

Die Verbandsversammlung des Zweckverbandes Mittelhessische Wasserwerke hat am 27. November 2025 folgende

Ergänzende Bestimmungen zur AVBWasserV

beschlossen:

I. Vertragsabschluss (§ 2 AVBWasserV)

1. Der Verband schließt den Wasserversorgungsvertrag mit dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten des zu versorgenden Grundstückes ab. Der Wasserversorgungsvertrag kann auch mit dem Nießbraucher abgeschlossen werden, wenn der Eigentümer oder Erbbauberechtigte sich zur Erfüllung des Vertrages mitverpflichtet.
2. Tritt an die Stelle eines Eigentümers oder Erbbauberechtigten eine Gemeinschaft von Wohnungseigentümern im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes vom 15. März 1951, so wird der Wasserversorgungsvertrag mit der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer abgeschlossen. Jeder Wohnungseigentümer haftet als Gesamtschuldner.

Die Wohnungseigentümergemeinschaft verpflichtet sich, den Verwalter oder eine andere Person zu bevollmächtigen, alle Rechtsgeschäfte, die sich aus dem Wasserversorgungsvertrag ergeben, mit Wirkung für und gegen alle Wohnungseigentümer mit dem Verband abzuschließen und personelle Änderungen, die die Haftung der Wohnungseigentümer berühren, dem Verband unverzüglich mitzuteilen. Wird ein Bevollmächtigter nicht benannt, so sind die an einen Wohnungseigentümer abgegebenen Erklärungen des Verbandes auch für die übrigen Wohnungseigentümer rechtswirksam.

3. Ziffer 2 gilt entsprechend, wenn das Eigentum an dem versorgten Grundstück mehreren Personen gemeinschaftlich zusteht (Gesamthandseigentum und Miteigentum nach Bruchteilen).

II. Baukostenzuschuss (§ 9 AVBWasserV)

1. Anschluss an das Wasserversorgungsnetz

Für den Anschluss an das Wasserversorgungsnetz ist ein Baukostenzuschuss zu zahlen. Dieser beträgt 70 % der anrechenbaren Kosten und bemisst sich nach der Grundstücksfläche in m² und der zulässigen Geschossfläche.

2. Geschossfläche in beplanten Gebieten

(1) In beplanten Gebieten bestimmt sich die Geschossfläche nach den Festsetzungen des Bebauungsplanes durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit der Geschossflächenzahl (GFZ). Hat ein neuer

Bebauungsplan den Verfahrensstand des § 33 BauGB erreicht, ist dieser maßgebend. Werden die Festsetzungen des Bebauungsplanes überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene Geschossfläche zugrunde zu legen.

- (2) Ist statt der Geschossflächenzahl eine Baumassenzahl festgesetzt, ist sie zur Ermittlung der Geschossflächenzahl durch 3,5 zu teilen.
 - (3) Ist das Maß der baulichen Ausnutzbarkeit in anderer Weise bestimmt, ist die Geschossfläche nach den für das Baugenehmigungsverfahren geltenden Vorschriften zu ermitteln.
 - (4) Bei Grundstücken, für die der Bebauungsplan
 - a) Gemeindebedarfsflächen ohne Festsetzung einer GFZ oder anderer Werte, anhand derer die Geschossfläche festgestellt werden könnte, vorsieht, gilt 0,8
 - b) nur gewerbliche Nutzung ohne Bebauung oder eine im Verhältnis zur gewerblichen Nutzung untergeordnete Bebauung zulässt, 0,8
 - c) nur Friedhöfe, Freibäder, Sportplätze sowie sonstige Anlagen, die nach ihrer Zweckbestimmung im Wesentlichen nur in einer Ebene genutzt werden können, gestattet, 0,5
 - d) nur Garagen oder Stellplätze zulässt, 0,3 als Geschossflächenzahl.
 - (5) Ist eine Geschosszahl wegen der Besonderheit des Bauwerks nicht feststellbar (z. B. Sporthalle, Lagerschuppen) oder ist die Geschossfläche größer als 3,50 m, ist zur Ermittlung der GFZ zunächst auf die Baumasse abzustellen.
 - (6) Sind für ein Grundstück unterschiedliche Geschossflächenzahlen, Geschosszahlen oder Baumassenzahlen zugelassen, ist die Geschossfläche unter Beachtung dieser unterschiedlichen Werte zu ermitteln.
3. **Geschossfläche bei Bestehen einer Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB**
Enthält eine Satzung nach § 34 Abs. 4 BauGB Festsetzungen nach § 9 Abs. 1, 2 und 4 BauGB, gelten die Regelungen der vorstehenden Ziffer 2 für die Ermittlung der GFZ entsprechend; ansonsten sind die Regelungen der nachfolgenden Ziffer 4 anzuwenden.

4. Geschossfläche im unbeplanten Innenbereich

(1) Im unbeplanten Innenbereich bestimmt sich die Geschossfläche nach folgenden Geschossflächenzahlen:

Wochenendhaus-, Kleingartengebiete	0,2
Kleinsiedlungsgebiete	0,4
Campingplatzgebiete	0,5
Wohn-, Misch-, Dorf- und Ferienhausgebiete 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
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
Industrie- und sonstige Sondergebiete	2,4

Wird die Geschossfläche überschritten, ist die genehmigte oder vorhandene zugrunde zu legen.

Hinsichtlich der zulässigen Vollgeschosse ist darauf abzustellen, was nach § 34 BauGB unter Berücksichtigung der in der näheren Umgebung des Grundstückes überwiegend vorhandenen Geschosszahl zulässig ist.

(2) Kann eine Zuordnung zu einem der in Abs. 1 genannten Baugebietstypen (z. B. wegen mangelnder oder stark unterschiedlicher Bebauung) nicht vorgenommen werden (diffuse Nutzung), wird bei bebauten Grundstücken auf die vorhandene Geschossfläche und bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken darauf abgestellt, was nach § 34 BauGB bei Berücksichtigung des in der näheren Umgebung des Grundstückes vorhandenen Maßes der tatsächlichen Nutzung zulässig ist.

(3) Die Regelungen der Ziffer II, Abs. 2, 4 b) und d), 5 und 6 finden entsprechende Anwendung.

5. Geschossfläche im Außenbereich

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

(2) Angeschlossene nicht bebaute oder solche Grundstücke, bei denen die Bebauung im Verhältnis zu der sonstigen Nutzung untergeordnete Bedeutung hat, sowie Grundstücke, auf denen nur Garagen oder Stellplätze vorhanden sind, werden mit einer GFZ von 0,3 angesetzt.

III. Hausanschluss (§ 10 AVBWasserV)

1. Jedes Grundstück, das eine selbständige wirtschaftliche Einheit bildet, bzw. jedes Gebäude, dem eine eigene Hausnummer zugeordnet ist, ist über einen eigenen Hausanschluss an das Wasserversorgungsnetz anzuschließen. Die berechtigten Interessen beider Vertragspartner sind angemessen zu berücksichtigen.

Die Anschlussleitung beginnt an der Abzweigstelle des Verteilungsnetzes und endet mit dem KFR-Ventil hinter der Messeinrichtung (in Fließrichtung gesehen). Verbindungsstücke, Anbohrschellen etc. sowie der in die Anschlussleitung integrierte Absperrschieber gehören zur Anschlussleitung.

2. Der Anschlussnehmer trägt die Kosten für die Herstellung des Hausanschlusses bis zu einer Größe von Außendurchmesser OD 63 nach den im Preisblatt des Verbandes veröffentlichten Pauschalsätzen. Die Herstellung eines Hausanschlusses über Außendurchmesser OD 63 wird nach tatsächlichem Aufwand abgerechnet. Zur Wiederherstellung befestigter oder bepflanzter Oberflächen nach Herstellung, Unterhaltungs- oder Erneuerungsmaßnahmen sowie Maßnahmen auf Veranlassung des Grundstückseigentümers ist der Anschlussnehmer auf eigene Kosten verpflichtet.
3. Der Anschlussnehmer bezahlt dem Verband die Kosten für Veränderungen des Hausanschlusses, die durch eine Änderung oder Erweiterung seiner Kundenanlage erforderlich oder aus anderen Gründen von ihm veranlasst werden, nach tatsächlichem Aufwand.
4. Nach Beendigung des Versorgungsvertrages ist das Wasserversorgungsunternehmen berechtigt, die Anschlussleitung abzutrennen.
5. Erforderlichenfalls werden Hauseinführungen im Rahmen von Unterhaltungs-, Erneuerungs- und Änderungsmaßnahmen an Anschlussleitungen vom Wasserversorgungsunternehmen mit erneuert. Die Hauseinführung geht nach der Wiederinbetriebnahme der Wasserversorgung in das Eigentum des Kunden über.

IV. Fälligkeit

Der Baukostenzuschuss und die Hausanschlusskosten werden zu dem vom Verband angegebenen Zeitpunkt, frühestens jedoch zwei Wochen nach Zustellung der Zahlungsaufforderung, fällig. Von der Bezahlung des Baukostenzuschusses und der Hausanschlusskosten kann die erstmalige Inbetriebsetzung der Kundenanlage abhängig gemacht werden.

V. Wirtschaftliche Unzumutbarkeit

Zahlungspflichten zur Ausräumung einer eventuell bestehenden wirtschaftlichen Unzumutbarkeit des Anschlusses und/oder der Versorgung bleiben von den Ziffern II und III unberührt.

VI. Messeinrichtungen an der Grundstücksgrenze (§ 11 AVBWasserV)

Unverhältnismäßig lang im Sinne von § 11 Abs. 1 Nr. 2 AVBWasserV ist eine Anschlussleitung dann, wenn sie eine Länge von 40 m überschreitet.

VII. Inbetriebsetzung (§ 13 AVBWasserV)

Die Kosten für jede Inbetriebsetzung der Kundenanlage werden nach den im Preisblatt des Verbandes veröffentlichten Pauschalsätzen abgerechnet.

VIII. Zutrittsrecht (§ 16 AVBWasserV)

Der Kunde gestattet dem mit einem Ausweis versehenen Beauftragten des Verbandes den Zutritt zu seinen Räumen und zu den in § 11 AVBWasserV genannten Einrichtungen, so weit dies für die Prüfung der technischen Einrichtungen, zur Wahrnehmung sonstiger Rechte und Pflichten nach der AVBWasserV oder zur Ermittlung preisrechtlicher Bemessungsgrundlagen erforderlich ist.

IX. Wasserabgabe für Bau- oder sonstige vorübergehende Zwecke (§ 22 AVBWasserV)

Die Wasserabgabe für Bau- oder sonstige vorübergehende Zwecke erfolgt durch Standrohre, die nach Maßgabe der hierfür vom Verband vorgesehenen Bestimmungen vermietet werden. Das Wasserversorgungsunternehmen prüft den Zweck der Entnahme. Es kann die Ausgabe von Standrohren bzw. die Wasserentnahme verweigern. Die Abrechnung erfolgt nach den im Preisblatt festgesetzten Preisen.

X. Ablesung und Abrechnung (§§ 20, 24 und 25 AVBWasserV)

1. Die Messeinrichtungen werden vom Verband oder nach Aufforderung des Verbandes vom Anschlussnehmer abgelesen. Dieser hat dafür Sorge zu tragen, dass die Messeinrichtungen leicht zugänglich sind.
2. Der Verband kann die zur Verfügung gestellte Wassermenge auch durch Funkmessgeräte ermitteln. Diese sind von den Anschlussnehmern zu nutzen. Der Verband liest die Funkwasserzähler zu folgenden Zeitpunkten und in folgenden Fällen aus:

(1) zum 31.12. eines jeden Jahres zur Feststellung des Jahresverbrauchs. Die Ablesung erfolgt in den letzten sechs Wochen des Kalenderjahres sowie in den ersten vier Wochen des Folgejahres und wird im Bedarfsfall auf den 31.12. hoch- bzw. rückgerechnet,

- (2) bei Eigentümerwechsel oder auf Wunsch des Eigentümers,
- (3) unterjährig bedarfsorientiert und regelmäßig zum Monitoring des Versorgungsnetzes und für Funktionstests.

Die Sicherheit der mit Funkmessgeräten gesendeten Daten wird durch folgende Maßnahmen gewährleistet:

- a) Die Daten werden mit einer gesonderten Verschlüsselung übertragen.
- b) Die Auslesung erfolgt ausschließlich durch Mitarbeiter des Verbandes oder durch einen vom Verband beauftragten Dritten.

3. Der Verband erhebt fünf Abschlagszahlungen (01.03./01.05./01.07./01.09./01.11.).

4. Die Ermittlung von Berechnungsgrundlagen, die Gebühren- und Preisberechnung, die Ausfertigung und Versendung von Gebührenbescheiden und Rechnungen können durch vom Verband beauftragte Dritte wahrgenommen werden.

XI. Zahlungsverzug, Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung (§§ 27, 33 AVBWasserV)

Die Kosten aus Zahlungsverzug, einer Einstellung der Versorgung sowie der Wiederaufnahme der Versorgung werden nach den im Preisblatt des Verbandes veröffentlichten Pauschalsätzen abgerechnet.

XII. Umsatzsteuer

Soweit Ansprüche des Verbandes der Umsatzsteuerpflicht unterliegen, wird die Umsatzsteuer in der jeweils gesetzlichen Höhe den Rechnungsbeträgen hinzugerechnet.

XIII. Auskünfte

Der Verband ist berechtigt, den zuständigen Abwasserentsorgungspflichtigen für die Berechnung der Schmutzwassergebühren die festgestellte Menge des Trinkwasserbezugs des Kunden mitzuteilen.

XIV. Inkrafttreten

Die Ergänzenden Bestimmungen treten mit Wirkung zum 1. Januar 2020 in Kraft. Gleichzeitig treten die bisherigen Ergänzenden Bestimmungen vom 8. Dezember 2016 mit Ablauf des 31. Dezember 2019 außer Kraft.

Gießen, 27. November 2025

Zweckverband Mittelhessische Wasserwerke



Gerda Weigel-Greilich
stv. Verbandsvorsitzende



Olaf Hausmann
Vorstandsmitglied