

## Anlage der Offenburger Wasserversorgung GmbH

zu der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVB Wasser V)

### 1. Gegenstand der Verordnung (zu § 1 AVB Wasser V)

Die Versorgung von Industrieabnehmern mit Trinkwasser erfolgt ebenfalls nur zu den Bedingungen der AVB Wasser V.

### 2. Vertragsabschluss (zu § 2 AVB Wasser V)

- 2.1** Das Wasserversorgungsunternehmen schließt den Versorgungsvertrag in der Regel nur mit dem Eigentümer des zu versorgenden Grundstücks ab. In Ausnahmefällen kann der Vertrag auch mit dem Nutzungsberechtigten, z. B. Mieter, Pächter, Erbbauberechtigten oder Nießbraucher abgeschlossen werden.
- 2.2** Tritt an die Stelle eines Hauseigentümers eine Gemeinschaft von Wohnungseigentümern im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15.3.1951, so wird der Versorgungsvertrag mit der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer abgeschlossen. Jeder Wohnungseigentümer haftet als Gesamtschuldner. Die Wohnungseigentümergeinschaft verpflichtet sich, den Verwalter oder eine andere Person zu bevollmächtigen, alle Rechtsgeschäfte, die sich aus dem Versorgungsvertrag ergeben, mit Wirkung für und gegen alle Wohnungseigentümer mit dem WVU abzuschließen und personelle Änderungen, die die Haftung der Wohnungseigentümer berühren, dem WVU unverzüglich mitzuteilen. Wird ein Vertreter nicht benannt, so sind die an einen Wohnungseigentümer abgegebenen Erklärungen des WVU auch für die übrigen Eigentümer rechtswirksam. Das gleiche gilt, wenn das Eigentum an dem versorgten Grundstück mehreren Personen gemeinschaftlich zusteht (Gesamthandigentum und Miteigentum nach Bruchteilen).
- 2.3** Der Antrag auf Wasserversorgung muß auf einem besonderen Vordruck des WVU gestellt werden. Dem Antrag ist beizufügen:
- die Beschreibung der auf dem Grundstück geplanten Anlagen,
  - ein amtlicher Lageplan im Maßstab 1:500 mit den Grundstücksgrenzen und dem eingezeichneten Gebäude sowie die Lage des Anschlußraumes an die Straßenseite,
  - nach Möglichkeit schon den Namen des beim WVU zugelassenen Installateurs, durch den die Kundenanlage ausgeführt wird,
  - Angaben über etwa vorhandene Eigenversorgungsanlagen.

### 3. Baukostenzuschuß (zu § 9 AVB Wasser V)

- 3.1** Der Anschlußnehmer zahlt dem Wasserversorgungsunternehmen bei Anschluß an dessen Wasserversorgungsnetz bzw. bei Erhöhung seiner Leistungsanforderung und dadurch erforderlich werdender Veränderung am Hausanschluß einen Zuschuß zu den Kosten der örtlichen Verteilungsanlagen (Baukostenzuschuß).
- 3.2** Der Baukostenzuschuß (BKZ) errechnet sich aus den Kosten, die für die Erstellung oder Verstärkung der örtlichen Verteilungsanlagen erforderlich sind. Die örtlichen Verteilungsanlagen sind z.B. die der Erschließung des Versorgungsbereiches dienenden Hauptleitungen, Verteilungsleitungen, Druckerhöhungsanlagen und zugehörige Einrichtungen. Der Versorgungsbereich richtet sich nach der versorgungsgerechten Ausbaukonzeption für die örtlichen Verteilungsanlagen im Rahmen der behördlichen Planungsvorgaben (z.B. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Sanierungsplan).
- 3.3** Maßstab für die Berechnung des Baukostenzuschusses (BKZ) ist die Grundstücksfläche und die für das Grundstück nach dem Bebauungsplan festgesetzte zulässige Geschoßfläche. Die zulässige Geschoßfläche ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschoßflächenzahl.

#### Grundstücksfläche

Als Grundstücksfläche gilt

- a) bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
- b) wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderliche Festsetzung nicht erhält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50 m von der der Versorgungsanlage zugewandten Grenze des Grundstücks. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus, so 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.

### Geschoßflächenzahl

Die Geschoßflächenzahl ergibt sich aus den Festsetzungen des Bebauungsplanes. Weist der Bebauungsplan eine Baumassenzahl aus, ergibt sich die Geschoßflächenzahl aus der Teilung der Baumassenzahl durch 3,5. Dabei werden Dezimalbrüche bis auf eine Stelle hinter dem Komma abgerundet (bis 5) bzw. aufgerundet (über 5).

Bei Stellplatzgrundstücken und bei Grundstücken, für die eine gewerbliche, landwirtschaftliche oder erwerbsgärtnerische Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, ist als zulässige Geschoßfläche die halbe Grundstücksfläche anzusetzen.

In Gebieten, für die sich ein Bebauungsplan in Aufstellung befindet (§§ 33 BBauG) ist die Geschoßflächenzahl nach dem Stand der Planungsarbeiten zu ermitteln. Absatz 1 findet sinngemäß Anwendung.

In unbeplanten Gebieten und bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan weder die Geschoßflächenzahl noch die Baumassenzahl festsetzt, ist die nach § 17 Abs. 1 Baunutzungsverordnung (BaunVO) für das jeweilige Baugebiet höchstzulässige Geschoßflächenzahl bzw. Baumassenzahl maßgebend; dabei wird als zulässige Zahl der Vollgeschosse zugrunde gelegt:

- a) bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse,
- b) bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse.

Lassen sich Grundstücke keinem der in § 17 Abs. 1 BaunVO genannten Baugebiete zuordnen, so werden die für Mischgebiete festgesetzten höchstzulässigen Geschoßflächenzahlen zugrunde gelegt.

Bei Bauwerken mit Geschoßhöhen von mehr als 3,5 m ergibt sich die Geschoßzahl durch Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse mit der tatsächlich überbauten Grundstücksfläche und nochmalige Teilung des Ergebnisses durch 3,5. Bruchzahlen werden entsprechend Absatz 1 Satz 3 auf- bzw. abgerundet.

Absatz 3 bleibt unberührt.

Ist im Einzelfall eine größere Geschoßfläche genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.

Als Geschosse gelten Vollgeschosse, s. 1. Seite der Baunutzungsverordnung.

Bei der Berechnung des BKZ werden die mit dem Hauptgrundstück eine wirtschaftliche Einheit bildenden Grundstücke oder Grundstücksteile mit einbezogen, auch dann, wenn diese rechtlich selbständig sind.

- 3.4 Von den Kosten gemäß Abschnitt 3.1 werden vorweg die Kostenanteile abgesetzt, die auf Anlagenreserven entfallen, die für spätere Leistungserhöhungen vorgesehen sind.
- 3.5 Als angemessener Baukostenzuschuß für die Erstellung oder Verstärkung der örtlichen Verteilungsanlagen gilt ein Anteil von 70 % dieser Kosten. Damit bemißt sich der vom Anschlußnehmer zu übernehmende Baukostenzuschuß wie folgt:

$$BKZ(\text{€}) = 0,7 \times K \times \frac{M + G}{\sum M + G}$$

darin bedeuten:

BKZ	=	Baukostenzuschuß in Euro
K	=	Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Erstellung der örtlichen Verteilungsanlagen, gemäß Abschn. 3.2
M	=	Grundstücksfläche des anzuschließenden Grundstücks gemäß Abschn. 3.3
G	=	Geschoßfläche gem. Abschn. 3.3
$\sum M + G$	=	Summe aller Grundstücks- und Geschoßflächen, die im betreffenden Versorgungsbereich an die Verteilungsanlagen angeschlossen werden können.

- 3.6 Anschlußnehmer, die an eine Verteilungsanlage anschließen, die vor dem 1.1.1987 errichtet worden ist oder mit deren Errichtung vor diesem Zeitpunkt begonnen wurde, zahlen einen Baukostenzuschuß je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zuzüglich der zulässigen Geschoßfläche von € 1,12 pro m<sup>2</sup>. Wurde die Verteilungsanlage vor dem 1.10.1981 errichtet oder mit deren Errichtung begonnen, so ist ein Baukostenzuschuß je m<sup>2</sup> Grundstücksfläche zuzüglich der zulässigen Geschoßfläche von € 0,82 pro m<sup>2</sup> zu zahlen. Die Bemessungsgrundlagen ergeben sich aus Abschn. 3.3.
- 3.7 Der Baukostenzuschuß wird spätestens bei der Fertigstellung des Hausanschlusses zugleich mit den Hausanschlußkosten fällig. Von der Bezahlung des Baukostenzuschusses und der Hausanschlußkosten kann die Inbetriebsetzung der Kundenanlage abhängig gemacht werden. Zahlungspflichtiger ist, wer im Zeitpunkt der Zustellung der BKZ-Rechnung Eigentümer des Grundstücks ist. Der Erbbauberechtigte ist an Stelle des Eigentümers Beitragsschuldner. Mehrere Zahlungspflichtige haften als Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil Zahlungspflichtige.

## 4. Hausanschluß (zu § 10 AVB Wasser V)

- 4.1 Der Hausanschluß besteht aus der Verbindung des Verteilungsnetzes mit der Anlage des Anschlußnehmers. Er beginnt an der Abzweigstelle des Verteilungsnetzes und endet an der Hauptabsperrvorrichtung. Hausanschlüsse werden ausschließlich von der Offenburger Wasserversorgung GmbH hergestellt, unterhalten, erneuert, geändert, abgetrennt und beseitigt.

Der Anschluß bis einschließlich Hauptabsperrvorrichtung und die Meßeinrichtung selbst stehen im Eigentum der Offenburger Wasserversorgung GmbH.

Jedes Grundstück erhält nur einen auf kürzestem Wege zum anzuschließenden Gebäude zu verlegenden Anschluß an die öffentliche Wasserleitung, der von der Verteilungsleitung bis zur Hauptabsperrvorrichtung von der Offenburger Wasserversorgung GmbH hergestellt wird. Verlangt der Grundstückseigentümer bei einer wirtschaftlichen Einheit mehrere Anschlüsse, so können diese von der Offenburger Wasserversorgung GmbH auf Kosten des Grundstückseigentümers hergestellt werden.

In diesem Falle trägt der Grundstückseigentümer auch die Kosten für die Unterhaltung, Verbesserung, Verstärkung und Erneuerung der von ihm zusätzlich verlangten Anschlüsse.

Die Stelle für den Eintritt des Anschlusses in das Grundstück sowie dessen Führung und Rohrweite werden von der Offenburger Wasserversorgung GmbH festgesetzt. Begründete Wünsche des Grundstückseigentümers sind hierbei zu berücksichtigen. Die Offenburger Wasserversorgung GmbH bestimmt die Stelle, an der der Anschluß an die Verteilungsleitung vorzunehmen ist und den Standort des Wasserzählers.

- 4.2 Hausanschlüsse dürfen nicht überbaut werden; die Freilegung muß stets möglich sein; sie sind vor Beschädigungen zu schützen. Der Anschlußnehmer hat die baulichen Voraussetzungen für die sichere Errichtung des Hausanschlusses zu schaffen. Er darf keine Einwirkungen auf den Hausanschluß vornehmen oder vornehmen lassen. Jede Beschädigung des Hausanschlusses, insbesondere das Undichtwerden von Leitungen sowie sonstige Störungen sind der Offenburger Wasserversorgung GmbH unverzüglich mitzuteilen.

Im Interesse der Versorgungssicherheit müssen die Verteilungs- und die Hausanschlußleitungen jederzeit zugänglich sein. Die Leitungstrassen dürfen daher in einem Bereich von jeweils 1,5 Meter links und rechts der Leitung weder mit Büschen und Bäumen bepflanzt noch überbaut oder auf andere Weise beeinträchtigt werden. Nachträgliche Aufschüttungen über Rohrleitungstrassen sind nicht zulässig.

- 4.3 Der Anschlußnehmer hat nach Maßgabe der folgenden Bestimmungen die Kosten zu erstatten, die für die Herstellung des Hausanschlusses bis einschließlich der Hauptabsperrvorrichtung gem. 4.1 entstehen:

a)	Grundbetrag (bis Nennweite DN 50)	1.050, –	€
	Dieser Grundbetrag setzt sich zusammen aus zwei Teilbeträgen:		
	– für Verlegen und Montage der Leitung einschl. zugehörigem Installationsmaterial	550, –	€
	– für Ausschachtung und Wiederverfüllung des Rohrgrabens, Aufbruch und Wiederherstellung von Straßen-, Gehweg- und Hofbefestigungen	500, –	€
b)	Bei Überlängen von Anschlußleitungen (ab 10 m und mehr) werden für jeden angefangenen Meter berechnet:		
	– für Verlegen und Montage, einschl. zugehörigem Installationsmaterial	16, –	€
	– für Ausschachtung und Wiederverfüllung des Rohrgrabens, Aufbruch und Wiederherstellung von Straßen-, Gehweg- und Hofbefestigungen	26, –	€

- c) Sondereinbauten werden gesondert in Rechnung gestellt.

Die Hausanschlußlänge wird unabhängig von der tatsächlichen Anschlußstelle ab Straßenmitte bis einschließlich der Hauptabsperrvorrichtung gemessen.

Für vom Abnehmer erbrachte Leistungen ermäßigen sich die Anschlußkosten wie folgt:

a)	für die Ausschachtung und Wiederverfüllung des Rohrgrabens je angefangenen Meter	13,-	€
b)	für den Mauerdurchbruch	38, –	€

Die Kosten bei einer Rohrweite über Nennweite DN 50 werden von Fall zu Fall vom WVU bestimmt. Für die Herstellung vorübergehender Anschlüsse sind die dem WVU entstehenden Kosten zu erstatten. Für die Verlängerung des Hausanschlusses, die durch eine Änderung oder Erweiterung der Anschlußanlage erforderlich oder aus anderen Gründen vom Anschlußnehmer veranlaßt wird, hat der Anschlußnehmer die dem WVU entstehenden Kosten zu erstatten.

Erschwernisse, die auf ungewöhnlich schwierige Bodenverhältnisse, auf Schwierigkeiten bei der Kreuzung von Straßen und anderen Anlagen u. ä. zurückzuführen sind, werden gesondert in Rechnung gestellt. Das gleiche gilt, falls durch Sonderwünsche des Anschlußnehmers Mehrkosten entstehen.

- 4.4 Grundstücke, die außerhalb eines durch Bebauungsplan festgelegten Gebietes liegen, können, wenn die technischen Möglichkeiten bestehen, über eine gesonderte Anschlußleitung an das Verteilungsnetz angeschlossen werden. Die Kosten für diese Anschlußleitung werden von dem Erstanlieger übernommen.

Schließen innerhalb von 5 Jahren nach Herstellung der Anschlußleitung weitere Abnehmer an diese Leitung an und wird die Anschlußleitung dann teilweise zum Bestandteil des Verteilungsnetzes, so teilt die Offenburger Wasserversorgung GmbH die Kosten neu auf und erstatten dem Anschlußnehmer den zuviel bezahlten Betrag.

## 5. Meßeinrichtungen an der Grundstücksgrenze (zu § 11 AVB Wasser V)

Ein Wasserzählerschacht an der Grundstücksgrenze kann von dem WVU auch dann verlangt werden, wenn ihm die Unterhaltung der Hausanschlußleitung aufgrund einer besonders kostspieligen Oberflächengestaltung oder Bepflanzung des Privatgrundstücks nicht zugemutet werden kann, die Anschlußleitung unverhältnismäßig lang ist (Länge der Anschlußleitung mehr als 20 m auf dem Privatgrundstück).

## 6. Kundenanlage (zu § 12 AVB Wasser V)

Schäden innerhalb der Kundenanlage müssen ohne Verzug beseitigt werden.

## 7. Inbetriebsetzung der Kundenanlage (zu §§ 13 und 14 AVB Wasser V)

Die Inbetriebsetzung der Kundenanlage erfolgt durch den Einbau des Wasserzählers durch das Wasserversorgungsunternehmen WVU.

Für den Einbau des Wasserzählers erhebt das WVU einen Betrag von € 25, – je Zähler.

Werden mehrere Wasserzähler gesetzt oder werden große Verbundwasserzähler eingebaut, so werden diese weiteren Kosten nach dem tatsächlichen Aufwand in Rechnung gestellt.

## 8. Messung (zu § 18 AVB Wasser V)

- 8.1 Der Wasseranschluß erfolgt im allgemeinen in der Anschlußstraße zu der das Haus der Nummer nach gehört. In der zu der Anschlußstraße hin zugewandten Seite des Hauses ist ein Hausanschlußraum nach DIN 18012 bereitzustellen.

- 8.2 Im allgemeinen wird für jede Hausanschlußleitung nur ein Hauptwasserzähler zur Verfügung gestellt.

Bei der Aufteilung in Wohnungseigentum kann für jeden Eigentümer ein Wasserzähler gesetzt werden, wenn die entsprechenden technischen Einrichtungen dies zulassen.

- 8.3** Das WVU ist berechtigt, der Stadtverwaltung für die Berechnung ihrer Entwässerungsgebühren den Wasserbezug des Kunden mitzuteilen.
- 8.4** Wenn durch Schäden an der Kundenanlage, insbesondere auch an Gartenleitungen oder aus einem anderen Grund, Wasser ungenutzt abläuft, hat der Kunde dieses durch die Meßeinrichtung erfaßte Wasser zu bezahlen.  
Wird auf Verlangen des Kunden oder des Hauseigentümers die Meßeinrichtung an einen anderen Ort verlegt, so hat der Kunde oder der Hauseigentümer die Kosten entsprechend dem tatsächlich entstandenen Aufwand zu erstatten.

## **9. Nachprüfung von Meßeinrichtungen** (zu § 19 AVB Wasser V)

Falls die Nachprüfung die richtige Anzeige der Meßeinrichtung ergibt, werden dem Kunden € 25, – je Zähler als Prüfungskosten in Rechnung gestellt.

## **10. Ablesung und Abrechnung** (zu §§ 20, 24 und 25 AVB Wasser V)

Die Zählerablesung und Rechnungstellung erfolgt grundsätzlich einmal pro Jahr. Darüber hinaus erhebt das WVU monatliche Abschlagszahlungen.

Die endgültige Abrechnung erfolgt aufgrund einer Ablesung am Ende des Abrechnungszeitraumes unter Berücksichtigung der für den Wasserverbrauch in diesem Zeitraum abgebuchten bzw. gezahlten Abschläge.

Dem Kunden wird empfohlen, eigene Zwischenablesungen vorzunehmen, um eigene Verluste und ein evtl. Versagen des Zählers rechtzeitig festzustellen.

## **11. Wasserverwendung** (zu § 22 AVB Wasser V)

**11.1** Bauwasser wird im Regelfall auf dem eigenen Grundstück über einen Bauwasserzähler gegen Kostenerstattung des Provisoriums bereitgestellt.

**11.2** Bei Wasserentnahmen aus den öffentlichen Hydranten sind Hydrantenstandrohre mit Wasserzähler zu benutzen. Die Offenburger Wasserversorgung GmbH stellt diese Standrohre mietweise zur Verfügung. Bei der Vermietung von Standrohren zur Abgabe von Bauwasser oder für sonstige vorübergehende Zwecke, haftet der Mieter für Beschädigungen aller Art, sowohl für Schäden am Mietgegenstand als auch für alle Schäden, die durch Gebrauch des Standrohres an öffentlichen Hydranten, Leitungseinrichtungen und Hydrantenschächten sowie durch Verunreinigung dem WVU oder dritten Personen entstehen.

Bei Verlust des Standrohres hat der Mieter vollen Ersatz zu leisten. Der Mieter ist verpflichtet, entweder das überlassene Standrohr spätestens alle drei Monate beim WVU zur Rechnungstellung vorzulegen, oder einen gleichbleibenden Ort anzugeben, an dem das WVU monatlich eine Kontrolle ausüben kann.

**11.3** Beziehen Besitzer von Eigenwasseranlagen nur einen Teilbedarf aus dem Trinkwassernetz, so wird die vorgehaltene Leistung mit einer Bereitstellungsgebühr belastet.

## **12. Mahnkosten, Verzugszinsen** (zu § 27 AVB Wasser V)

Für das Mahn- und Betreuungswesen sowie für Verzugszinsen gelten die gesetzlichen Bestimmungen und die Bestimmungen der Stadt Offenburg.

## **13. Laufzeit des Versorgungsvertrages und Einstellung der Versorgung**

(zu §§ 32 und 33 AVB Wasser V)

Wird ein Wasserhausanschluß nach Beendigung des Versorgungsverhältnisses durch Kündigung nicht mehr benötigt oder wird ohne Kündigung seit einem Jahr kein Wasser mehr daraus entnommen, so muß der Hausanschluß aus Gründen der Vermeidung hygienischer Gefahren an der Verteilungsleitung abgetrennt werden. Die Kosten hierfür werden nach dem tatsächlichen Aufwand berechnet und dem bisherigen Anschlußnehmer in Rechnung gestellt.

Wird das Vertragsverhältnis vom Abnehmer ohne zwingenden Grund (zwingende Gründe sind Umzug, Auszug, endgültige Beendigung des Wasserbezugs) gekündigt bzw. wird der Bezug von Wasser ohne ordnungsgemäße Kündigung eingestellt, oder stellt das WVU die Versorgung wegen Zuwiderhandlungen gegen die AVB Wasser V bzw. die allgemeinen Tarife, fristlos ein, so wird vom Abnehmer ein Kostenbeitrag für die Einstellung der Versorgung von € 25, – erhoben.

Vor Wiederaufnahme der Wasserlieferung hat der Abnehmer rückständige Rechnungsbeträge, die Mahnkosten sowie Kostenbeiträge von je € 25, – für die Einstellung und die gewünschte Wiedereinschaltung der Versorgung zu zahlen. Bei Einschaltung durch den Bereitschaftsdienst des WVU werden die hierdurch verursachten Mehrkosten zusätzlich berechnet.

## **14. Öffentlich-rechtliche Versorgung mit Wasser** (zu § 35 AVB Wasser V)

Das Wasserversorgungsunternehmen (WVU) ist aus hygienischen und wirtschaftlichen Gründen darauf angewiesen, grundsätzlich alle Abnehmer mit Wasser zu beliefern. Die für die Versorgung mit Wasser geltenden AVB Wasser V werden daher ergänzt durch eine öffentlich-rechtliche Regelung bezüglich des Anschlusses und der Benutzung der öffentlichen Wasserversorgung in der Stadt Offenburg.

## **15. Umsatzsteuer**

Die in dieser Anlage genannten Preise sind Netto-Preise, auf die zusätzlich die jeweils geltende gesetzliche Umsatzsteuer erhoben und in Rechnung gestellt wird.

## **16. Inkrafttreten**

Die Anlage zur AVB Wasser V tritt mit Wirkung vom 01.01.2001 in Kraft.