

Anlage 1

zur Wasserversorgungssatzung des Trink- und Abwasserzweckverbandes Wahlitz - Menz - Gübs zur Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB Wasser V) vom 20.Juni 1980

Ergänzende Bestimmungen über den Wasseranschluss

Der Trink- und Abwasserzweckverband Wahlitz - Menz - Gübs (nachfolgend Verband genannt) regelt im Rahmen der AVB Wasser V und der Ergänzenden Bestimmungen in dieser Anlage den Anschluss an die öffentliche Wasserversorgungsanlage, den dafür zu zahlenden Baukostenzuschuss und die Hausanschlusskosten (einschließlich Bauwasseranschluss) sowie den Einbau von Meßeinrichtungen wie folgt:

1. **Baukostenzuschuss (BKZ)**

(§ 9 AVB Wasser V)

- 1.1. Für die Erstellung oder Verstärkung des örtlichen Versorgungsnetzes des Verbandes hat der Anschlussnehmer einen Baukostenzuschuss zu zahlen. Dieser wird erhoben, wenn sich die Verteilungsanlagen ausschließlich dem Versorgungsbereich zuordnen lassen, in dem der Anschluss erfolgt. Anschlussnehmer ist der Grundstückseigentümer im Sinne des § 2 der Wasserversorgungssatzung des Verbandes.
- 1.2. Der Baukostenzuschuss wird nach der zulässigen Geschossfläche bzw. der Grundstücksfläche berechnet.
- 1.3. Die zulässige Geschossfläche bestimmt sich, wenn ein rechtsverbindlicher Bebauungsplan besteht, nach dessen Festsetzungen. Ist darin eine Geschossflächenzahl (§20 BauNVO) festgesetzt, so errechnet sich die Geschossfläche mit der im Bebauungsplan festgesetzten Geschossflächenzahl. Ist im Bebauungsplan eine Baumassenzahl (§21 BauNVO) festgesetzt, so ergibt sich die Geschossfläche aus der Vervielfältigung der jeweiligen Grundstücksfläche mit der Baumassenzahl, geteilt durch 3,5. Ist auf Grund einer Ausnahme oder Befreiung im Zeitpunkt des Entstehens der Schuld eine größere Geschossfläche zugelassen, so ist diese zugrunde zu legen. Ist im Einzelfall nur eine geringere Geschossfläche zulässig, so ist diese maßgebend.
- 1.4. Die zulässige Geschossfläche ist nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln, wenn für das Grundstück zwar die Aufstellung eines Bebauungsplanes beschlossen, die zulässige Geschossfläche aber noch nicht festgesetzt ist. Ziffer 1.3. Satz 4 und 5 gelten entsprechend.
- 1.5. Die zulässige Geschossfläche ist zu ermitteln nach der für vergleichbare Baugebiete im Verbandsgebiet festgesetzten Nutzungsziffer, wenn:
 1. in einem aufgestellten Bebauungsplan das zulässige Maß der Nutzung nicht festgesetzt ist oder
 2. sich aus einem in Aufstellung begriffenen Bebauungsplan die zulässige Geschossfläche nicht hinreichend sicher entnehmen lässt oder
 3. ein Bebauungsplan weder in Aufstellung begriffen noch vorhanden ist.
- 1.6. Fehlt es an vergleichbaren Baugebieten, ergibt sich die zulässige Geschossfläche aus der durchschnittlichen Geschossflächenzahl, die nach § 34 BauGB i.V.m: §§17 und 20 BauNVO aus der in der Umgebung vorhandenen Bebauung ermittelt wird, die Regelungen nach 1.8. sind bei Bedarf anzuwenden.
- 1.7. Bei Grundstücken, für die eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung zulässig ist, wird als zulässige Geschossfläche ein Viertel der Grundstücksfläche in Ansatz gebracht. Auf Antrag können landwirtschaftlich genutzte Flächen ausgeschlossen werden. Dies gilt auch, wenn auf einem Grundstück die zulässige Bebauung im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung nur untergeordnete Bedeutung hat.

- 1.8. Bei Grundstücken im Außenbereich gilt als zulässige Geschossfläche die Geschossfläche der genehmigten Bebauung. Weist das Grundstück keine genehmigte Bebauung auf oder überschreitet die vorhandene Bebauung die genehmigte Bebauung, ist die Geschossfläche der vorhandenen Bebauung maßgeblich. Die Geschossfläche ist nach den Außenmaßen der Gebäude in allen Geschossen zu ermitteln. Kellergeschosse und Dachgeschosse sind nur mitzurechnen, soweit sie Vollgeschosse nach § 2(4) BauO LSA sind. Gebäude oder selbständige Gebäudeteile, die nach Art ihrer Nutzung keinen Trinkwasserbedarf auslösen, werden nicht herangezogen.
- 1.9. Vergrößert sich auf einem Außenbereichsgrundstück (Ziffer 1.8.) erst später die zulässige Geschossflächenzahl i.S. der Ziffer 1.8. oder werden erst später sonstige Veränderungen vorgenommen, die nach Ziffer 1.8. für die Bemessung von Bedeutung sind und wurden für diese Fläche noch keine Zahlungen geleistet, so entsteht die Zahlungspflicht auch hierfür.
- 1.10. Für Wochenend- und Kleingartengrundstücke ist analog Ziffer 1.8. und 1.9. zu verfahren.
- 1.11. Der Baukostenzuschuss beträgt 70 % der Kosten, die für Herstellung oder Erweiterung / Verstärkung der örtlichen Verteilungsanlagen erforderlich sind.
Er wird wie folgt berechnet:

$$\text{BKZ} = 0,7 \times K \times \frac{(\text{GF}_i \times \text{GFZ}_i)}{(\text{GF} \times \text{GFZ})} \quad \text{€}$$

Es bedeuten hierbei:	BKZ	Baukostenzuschuss
	K	Gesamtkosten für die Erschließung oder Erweiterung / Verstärkung der örtlichen Verteilungsanlagen
	GF	Grundstücksfläche des anzuschließenden Grundstücks
	GFZ	Geschossflächenzahl des bebauten / zu bebauenden Grundstücks
	(GF x GFZ)	Geschossfläche
	i	anzuschließendes Grundstück
	n	Anzahl der anzuschließenden Grundstücke

- 1.12. Die Herstellung betriebswirtschaftlich unzumutbarer örtlicher Verteilungsanlagen wird von der Zahlung eines gesondert zu vereinbarenden BKZ abhängig gemacht.
- 1.13. Der BKZ wird 2 Wochen nach Annahme des Angebotes oder, falls die erforderlichen örtlichen Verteilungsanlagen später fertig werden, zu diesem Zeitpunkt, spätestens jedoch bei Fertigstellung des Hausanschlusses zugleich mit den Hausanschlusskosten fällig.
- 1.14. Von der Bezahlung des BKZ und der Hausanschlusskosten wird die Inbetriebnahme der Kundenanlage abhängig gemacht.

2. Hausanschluss einschließlich Wasserzähler (§§10, 18 und 19 AVB Wasser V)

- 2.1. Der Hausanschluss besteht aus der Verbindung des Trinkwassernetzes mit der Kundenanlage und dem Wasserzähler. Er beginnt an der Abzweigstelle der Hausanschlussleitung von der Versorgungs- bzw. Hauptleitung und endet mit der Hauptsperrevorrichtung vor dem Wasserzähler. Er ist Bestandteil der öffentlichen Wasserversorgungsanlage.

- 2.2. Der Hausanschluss darf nur vom Verband errichtet, verändert und unterhalten werden. Er kann sich geeigneter Unternehmen bedienen.
- 2.3. Die Aufwendungen für die Erstellung eines Hausanschlusses sind dem Trink- und Abwasserzweckverband Wahlitz – Menz – Gübs vom Anschlussnehmer zu erstatten. Das Gleiche gilt für Änderungen/Erweiterungen am Hausanschluss bzw. der Messeinrichtung, wenn diese vom Kunden veranlasst wurden.
- 2.4. Die Kosten für die Erstellung eines Hausanschlusses werden nach tatsächlichem Aufwand berechnet. Die Standardanschlusslänge beträgt 10 m, gemessen ab Straßenmitte. Unvorhergesehene Kosten für besondere Leistungen wie zum Beispiel die Grundwasserabsenkung, der Abbruch von Mauerresten / Fundamenten / Feldsteinen oder die Dokumentation von archäologischen Funden, sind ebenfalls vom Grundstückseigentümer zu erstatten. Die Kostenerstattung erfolgt in Höhe der tatsächlich angefallenen Kosten für diese besonderen Leistungen zuzüglich der Umsatzsteuer in gesetzlich vorgeschriebener Höhe.
- 2.5. Es wird ein Kostenvoranschlag erstellt und als Grundlage für die Rechnungslegung verwendet. Vorab ist eine Kostenübernahmebestätigung vom Kunden notwendig.
- 2.6. Überschreitet die Hausanschlussleitung auf dem anzuschließenden Grundstück eine Länge von 15 m, verlangt der Verband in der Regel, dass der Grundstückseigentümer an der Grundstücksgrenze einen geeigneten Wasserzählerschacht oder Wasserzählerschrank, auf eigene Kosten errichtet (siehe Ziffer 3.).
- 2.7. Für Veränderungen des Hausanschlusses, die durch die Änderung oder Erweiterung der Kundenanlage erforderlich ist oder aus anderen Gründen vom Anschlussnehmer veranlasst werden, sind die Kosten in tatsächlicher Höhe von ihm zu erstatten.
- 2.8. Für die Erstellung, Veränderung und Entfernung eines Anschlusses zum Bezug von Bauwasser oder sonstigen vorübergehenden Zwecken (§22 AVB Wasser V) sind die Kosten in der tatsächlichen Höhe zu erstatten.
- 2.9. Der Hausanschluss geht in das Eigentum des Verbandes über.
- 2.10. Die Hausanschlussleitung darf nicht überbaut werden, sie ist vor Beschädigung zu schützen und gegen Frosteinwirkung zu sichern. Auf dem eigentlichen Grundstück ist der Grundstückseigentümer, außerhalb der Grundstücksgrenze der Verband zuständig.
- 2.11. Der Hausanschluss darf nicht zur Erdung der elektrischen Hausinstallation genutzt werden. Der Verband ist berechtigt, gleichwohl so genutzte Hausanschlüsse gegen nicht metallische auszutauschen.
- 2.12. Jede Beschädigung des Hausanschlusses, insbesondere Undichtigkeiten sowie sonstige Störungen sind dem Verband unverzüglich mitzuteilen. Die Kosten die dem Verband durch die Beschädigung entstehen, sind ihm, soweit sie nicht durch den Verband oder dessen Beauftragte verursacht sind oder der Kunde nachweist, dass sie infolge der Einwirkung höherer Gewalt entstanden sind, durch den Kunden zu erstatten. Frostschäden gelten nicht als höhere Gewalt.
- 2.13. Der Hausanschluss wird vom Verband unterhalten und bei Bedarf erneuert, jedoch ohne Wiederherstellung der Oberflächenbefestigung auf dem Grundstück.
- 2.14. Die vom Verband angebrachten Plomben / Verschlussmarken dürfen nicht beschädigt oder entfernt werden. Falls das dennoch geschieht, ist für die Erneuerung der Plomben - unbeschadet etwaiger strafrechtlicher Verfolgung - ein Betrag von 100 € (Euro) zu zahlen.
- 2.15. Der Verband stellt für jeden Hausanschluss grundsätzlich einen Hauptzähler für den Gesamtbezug des Grundstückes zur Verfügung.

- 2.16. Zusätzliche Wasserzähleinrichtungen (zur direkten Abrechnung mit dem Verband) können installiert werden. Geschieht die Installation auf Veranlassung des Kunden, sind die Kosten des Ein- und Ausbaus vom Kunden zu erstatten. Die Lage des Wasserzählers bestimmt der Verband. Die Ablesung, die Unterhaltungspflicht und die Nacheichung obliegen dem Verband. Die Unterhaltung der Zähleinrichtung (mit Ausnahme des Zählers selbst) obliegt dem Kunden. Die Zähleinrichtung ist vor Beschädigung und Frosteinwirkung zu schützen.
- 2.17. Für die Installation, Unterhaltung und Nacheichung von Zwischenzählern (z.B. für hausinterne Abrechnung) sowie dessen Ablesung und Abrechnung hat der Kunde selbst Sorge zu tragen.
- 2.18. Die Abnahme von Zählern, die die Wassermenge ermitteln, die nicht in die öffentliche Abwasseranlage gelangt (z.B. Gartenzähler) erfolgt seitens des Verbandes. Anfallende Kosten für Material und Arbeitsaufwand sind zu erstatten.
- 2.19. Werden auf Veranlassung des Kunden und durch ihn zu vertretende Ursachen Hauswasserzähler in Anschlussleitungen ein- oder ausgebaut, so werden
- | | | |
|---|---------|-------------------|
| a) für jeden Ausbau | 41,06 € | (Netto: 34,50 €), |
| b) für jeden Einbau | 41,06 € | (Netto: 34,50 €), |
| c) für gleichzeitigen Ein- und Ausbau | 51,29 € | (Netto: 43,10 €), |
| d) für die Prüfung / Verplombung | 10,26 € | (Netto: 8,62 €), |
| e) Abnahme von Gartenzählern | 10,26 € | (Netto: 8,62 €), |
| f) für die Reparatur eines Wasserzählers, die tatsächlich anfallenden Kosten berechnet. | | |
- 2.20. Müssen Hauswasserzähler aufgrund von Frosteinwirkung gewechselt werden, so werden dem Kunden die dem Verband entstandenen Kosten in tatsächlicher Höhe berechnet.
- 2.21. Das Ergebnis der Nachprüfung eines Wasserzählers gemäß § 19 AVB Wasser V durch eine staatlich anerkannte Prüfstelle ist für den Kunden und den Verband bindend.

3. Messeinrichtungen an der Grundstücksgrenze (§ 11 AVB Wasser V)

- 3.1. Überschreitet die Hausanschlussleitung auf dem anzuschließenden Grundstück eine Länge von 15 m, verlangt der Verband in der Regel, dass der Grundstückseigentümer an der Grundstücksgrenze einen geeigneten Wasserzählerschacht oder Wasserzählerschrank, auf eigene Kosten errichtet, wenn:
1. das Grundstück unbebaut ist oder
 2. die Versorgung des Gebäudes 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.
- 3.2. Der Anschlussnehmer ist verpflichtet, die Einrichtungen im ordnungsgemäßen Zustand und jederzeit zugänglich zu halten.

8. Inkrafttreten

- 8.1. Der Verband ist berechtigt, die ergänzenden Bestimmungen (Anlage 1) jederzeit zu ändern (§4 (2) AVB Wasser V).
- 8.2. Diese ergänzenden Bestimmungen der Anlage 1 treten am 12. Oktober 2021 in Kraft, gleichzeitig tritt die Anlage 1 vom 1. Januar 2009 außer Kraft.

Trink- und Abwasserzweckverband
Wahlitz - Menz - Gübs

Wahlitz, 11.Oktober 2021

Wolter
Verbandsgeschäftsführer

Peters
Vorsitzende der Verbandsversammlung