

# Wasserbeitrags- und –gebührensatzung (WBGS)

der Stadt Friedberg (Hessen) vom 18.12.1981

mit eingearbeitetem

1. Nachtrag vom 26.11.1982
2. Nachtrag vom 22.11.1990
3. Nachtrag vom 28.06.1991
4. Nachtrag vom 19.08.1992
5. Nachtrag vom 23.12.1992
6. Nachtrag vom 31.01.1994
7. Nachtrag vom 23.11.1995
8. Nachtrag vom 18.12.1996
9. Nachtrag vom 28.09.2001
10. Nachtrag vom 16.11.2001
11. Nachtrag vom 17.06.2003
12. Nachtrag vom 31.03.2008
13. Nachtrag vom 16.12.2011
14. Nachtrag vom 22.11.2021

---

Aufgrund der §§ 5, 19, 20, 51 und 93 Abs. 1 der Hessischen Gemeindeordnung (HGO) vom 25.02.1952 (GVBl. I S. 11) in der Fassung vom 01.04.1981 (GVBl. I S. 66), der §§ 1 bis 5a, 9 bis 12 des Hessischen Gesetzes über kommunale Abgaben (HessKAG) vom 17.03.1970 (GVBl. I S. 225), zuletzt geändert durch Gesetz vom 14.10.1980 (GVBl. I S. 383) hat die Stadtverordnetenversammlung der Stadt Friedberg (Hessen) in ihrer Sitzung am 17.12.1981 folgende Wasserbeitrags- und -gebührensatzung (WBGS) beschlossen:

Inhaltsübersicht	Seite
§ 1 Allgemeines	2
§ 2 Wasserbeiträge	2
§ 2a Ermittlung der Geschossflächenzahl in beplanten Gebieten	2/3
§ 2b Ermittlung der Geschossflächenzahl in unbeplanten Gebieten	3
§ 3 Gegenstand der Beitragspflicht	3/4
§ 4 Entstehen der Beitragspflicht	4
§ 5 Beitragspflichtige	5
§ 6 Vorausleistungen	5
§ 7 Fälligkeit des Beitrages	5
§ 8 Grundgebühren	5
§ 9 Laufende Benutzungsgebühren	6
§ 10 Benutzungsgebühren bei Baumaßnahmen und anderen vorübergehenden Zwecken	6
§ 11 Entstehung der Gebührenpflicht	6
§ 12 Gebührenpflichtige	7
§ 13 Fälligkeit der Benutzungsgebühr	7
§ 14 Grundstücksanschlusskosten	7/8
§ 15 Mehrwertsteuer	8
§ 16 Inkrafttreten	8

## **§ 1 Allgemeines**

Zur Deckung des Aufwandes für die öffentliche Wasserversorgungsanlage werden nach näherer Regelung in dieser Wasserbeitrags- und -gebührensatzung Wasserbeiträge, laufende Benutzungsgebühren, Grundgebühren sowie Erstattungsansprüche erhoben. § 2 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung gilt auch für diese Wasserbeitrags- und -gebührensatzung.

## **§ 2 Wasserbeiträge**

- (1) Die Stadt erhebt zur Deckung des in der Regel anfallenden Aufwandes für die Schaffung, Erweiterung und Erneuerung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen Wasserbeiträge.
- (2) Der Wasserbeitrag wird nach der Grundstücksfläche und der zulässigen Geschoßfläche errechnet; er beträgt 1,53 Euro je qm Grundstücksfläche und 1,53 Euro je qm Geschoßfläche.
- (3) Wird ein bereits an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossenes Grundstück durch Hinzunahme eines oder mehrerer Grundstücke oder Grundstücksteile, für die nach dem bisherigen Ortsrecht eine Anschlussgebühr oder ein Beitrag überhaupt noch nicht oder nur für einen Teil des Grundstückes erhebbar gewesen ist, zu einer wirtschaftlichen Einheit verbunden, so ist der Beitrag für das oder für die neu hinzutretende(n) Grundstück(e) bzw. Grundstücksteil(e) nach Maßgabe des vorstehenden Absatzes zu zahlen.

### **§ 2 a Ermittlung der Geschosflächenzahl in beplanten Gebieten**

- (1) In beplanten Gebieten bestimmt sich die Geschosflächenzahl nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes im Einzelfalle überschritten, so ist die Geschosflächenzahl entsprechend der genehmigten oder vorhandenen Bebauung zu ermitteln.
- (2) Ist statt der Geschosflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, so ist sie zur Ermittlung der Geschosflächenzahl durch 3,5 zu teilen.
- (3) Ist das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit in anderer Weise festgesetzt, so ist die Geschosflächenzahl nach den für das Baugenehmigungsverfahren geltenden Vorschriften umzurechnen.
- (4) Lässt sich die Geschosflächenzahl nicht nach Abs. 3 ermitteln, so ist sie bei bebauten Grundstücken anhand der tatsächlichen Bebauung festzustellen, bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken ist zur Ermittlung der Geschosflächenzahl auf die überwiegende Geschosfläche in der näheren Umgebung abzustellen.
- (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 Geschosflächenzahl, womit auch die Nutzungsart berücksichtigt ist.
- (6) Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze zulässig sind, werden mit einer Geschosflächenzahl von 0,3 angesetzt.
- (7) Ist eine Geschoszahl wegen der Besonderheit des Bauwerkes nicht feststellbar (z. B. Sporthalle, Lagerschuppen) oder ist die Geschosfläche größer als 3,50 m, so ist zur Ermittlung der Geschosflächenzahl zunächst auf die Baumasse abzustellen.

- (8) Sind auf einem Grundstück unterschiedliche Geschosßflächenzahlen, Geschosßzahlen bzw. Baumassenzahlen zulässig bzw. im Falle des Abs. 4 bei bebauten Grundstücken vorhanden, so ist von dem sich ergebenden Mittelwert auszugehen.
- (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 Geschosßflächenzahl in unbeplanten Gebieten**

- (1) Ist ein Bebauungsplan weder vorhanden noch im Sinne des § 2 a Abs. 9 in der Aufstellung begriffen, so ist die nach § 17 BauNVO für das jeweilige Baugebiet zutreffende Höchstgeschosßflächenzahl maßgebend, wobei hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse darauf abzustellen ist, was nach § 34 BBauG unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung des Grundstückes überwiegend vorhandenen Geschosßzahlen zulässig ist. Wird die hiernach zulässige bauliche Ausnutzung im Einzelfall überschritten, so ist die Geschosßflächenzahl 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 Geschosßflächenzahl bei bebauten Grundstücken nach der tatsächlichen Bebauung und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken danach ermittelt, was nach § 34 BBauG 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 unter § 4 Abs. 1 Satz 1 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung fallenden Grundstücke, wenn
  - a) für sie eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist und sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können oder
  - b) für sie 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 auf Antrag des Grundstückseigentümers an die öffentliche Wasserversorgungsanlage aufgrund der Bestimmung des § 3 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung angeschlossen, so unterliegt es auch ohne Vorliegen der Voraussetzungen des Abs. 1 der Beitragspflicht. Gleiches gilt, wenn ohne Genehmigung der Stadtwerke tatsächlich für ein Grundstück Wasser aus der öffentlichen Wasserversorgungsanlage entnommen wird.

## **§ 4**

### **Entstehen der Beitragspflicht**

- (1) Die Stadtwerke zeigen nach Beschluss des Magistrats gemäß § 11 Abs. 9 HessKAG durch öffentliche Bekanntmachung an, wo und wann die öffentliche Wasserversorgungsanlage fertiggestellt wurde (Fertigstellungsbeschluss) und dass die betroffenen Grundstücke dem Anschluss- und Benutzungszwang unterliegen (§ 4 Abs. 4 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung). Die Beitragspflicht entsteht mit der tatsächlichen Fertigstellung der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen.

- (2) Die Stadt kann die öffentliche Wasserversorgungsanlage auch in einzelnen Teilen oder Abschnitten (z. B. für einzelne Straßen, Bezirke, Ortsteile etc.) fertigstellen 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 gemäß § 11 Abs. 8 HessKAG mit der Vollendung der Bekanntmachung des entsprechenden Beschlusses des Magistrats über den Zeitpunkt der betriebsfertigen Herstellung der Teilbaumaßnahme und deren Teilabrechnung.
- (3) Im Falle des § 3 Abs. 2 Satz 1 entsteht die Beitragspflicht mit der Genehmigung des Antrages gemäß § 6 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung; einer zusätzlichen Bekanntmachung nach Maßgabe der Abs. 1 und 2 bedarf es in diesem Falle nicht.
- (4) Im Falle des § 3 Abs. 2 Satz 2 entsteht die Beitragspflicht mit der Kenntnis der Stadtwerke von der nicht genehmigten Wasserentnahme.
- (5) Im Falle des § 2 Abs. 3 entsteht die Beitragspflicht mit dem Schaffen jener wirtschaftlichen Einheit.
- (6) Ist ein Grundstück bereits an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen, aber nur für einen Teil dieses Grundstückes im Rahmen der abgaberechtlichen wirtschaftlichen Einheit eine Anschlussgebühr oder den Beitrag erhoben worden oder beim Vorliegen entsprechenden Ortsrechtes erhebbar gewesen, so entsteht die Beitragspflicht für den restlichen, eine selbständige wirtschaftliche Einheit darstellenden Grundstücksteil mit dem Schaffen eines weiteren baulich oder gewerblich nutzbaren Grundstückes (Grundstücksteiles). Ein solches baulich oder gewerblich nutzbares Grundstück (Grundstücksteil) gilt auch ohne Erfüllung der Voraussetzung des § 3 Abs. 1 dann als geschaffen, wenn dem Grundstückseigentümer aufgrund des § 3 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung auf seinen Antrag nach Maßgabe des § 6 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung der Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung und deren Benutzung genehmigt worden ist.
- (7) Sind Grundstücke im Sinne des § 3 für sich allein noch nicht bebaubar oder gewerblich nutzbar, dann entsteht die Beitragspflicht nach Maßgabe der vorstehenden Absätze mit dem Eintritt der Bebaubarkeit.
- (8) Für die Berechnung des Beitrages ist das im Zeitpunkt des Entstehens der Beitragspflicht geltende Ortsrecht anzuwenden. In den Fällen des § 3 Abs. 2 entsteht bei unbebaubaren Grundstücken die Beitragspflicht in gleicher Höhe wie für eingeschossig bebaubare Grundstücke.

## **§ 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 Grundstückseigentümers 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- und 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 oder einer Teilbaumaßnahme (§ 11 Abs. 8 HessKAG) begonnen wird.

## **§ 7 Fälligkeit des Beitrages**

Der Beitrag wird einen Monat nach Zustellung des Beitragsbescheides fällig; bei Vorausleistungsbescheiden gilt entsprechendes.

## **§ 8 Grundgebühren**

- (1) Die Grundgebühr beträgt je Wasserzähler und je angefangenen Kalendermonat bei Wasserzählern mit einer Verbrauchsleistung

bis zu 5 m <sup>3</sup>	0,77 Euro
über 5 m <sup>3</sup> bis zu 10 m <sup>3</sup>	1,28 Euro
über 10 m <sup>3</sup> bis zu 20 m <sup>3</sup>	2,30 Euro
über 20 m <sup>3</sup>	2,81 Euro
Verbundzähler	15,34 Euro

- (2) Die Abgabepflicht entsteht mit dem Einbau des Wasserzählers.
- (3) Wird die Wasserbelieferung durch die Stadtwerke unterbrochen (z. B. wegen Wassermangels, Störungen im Betrieb, betriebsnotwendigen Arbeiten oder aus anderen Gründen), so wird für die voll ausfallenden Kalendermonate keine Grundgebühr berechnet.
- (4) Für den Abgabepflichtigen gelten die Bestimmungen des § 12 entsprechend.
- (5) Für die Fälligkeit gilt § 13 entsprechend.

## **§ 9 Laufende Benutzungsgebühren**

- (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 den Wasserzähler gemessen. Die laufende Wasserbenutzungsgebühr beträgt je 1 m<sup>3</sup> Frischwasser 1,97 € netto.
- (2) Ein Abzug von gemessenen Wassermengen zugunsten des Grundstückseigentümers wird im Falle des § 9 Abs. 7 der Allgemeinen Wasserversorgungssatzung durch Schätzung der Stadtwerke 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 m<sup>3</sup> umbauten Raumes (einschließlich Keller-, Untergeschoß und ausgebaute Dachräume) 10 m<sup>3</sup> 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 m<sup>3</sup> Beton- und Mauerwerk 1 m<sup>3</sup> 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 Stadtwerke 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 Grundstückes an die öffentliche Wasserversorgungsanlage, in den Fällen des § 10 mit der betriebsfertigen Herstellung der Einrichtung zur Wasserentnahme.
- (2) In den Fällen des unerlaubten Wasserverbrauches 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. Der Erbbauberechtigte ist anstelle des Grundstückseigentümers Gebührenpflichtiger. Die Stadtwerke sind 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 oder Erbbauberechtigten geht die Gebührenpflicht auf den neuen Rechtsträger mit dem nachfolgenden Monatsersten über, falls nicht schon beim Wechsel ein Ablesen der Wasserzähler durch die Stadtwerke auf Antrag des Grundstückseigentümers durchgeführt worden ist. Melden der bisherige oder der neue Grundstückseigentümer oder Erbbauberechtigte 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 Kalendermonates, in dem die Stadtwerke von der Rechtsübertragung Kenntnis erhalten.
- (3) Mehrere Gebührenpflichtige haften als Gesamtschuldner.

### **§ 13 Fälligkeit der Gebühren**

- (1) Der Wasserverbrauch wird einmal jährlich ermittelt und berechnet. Die Stadt ist berechtigt, auch in kürzeren Zeitabständen Gebührenbescheide zu erteilen.
- (1) Der Gebührenpflichtige leistet 11 gleichbleibende, monatliche Abschlagszahlungen, beginnend ab dem 01. Februar eines jeden Jahres gemäß dem ihm erteilten Gebührenbescheid. Die Abschläge sind spätestens an den im Gebührenbescheid festgesetzten Fälligkeitstagen zu leisten. Lassen die Stadtwerke in Sonderfällen Benutzungsgebühren durch einen mit dem Zählerablesen Beauftragten einziehen, so sind diese beim Vorlegen der Zahlungsaufforderung fällig.
- (3) Die Höhe der Abschläge wird von den Stadtwerken entsprechend dem Verbrauch im zuletzt abgerechneten Zeitraum bestimmt. Die Stadtwerke können die Höhe der Abschläge auf Antrag des Gebührenpflichtigen ändern, wenn dieser einen erheblich geringeren Verbrauch nachweist.
- (4) Ergibt sich bei der Abrechnung, dass zu hohe Abschlagszahlungen erhoben wurden, so wird der übersteigende Betrag unverzüglich erstattet, spätestens aber mit der nächsten Abschlagszahlung verrechnet.
- (5) Alle aufgrund dieser Satzung angeforderten Gebühren werden, mit Ausnahme der Abschläge nach Abs. (2), zwei Wochen nach Bekanntgabe des Gebührenbescheides fällig.

### **§ 14 Grundstücksanschlusskosten**

- (1) Der Aufwand für die Herstellung, Änderung, Erneuerung, Unterhaltung, Reparatur oder Beseitigung (Stilllegung) der Wasseranschlussleitung ist den Stadtwerken zu erstatten.
- (2) Wünscht der Grundstückseigentümer neben der einen Anschlussleitung zusätzliche Anschlussleitungen, so trägt er sämtliche dadurch entstehenden Aufwendungen der Stadtwerke für Herstellung, Erneuerung, Veränderung, Unterhaltung, Reparatur, Reinigung und Beseitigung dieser zusätzlichen Anschlussleitungen.
- (3) Berechnet werden die den Stadtwerken im einzelnen Falle jeweils entstandenen tatsächlichen Aufwendungen.
- (4) 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.
- (5) Die Stadtwerke sind 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.
- (6) Erstattungspflichtig ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung des Bescheides Eigentümer des Grundstückes ist. Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist anstelle des Grundstückseigentümers der im Zeitpunkt der Zustellung des Bescheides Erbbauberechtigte erstattungspflichtig. Mehrere Pflichtige haften als Gesamtschuldner.
- (7) Der Erstattungsanspruch wird zwei Wochen nach Zustellung der Rechnung fällig; er ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück oder Erbbaurecht.

## **§ 15 Mehrwertsteuer**

Soweit die in dieser Beitrags- und -gebührensatzung festgelegten Beiträge, Gebühren und Kostenerstattungen der Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) unterliegen, wird diese von den jeweiligen Abgabepflichtigen neben den in dieser Satzung festgelegten Abgaben geschuldet.

## **§ 16 Inkrafttreten**

Diese Wasserbeitrags- und -gebührensatzung tritt am 01. Januar 1982 in Kraft. Gleichzeitig tritt die Wasserbeitrags- und -gebührensatzung vom 22. Dezember 1972 sowie der dazu ergangene 5. Nachtrag vom 05. Dezember 1980 außer Kraft.

61169 Friedberg (Hessen), den 18. Dezember 1981

DER MAGISTRAT DER  
KREISSTADT FRIEDBERG (HESSEN)

Dr. Ludwig Fuhr, Bürgermeister

Veröffentlicht in der Wetterauer Zeitung am 29. Dezember 1981.

61169 Friedberg (Hessen), den 29. Dezember 1981

DER MAGISTRAT DER  
KREISSTADT FRIEDBERG (HESSEN)

Dr. Ludwig Fuhr, Bürgermeister