

# **Wasserversorgungssatzung der Gemeinde Niedernhausen**

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 1 des Gesetzes vom 01.04.2025 (GVBl. 2025 Nr. 24), der §§ 30, 31, 36 des Hessischen Wassergesetzes (HWG) in der Fassung vom 14.12.2010 (GVBl I S. 548), zuletzt geändert durch Artikel 3 des Gesetzes vom 28.06.2023 (GVBl. S. 473, 475), der §§ 1 bis 5a, 6a, 9 bis 12 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (KAG) vom 24.03.2013 (GVBl I S. 134), zuletzt geändert durch Artikel 6 des Gesetzes vom 01.04.2025 (GVBl. 2025 Nr. 24), hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Niedernhausen in der Sitzung am 29.10.2025 folgende

## **Wasserversorgungssatzung (WVS)**

beschlossen:

### **I. Allgemeines**

#### **§ 1**

#### **Öffentliche Einrichtung**

Die Gemeinde betreibt in Erfüllung ihrer Pflicht zur Wasserversorgung eine öffentliche Einrichtung. Sie bestimmt Art und Umfang der Einrichtung sowie den Zeitpunkt ihrer Schaffung, Erneuerung und Erweiterung.

#### **§ 2**

#### **Begriffsbestimmungen**

Die in dieser Satzung verwendeten Begriffe haben folgende Bedeutung:

#### **Grundstück**

Das Grundstück im Sinne des Grundbuchrechts.

#### **Wasserversorgungsanlagen**

Versorgungsleitungen, Verbindungsleitungen, Pumpwerke, (Hoch-)Behälter, Druckerhöhungsanlagen, Wassergewinnungs- und -aufbereitungsanlagen und Ähnliches.

Zu den Wasserversorgungsanlagen gehören auch Einrichtungen Dritter, deren sich die Gemeinde zur Erfüllung ihrer Aufgaben bedient oder zu deren Schaffung, Erweiterung, Erneuerung oder Unterhaltung sie beiträgt.

#### **Anschlussleitungen**

Leitungen von der Versorgungsleitung - beginnend an der Abzweigstelle - bis zur Hauptabsperrvorrichtung hinter der Messeinrichtung (in Fließrichtung gesehen) einschließlich der Verbindungsstücke zur Versorgungsleitung, Anbohrschellen etc. sowie der in die Anschlussleitung integrierten Absperrschieber.

#### **Wasserverbrauchsanlagen**

Die Wasserleitungen ab der Hauptabsperrvorrichtung einschließlich der auf dem Grundstück vorhandenen Wasserverbrauchseinrichtungen.

#### **Anschlussnehmer (-inhaber)**

Grundstückseigentümer, Erbbauberechtigte, Nießbraucher und sonstige zur Nutzung des Grundstücks dinglich Berechtigte.

## **Wasserabnehmer**

Alle zur Entnahme von Trink-/Betriebswasser auf dem Grundstück Berechtigten und Verpflichteten (insbesondere auch Pächter, Mieter, Untermieter usw.) sowie alle, die den Wasserversorgungsanlagen Trink-/Betriebswasser entnehmen.

## **II. Anschluss und Benutzung**

### **§ 3**

#### **Grundstücksanschluss**

- (1) Jedes Grundstück - das grundsätzlich nur einen Anschluss erhält - ist gesondert und unmittelbar an die Anschlussleitung anzuschließen. Gleiches gilt, wenn die Gemeinde für jedes dem Aufenthalt von Menschen dienende Gebäude auf einem Grundstück eine gesonderte Anschlussleitung verlegt hat.
- (2) Die Gemeinde kann in Ausnahmefällen zulassen oder verlangen, dass mehrere Grundstücke über eine gemeinsame Anschlussleitung an die Wasserversorgungsanlagen angeschlossen werden, wenn die nicht im öffentlichen Bereich liegenden Teile der gemeinsamen Anschlussleitung durch Grunddienstbarkeit und Baulasteintragung gesichert sind.
- (3) Wird ein Grundstück nach seinem Anschluss in mehrere selbstständige Grundstücke geteilt, so gelten die vorstehenden Regelungen für jedes neue Grundstück entsprechend.
- (4) Die Anschlussleitung wird ausschließlich von der Gemeinde hergestellt, erneuert, verändert, unterhalten oder beseitigt. Der Wasserabnehmer darf nicht auf die Anschlussleitung einschließlich der Messeinrichtung einwirken oder einwirken lassen.

### **§ 4**

#### **Anschluss- und Benutzungszwang**

- (1) Jeder Eigentümer eines Grundstücks, auf dem Trink- und/oder Betriebswasser benötigt wird, hat die Pflicht, dieses Grundstück an die Wasserversorgungsanlage anzuschließen, wenn es durch eine betriebsfertige Versorgungsleitung erschlossen ist. Die Anordnung des Anschlusses kann durch öffentliche Bekanntmachung erfolgen.
- (2) Wasserabnehmer sind verpflichtet, ihren Trink-/Betriebswasserbedarf aus der Wasserversorgungsanlage zu decken.
- (3) Die Gemeinde räumt dem Anschlussnehmer im Rahmen des wirtschaftlich Zumutbaren die Möglichkeit ein, die Entnahme auf einen von ihm gewünschten Verbrauchszweck oder auf einen Teilbedarf zu beschränken.
- (4) Der Anschlussnehmer hat der Gemeinde vor der Errichtung einer Eigengewinnungs- oder Brauchwasseranlage Mitteilung zu machen. Es muss technisch sichergestellt sein, dass aus seiner Anlage kein Wasser in das Trinkwassernetz eintreten kann.

### **§ 5**

#### **Wasserverbrauchsanlagen**

- (1) Wasserverbrauchsanlagen müssen nach den jeweils geltenden bau- und wasserrechtlichen Vorschriften sowie nach den anerkannten Regeln der Technik geplant, hergestellt, unterhalten und betrieben werden. Bau- und Installationsarbeiten dürfen allein durch zugelassene Unternehmer ausgeführt werden.

(2) Die Gemeinde oder deren Beauftragte schließen die Wasserverbrauchsanlagen an die Anschlussleitung an und setzen sie in Betrieb.

(3) Die Wasserverbrauchsanlagen sind so zu betreiben, dass Störungen anderer Wasserabnehmer, störende Rückwirkungen auf die Wasserversorgungsanlage oder Wasserverbrauchsanlagen Dritter oder Auswirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind. Während der kalten Jahreszeit haben alle Wasserabnehmer auf dem Grundstück die notwendigen Frostschutzmaßnahmen zu treffen.

(4) Die Gemeinde ist berechtigt, die Wasserverbrauchsanlagen zu überprüfen. Sie hat den Anschlussnehmer auf erkannte Sicherheitsmängel aufmerksam zu machen.

(5) Werden Mängel festgestellt, welche die Sicherheit gefährden oder erhebliche Störungen erwarten lassen, so ist die Gemeinde berechtigt, den Anschluss oder die Versorgung zu verweigern; bei Gefahr für Leib oder Leben ist sie hierzu verpflichtet.

(6) Weder das Überprüfen, das Unterlassen der Überprüfung der Wasserverbrauchsanlagen noch deren Anschluss an die Wasserversorgungsanlage begründen eine Haftung der Gemeinde, es sei denn, sie hat beim Überprüfen Mängel festgestellt, die eine Gefahr für Leib oder Leben bedeuten.

## **§ 6**

### **Art der Versorgung**

(1) Das Wasser muss den jeweils geltenden Rechtsvorschriften und den anerkannten Regeln der Technik für die jeweilige Bedarfsart (Trink- oder Betriebswasser) entsprechen. Die Gemeinde ist verpflichtet, das Wasser unter dem Druck zu liefern, der für eine einwandfreie Deckung des üblichen Bedarfs in dem betreffenden Versorgungsgebiet erforderlich ist. Sie ist berechtigt, die Beschaffenheit und den Druck des Wassers im Rahmen der gesetzlichen und behördlichen Bestimmungen sowie der anerkannten Regeln der Technik zu ändern, falls dies in besonderen Fällen aus wirtschaftlichen oder technischen Gründen zwingend notwendig ist; dabei sind die Belange des Wasserabnehmers möglichst zu berücksichtigen.

(2) Stellt der Wasserabnehmer Anforderungen an Beschaffenheit und Druck des Wassers, die über die vorgenannten Verpflichtungen hinausgehen, so obliegt es ihm, die erforderlichen Vorkehrungen zu treffen.

## **§ 7**

### **Umfang der Versorgung, Benachrichtigung bei Versorgungsunterbrechungen**

(1) Die Gemeinde ist verpflichtet, Wasser am Ende der Anschlussleitung jederzeit zur Verfügung zu stellen. Dies gilt nicht,

1. soweit zeitliche Beschränkungen zur Sicherstellung der öffentlichen Wasserversorgung erforderlich oder nach dieser Satzung vorbehalten sind,
2. soweit und solange die Gemeinde an der Versorgung durch höhere Gewalt oder sonstige Umstände, deren Beseitigung ihr wirtschaftlich nicht zugemutet werden kann, gehindert ist.

(2) Die Versorgung kann unterbrochen werden, soweit dies zur Vornahme betriebsnotwendiger Arbeiten erforderlich ist. Die Gemeinde hat jede Unterbrechung oder Unregelmäßigkeit unverzüglich zu beheben.

(3) Die Gemeinde hat die Wasserabnehmer bei einer nicht nur für kurze Dauer beabsichtigten Unterbrechung der Versorgung rechtzeitig in geeigneter Weise zu unterrichten. Die Pflicht zur Benachrichtigung entfällt, wenn die Unterrichtung

1. nach den Umständen nicht rechtzeitig möglich ist und die Gemeinde dies nicht zu vertreten hat oder
2. die Beseitigung von bereits eingetretenen Unterbrechungen verzögern würde.

## **§ 8**

### **Haftung bei Versorgungsstörungen**

(1) Für Schäden, die Wasserabnehmer durch Unterbrechung der Wasserversorgung oder durch Unregelmäßigkeiten in der Belieferung erleiden, haftet die Gemeinde aus dem Benutzungsverhältnis oder unerlaubter Handlung im Falle

a) der Tötung oder Körperverletzung, es sei denn, dass der Schaden von der Gemeinde oder einem ihrer Bediensteten oder einem Verrichtungsgehilfen weder vorsätzlich noch fahrlässig verursacht worden ist,

b) eines Sachschadens, es sei denn, dass dieser weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit der Gemeinde oder eines ihrer Bediensteten oder eines Verrichtungsgehilfen verursacht worden ist,

c) eines Vermögensschadens, es sei denn, dass dieser weder durch Vorsatz noch durch grobe Fahrlässigkeit der Gemeinde oder eines vertretungsberechtigten Organs verursacht worden ist.

§ 831 Abs. 1 Satz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuches ist nur bei vorsätzlichem Handeln von Verrichtungsgehilfen anzuwenden.

(2) Absatz 1 ist auch auf Ansprüche von Wasserabnehmern anzuwenden, welche diese gegen ein drittes Wasserversorgungsunternehmen aus unerlaubter Handlung geltend machen. Die Gemeinde ist verpflichtet, auf Verlangen über die mit der Schadensverursachung durch ein drittes Unternehmen zusammenhängenden Tatsachen Auskunft zu geben, soweit sie ihr bekannt sind oder von ihr in zumutbarer Weise aufgeklärt werden können und ihre Kenntnis zur Geltendmachung des Schadensersatzes erforderlich ist.

(3) Die Ersatzpflicht entfällt für Schäden unter 15,00 EUR.

(4) Der Wasserabnehmer hat den Schaden unverzüglich der Gemeinde oder dem ersatzpflichtigen Unternehmen mitzuteilen.

## **§ 9**

### **Verjährung von Schadensersatzansprüchen**

(1) Schadensersatzansprüche der in § 8 bezeichneten Art verjähren in drei Jahren von dem Zeitpunkt an, in welchem der Ersatzberechtigte von dem Schaden, von den Umständen, aus denen sich seine Anspruchsberechtigung ergibt, und von dem ersatzpflichtigen Unternehmen Kenntnis erlangt, ohne Rücksicht auf diese Kenntnis in fünf Jahren von dem schädigenden Ereignis an.

(2) Schweben zwischen dem Ersatzpflichtigen und dem Ersatzberechtigten Verhandlungen über den zu leistenden Schadensersatz, so ist die Verjährung gehemmt, bis der eine oder andere Teil die Fortsetzung der Verhandlungen verweigert.

## **§ 10**

### **Messeinrichtungen**

(1) Die Gemeinde ermittelt die zur Verfügung gestellte Wassermenge durch Messeinrichtungen und bestimmt deren Art, Zahl und Größe sowie den Anbringungsort. Als Messeinrichtungen können auch Funkmessgeräte installiert werden. Diese sind von den Anschlussnehmern zu nutzen. Die

Messeinrichtungen sind von vom Anschlussnehmer vor Frost, Abwasser und Grundwasser zu schützen.

(2) Die Gemeinde kann verlangen, dass der Anschlussnehmer auf eigene Kosten wahlweise einen geeigneten Schacht oder Schrank für die Messeinrichtung anbringt, wenn

1. das Grundstück unbebaut ist oder
2. die Versorgung des Grundstücks 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.

Der Anschlussnehmer ist verpflichtet, den in Satz 1 genannten Schacht oder Schrank in ordnungsgemäßem Zustand und jederzeit zugänglich zu halten. Er kann die Verlegung dieser Einrichtungen auf seine Kosten verlangen, wenn sie an der bisherigen Stelle für ihn nicht mehr zumutbar sind und nach der Verlegung das Ablesen nicht beeinträchtigt wird.

(3) Der Anschlussnehmer kann von der Gemeinde die Nachprüfung der Messeinrichtungen durch eine Eichbehörde oder eine staatlich anerkannte Prüfstelle im Sinne des Eichgesetzes verlangen. Die Kosten der Prüfung fallen der Gemeinde zur Last, falls die Abweichung die gesetzlichen Verkehrsfehlergrenzen überschreitet, sonst dem Anschlussnehmer.

### **§ 10a Datenschutzinformation**

Der Eigentümer bzw. Erbbauberechtigte ist zur Weiterleitung der Datenschutzinformation an die Wasserabnehmer im Sinne von § 2 der Satzung verpflichtet.

### **§ 11 Ablesen/Auslesen**

(1) Die Messeinrichtungen werden von der Gemeinde oder nach Aufforderung der Gemeinde oder vom Anschlussnehmer abgelesen. Dieser hat dafür Sorge zu tragen, dass die Messeinrichtungen leicht zugänglich sind.

(2) Die Gemeinde kann die zur Verfügung gestellte Wassermenge auch durch Funkmessgeräte ermitteln. Diese sind von den Anschlussnehmern zu nutzen.

### **§ 12 Einstellen der Versorgung**

(1) Die Gemeinde kann die Versorgung einstellen, wenn der Anschlussnehmer den Bestimmungen der Satzung zuwiderhandelt und das Einstellen erforderlich ist, um

- a) eine unmittelbare Gefahr für die Sicherheit von Personen oder Anlagen abzuwehren,
- b) den Verbrauch von Wasser unter Umgehen, durch Beeinflussen oder vor Anbringen der Messeinrichtungen zu verhindern oder
- c) zu gewährleisten, dass störende Rückwirkungen auf Wasserverbrauchsanlagen anderer Anschlussnehmer, Wasserversorgungsanlagen und Anschlussleitungen der Gemeinde oder Dritter oder Rückwirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind.

(2) Bei anderen Zuwiderhandlungen, insbesondere bei fehlendem Ausgleich einer fälligen und angemahnten Gebührenschuld, ist die Gemeinde berechtigt, die Versorgung zwei Wochen nach Androhung einzustellen. Dies gilt nicht, wenn der Anschlussnehmer darlegt, dass die Folgen des Einstellens außer Verhältnis zur Schwere der Zuwiderhandlung stehen und zu erwarten ist, dass er seinen Verpflichtungen nachkommt. Die Gemeinde kann mit der Mahnung zugleich die Einstellung der Versorgung androhen.

### **III. Abgaben und Kostenerstattung**

#### **§ 13**

##### **Wasserbeitrag**

(1) Die Gemeinde erhebt zur Deckung des Aufwands für die Herstellung, Anschaffung, Erweiterung und Erneuerung der Wasserversorgungsanlagen Beiträge, die nach der Veranlagungsfläche bemessen werden. Die Veranlagungsfläche ergibt sich durch Vervielfachen der Grundstücksfläche (§ 14) mit dem Nutzungsfaktor (§§ 15 bis 18).

(2) Der Beitrag beträgt

- a) für das Verschaffen einer erstmaligen Anschlussmöglichkeit (Schaffensbeitrag) an die Wasserversorgungsanlagen **3,16 EUR/m<sup>2</sup>** Veranlagungsfläche.

#### **§ 14**

##### **Grundstücksfläche**

(1) Als Grundstücksfläche im Sinne von § 13 Absatz 1 gilt bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks; Teilflächen, die im Außenbereich liegen und unbebaut oder nicht wasserbeitragsrechtlich bevorteilt sind, bleiben unberücksichtigt. Sind diese Flächen teilweise bebaut oder wasserbeitragsrechtlich bevorteilt, gilt Abs. 3 entsprechend. Für Teilflächen, die im unbeplanten Innenbereich liegen, gilt Abs. 2 entsprechend.

(2) Wenn ein Bebauungsplan nicht besteht, gilt

- a) bei Grundstücken im Innenbereich grundsätzlich die Fläche des Grundbuchgrundstücks,
- b) bei Grundstücken im Innenbereich, die in den Außenbereich hineinragen, regelmäßig die Fläche zwischen der Erschließungsanlage im Innenbereich und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand von 35 m dazu verläuft.

Überschreitet die bauliche oder gewerbliche Nutzung des Grundstücks die in Satz 1 bestimmte Tiefe, ist zusätzlich die übergreifende Fläche zwischen der Erschließungsanlage und einer Linie, die im gleichmäßigen Abstand verläuft, die der übergreifenden Bebauung oder gewerblichen Nutzung entspricht, dem Innenbereich zuzurechnen. Dies gilt auch dann, wenn die Bebauung, gewerbliche oder sonstige Nutzung erst bei oder hinter der Begrenzung von 35 m beginnt.

(3) Bei Grundstücken im Außenbereich gilt die bebaute oder gewerblich genutzte/aufgrund einer Baugenehmigung bebaubare oder gewerblich nutzbare Fläche einschließlich einer Umgriffsfläche in einer Tiefe von 7 m - vom jeweils äußeren Rand der baulichen oder gewerblichen Nutzung/Nutzbarkeit gemessen. Gänzlich unbebaute oder gewerblich nicht genutzte Grundstücke, die tatsächlich an die öffentliche Einrichtung angeschlossen sind, werden mit der angeschlossenen, bevorteilten Grundstücksfläche berücksichtigt.

#### **§ 15**

##### **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 (Traufhöhe) 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, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf- oder abgerundet werden. 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 (Traufhöhe), sondern nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie durch 3,5 zu teilen, wobei Bruchzahlen kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet werden. Das Ergebnis gilt als Zahl der Vollgeschosse.

(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 0,2,
- 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 Vollgeschosszahlen, Gebäudehöhen (Traufhöhen) oder Baumassenzahlen festgesetzt, ist der Nutzungsfaktor nach dem höchsten festgesetzten Wert für die gesamte Grundstücksfläche im beplanten Gebiet zu ermitteln.

(6) Enthält der Bebauungsplan keine Festsetzungen über die Anzahl der Vollgeschosse oder der Gebäudehöhe (Traufhöhe) oder der Baumassenzahlen, anhand derer sich der Nutzungsfaktor ermitteln lässt, gelten die Vorschriften für den unbeplanten Innenbereich nach § 17 entsprechend.

## **§ 16**

### **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 § 15 für die Ermittlung des Nutzungsfaktors entsprechend; ansonsten sind die Vorschriften des § 17 anzuwenden.

## **§ 17**

### **Nutzungsfaktor im unbeplanten Innenbereich**

(1) Im unbeplanten Innenbereich wird zur Bestimmung des Nutzungsfaktors auf die Höchstzahl der tatsächlich vorhandenen 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 (Traufhöhe), geteilt durch 3,5, für insgesamt gewerblich oder industriell genutzte Grundstücke; durch 2,2 für alle in anderer Weise baulich genutzte Grundstücke. Bruchzahlen werden hierbei kaufmännisch auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

(3) Die in § 15 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 0,2,
- 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.

## **§ 18**

### **Nutzungsfaktor in Sonderfällen**

(1) Bei gänzlich unbebauten - aber dennoch angeschlossenen - Außenbereichsgrundstücken gilt als Nutzungsfaktor 0,5 (bezogen auf die gemäß § 14 Absatz 3 ermittelte Grundstücksfläche).

(2) Bei bebauten Außenbereichsgrundstücken bestimmt sich der Nutzungsfaktor (bezogen auf die gemäß § 14 Absatz 3 ermittelte bebaute Fläche) nach den Regelungen des § 17 Absätze 1 bis 3.

(3) Geht ein Grundstück vom Innenbereich in den Außenbereich über, so gelten die Nutzungsfaktoren der §§ 15 bis 17 für das Teilgrundstück im Innenbereich jeweils entsprechend.

## **§ 19**

### **Gegenstand der Beitragspflicht**

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

## **§ 20**

### **Entstehen der Beitragspflicht**

- (1) Wird ein Beitrag für das Verschaffen der erstmaligen Anschlussmöglichkeit erhoben, so entsteht die Beitragspflicht, sobald das Grundstück an die Einrichtung angeschlossen werden kann.
- (2) Im Übrigen entsteht die Beitragspflicht mit der Fertigstellung der beitragsfähigen Erneuerungs-/Erweiterungsmaßnahme. Im Falle einer Teilmaßnahme entsteht die Beitragspflicht mit der Fertigstellung des Teils.

## **§ 21**

### **Ablösung des Wasserbeitrags**

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.

## **§ 22**

### **Beitragspflichtige, öffentliche Last**

- (1) Beitragspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Wenn das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet ist, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte beitragspflichtig.
- (2) Bei Wohnungs- oder Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig.
- (3) Mehrere Beitragspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (4) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück bzw. - bei Bestehen eines solchen - auf dem Erbbaurecht bzw. bei Bestehen eines Wohnungs- und Teileigentums auf diesem.

## **§ 23**

### **Vorausleistungen**

- (1) Die Gemeinde kann unabhängig vom Baufortschritt und von der Absehbarkeit der Fertigstellung Vorausleistungen bis zur Höhe des voraussichtlichen Beitrags ab Beginn der Maßnahme verlangen.
- (2) Die Vorausleistung ist auf die endgültige Beitragsschuld anzurechnen, auch wenn der Vorausleistende nicht endgültig beitragspflichtig ist. Dies gilt auch, wenn eine überschüssige Vorausleistung zu erstatten ist.

## **§ 24**

### **Fälligkeit**

Der Beitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.

## **§ 25**

### **Beauftragung Dritter bei der Beitragserhebung**

Die Ermittlung von Berechnungsgrundlagen und die Beitragsberechnung/Beitragskalkulation wird von der hiermit beauftragten **P & P Treuhand GmbH - Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungs-gesellschaft** -, 65510 Idstein wahrgenommen.

## § 26 Grundstücksanschlusskosten

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Unterhaltung oder Beseitigung der Anschlussleitungen ist der Gemeinde in der tatsächlich entstandenen Höhe zu erstatten. Der Erstattungsanspruch entsteht mit der Fertigstellung der erstattungspflichtigen Maßnahme; er wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.
- (2) Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Bescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, ist anstelle des Eigentümers der Erbbauberechtigte erstattungspflichtig. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer entsprechend ihrem Miteigentumsanteil erstattungspflichtig. Mehrere Erstattungspflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (3) Der Erstattungsanspruch ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück - bei Bestehen eines solchen - auf dem Erbbaurecht bzw. dem Wohnungs- und Teileigentum auf diesem.
- (4) Die Durchführung der Maßnahme nach Abs. 1 kann von der Entrichtung einer angemessenen Vorausleistung abhängig gemacht werden.

## § 27 Zählergebühr

- (1) Die Zählermiete beträgt je Wasserzähler und je angefangenen Kalendermonat bei Wasserzählern mit einer Verbrauchsleistung bzw. Nennweite

### Hauswasserzähler

|                    |                                                                  |
|--------------------|------------------------------------------------------------------|
| Nenngröße QN 2,5 = | <b>2,32 EUR Bruttoendpreis</b> (netto 2,17 € + 7 % Umsatzsteuer) |
| Nenngröße QN 6 =   | <b>4,32 EUR Bruttoendpreis</b> (netto 4,04 € + 7 % Umsatzsteuer) |
| Nenngröße QN 10 =  | <b>5,23 EUR Bruttoendpreis</b> (netto 4,89 € + 7 % Umsatzsteuer) |

### Verbundwasserzähler

|                            |                                                                    |
|----------------------------|--------------------------------------------------------------------|
| Nennweite DN 50, QN 15 =   | <b>38,15 EUR Bruttoendpreis</b> (netto 35,65 € + 7 % Umsatzsteuer) |
| Nennweite DN 65, QN 25 =   | <b>41,79 EUR Bruttoendpreis</b> (netto 39,06 € + 7 % Umsatzsteuer) |
| Nennweite DN 80, QN 40 =   | <b>46,50 EUR Bruttoendpreis</b> (netto 43,46 € + 7 % Umsatzsteuer) |
| Nennweite DN 100, QN 60 =  | <b>56,16 EUR Bruttoendpreis</b> (netto 52,49 € + 7 % Umsatzsteuer) |
| Nennweite DN 150, QN 150 = | <b>84,77 EUR Bruttoendpreis</b> (netto 79,22 € + 7 % Umsatzsteuer) |

- (2) Die Abgabepflicht entsteht mit dem Einbau des Wasserzählers.
- (3) Wird die Wasserbelieferung durch die Gemeinde unterbrochen (z.B. wegen Wassermangels, Störungen im Betrieb, betriebsnotwendigen Arbeiten oder aus anderen Gründen), so wird für die voll ausfallenden Kalendermonate keine Zählermiete berechnet.
- (4) Für die in der Abgabepflicht stehende Person gelten die Bestimmungen des § 34 entsprechend.

## § 28 Benutzungsgebühren

- (1) Die Gemeinde erhebt zur Deckung der Kosten im Sinne des § 10 Absatz 2 KAG Gebühren.
- (2) Die Gebühr bemisst sich nach der Menge (m<sup>3</sup>) des zur Verfügung gestellten Wassers. Ist eine Messeinrichtung ausgefallen oder wird der Gemeinde bzw. einem Beauftragten der Zutritt zu den Messeinrichtungen verweigert oder ist das Ablesen der Messeinrichtungen aus sonstigen Gründen nicht möglich oder nicht erfolgt, schätzt die Gemeinde den Verbrauch nach pflichtgemäßem Ermessen.

(3) Die Gebühr beträgt pro Kubikmeter **3,68 EUR Bruttoendpreis** (netto 3,44 Nettopreis zzgl. 7 % Umsatzsteuer). Sie enthält die gesetzliche Umsatzsteuer.

## **§ 29 Vorauszahlungen**

(1) Die Gemeinde kann vierteljährlich Vorauszahlungen auf die Benutzungs- und die Zählergebühr verlangen; diese orientieren sich grundsätzlich am Verbrauch des vorangegangenen Abrechnungszeitraums.

(2) Statt Vorauszahlungen zu verlangen, kann die Gemeinde beim Anschlussnehmer einen Münzzähler einrichten, wenn man mit zwei Vorauszahlungen im Rückstand ist oder nach den Umständen des Einzelfalls zu besorgen ist, dass den Zahlungsverpflichtungen nicht oder nicht rechtzeitig nachgekommen wird.

## **§ 30 Verwaltungsgebühren**

(1) Sind auf einem Grundstück mehrere Messeinrichtungen vorhanden, erhebt die Gemeinde für jedes Erfassen der zweiten oder weiterer Messeinrichtungen 10,00 EUR.

(2) Für jedes vom Anschlussnehmer veranlasste Erfassen verlangt die Gemeinde 30,00 EUR; für die zweite und jede weitere Messeinrichtung ermäßigt sich die Verwaltungsgebühr auf jeweils 10,00 EUR.

(3) Für jedes Einrichten eines Münzzählers erhebt die Gemeinde eine Verwaltungsgebühr von 120,00 EUR.

## **§ 31 Entstehen und Fälligkeit der Gebühren; öffentliche Last**

(1) Die Benutzungsgebühr und die Zählergebühr entstehen jährlich, die Verwaltungsgebühr mit dem Ablesen der Messeinrichtung bzw. dem Einrichten des Münzzählers. Die Gebühren sind einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheids fällig.

(2) Die grundstücksbezogenen Benutzungsgebühren nach §§ 27, 28 und 29 ruhen als öffentliche Last auf dem Grundstück.

## **§ 32 Beauftragung Dritter bei der Gebührenerhebung**

(1) Die Ermittlung von Berechnungsgrundlagen und die Gebührenberechnung/Gebührenkalkulation wird von der hiermit beauftragten **P & P Treuhand GmbH - Wirtschaftsprüfungs- und Steuerberatungsgesellschaft -, 65510 Idstein** wahrgenommen.

(2) Die Ausfertigung und Versendung von Bescheiden wird von der hiermit beauftragten **ekom21-KGRZ Hessen, 35398 Gießen** wahrgenommen.

## **§ 33 Gebührenpflichtige**

(1) Gebührenpflichtig ist, wer im Abrechnungszeitraum Eigentümer des Grundstücks ist. Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Grundstückseigentümers gebührenpflichtig. Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

(2) Tritt im Abrechnungszeitraum ein Wechsel im Eigentum oder Erbbaurecht ein, so wird der neue Eigentümer oder der Erbbauberechtigte gebührenpflichtig mit Beginn des Monats, welcher dem Eigentumsübergang folgt.

## **§ 34 Umsatzsteuer**

Soweit Ansprüche der Gemeinde der Umsatzsteuerpflicht unterliegen, ist die Umsatzsteuer von dem Pflichtigen zusätzlich zu entrichten, soweit in dieser Satzung nicht bereits Endpreise aufgeführt sind.

## **IV. Allgemeine Mitteilungspflichten, Zutrittsrecht und Ordnungswidrigkeiten**

### **§ 35 Allgemeine Mitteilungspflichten**

(1) Änderungen im Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht sind der Gemeinde vom bisherigen und neuen Grundstückseigentümer bzw. Erbbauberechtigten unverzüglich mitzuteilen.

(2) Der Anschlussnehmer, der bauliche Veränderungen an den Wasserverbrauchsanlagen vornehmen lassen will, hat dies der Gemeinde rechtzeitig anzuzeigen.

(3) Jeder Wasserabnehmer hat ihm bekanntwerdende Schäden und Störungen an den Anschlussleitungen, den Wasserverbrauchsanlagen und der Wasserversorgungsanlage unverzüglich der Gemeinde zu melden.

(4) Der Anschlussnehmer hat das Abhandenkommen, Beschädigungen und Störungen der Messeinrichtungen der Gemeinde unverzüglich mitzuteilen.

### **§ 36 Zutrittsrecht**

Der Wasserabnehmer hat den Bediensteten oder Beauftragten der Gemeinde, die sich auf Verlangen auszuweisen haben, den Zutritt zu den Wasserverbrauchsanlagen und Anschlussleitungen zu gestatten, soweit dies zur Prüfung der technischen Einrichtungen oder Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach dieser Satzung, insbesondere zum Ablesen der Messeinrichtungen, erforderlich ist.

### **§ 37 Ordnungswidrigkeiten**

(1) Ordnungswidrig handelt, wer vorsätzlich oder fahrlässig entgegen

1. § 3 Absatz 4 die Anschlussleitung herstellt, erneuert, verändert, unterhält oder beseitigt oder anders auf sie - einschließlich der Messeinrichtung - einwirkt oder einwirken lässt;
2. § 4 Absatz 2 seinen Trink-/Betriebswasserbedarf aus anderen als der Wasserversorgungsanlage deckt, ohne dass ihm dies nach § 4 Absatz 3 gestattet ist;
3. § 4 Absatz 4 Satz 1 und § 35 den in diesen Bestimmungen genannten Mitteilungspflichten nicht oder nicht rechtzeitig nachkommt;
4. § 4 Absatz 4 Satz 2 nicht sicherstellt, dass aus seiner Anlage kein Wasser in das Trinkwassernetz eintreten kann;

5. § 5 Absatz 3 Wasserverbrauchsanlagen nicht so betreibt, dass Störungen anderer Wasserabnehmer, störende Rückwirkungen auf die Wasserversorgungsanlage oder Wasserverbrauchsanlagen Dritter oder Auswirkungen auf die Güte des Trinkwassers ausgeschlossen sind;
6. § 10 Absatz 1 Satz 2 Messeinrichtungen nicht vor Frost, Abwasser und Grundwasser schützt;
7. § 10 Absatz 2 Satz 1 keinen geeigneten Schacht oder Schrank für die Messeinrichtung anbringt;
8. § 10 Absatz 2 Satz 2 den Schacht oder Schrank nicht in ordnungsgemäßigem Zustand und jederzeit zugänglich hält;
9. § 11 die Messeinrichtungen nach Aufforderung der Gemeinde nicht abliest bzw. sie nicht leicht zugänglich hält;
10. § 36 den Bediensteten oder Beauftragten der Gemeinde den Zutritt zu den Wasserverbrauchsanlagen und Anschlussleitungen verweigert.

(2) Die Ordnungswidrigkeit kann mit einer Geldbuße von 5 bis 10.000 EUR geahndet werden. Die Geldbuße soll den wirtschaftlichen Vorteil, den der Täter aus der Ordnungswidrigkeit gezogen hat, übersteigen. Reicht das satzungsmäßige Höchstmaß hierzu nicht aus, kann es überschritten werden.

(3) Das Gesetz über Ordnungswidrigkeiten in der jeweils geltenden Fassung findet Anwendung; zuständige Verwaltungsbehörde ist der Gemeindevorstand.

### **§ 38 Inkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tage nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die bisherige Wasserversorgungssatzung der Gemeinde Niedernhausen vom 17.07.2006, zuletzt geändert durch VII. Nachtrag vom 13.11.2023 außer Kraft.

#### **Ausfertigungsvermerk:**

Es wird bestätigt, dass der Inhalt dieser Satzung mit dem hierzu ergangenen Beschluss der Gemeindevertretung übereinstimmt und dass die für die Rechtswirksamkeit maßgebenden Verfahrensvorschriften eingehalten wurden.

Niedernhausen, den 30. Oktober 2025

Der Gemeindevorstand  
der Gemeinde Niedernhausen

Lucie Maier-Frutig  
Bürgermeisterin

**Öffentliche Bekanntmachung: 3. November 2025 / Inkrafttreten: 4. November 2025**