

# **Ergänzende Vertragsbedingungen zur AVB**

## **- Ergänzende Vertragsbedingungen - zur AVB Wasser V (EV AVB Wasser V)**

**vom 13. Dezember 1996**

Die Ergänzenden Vertragsbedingungen zur AVBWasserV (EV AVBWasserV) vom 13.12.1996, zuletzt geändert am 22.02.2011:

### **§ 1 Versorgungsunterbrechung**

Bei einer Einschränkung oder Unterbrechung der Versorgung im Sinne von § 5 AVB Wasser V ist der Jahresgrundpreis auch für die Zeit der Einschränkung und Unterbrechung zu zahlen.

#### **§ 1 a Betretungsrecht**

Der Kunde hat den mit einem Ausweis versehenen Beauftragten der Verbandsgemeindewerke den Zutritt zu seinen Räumen und zu den in § 11 AVB Wasser V genannten Einrichtungen zu gestatten, soweit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach den AVB Wasser V und diesen ergänzenden Vertragsbedingungen zur AVB Wasser V, insbesondere zur Ablesung oder zur Ermittlung preislicher Bemessungsgrundlagen erforderlich ist.

### **§ 2 Baukostenzuschuß (BKZ)**

(1) Der Anschlussnehmer hat den Verbandsgemeindewerken (VGW) bei erstmaligem Anschluss an die Wasserversorgungsanlage einen Zuschuss zu den Kosten der Verteilungsanlagen des Versorgungsbereiches (Baukostenzuschuss) zu zahlen.

(2) Versorgungsbereich ist die Verbandsgemeinde Bad Ems.

(3) Als Baukostenzuschuss für die Erstellung oder Verstärkung der Verteilungsanlagen im Versorgungsbereich gilt ein Anteil von 70 % dieser Kosten.

Der Baukostenzuschuss wird nach der Geschossfläche berechnet und im Preisblatt (Anlage 1) festgesetzt. Die Berechnung der Geschossfläche erfolgt durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl.

(4) Als Grundstücksfläche nach Abs. 3 gilt:

1. In beplanten Gebieten die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen baulichen Nutzung zugrunde zu legen ist.

2. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend.

3. Enthält ein Bebauungsplan nicht die erforderlichen Festsetzungen, sieht er eine andere als die bauliche, gewerbliche oder industrielle Nutzung vor oder liegen Grundstücke innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB), sind zu berücksichtigen:

a) Bei Grundstücken, die an eine Verkehrsanlage angrenzen, die Fläche von dieser bis zu einer Tiefe von 50 m.

b) Bei Grundstücken, die nicht an eine Verkehrsanlage angrenzen, mit dieser aber durch einen eigenen Weg oder durch einen Zugang, der durch Baulast oder dingliches Recht gesichert ist, verbunden sind, die Fläche zu der Verkehrsanlage hin liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von 50 m. Grundstücksteile, die ausschließlich eine wegemäßige Verbindung darstellen, bleiben bei der Bestimmung der tiefenmäßigen Begrenzung und bei der Ermittlung der Grundstücksfläche unberücksichtigt.

4. Bei Grundstücken, die über die Begrenzung nach Nr.1 - 3 hinaus gehen, zusätzlich die Grundflächen der hinter der Begrenzung an die Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossenen Baulichkeiten, geteilt durch 0,4. Soweit die so ermittelte Grundstücksfläche größer als die tatsächliche Grundstücksfläche ist, wird die tatsächliche Grundstücksfläche zugrunde gelegt.

5. Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, werden zur Ermittlung der Grundstücksfläche die Vorschriften entsprechend angewandt, wie sie bestehen für

a) Grundstücke in Bebauungsplangebieten, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind,

b) die unbeplanten Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.

6. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Freibad festgesetzt ist, oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder im Außenbereich tatsächlich so genutzt werden, die Grundfläche der an die Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossenen Baulichkeiten, geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2,

7. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Sportplatz, Festplatz oder Friedhof festgesetzt ist, oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder im Außenbereich tatsächlich so genutzt werden, die Grundstücksfläche multipliziert mit 0,1.

8. Bei Grundstücken, für die im Bebauungsplan die Nutzung als Campingplatz festgesetzt ist, oder die innerhalb eines im Zusammenhang bebauten Ortsteiles (§ 34 BauGB) oder im Außenbereich tatsächlich so genutzt werden, wird für jeden Standplatz eine Grundfläche von 40 m<sup>2</sup> und für jedes Wochenendhaus eine Grundfläche von 65 m<sup>2</sup> angesetzt. Die Summe der sich hieraus ergebenden Grundflächen wird zur Berechnung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche unabhängig von einer tatsächlichen Nutzung der Entwässerungseinrichtung durch die einzelnen Standplätze und Wochenendhäuser durch die Grundflächenzahl 0,4 geteilt.

9. Bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB), für die durch Planfeststellung eine der baulichen Nutzung vergleichbare Nutzung zugelassen ist (z.B. Abfalldeponie), die Fläche des Grundstücks, auf die sich die Planfeststellung bezieht.

10. Bei den übrigen bebauten Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB), die Grundfläche der an die Abwasserbeseitigungsanlage angeschlossenen Baulichkeiten geteilt durch die Grundflächenzahl 0,2. Soweit die so ermittelte Grundstücksfläche größer als die tatsächliche Grundstücksfläche ist, wird die tatsächliche Grundstücksfläche zugrunde gelegt.

11. Für nicht bebaute Grundstücke im Außenbereich (§35 BauGB), die tatsächlich an die Einrichtungen der Abwasserbeseitigung angeschlossen sind, die Grundfläche, die angeschlossen ist, geteilt durch 0,2.

(5) Für die Berechnung der Geschossfläche nach Abs. 3 gilt:

1. In beplanten Gebieten ist die zulässige Geschossflächenzahl aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes abzuleiten.

2. Hat ein Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend.

3. Ist statt einer Geschossflächenzahl nur eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie zur Ermittlung der Geschossflächenzahl durch 3,5 zu teilen. Ist weder eine Geschossflächenzahl noch eine Baumassenzahl, aber eine Grundflächenzahl und die Gebäudehöhe festgesetzt, gilt das Vielfache aus der Grundflächenzahl und dem Quotienten aus der Gebäudehöhe und der Zahl 3,5. Bruchzahlen werden auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

4. Soweit kein Bebauungsplan besteht oder aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes die zulässige Geschossflächenzahl nicht abzuleiten ist oder keine Baumassenzahl oder zulässige Höhe der baulichen Anlagen festgesetzt ist, gelten für die Berechnung der Geschossfläche folgende Geschossflächenzahlen:

a) Wochenendhaus- und Kleingartengebiete 0,2

b) Kleinsiedlungsgebiete 0,4

c) Campingplatzgebiete 0,5

d) Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebieten bei

einem zulässigen Vollgeschoss 0,5

zwei zulässigen Vollgeschossen 0,8

drei zulässigen Vollgeschossen 1,0

vier und fünf zulässigen Vollgeschossen 1,1

sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen 1,2

- e) Kern- und Gewerbegebiete bei
  - einem zulässigen Vollgeschoss 1,0
  - zwei zulässigen Vollgeschossen 1,6
  - drei zulässigen Vollgeschossen 2,0
  - vier und fünf zulässigen Vollgeschossen 2,2
  - sechs und mehr zulässigen Vollgeschossen 2,4
- f) Industrie- und sonstige Sondergebiete 2,4

Als zulässig gilt die auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandene Zahl der Vollgeschosse oder, soweit Bebauungsplanfestsetzungen für diese Grundstücke erfolgt sind, die dort festgesetzten Vollgeschosse.

g) Kann eine Zuordnung zu einem der in Buchstaben a) bis f) genannten Baugebietstypen nicht vorgenommen werden (diffuse Nutzung), wird bei bebauten Grundstücken auf die vorhandene Geschossfläche, bei unbebauten aber bebaubaren Grundstücken darauf abgestellt, was nach § 34 BauGB bei Berücksichtigung des in der näheren Umgebung des Grundstücks vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung zulässig ist.

#### 5. Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan

a) Gemeinbedarfsflächen ohne Festsetzung einer Geschossflächenzahl oder anderer Werte, anhand derer die Geschossfläche nach den vorstehenden Regelungen festgestellt werden könnte, vorsieht,

b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder eine im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordnete Bebauung zulässt,

c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sport-, Fest- und Campingplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, gilt 0,5 als Geschossflächenzahl. Dies gilt für Grundstücke außerhalb von Bebauungsplangebiet, die entsprechend Buchstabe c) tatsächlich genutzt werden, entsprechend.

6. Bei Grundstücken, auf denen nur Garagen oder Stellplätze errichtet werden dürfen, gilt die aus den Regelungen des Bebauungsplanes abgeleitete Garagen- oder Stellplatzfläche. Soweit keine Festsetzungen erfolgt sind, gilt 0,5 als Geschossflächenzahl.

7. Bei Grundstücken, die im Geltungsbereich von Satzungen nach § 34 Abs. 4 BauGB liegen, werden zur Ermittlung der Geschossfläche die Vorschriften entsprechend angewandt, wie sie bestehen für

a) Bebauungsplangebiete, wenn in der Satzung Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß getroffen sind,

b) die unbeplanten Grundstücke, wenn die Satzung keine Bestimmungen über das zulässige Nutzungsmaß enthält.

8. Ist die tatsächliche Geschossfläche größer als die nach den vorstehenden Regelungen berechnete, so ist diese zugrunde zu legen.

9. Für Grundstücke im Außenbereich gilt:

a) Liegt ein Grundstück im Außenbereich, bestimmt sich die Geschossfläche nach der genehmigten oder bei nicht genehmigten aber geduldeten Bauwerken nach der tatsächlichen Bebauung.

b) Für Grundstücke im Außenbereich, bei denen die Bebauung im Verhältnis zu der sonstigen Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, gilt 0,5 der tatsächlichen Bebauung als Geschossfläche; für Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze vorhanden sind, gilt 0,5 der tatsächlichen Bebauung als Geschossfläche.

(6) Ergeben sich bei der Ermittlung der beitragspflichtigen Fläche Bruchzahlen, werden diese auf volle Zahlen auf- oder abgerundet.

(7) Der Baukostenzuschuss wird unbeschadet der Vorschriften des § 27 Abs. 1 AVBWasserV zwei Wochen nach Vertragsschluss fällig.

(8) Die Herstellung des Hausanschlusses kann von der Bezahlung des Baukostenzuschusses abhängig gemacht werden.

### **§ 3 Übergangsregelung für Baukostenzuschüsse**

(1) Für zum Zeitpunkt des Inkrafttretens dieser EV AVB Wasser V unbebaute Grundstücke, für die der auf die Grundstücksfläche entfallende Teil des Baukostenzuschusses bis zum 31.12.1996 gezahlt worden ist, gilt, unbeschadet der Vorschrift des Absatzes 2, § 2 der am 31.12.1996 gültigen Anlage 1 zur AVB Wasser V mit der Maßgabe, dass der auf den Kubikmeter umbautem Raum entfallende Anteil von 1,95 € (3,81 DM) um den Vomhundertsatz erhöht wird, der sich nach dem vom Statistischen Bundesamt veröffentlichten Preisindex für den Neubau von Wohngebäuden, insgesamt – Früheres Bundesgebiet – Stand Jahr 1995 = 117,1 Prozentpunkte – (Basisjahr 1991 = 100 %) [Quelle: Fachserie 17, Reihe 4] ergibt.

Dabei wird dieser Teil des BKZ nach folgender Formel errechnet:

$$\text{BKZ in € / m}^3 \text{ umbauter Raum} = \text{NP}/117,1 \text{ (P)} \times 1,95 \text{ €}$$

Es bedeuten:

P = Preisindex 1995

NP= (Neuer) Preisindex des Jahres, das dem Jahr der Baugenehmigung vorhergeht

(2) Der insgesamt nach den bis zum 31.12.1996 geltenden Vorschriften in Verbindung mit Abs. 1 zu entrichtende Baukostenzuschuss darf jedoch nicht höher sein als der Baukostenzuschuss nach § 2 dieser Ergänzenden Vertragsbedingungen.

#### **§ 4 Hausanschluss**

(1) Jedes Grundstück wird grundsätzlich nur einmal angeschlossen. Die VGW können auf Antrag weitere Anschlüsse zulassen.

(2) Der Grundstückseigentümer kann mit Zustimmung der VGW auf seinem Grundstück die Erdarbeiten zur Herstellung des Hausanschlusses auf eigene Kosten durchführen.

(3) Die Grundstückseigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigten sind verpflichtet, den Teil des Hausanschlusses, der auf dem Grundstück liegt, vor allen Beschädigungen und schädigenden Einwirkungen zu schützen.

#### **§ 5 Kostenerstattung für Hausanschlüsse**

(1) Der Grundstückseigentümer erstattet den VGW die Kosten für die erstmalige Herstellung des Hausanschlusses (Anschlussleitung) in Form von Pauschalen, die im Preisblatt (Anlage 1) festgelegt sind. Die Berechnung erfolgt nach der Länge der Anschlussleitung, die unabhängig von der Lage der Straßenleitung von der Straßenmitte an gerechnet wird. Bei Grundstücken, die an zwei oder mehrere öffentliche Straßen angrenzen, gilt als Straßenbreite die Summe der Straßenbreite aller öffentlichen Straßen geteilt durch die Anzahl der öffentlichen Straßen. Zugrunde gelegt werden die durchschnittlichen Kosten für Erdarbeiten, Verlegearbeiten und Installationsarbeiten zur Verlegung eines Meters Anschlussleitung.

In den Fällen des § 4 Abs. 2 ist nur die Pauschale für Verlege und Installationsarbeiten zu entrichten. Die Kosten der Inbetriebsetzung sind in der Pauschale enthalten.

(2) Abweichend von Abs. 1 hat der Grundstückseigentümer den VGW die Kosten für die Verlegung der Meßeinrichtung oder einer anderen Änderung am Hausanschluss zu erstatten, wenn dies auf sein Verlangen erfolgt.

(3) Von der Bezahlung der Kosten für die erstmalige Herstellung des Hausanschlusses kann die Inbetriebsetzung der Kundenanlage abhängig gemacht werden.

#### **§ 6 Meßeinrichtungen an der Grundstücksgrenze**

Unverhältnismäßig lang im Sinne des § 11 Abs. 1 Ziffer 2 AVB Wasser V ist eine Anschlussleitung, wenn Sie auf dem Privatgrundstück eine Länge von 20 m überschreitet.

## **§ 7 Laufende Entgelte**

Als laufende Entgelte werden berechnet:

a) ein Jahresgrundpreis

und

b) ein Kubikmeterpreis für den Wasserverbrauch (Arbeitspreis).

## **§ 8 Jahresgrundpreis**

(1) Der Jahresgrundpreis richtet sich nach der Größe der Wasserzähler. Die Jahresgrundpreise sind im Preisblatt (Anlage 1) festgelegt.

(2) Wechselt die Person des Zahlungspflichtigen, wird der Jahresgrundpreis nach dem Monaten, die dem bisherigen und dem neuen Zahlungspflichtigen zuzurechnen sind, aufgeteilt. Der Monat, in dem der Wechsel vor sich geht, wird dem neuen Zahlungspflichtigen zugerechnet.

## **§ 9 Arbeitspreis**

(1) Der Arbeitspreis ist im Preisblatt (Anlage 1) festgelegt.

(2) Der Wasserverbrauch des Jahres, in dem ein Wechsel vor sich geht, wird auf den bisherigen und den neuen Zahlungspflichtigen aufgeteilt. Die Aufteilung erfolgt anhand des Zählerstandes zum Zeitpunkt des Wechsels, der den VGW vom bisherigen oder neuen Zahlungspflichtigen mitzuteilen ist, sofern der Verbrauch nicht von den VGW abgelesen wird. Ist der Zählerstand beim Wechsel nicht bekannt, erfolgt die Aufteilung nach der Zahl der Tage, die der bisherige und der neue Zahlungspflichtige die Wasserversorgungsanlage benutzen konnten; die VGW können abweichend hiervon eine Gewichtung vornehmen, wenn der Verbrauch jahreszeitbedingt oder aus anderen Gründen offensichtlich während der Benutzungszeit des bisherigen und des neuen Zahlungspflichtigen unterschiedlich hoch war.

## **§ 10 Kostenerstattung für den Ein- und Ausbau von Messeinrichtungen**

Soweit der Grundstückseigentümer seinen Verpflichtungen nach § 11 AVB Wasser V nicht nachkommt und in den Fällen, in denen die frostsichere Unterbringung der Messeinrichtung nicht gewährleistet ist, hat der Grundstückseigentümer die Kosten für den jährlichen Ein- und Ausbau jeweils in Form einer Pauschale, deren Festsetzung im Preisblatt (Anlage 1) erfolgt, zu entrichten.

## **§ 10 a Vermietung von Standrohren**

Die VGW vermieten Standrohre mit Messeinrichtungen zur Entnahme von Trinkwasser aus der Wasserversorgungsanlage.

Die Benutzung eigener Standrohre oder Standrohre anderer Versorgungsträger ist nicht zulässig.

Für die Dauer der Miete ist vom Mieter eine Kautions zu hinterlegen, deren Höhe im Preisblatt (Anlage 1) festgelegt wird.

Die Höhe der Standrohrmiete, die an Stelle des Jahresgrundpreises zu entrichten ist, wird im Preisblatt (Anlage 1) festgelegt. Der während der Mietdauer erfolgte Wasserverbrauch wird nach dem Arbeitspreis berechnet. Die VGW sind berechtigt, in besonderen Fällen einzelvertragliche Regelungen zu treffen.

### **§ 11 Zahlungspflichtige**

(1) Zahlungspflichtige für die laufenden Entgelte sind die Eigentümer oder dinglich Nutzungsberechtigten der angeschlossenen Grundstücke. Mehrere Zahlungspflichtige sind Gesamtschuldner.

(2) Melden der bisherige oder der neue Zahlungspflichtige einen Wechsel nicht unverzüglich an und erlangt die VGW auch nicht auf andere Weise hiervon Kenntnis, so sind beide Gesamtschuldner für die Zahlung der laufenden Entgelte vom Rechtsübergang bis zum Ende des Abrechnungszeitraums (§ 13), in dem die VGW hiervon Kenntnis erhalten.

### **§ 12 Sonderregelungen für laufende Entgelte**

Die Bestimmungen der §§ 7 bis 9 gelten nicht für Fälle, in denen die VGW besondere Verträge nach § 1 Abs. 2 oder Abs. 3 AVB Wasser V abgeschlossen hat.

### **§ 13 Ablesung und Abrechnung**

(1) Die Zählerablesung und Rechnungserteilung erfolgt grundsätzlich in einjährigen Zeitabständen.

Die VGW können Abschläge nach den Entgelten des Vorjahres erheben. Die Feststellung der Abschläge erfolgt im Preisblatt (Anlage 1).

(2) Die endgültige Abrechnung erfolgt aufgrund einer Ablesung am Ende des Abrechnungszeitraums unter Berücksichtigung der für den Wasserverbrauch in diesem Zeitraum gezahlten Abschläge.

(3) Wenn durch Schäden an der Kundenanlage oder aus einem anderem Grund Wasser ungenutzt abläuft, hat der Kunde dieses durch die Messeinrichtung erfasste Wasser zu bezahlen.

(4) Abrechnungen werden dem Zahlungspflichtigen übersandt. Die VGW können verlangen, dass Bankkunden für die festgesetzten Abschläge Abbuchungsermächtigungen erteilen.

(5) Auf Antrag des Grundstückseigentümers kann die Abrechnung der laufenden Entgelte mit dem Mieter bzw. Pächter der Grundstücke erfolgen.

Vertragspartner der VGW bleibt der Grundstückseigentümer.



## **§ 14 Umsatzsteuer**

Zu allen in diesen Vertragsbedingungen und der Anlage festgelegten Entgelten, die der Umsatzsteuer unterliegen, wird die Umsatzsteuer in der im Umsatzsteuergesetz jeweils festgelegten Höhe hinzugerechnet.

## **§ 15 Zahlungszwang**

(1) Bei Zahlungsverzug werden Zinsen von 0,75 % pro Monat berechnet. Das gleiche gilt bei der Gewährung von Stundungen und Ratenzahlungen.

(2) Neben den Verzugszinsen werden Mahnkosten von 5,-- € erhoben. Weiterhin sind die Portokosten zu erstatten.

## **§ 16 Zeitweilige Absperrung**

(1) Während einer zeitweiligen Absperrung nach § 32 Abs. 7 AVB Wasser V ist der Jahresgrundpreis weiter zu zahlen.

(2) Für jede zeitweilige Absperrung und Wiederinbetriebnahme der Kundenanlage, die von den VGW nicht zu vertreten ist, wird ein Pauschalbetrag erhoben, der in der Anlage 1 (Preisblatt) festgesetzt wird.

## **§ 17 Härtere Regelungen**

Soweit die vorstehenden Regelungen im Einzelfall zu einem offenbar unbilligen Ergebnis führen, können die VGW mit Zustimmung des Werksausschusses eine abweichende Regelung treffen.

## **§ 18 Inkrafttreten**

Die Änderungen der Ergänzenden Vertragsbedingungen zur AVBWasserV (EV AVBWasserV) treten am 01. Januar 1997 in Kraft.

Bad Ems, 22.02.2011  
Verbandsgemeindeverwaltung Bad Ems

Josef Oster  
Bürgermeister