

Anlage 1 zu Ziff. 2 der ergänzenden Bedingungen der eneREGIO GmbH zur Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) für das Versorgungsgebiet der eneREGIO GmbH (Baukostenzuschuss § 9 AVBWasserV)

Baukostenzuschuss (BKZ)

Wasserversorgungsnetz
der

eneREGIO GmbH
Rastatter Straße 14/16
76461 Muggensturm

Gültig ab 01.08.2025

Stand: Mai 2025

Inhaltsverzeichnis

1.	Erhebungsgrundsatz	3
2.	Gegenstand der Zahlungspflicht des Baukostenzuschusses	3
3.	Berechnungsgrundlage, Versorgungsbereich	3
4.	Schuldner des Baukostenzuschusses.....	4
5.	Maßstab für den Baukostenzuschuss	4
6.	Grundstücksfläche	4
7.	Nutzungsfaktor	5
8.	Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschosszahl festsetzt	5
9.	Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Baumassenzahl festsetzt.....	6
10.	Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Höhe der baulichen Anlage festsetzt.....	6
11.	Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzung im Sinne der Ziffern 8-10 besteht	7
12.	Weitere Zahlungspflicht des Baukostenzuschusses	8
13.	Absetzbare Kosten.....	9
14.	Bemessung des Baukostenzuschusses	9
15.	Höhe des Baukostenzuschusses	10
16.	Sonderfälle	10

1. Erhebungsgrundsatz

- (1) Die eneREGIO GmbH erhebt gemäß § 9 AVBWasserV vom Anschlussnehmer bei Anschluss seines Grundstücks an das Wasserversorgungsnetz, bei Erweiterung seines Grundstücks einen Zuschuss zu den Kosten der örtlichen Verteilungsanlagen (Baukostenzuschuss) gemäß den nachfolgenden Bedingungen.
- (2) Für das Versorgungsgebiet der eneREGIO GmbH werden differenzierte Baukostenzuschüsse gemäß Ziff. 15 erhoben.

2. Gegenstand der Zahlungspflicht des Baukostenzuschusses

- (1) Der Zahlungspflicht des Baukostenzuschusses unterliegen Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung festgesetzt ist, wenn sie bebaut oder gewerblich genutzt werden können. Erschlossene Grundstücke, für die eine bauliche oder gewerbliche Nutzung nicht festgesetzt ist, unterliegen der Pflicht zur Zahlung des Baukostenzuschusses, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung zur Bebauung anstehen.
- (2) Wird ein Grundstück an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Pflicht zur Zahlung des Baukostenzuschusses auch dann, wenn die Voraussetzungen des Abs. (1) nicht erfüllt sind.

3. Berechnungsgrundlage, Versorgungsbereich

- (1) Der Baukostenzuschuss errechnet sich aus den Kosten (Anschaffungs- und Herstellungskosten), 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.
- (2) Der Versorgungsbereich richtet sich nach der versorgungsgerechten Ausbaukonzeption für die örtlichen Verteilungsanlagen im Rahmen der behördlichen Planungsvorgaben (z.B. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Sanierungsplan).

4. Schuldner des Baukostenzuschusses

- (1) Schuldner des Baukostenzuschusses bzw. Schuldner der Vorauszahlung ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe der Rechnung bzw. der Rechnungsvorauszahlung Eigentümer des Grundstücks ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers zahlungspflichtig. Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner; bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil zahlungspflichtig.
- (3) Steht das Grundstück, Erbbaurecht, Wohnungs- oder Teileigentum im Eigentum mehrerer Personen zur gesamten Hand, ist die Gesamthandsgemeinschaft zahlungspflichtig.

5. Maßstab für den Baukostenzuschuss

Maßstab für die Berechnung des Baukostenzuschusses ist die Nutzungsfläche des anzuschließenden Grundstückes. Diese ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche Ziff. 6 mit dem Nutzungsfaktor Ziff. 7. Das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Bruchzahlen bis unter 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche ab 0,5 auf die nächsthöhere volle Zahl aufgerundet werden.

6. 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 oder eine Satzung nach § 34 Abs. 4 S. 1 Baugesetzbuch (BauGB) nicht besteht oder die erforderlichen Voraussetzungen 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, ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich eine wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

7. Nutzungsfaktor

- (1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche (Ziff. 6) mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

Vollgeschossanzahl	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

- (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). Die Ziff. 8 bis 10 finden keine Anwendung.

8. Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschosszahl festsetzt

- (1) Als Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine höhere Geschosszahl genehmigt, so ist dies zugrunde zu legen. Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung (LBO) in der zum 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.
- (2) Kann die im Bebauungsplan festgesetzte Zahl der Vollgeschosse aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Baubeschränkung nicht verwirklicht werden, ist die tatsächlich verwirklichte Zahl der Vollgeschosse maßgebend. Abs. (1) ist entsprechend anzuwenden.

9. Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Baumassenzahl festsetzt

- (1) Weist der Bebauungsplan statt einer Geschosszahl die Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt durch 3,5, das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen bis unter 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche ab 0,5 auf die nächsthöhere volle Zahl aufgerundet werden. Ist eine größere als die nach S. 1 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 bis unter 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche ab 0,5 auf die nächsthöhere volle Zahl aufgerundet werden.
- (2) Kann die im Bebauungsplan festgesetzte aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Baubeschränkung nicht verwirklicht werden, ist die tatsächlich verwirklichtbare Baumasse maßgebend. Abs. (1) ist entsprechend anzuwenden.

10. Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Höhe der baulichen Anlage festsetzt

- (1) 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
 1. 3,0 für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Dörfliche Wohngebiete (MWD), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und
 2. 4,0 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU), 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. Setzt der Bebauungsplan die Art der baulichen Nutzung nicht fest, ist das Grundstück der Gebietsart nach Satz

1 Nr. 1 und 2 zuzuordnen, die der Eigenart seiner näheren Umgebung entspricht; ist eine Zuordnung nicht möglich, ist das Grundstück Satz 1 Nr. 2 zuzuordnen.

(2) 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

1. 2,7 für die im Bebauungsplan als Kleinsiedlungsgebiete (WS), reine Wohngebiete (WR), allgemeine Wohngebiete (WA), Dörfliche Wohngebiete (MWD), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und

2. 3,5 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), Mischgebiete (MI), Urbane Gebiete (MU), 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. Abs. 1 Satz 2 gilt entsprechend.

(3) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Abs. 1 oder 2 in eine Geschosszahl umzurechnen.

(4) 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 Abs. 2 und 3 in eine Geschosszahl umzurechnen.

(5) Kann die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe der baulichen Anlage aufgrund einer öffentlich-rechtlichen Baubeschränkung nicht verwirklicht werden, ist die tatsächlich verwirklichte Höhe der baulichen Anlage maßgebend die Absätze 1-4 sind entsprechend anzuwenden.

11. Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzung im Sinne der Ziffern 8-10 besteht

(1) Bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten bzw. in beplanten Gebieten, für die der Bebauungsplan keine Festsetzungen nach Ziffer 8 bis 10 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.
- (2) Bei Grundstücken im Außenbereich (§ 35 BauGB) 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.
- (3) Als Geschosse gelten Vollgeschosse i.S. der LBO in der im Zeitpunkt des tatsächlichen Grundstücksanschlusses geltenden Fassung. Sind auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschosshöhe vorhanden, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend.
- (4) 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 Abs. 1 maßgebende Geschosshöhe; das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen bis einschließlich 0,5 auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet und solche über 0,5 auf die nächsthöhere volle Zahl aufgerundet werden.

12. Weitere Zahlungspflicht des Baukostenzuschusses

- (1) Vergrößert sich die Fläche eines Grundstücks, für das bereits ein Baukostenzuschuss entrichtet wurde oder das ohne Zahlung eines Baukostenzuschusses an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen angeschlossen wurde (z.B. durch Zukauf) und erhöht sich dadurch die bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks, so unterliegen die zugehenden Flächen einer weiteren Zahlungspflicht eines Baukostenzuschusses nach Maßgabe von Ziff. 2, soweit für sie noch kein Baukostenzuschuss entrichtet worden ist.
- (2) Abs. (1) gilt entsprechend, soweit
 1. Grundstücke unter Einbeziehung von Teilflächen, für die ein Baukostenzuschuss bereits entrichtet worden ist, neu gebildet werden;
 2. für Grundstücksflächen die Voraussetzungen für eine Teilflächenabgrenzung nach Ziffer 6 Nr. 2 oder nach § 29 Abs. 3 KAG entfallen;

3. bei Grundstücken, für die ein Baukostenzuschuss bereits entrichtet wurde oder bei angeschlossenen Grundstücken ohne Zahlung eines Baukostenzuschusses, 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.

13. Absetzbare Kosten

- (1) Von den Kosten gemäß Ziffer 1 Abs. (1), werden vorweg die den Großabnehmern, Weiterverteilern und der Verwaltung von Löschwasser leistungsanteilig zuzurechnenden Kosten abgesetzt.
- (2) Die übrigen Kosten werden auf die anzuschließenden einschließlich der im Versorgungsbereich noch zu erwartenden Anschlussnehmer aufgeteilt.

14. Bemessung des Baukostenzuschusses

- (1) Als angemessener Baukostenzuschuss für die Erstellung oder Verstärkung der örtlichen Verteilungsanlagen gilt ein Anteil von 70 % dieser Kosten. Für diese Kosten wird ein BKZ je m² Nutzungsfläche des angeschlossenen Grundstücks ermittelt. Der Berechnung liegen die ansetzbaren Kosten für die Erstellung oder Verstärkung der örtlichen Verteilungsanlagen im Versorgungsgebiet sowie die Summe der m² Nutzungsflächenflächen, die im Versorgungsgebiet an die Verteilungsanlagen angeschlossen werden können, entsprechend nachfolgender Formel zugrunde:

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

Dabei bedeuten:

BKZ = Baukostenzuschuss in Euro (je m² zulässiger Nutzungsfläche)

K = ansetzbare Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Erstellung oder Verstärkung der örtlichen Verteilungsanlagen, gemäß Ziff. 3 Abs. (1)

M = m² Nutzungsfläche des anzuschließenden Grundstückes, gemäß Ziff. 5

Σ M = Summe der m² Nutzungsflächen aller Grundstücke, die im betreffenden Versorgungsbereich an die Verteilungsanlagen angeschlossen werden können.

15. Höhe des Baukostenzuschusses

- (1) Der Baukostenzuschuss für Anschlüsse in Muggensturm beträgt je Quadratmeter zulässiger Nutzungsfläche (Ziffer 5) 2,21 €. Hinzu kommt die gesetzliche Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der jeweils festgelegten Höhe (aktuell 7 %)
- (2) Der Baukostenzuschuss für Anschlüsse in Kuppenheim beträgt je Quadratmeter zulässiger Nutzungsfläche (Ziffer 5) 3,98 €. Hinzu kommt die gesetzliche Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der jeweils festgelegten Höhe (aktuell 7 %)

16. Sonderfälle

- (1) Wird in Muggensturm ein Anschluss an eine örtliche Verteilungsanlage hergestellt, die vor dem 01.01.2002 errichtet oder mit deren Errichtung vor diesem Zeitpunkt begonnen worden ist, so beträgt der Baukostenzuschuss je qm Nutzungsfläche 1,79 €. Hinzu kommt die gesetzliche Umsatzsteuer (Mehrwertsteuer) in der jeweils festgelegten Höhe (Aktuell 7 %).