses und/oder der Versorgung bleiben von den Ziff. II. und III. unberührt.

### **VI. Messeinrichtungen an der Grundstücksgrenze (§ 11 AVBWasserV)**

Unverhältnismäßig lang im Sinne von § 11 Abs. 1 Nr. 2 AVBWasserV ist eine Anschlussleitung dann, wenn sie eine Länge von 15 m überschreitet.

### **VII. Zutrittsrecht (§ 16 AVBWasserV)**

Der Kunde gestattet dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten des Wasserversorgungsunternehmens den Zutritt zu seinen Räumen und zu den in § 11 AVBWasserV genannten Einrichtungen, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach der AVBWasserV oder zur Ermittlung preisrechtlicher Bemessungsgrundlagen erforderlich ist.

## **VIII. Wasserabgabe für Bau- oder sonstige vorübergehende Zwecke (§ 22 AVBWasserV)**

Standrohre zur Abgabe von Bauwasser oder für andere vorübergehende Zwecke werden nach Maßgabe der hierfür vom Wasserversorgungsunternehmen vorgesehenen Bestimmungen vermietet.

## **IX. Ablesung und Abrechnung (§§ 20, 24 und 25 AVBWasserV)**

Zählerablesung und Abrechnung erfolgen grundsätzlich in 12-monatlichen Abständen. Das Wasserversorgungsunternehmen erhebt 2-monatliche Abschlagszahlungen.

## **X. Zahlungsverzug, Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung (§§ 27, 33 AVBWasserV)**

Die Kosten aus Zahlungsverzug, einer Einstellung der Versorgung sowie der Wiederaufnahme der Versorgung sind nach tatsächlichem Aufwand zu bezahlen.

## **XI. Umsatzsteuer**

Zu den Entgelten, die sich aus der AVBWasserV und den Ergänzenden Bestimmungen zur AVBWasserV ergeben - mit Ausnahme der Mahn- und Einziehungskosten - wird die gesetzliche Umsatzsteuer zum jeweils gültigen Steuersatz (derzeit 7%) hinzugerechnet.

## **XII. Auskünfte**

Das Wasserversorgungsunternehmen ist berechtigt, dem zuständigen Abwasserentsorgungspflichtigen für die Berechnung der Schmutzwassergebühren die festgestellte Menge des Frischwasserbezugs des Kunden mitzuteilen.

## **XIII. Inkrafttreten**

Die Ergänzenden Bestimmungen treten mit Wirkung vom 01. Januar 1998 in Kraft.