Wasserbeitrags- und –gebührensatzung vom 19.12.1980 in der Fassung der 34. Änderungssatzung vom 22.09.2026

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 2005, 142), zuletzt geändert durch Artikel 2 des Gesetzes vom 5. Februar 2026 (GVBl. 2026 Nr. 8), der §§ 1 bis 5a, 9 bis 12 und 14 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (HessKAG) vom 24.03.2013 (GVBl. 2013, 134), zuletzt geändert durch Gesetz vom 1. April 2025 (GVBl. 2025 Nr. 24) hat die Gemeindevertretung der Gemeinde Lahnau in ihrer Sitzung am 22.09.2026 folgende Änderung der

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 (vgl. § 10 Abs. 2 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung) erhoben. § 2 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung gilt auch für diese Wasserbeitrags- und -gebührensatzung.

Teil I
§ 2

Wasserbeitrag

(1) Die Gemeinde 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

a) für die räumliche Erweiterung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen im Ortsteil Dorlar im Bereich des Bebauungsplanes Nr. 8.2. „Am Hühnstein II“

1,60 EUR je m² Grundstücks- und Geschoßfläche,

b) für den übrigen Geltungsbereich dieser Satzung

1,50 EUR je m² 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 Gemeinbedarfsflächen 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 Geschoßflächenzahl 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, Geschoßzahlen 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.

§ 2b

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 BauNVO 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 BauGB 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 Gemeinde 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 Gemeindevorstand stellt durch Beschluss gem. § 11 Abs. 9 HessKAG fest, wo und wann die öffentliche Wasserversorgungsanlage fertiggestellt wurde und macht diesen Beschluss öffentlich bekannt.

(2) Die Gemeinde 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 Gemeindevorstandes 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 Zustellung 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 jenes 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 Zustellung des Beitragsbescheides fällig; bei Vorausleistungen gilt Entsprechendes.

Teil II
§ 8

Grundgebühr

(1) Die Gemeinde erhebt zur Deckung der Kosten im Sinne des § 10 Abs. 2 KAG Gebühren.

(2) Für die an die Wasserversorgung angeschlossenen Grundstücke wird eine Grundgebühr nach der Nenngröße der Messeinrichtung erhoben. Die Grundgebühr beträgt je angefangenen Kalendermonat bei Messeinrichtungen mit einer Verbrauchsleistung

- bis zu 7 m³ bzw. QN 3,5		
(netto 2,00 EUR zzgl. 7 % Umsatzsteuer)	=	2,14 EUR brutto
- bis zu 10 m³ bzw. QN 6		
(netto 2,50 EUR zzgl. 7 % Umsatzsteuer)	=	2,68 EUR brutto
- bis zu 20 m³ bzw. QN 10		
(netto 10,00 EUR zzgl. 7 % Umsatzsteuer)	=	10,70 EUR brutto
- über 20 m³ bzw. über QN 10		
(netto 25,00 EUR zzgl. 7 % Umsatzsteuer)	=	26,75 EUR brutto.

Teil III
§ 9

Laufende Benutzungsgebühr

(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 Wasserzähler gemessen. Die laufende Wasserbenutzungsgebühr beträgt je Kubikmeter Frischwasser (Nettopreis 3,18 Euro zuzgl. 7 % Umsatzsteuer) 3,40 Euro brutto.

(2) Ein Abzug von gemessenen Wassermengen zugunsten des Grundstückseigentümers wird im Falle des § 9 Abs. 7 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung durch Schätzung der Gemeinde vorgenommen.

(3) Bei aus irgendwelchen Gründen fehlerhaften Wasserzählern 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 Wasserzähler gemessen wird.

(2) Als Pauschalverbrauch werden zugrunde gelegt:

a) bei Neu-, Um- und Erweiterungsbauten von Gebäuden je angefangene 100 m³ umbauten Raumes (einschließlich Keller-, Untergeschoß und ausgebaute Dachräume) 10 m³ Wasserverbrauch; nicht berechnet wird der in der Fertigbauweise errichtete umbaute Raum;

b) bei Beton- und Backsteinbauten, soweit sie nicht unter a) fallen, für je angefangene 10 m³ Beton- und Mauerwerk 1 m³ Wasserverbrauch.

(3) Der Wasserverbrauch für andere vorübergehende Zwecke (z. B. für Schaustellungen, Wirtschaftszelte und dergleichen) wird – soweit er nicht durch Wasserzähler messbar ist – durch die Gemeinde 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 Grundstücks an die öffentliche Wasserversorgungsanlage, in den Fällen des § 10 mit der betriebsfertigen Herstellung der Einrichtung zur Wasserentnahme.

(2) In den Fällen des unerlaubten Wasserverbrauchs 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. Die Gemeinde ist nicht verpflichtet, anstelle des Grundstückseigentümers einen anderen Wasserabnehmer zum unmittelbaren Gebührenpflichtigen zu bestimmen; das gilt auch dann, wenn sich auf dem Grundstück weitere Wasserzähler (z. B. in den einzelnen Wohnungen) befinden.

(2) Beim Wechsel des Grundstückseigentümers geht die Gebührenpflicht auf den neuen Rechtsträger mit dem nachfolgenden Monatsersten über, falls nicht schon beim Wechsel ein Ablesen der Wasserzähler durch die Gemeinde auf Antrag des Grundstückseigentümers durchgeführt worden ist. Melden der bisherige oder der neue Grundstückseigentümer die Rechtsänderung nicht vorschriftsmäßig (§ 13 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung) an, so haften beide gesamtschuldnerisch für die Gebühren für die Zeit ab

Rechtsübergang bis zum Ende des Kalendermonats, in dem die Gemeinde 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 Gemeinde verlangt grundsätzlich die laufenden Wasserbenutzungsgebühren vierteljährlich; ein Rechtsanspruch der Wasserabnehmer auf Ablesen und Abrechnen an bestimmten Kalender- und Wochentagen besteht nicht. Nach Möglichkeit soll das Ablesen an Werktagen (außer Samstagen) in der Zeit zwischen 8.00 und 17.00 Uhr erfolgen.

(3) Die Gemeinde kann vierteljährlich Teilbenutzungsgebühren anfordern, um am Ende des Rechnungsjahres eine Jahresabrechnung durchzuführen.

Teil IV
§ 14

Verwaltungsgebühren

(1) Sind auf dem Grundstück mehrere Wasserzähler angebracht und abzulesen, so ist für das Ablesen des zweiten und jedes weiteren Wasserzählers eine Verwaltungsgebühr von je 0,75 EUR zu entrichten.

(2) Für jede vom Grundstückseigentümer gewünschte Zwischenablesung eines Zählers hat der Antragsteller jeweils eine Verwaltungsgebühr von je 2,50 EUR zu entrichten, für den zweiten und jeden weiteren Wasserzähler ermäßigt sich in diesem Falle die Verwaltungsgebühr auf 0,75 EUR.

(3) Mit den jeweiligen Amtshandlungen entstehen die einzelnen Verwaltungsgebühren; für die Fälligkeit gilt § 13 Abs. 1.

(4) Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

Teil V
§ 15

Grundstücksanschlusskosten

(1) Der Aufwand für die Herstellung, Änderung, Erneuerung, Unterhaltung, Reparatur oder Beseitigung (Stilllegung) der Wasseranschlussleitung ist der Gemeinde für den Teil der Wasseranschlussleitung zu erstatten, welcher nicht im öffentlichen Bereich liegt.

(2) Wünscht der Grundstückseigentümer neben der einen Anschlussleitung zusätzliche Anschlussleitungen, so trägt er sämtliche dadurch entstehenden Aufwendungen der Gemeinde für Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Unterhaltung, Reparatur, Reinigung und Beseitigung dieser zusätzlichen Anschlussleitungen.

(3) Die Aufwendungen der Gemeinde für Veränderungen irgendwelcher Art oder Erneuerungen oder Beseitigungen der Wasseranschlussleitungen muss der Grundstückseigentümer in vollem Umfange der Gemeinde dann ersetzen, wenn diese Aufwendungen durch Maßnahmen oder Wünsche des Grundstückseigentümers verursacht werden oder erforderlich sind.

(4) Berechnet werden die der Gemeinde im einzelnen Fall jeweils entstandenen tatsächlichen Aufwendungen.

(5) 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.

(6) Die Gemeinde 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.

(7) Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Bescheides im Grundbuch eingetragener Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Grundstückseigentümers der im Zeitpunkt der Zustellung des Bescheides im Grundbuch als Erbbauberechtigter Eingetragene erstattungspflichtig. Mehrere Pflichtige haften als Gesamtschuldner.

(8) Der Erstattungsanspruch wird einen Monat nach Bekanntgabe des Bescheides fällig.

Teil VI
§ 16

Umsatzsteuer

Soweit Ansprüche der Gemeinde, 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 34. Änderungssatzung zur Änderung der Wasserbeitrags- und –gebühren-satzung vom 19.12.1980 tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft.

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Lahnau

Walendsius
Bürgermeister

Die vorstehende 34. Änderungssatzung zur Änderung der Wasserbeitrags- und –gebührensatzung vom 19.12.1980 in der Fassung der XXXIII. Änderungssatzung vom 06.11.2025 wurde gemäß § 5 Abs. 1 der Hauptsatzung der Gemeinde Lahnau vom 19.12.2006 in der Fassung der 6. Änderungssatzung vom 11.06.2026 in den Lahnau-Nachrichten Nr. 40 vom 01.10.2026 veröffentlicht.

Lahnau, 23.09.2026

Der Gemeindevorstand
der Gemeinde Lahnau

Walendsius
Bürgermeister