



Ergänzende Bestimmungen der Stadtwerke Oberkochen GmbH zu der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV)

Stand: 01.03.2015

1 Baukostenzuschüsse (BKZ) gemäß § 9 AVBWasserV

1.1 BKZ für Kundenanlagen, die an eine Verteilungsanlage angeschlossen werden, mit deren Errichtung nach Inkrafttreten der Verordnung (1.4.1980) begonnen worden ist oder die eine Verstärkung der Verteilungsanlage der Stadtwerke Oberkochen GmbH bedingen

- a) Der Anschlussnehmer zahlt der Stadtwerke Oberkochen GmbH bei Anschluss seines Bauvorhabens an das Leitungsnetz der Stadtwerke Oberkochen GmbH bzw. bei Erhöhung seiner Leistungsanforderung und dadurch erforderlich werdender Veränderungen am Hausanschluss einen Zuschuss zu den Kosten der örtlichen Verteilungsanlagen (BKZ).

Der BKZ errechnet sich aus den Kosten, die für die Erstellung oder Verstärkung der örtlichen Verteilungsanlagen erforderlich sind. Die örtlichen Verteilungsanlagen sind die für die Erschließung des Versorgungsbereiches notwendigen Anlagen für die Zuleitung, Speicherung, Druckerhöhung bzw. -minderung und Verteilung.

Der Versorgungsbereich richtet sich nach der versorgungsgerechten Ausbaukonzeption für die örtlichen Verteilungsanlagen im Rahmen der behördlichen Planungsvorgaben (z. B. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Sanierungsplan).

- b) Von den Kosten gemäß Abschnitt a) Absatz 2 werden vorweg die Kostenanteile abgesetzt, die auf Anlagenreserven entfallen, die für spätere Erhöhungen der Leistungsanforderungen (§ 9 Abs. 3 AVBWasserV) vorgesehen sind.

Die verbleibenden Kosten werden auf die Tarifikunden – einschließlich der im Versorgungsbereich noch zu erwartenden Kunden – nach dem Verhältnis der voraussichtlichen Leistungsanforderungen unter Berücksichtigung der Durchmischung aufgeteilt.

- c) Als angemessener Baukostenzuschuss zu den auf die Tarifikunden entfallenden Kosten für die Erstellung oder Verstärkung der örtlichen Verteilungsanlagen gilt ein Anteil von 70 v.H. der Kosten.

Maßstab für den Baukostenzuschuss

Maßstab für den Baukostenzuschuss ist die Nutzungsfläche. Diese ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor. Das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

Grundstücksfläche

Als Grundstücksfläche gilt:

Bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;

Soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderliche Festsetzung nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus oder sind Flächen tatsächlich angeschlossen, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung zuzüglich der baurechtlichen Abstandsflächen, bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

Nutzungsfaktor

Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

- bei 1-geschossiger Bebaubarkeit	1,00
- bei 2-geschossiger Bebaubarkeit	1,25
- bei 3-geschossiger Bebaubarkeit	1,50
- bei 4- und 5-geschossiger Bebaubarkeit	1,75
- bei 6- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2,00

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 zu Grunde gelegt. Dasselbe gilt auch für die 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. Sportplätze, Friedhöfe, Freibäder, Kleingartenanlagen).

Ermittlung Nutzungsmaßstab bei einer in einem Bebauungsplan festgelegter Geschosszahl

Als Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl genehmigt, so ist diese zu Grunde zu legen. Als Geschosse gelten Vollgeschosse i. S. der Landesbauordnung (LBO) in der im Zeitpunkt der Beschlussfassung über den

Bebauungsplan geltenden Fassung. Sind auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschosszahl zulässig, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend.

Ermittlung des Nutzungsmaßstabes bei einer in einem Bebauungsplan festgelegter Baumassenzahl

Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

Ist eine größere als die nach vorgenanntem Absatz bei Anwendung der Baumassenzahl zulässige Baumasse genehmigt, so ergibt sich die Geschosszahl aus der Teilung dieser Baumasse durch die Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5; das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

Ermittlung des Nutzungsmaßstabes bei einer in einem Bebauungsplan erfolgten Festsetzung der Höhe der baulichen Anlagen

Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt er die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe) fest, so gilt als Geschosszahl das festgesetzte Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlage geteilt durch

- 3,0 für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und
- 4,0 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI) und sonstige Sondergebiete (SO)

festgesetzten Gebiete; das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung nicht durch die Zahl der Vollgeschosse oder eine Baumassenzahl, sondern setzt er die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Traufhöhe (Schnittpunkt der senkrechten, traufseitigen Außenwand mit der Dachhaut)

fest, so gilt als Geschosszahl das festgesetzte Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlage geteilt durch

- 2,7 für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und
- 3,5 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Kerngebiete (MK), Gewerbegebiete (GE), Industriegebiete (GI) und sonstige Sondergebiete (SO)

festgesetzten Gebiete; das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß der beiden vorgenannten Absätze in eine Geschosszahl umzurechnen.

Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse oder einer Baumassenzahl sowohl die zulässige Firsthöhe als auch die zulässige Traufhöhe der baulichen Anlage aus, so ist die Traufhöhe gemäß der beiden vorgenannten Absätze in eine Geschosszahl umzurechnen.

Ermittlung des Nutzungsmaßstabes ohne Planfestsetzung

Bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten bzw. in beplanten Gebieten, für die der Bebauungsplan keine Festsetzungen nach vorgenannten Regelungen enthält, ist maßgebend:

- bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse;
- bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse

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

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

Als Geschosse gelten Vollgeschosse i. S. der LBO in der im Entstehungszeitpunkt der BKZ Schuld geltenden Fassung. Sind auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschosshöhe vorhanden, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend.

Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss i. S. der LBO, gilt als Geschosshöhe die Baumasse des Bauwerks geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmals geteilt durch 3,5 mindestens jedoch die nach vorgenannten Regelungen maßgebende Geschosshöhe; das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende Zahl abgerundet werden.

Weitere Verpflichtungen zur Zahlung eines BKZ bei bereits entstandener BKZ-Schuld bzw. bislang BKZ freiem Anschluss von Grundstücken ohne Leistungserhöhung

Von Grundstückseigentümer, für deren Grundstück eine BKZ-Schuld bereits entstanden ist oder deren Grundstücke BKZ-frei angeschlossen worden sind, werden weitere BKZ erhoben

- soweit die bis zum Inkraft-Treten dieser Allgemeinen Bestimmungen zulässige Zahl bzw. genehmigte höhere Zahl der Vollgeschosse überschritten oder eine größere Zahl von Vollgeschossen allgemein zugelassen wird
- soweit in den Fällen ohne Planfestsetzung eine höhere Zahl der Vollgeschosse zugelassen wird
- wenn das Grundstück mit Grundstücksflächen vereinigt wird, für die eine BKZ Schuld bisher nicht entstanden ist.
- soweit die Voraussetzungen für eine Teilflächenabgrenzung gem. § 31 Abs. 1 KAG oder eine Tiefenbegrenzung entfallen;
- soweit Grundstücke unter Einbeziehung von Teilflächen, für die eine BKZ-Schuld bereits entstanden ist, neu gebildet werden.

d) Der Anschlussnehmer zahlt einen weiteren Baukostenzuschuss, wenn er seine Leistungsanforderung erhöht und dadurch eine Veränderung am Hausanschluss erforderlich wird.

Als Veränderung gilt:

- Herstellen eines neuen Hausanschlusses
- Verstärkung der Leitungsdimension

Voraussetzung für einen weiteren Baukostenzuschuss ist im Übrigen, dass die Stadtwerke Oberkochen GmbH für erhöhte Leistungsanforderungen

- noch Anlagenreserven zur Verfügung und die darauf entfallende Kosten noch nicht zur Baukostenzuschussberechnung herangezogen hat

und/oder

- ihre örtlichen Verteilungsanlagen verstärkt.

Die Höhe des weiteren Baukostenzuschusses bemisst sich nach den Grundsätzen der Abschnitte b) und c).

1.2. BKZ für Kundenanlagen, die an eine Verteilungsanlage angeschlossen werden bzw. wurden, mit deren Errichtung vor Inkrafttreten der Verordnung (1.4.1980) begonnen worden ist, und bei denen der Anschluss ohne Verteilungsanlage möglich ist

Der Anschlussnehmer zahlt der Stadtwerke Oberkochen GmbH bei Anschluss seines Bauvorhabens an das Leitungsnetz der Stadtwerke Oberkochen GmbH oder bei Erhöhung seiner Leistungsanforderung einen Baukostenzuschuss nach Maßgabe der Regelungen entsprechend 1.1.

2 Hausanschlusskosten (HAK) gemäß § 10 AVB-WasserV

2.1 Neuanschlüsse

Der Anschlussnehmer zahlt der Stadtwerke Oberkochen GmbH die Kosten für die Erstellung des Hausanschlusses, d.h. der Verbindung des Verteilungsnetzes mit der Kundenanlage, beginnend an der Abzweigstelle der Versorgungsanlage und endend mit der Hauptabsperrvorrichtung.

- a) Für die Erstellung eines Hausanschlusses werden die tatsächlich entstehenden Kosten nach Aufwand verrechnet. Die Leitungslänge bemisst sich von der Abzweigstelle des Verteilungsnetzes bis zur Hauptabsperrvorrichtung. Die Abrechnung erfolgt nach vollen Metern, wobei bis 0,5 m ab-, darüber hinaus aufgerundet wird.

Die Tiefbauarbeiten werden durch die Stadtwerke Oberkochen GmbH oder durch den Kunden bzw. ein vom Kunden beauftragtes Tiefbauunternehmen durchgeführt. Die Ausführung der Tiefbauarbeiten ist nach den Vorgaben der Stadtwerke Oberkochen GmbH durchzuführen.

Werden mehrere Gebäude an einer gemeinsamen Zuleitung angeschlossen, werden die entstehenden Kosten anteilig nach Aufwand berechnet.

- b) Für die Teileinlegung (Vorabereinlegung) eines Hausanschlusses im Zuge der Erschließung von Neubaugebieten kann die Stadtwerke Oberkochen GmbH die dafür entstehenden Kosten ebenfalls nach Aufwand berechnen.

2.2 Hausanschlussveränderungen

Veranlasst der Kunde eine Veränderung des Hausanschlusses, so erstattet er der Stadtwerke Oberkochen GmbH die Kosten.

Die dafür entstehenden Kosten werden nach Aufwand berechnet.

2.3 Provisorische Anschlüsse

Für die Erstellung von provisorischen Anschlüssen (Bauwasser, Wasser für Schausteller o.ä.) erfolgt eine Abrechnung nach den tatsächlich entstehenden Kosten.

2.4 Abtrennung von Hausanschlüssen

Die Stadtwerke Oberkochen GmbH ist berechtigt, die Hausanschlussleitungen die nicht benutzt werden, spätestens 1 Jahr nach Kenntnis der Nichtbenutzung aus hygienischen Gründen physisch vom Netz zu trennen.

Die dafür entstehenden Kosten werden nach Aufwand berechnet.

3 Fälligkeit

3.1 Baukostenzuschuss und Hausanschlusskosten

Der Baukostenzuschuss wird zugleich mit den Hausanschlusskosten bei Fertigstellung des Hausanschlusses fällig. Die Stadtwerke Oberkochen GmbH kann Abschlagszahlungen auf den Baukostenzuschuss und die Hausanschlusskosten entsprechend dem Baufortschritt der örtlichen Verteilungsanlagen verlangen. In der Regel erfolgt dies bei Wohngebäuden mit mehr als zwei Wohneinheiten bzw. bei entsprechenden gewerblich genutzten Objekten sowie beim Anschluss mehrerer Objekte desselben Anschlussnehmers. Der Beginn der Arbeiten zur Herstellung des Hausanschlusses kann in diesen Fällen von der vorherigen Bezahlung der Abschlagszahlung auf den Baukostenzuschuss abhängig gemacht werden.

Die Inbetriebsetzung der Kundenanlage kann von der Begleichung des Baukostenzuschusses und der Hausanschlusskosten abhängig gemacht werden.

3.2 Abschlagsforderungen/Verbrauchsabrechnung

Zum Ausgleich des voraussichtlichen Jahresrechnungsbetrages des Wasserverbrauchs werden 4 Abschlagsbeträge angefordert. Der letzte Abschlag wird mit der Jahresabrechnung erhoben. Die kalendertaggenauen Fälligkeitstermine sind auf den Abrechnungen bzw. Vertragsbestätigungen/Abschlagsinformationen ausgewiesen.

4 Inbetriebsetzung gemäß § 13 AVBWasserV

Für die Inbetriebsetzung der Kundenanlage können Kostenerstattungen geltend gemacht werden.

Werden in der Kundenanlage Mängel festgestellt, durch die eine Inbetriebsetzung nicht möglich ist oder die eine Nachprüfung erforderlich machen, ist die Stadtwerke Oberkochen GmbH berechtigt, dem Anschlussnehmer die Kosten zu berechnen.

Die Höhe der Kosten ist im Preisblatt zu diesen Ergänzenden Bestimmungen aufgeführt.

5 Zahlungsverzug gemäß § 27 AVBWasserV und Einstellung der Versorgung nach § 33 AVBWasserV

Die Stadtwerke Oberkochen GmbH ist berechtigt, für jede erneute schriftliche Zahlungsaufforderung Kosten zu berechnen.

Die Höhe der Kosten ist im Preisblatt zu diesen Ergänzenden Bestimmungen aufgeführt.

6 Vorkassenzähler

Bei Einsatz eines Vorkassenzählers ist ein Zuschlag zum Grundpreis zu entrichten. Der Netto-Grundpreis erhöht sich um 106,00 Euro/Jahr (brutto 113,42 Euro/Jahr).

7 Sonstige Kostenberechnungen

Gebühren, die dem Kunden von Geldinstituten in Rechnung gestellt werden, kann der Kunde nicht an die Stadtwerke Oberkochen GmbH weiterberechnen. Für Aufwendungen, die durch die Nichteinlösung von Kundenschecks oder bei Rücklastschriften entstehen, kann die Stadtwerke Oberkochen GmbH die von den Geldinstituten erhobenen Beträge zuzüglich einer Bearbeitungsgebühr an den Kunden weiterberechnen.

Die Höhe der Bearbeitungsgebühr ist im Preisblatt zu diesen Ergänzenden Bestimmungen aufgeführt.

8 Inkrafttreten

Diese Ergänzenden Bestimmungen treten mit Wirkung zum 01.03.2015 in Kraft.