

## Ergänzende Bedingungen zur AVBWasserV Teil 2: Baukostenzuschuss

### 1. Baukostenzuschüsse

#### 1.1. Erhebungsgrundsatz

Die Regionalnetze erheben zur teilweisen Deckung ihres Aufwands für die Anschaffung, Herstellung und den Ausbau der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen einen Baukostenzuschuss nach §9 AVBWasserV.

#### 1.2. Gegenstand der Kostenerstattungspflicht

Der Kostenerstattungspflicht unterliegen Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, wenn sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können. Erschlossene Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, unterliegen der Kostenerstattungspflicht, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Stadt zur Bebauung anstehen. Wird ein Grundstück an die öffentliche Wasserversorgungsanlage tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Kostenerstattungspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen nach Satz 1 nicht erfüllt sind.

#### 1.3. Zahlungsschuldner

Zahlungsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist. Der Erbbauberechtigte ist an Stelle des Eigentümers Zahlungsschuldner. Mehrere Zahlungsschuldner sind Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Zahlungsschuldner.

#### 1.4. Berechnungsmaßstab

Berechnungsmaßstab für den Baukostenzuschuss ist die Nutzungsfläche. Diese ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche (Nr. 1.5.) mit dem Nutzungsfaktor (Nr. 1.6.) Dabei werden Bruchzahlen bis einschließlich 0,5 abgerundet und solche über 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

#### 1.5. Grundstücksfläche

Als Grundstücksfläche gilt

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplan die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zulegen ist;

2. soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Festsetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von **35 m** von der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus oder sind Flächen tatsächlich angeschlossen, 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.

## **1.6. Nutzungsfaktor**

(1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche (Nr. 1.5.) mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit 1,00
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit 1,25
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit 1,50
4. bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit 1,75
5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit 2,00

(2) Bei Stellplatzgrundstücken und bei Grundstücken, für die nur eine Nutzung ohne Bebauung zulässig ist oder bei denen die Bebauung nur untergeordnete Bedeutung hat, wird ein Nutzungsfaktor von 0,5 zugrunde gelegt. Dasselbe gilt auch für Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (z.B. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartenanlagen).

## **1.7. Ermittlung der Vollgeschosse**

(1) Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt ist (Nr. 1.8.), 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 Beitragsentstehung geltenden Fassung.

(2) Bei Bauwerken mit Vollgeschossen, die höher als 3,5 m sind und bei Gebäuden ohne Vollgeschoß ergibt sich die Geschosßzahl aus der Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse durch die tatsächlich überbaute Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5, mindestens jedoch die nach den Nr. 1.8. und 1.9. maßgebende Geschosßzahl. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(3) Sind auf einem Grundstück bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschößzahl zulässig oder vorhanden, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend.

#### **1.8. Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschößzahl bzw. Baumassenzahl oder die Höhe der baulichen Anlage festsetzt**

(1) Als Geschößzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine höhere Geschößzahl genehmigt, so ist diese zugrunde zulegen.

(2) Weist der Bebauungsplan statt einer Geschößzahl eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschößzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Ist eine Größere Baumasse genehmigt, so ergibt sich die Geschößzahl durch Teilung dieser Baumasse durch die Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

(3) Weist der Bebauungsplan statt einer Geschößzahl oder Baumassenzahl die zulässige Höhe der baulichen Anlage aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse das festgesetzte Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlage geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet: Ist im Einzelfall eine größere Höhe der baulichen Anlage genehmigt, so ist diese zugrunde zulegen.

(4) Kann die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse, die Baumassenzahl oder das Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlage aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Baubeschränkung nicht verwirklicht werden, ist die tatsächlich verwirklichtbare Zahl der Vollgeschosse, Baumasse oder Höhe der baulichen Anlage maßgebend. Abs. 1 Satz 2 ist entsprechend anzuwenden.

#### **1.9. Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzung i.S. der Nr. 1.8. besteht**

(1) Bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten bzw. in beplanten Gebieten, für die der Bebauungsplan keine Festsetzungen nach Nr. 1.9. enthält, ist maßgebend:

1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse,
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse.

(2) Bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) ist maßgebend:

1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse;
2. bei unbebauten Grundstücken, für die ein Bauvorhaben genehmigt ist, die Zahl der genehmigten Geschosse.

### 1.10. Weitere Zahlungspflicht

(1) Vergrößert sich die Fläche eines Grundstücks, für das bereits eine Zahlungspflicht entstanden ist oder das zahlungsfrei an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen angeschlossen wurde (z.B. durch Zukauf) und erhöht sich dadurch die bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks, so unterliegen die zugehenden Flächen der Zahlungspflicht nach Maßgabe der Nr. 1.4., soweit für sie noch keine Zahlungspflicht entstanden ist.

(2) Abs. 1 gilt entsprechend, soweit

1. Grundstücke unter Einbeziehung von Teilflächen, für die eine Zahlungspflicht bereits entstanden ist, neu gebildet werden;
2. bei Grundstücken, für die eine Zahlungspflicht bereits entstanden bzw. durch Bescheid begründet worden ist, oder bei zahlungsfrei angeschlossenen Grundstücken die bis zum Inkrafttreten dieser Anschlussbedingungen zulässige Zahl bzw. genehmigte höhere Zahl der Vollgeschosse überschritten oder eine größere Zahl von Vollgeschossen allgemein zugelassen wird.

### 1.11. Höhe des Baukostenzuschusses

Siehe Preisblatt.

### 1.12. Entstehung der Zahlungspflicht

(1) Die **Zahlungspflicht** entsteht:

1. In den Fällen der Nr. 1.2. Satz. 1, sobald das Grundstück an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden kann.
2. In den Fällen des der Nr. 1.2. Satz. 2 mit dem Anschluss, frühestens jedoch mit dessen Genehmigung.
3. In den Fällen Nr. 1.10. Abs. 1, wenn die Vergrößerung des Grundstücks im Grundbuch eingetragen ist.
4. In den Fällen des Nr. 1.10. Abs. 2, wenn das neugebildete Grundstück im Grundbuch eingetragen ist.

5. In den Fällen des Nr. 1.10. Abs. 2 Ziff. 2
- a) mit dem Inkrafttreten des Bebauungsplanes bzw. dem Inkrafttreten der Satzung i.S. von § 34 Abs. 4 Satz 1 BauGB bzw. § 4 und. 2a BauGB-Maßnahmengesetz;
  - b) mit dem tatsächlichen Anschluss der Teilflächen, frühestens mit der Genehmigung des Anschlusses;
  - c) bei baulicher Nutzung ohne tatsächlichen Anschluss mit der Erteilung der Baugenehmigung;
  - d) bei gewerblicher Nutzung mit dem Eintritt dieser Nutzung.
- (2) Für Grundstücke, die schon vor dem 01.04.1964 an die öffentliche Wasserversorgung hätten angeschlossen werden können, jedoch noch nicht angeschlossen worden sind, entsteht die Zahlungspflicht mit dem tatsächlichen Anschluss, frühestens mit dessen Genehmigung.
- (3) Mittelbare Anschlüsse (z.B. über bestehende Hausanschlüsse) stehen dem unmittelbaren Anschluss an öffentliche Wasserversorgungsanlagen gleich.

## **2. Inkrafttreten / Änderung**

- 2.1 Diese ergänzenden Anschlussbedingungen treten am 01.04.2016 in Kraft. Die Regionalnetze behalten sich jederzeit Änderungen vor.
- 2.2 Änderungen werden mit ihrer Veröffentlichung wirksam.

Regionalnetze Linzgau GmbH

Jörg Arne Bias  
Kaufmännischer Geschäftsführer

Andreas Radl  
Technischer Geschäftsführer