

Baukostenzuschuss (BKZ)

im Wasserversorgungsnetz Muggensturm
der

eneREGIO GmbH
Rastatter Straße 14/16
76461 Muggensturm

Gültig ab 01.01.2013

Stand: Nov. 2016

Inhaltsverzeichnis

1. ERHEBUNGSGRUNDSATZ.....	3
2. GEGENSTAND DER ZAHLUNGSPFLICHT DES BAUKOSTENZUSCHUSSES	3
3. MAßSTAB FÜR DEN BAUKOSTENZUSCHUSS	4
4. GRUNDSTÜCKSFLÄCHE.....	4
5. NUTZUNGSFAKTOR.....	4
6. ERMITTLUNG DER VOLLGESCHOSSE.....	5
7. ERMITTLUNG DES NUTZUNGSMABES BEI GRUNDSTÜCKEN, FÜR DIE EIN BEBAUUNGSPLAN DIE GESCHOßZAHL BZW. BAUMASSENZAHL ODER DIE HÖHE DER BAULICHEN ANLAGE FESTSETZT.....	5
8. ERMITTLUNG DES NUTZUNGSMABES BEI GRUNDSTÜCKEN, FÜR DIE KEINE PLANFESTSETZUNG IM SINNE DER ZIFFER 7 BESTEHT	6
9. WEITERE BEITRAGSPFLICHT.....	6
10. ABSETZBARE KOSTEN	7
11. BEMESSUNG DES BAUKOSTENZUSCHUSSES	7
12. HÖHE DES BAUKOSTENZUSCHUSSES	8
13. BAUKOSTENZUSCHUSSCHULD BEI LEISTUNGSERHÖHUNG DES ANSCHLUSSES	8
14. ANSCHLUSS AN VERTEILNETZANLAGEN DIE VOR DEM 01.01.2002 ERRICHTET WORDEN SIND.....	8
15. FÄLLIGKEIT	9

1. Erhebungsgrundsatz

Der Anschlussnehmer zahlt der eneREGIO GmbH 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).

2. Gegenstand der Zahlungspflicht des Baukostenzuschusses

2.1 Der Anschlussnehmer, dessen Grundstück zum Zeitpunkt 1.12.2001 bereits an das Wasserversorgungsnetz angeschlossen war, zahlt der eneREGIO GmbH einen Baukostenzuschuss nach den Regelungen der Nr. 3 - 14, sofern sein Grundstück bzw. Grundstücksteil bisher beitragsfrei geblieben ist.

2.2 Der Baukostenzuschuss 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, Versorgungsleitungen, Behälter, 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. Maßstab für den Baukostenzuschuss

Maßstab für die Berechnung des Baukostenzuschusses ist die Nutzungsfläche des anzuschließenden Grundstückes. Diese ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche mit dem Nutzungsfaktor. Dabei werden Bruchzahlen bis einschließlich 0,5 abgerundet und solche über 0,5 auf die nächsthöhere volle Zahl aufgerundet.

4. Grundstücksfläche

Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplanes die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
2. soweit ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderlichen Voraussetzungen nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 50m von der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus oder sind Flächen tatsächlich angeschlossen, ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücke, die lediglich eine wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

5. Nutzungsfaktor

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

Nutzungsfaktor	
1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit	1,00
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	1,25
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	1,50
4. bei vier- oder fünfgeschossiger Bebaubarkeit	1,75
5. bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit	2,00

5.2 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 zugrunde gelegt. Dasselbe gilt auch für 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. Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartenanlagen).

6. Ermittlung der Vollgeschosse

6.1 Bei Grundstücken für die im Bebauungsplan die Zahl der Vollgeschosse festgesetzt ist, gelten als Geschosse Vollgeschosse im Sinne der für den Bebauungsplan maßgeblichen Baunutzungsverordnung. Im Übrigen gelten als Geschosse Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung in der zum Zeitpunkt der Beitragsentstehung geltenden Fassung.

6.2 Bei Bauwerken mit Vollgeschossen, die höher als 3,5 m sind und bei Gebäuden ohne Vollgeschosß ergibt sich die Geschosßzahl aus der Teilung der tatsächlich vorhandenen Baumasse durch die tatsächlich überbaute Grundstücksfläche und nachmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5, mindestens jedoch die nach Ziffer 7.2, maßgebende Geschosßzahl. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

6.3 Sind auf einem Grundstück bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschosßzahl zulässig oder vorhanden, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend.

7. Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschosßzahl bzw. Baumassenzahl oder die Höhe der baulichen Anlage festsetzt

7.1 Als Geschosßzahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine höhere Geschosßzahl genehmigt, so ist dies zugrunde zu legen.

7.2 Weist der Bebauungsplan statt einer Geschosßzahl die Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosßzahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5. Ist eine größere Baumasse genehmigt, so ergibt sich die Geschosßzahl durch Teilung dieser Baumasse durch die Grundstücksfläche und nochmaliger Teilung des Ergebnisses durch 3,5. Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet.

7.3 Weist der Bebauungsplan statt einer Geschößzahl oder Baumassenzahl die zulässige Höhe der baulichen Anlage aus, so gilt als Zahl der Vollgeschosse das festgesetzte Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlage geteilt durch 3,5; Bruchzahlen werden auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet. Ist im Einzelfall eine größere Höhe der baulichen Anlage genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen.

7.4 Kann die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse die Baumassenzahl oder das Höchstmaß der Höhe der baulichen Anlage aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Baubeschränkung nicht verwirklicht werden, ist die tatsächlich verwirklichtbare Zahl der Vollgeschosse, Baumasse oder Höhe der baulichen Anlage maßgebend. Abs.7.1 und 7.2 ist entsprechend anzuwenden.

8. Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzung im Sinne der Ziffer 7 besteht

8.1 Bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten bzw. in beplanten Gebieten, für die der Bebauungsplan keine Festsetzungen nach Ziffer 7 enthält, ist maßgebend:

1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse
2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstücken in der näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse.

8.2 Bei Grundstücken im Außenbereich nach Ziffer 5.2 ist maßgebend:

1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse.
2. bei unbebauten Grundstücken, für die ein Bauvorhaben genehmigt ist, die Zahl der genehmigten Geschosse.

9. Weitere Beitragspflicht

9.1 Vergrößert sich die Fläche eines Grundstücks, für das bereits eine Beitragspflicht entstanden ist oder das beitragsfrei an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen angeschlossen wurde (z.B. durch Zukauf) und erhöht sich dadurch die bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks, so unterliegen die zugehenden Flächen der Beitragspflicht nach Maßgabe von Ziffer 3, soweit für sie noch keine Beitragspflicht entstanden ist.

9.2 Abs. 1 gilt entsprechend, soweit

1. Grundstücke unter Einbeziehung von Teilflächen, für die eine Beitragspflicht bereits entstanden ist, neu gebildet werden;
2. für Grundstücksflächen die Voraussetzungen für eine Teilflächenabgrenzung nach § 10 Abs. 3 Satz 2 KAG oder nach Ziffer 4 Abs. 1 und 2 entfallen;
3. bei Grundstücken, für die eine Beitragspflicht bereits entstanden bzw. durch Bescheid begründet worden ist, oder bei beitragsfrei angeschlossenen Grundstücken die bis zum Inkrafttreten dieser Ergänzenden Bestimmungen zulässige Zahl bzw. genehmigte höhere Zahl der Vollgeschosse überschritten oder eine größere Zahl von Vollgeschossen allgemein zugelassen wird.

10. Absetzbare Kosten

Von den Kosten gemäß Ziffer 2.2 erster Absatz, werden gegebenenfalls vorweg die den Großabnehmern, Weiterverteilern und der Verwaltung von Löschwasser leistungsanteilig zuzurechnenden Kosten abgesetzt. Außerdem werden diejenigen Kostenanteile abgesetzt, die auf etwaige Anlagenreserven entfallen, die für spätere Erhöhungen der Leistungsanforderungen (§ 9 Abs. 4 AVBWasserV) vorgesehen sind.

Die übrigen Kosten werden auf die anzuschließenden einschließlich der im Versorgungsbereich noch zu erwartenden Kunden aufgeteilt.

11. Bemessung des Baukostenzuschusses

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.

$$\mathbf{BKZ} = \frac{70}{100} * K * \frac{M}{\sum M}$$

Dabei bedeuten:

BKZ = Baukostenzuschuss in Euro

K = Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Erstellung der örtlichen Verteilungsanlagen, gemäß Abschnitt 2.2

M = Nutzungsfläche des anzuschließenden Grundstückes, gemäß Ziffer 4

$\sum M$ = Summe aller Grundstücke, die im betreffenden Versorgungsbereich an die Verteilungsanlagen angeschlossen werden können.

12. Höhe des Baukostenzuschusses

Der Baukostenzuschuss beträgt je Quadratmeter zulässiger Geschossfläche (Ziffer 6) 2,21 €. Hinzu kommt die Mehrwertsteuer in gesetzlich festgelegter Höhe. Bei Drucklegung beträgt diese 7%.

13. Baukostenzuschussschuld bei Leistungserhöhung des Anschlusses

Der Anschlussnehmer zahlt einen weiteren Baukostenzuschuss, wenn er seine Leistungsanforderungen wesentlich erhöht und dadurch eine Veränderung des Hausanschlusses oder ein weiterer Anschluss erforderlich wird.

Die Höhe des weiteren Baukostenzuschusses bemisst sich nach den Grundsätzen des Abschnittes Ziffer 9.

14. Anschluss an Verteilnetzanlagen die vor dem 01.01.2002 errichtet worden sind

Anschlussnehmer, die an eine Verteilungsanlage anschließen, die vor dem 01.01.2002 errichtet worden ist oder mit deren Errichtung vor diesem Zeitpunkt begonnen wurde, zahlen einen Baukostenzuschuss nach folgenden Bedingungen:

Maßstab für die Berechnung des Baukostenzuschusses ist die Grundstücks- und die zulässige Geschossfläche des anzuschließenden Grundstückes.

Für die Definition der Grundstücks- und der zulässigen Geschossfläche gelten analog die Bestimmungen der Abschnitte 4 bis 8.

Der Baukostenzuschuss beträgt je qm Nutzungsfläche 1,79 €. Hinzu kommt die Mehrwertsteuer in gesetzlich festgelegter Höhe. Bei Drucklegung beträgt diese 7 %.

15. Fälligkeit

Der Baukostenzuschuss wird spätestens bei der Fertigstellung des Hausanschlusses zugleich mit den Hausanschlusskosten fällig.

Ein eventuell gegebener Vorauszahlungsanspruch gemäß § 28 Abs. 3 AVBWasserV bleibt unberührt.

Von der Bezahlung des Baukostenzuschusses und der Hausanschlusskosten kann die Inbetriebsetzung der Kundenanlage abhängig gemacht werden.