

Stadtwerke Nürtingen GmbH

Ergänzende Bestimmungen zu der Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser (AVBWasserV) in der Fassung vom 01.01.2023

1. Baukostenzuschuss (zu § 9 AVBWasserV)

- 1.1 Der Anschlussnehmer zahlt der Stadtwerke Nürtingen GmbH bei Anschluss an das Leitungsnetz der Stadtwerke Nürtingen GmbH bzw. bei einer wesentlichen Erhöhung seiner Leistungsanforderungen einen Zuschuss zu den Kosten der örtlichen Verteilungsanlagen (Baukostenzuschuss).
- 1.2 Der Baukostenzuschuss errechnet sich aus den Kosten, die für die Erstellung oder Verstärkung der örtlichen Verteilungsanlagen erforderlich sind. Die örtlichen Verteilungsanlagen sind zum Beispiel die der Erschließung des Versorgungsbereiches dienenden Hauptleitungen, Versorgungsleitungen, Behälter, Druckregelungsanlagen (Druckerhöhung, Druckminderung), Pumpenanlagen und zugehörige Einrichtungen.
- 1.3 Der Versorgungsbereich richtet sich nach der versorgungsrechtlichen Ausbaukonzeption für die örtlichen Verteilungsanlagen im Rahmen behördlicher Planungsvorgaben (z. B. Flächennutzungsplan, Bebauungsplan, Sanierungsplan).
- 1.4 Als angemessener Baukostenzuschuss für die Erstellung oder Verstärkung der örtlichen Verteilungsanlagen gilt ein Anteil von 70 % dieser Kosten, wobei sich der Baukostenzuschuss wie folgt bemisst:

$$BKZ = 0,7 * K * \frac{NFF}{\Sigma NFF}$$

Es bedeuten:

BKZ	Baukostenzuschuss in EURO
K	Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Erstellung oder Verstärkung der örtlichen Verteilungsanlagen gemäß vorstehend 2.2.
NFF	Nutzungsfläche des anzuschließenden Grundstücks.
ΣNFF	Summe der Nutzungsflächen aller Grundstücke, die im betreffenden Versorgungsbereich an die Verteilungsanlagen angeschlossen werden können.

- 1.5 Maßstab für den Baukostenzuschuss ist die Nutzungsfläche. Diese ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche (Abs. 1.6) mit dem Nutzungsfaktor (Abs. 1.7). Dabei werden Bruchzahlen kleiner 0,5 abgerundet und solche ab 0,5 auf die nächstfolgende Zahl aufgerundet.
- 1.6 Als Grundstücksfläche gilt
- bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
 - wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderliche Festsetzung nicht enthält, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 40 Metern 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 die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt.

1.7 Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche (Abs. 1.6) mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt:

- | | |
|---|------|
| a) bei eingeschossiger Bebaubarkeit | 1,00 |
| b) bei zweigeschossiger Bebaubarkeit | 1,25 |
| c) bei dreigeschossiger Bebaubarkeit | 1,50 |
| d) bei vier- und fünfgeschossiger Bebaubarkeit | 1,75 |
| e) bei sechs- und mehrgeschossiger Bebaubarkeit | 2,00 |
| f) 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). | |

1.8 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschosshöhe festsetzt:

Als Geschosshöhe gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosshöhe genehmigt, so ist diese zugrunde 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 Geschosshöhe zulässig, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend.

1.9 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt:

- Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosshöhe die Baumassenzahl geteilt durch 3,5; das Ergebnis wird auf eine volle Zahl gerundet, wobei Nachkommastellen ab 0,5 auf die nächst folgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.
- Ist eine größere als die nach Abs. a) bei Anwendung der Baumassenzahl zulässige Baumasse genehmigt, so ergibt sich die Geschosshöhe 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

1.10 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen festsetzt:

- Bestimmt der Bebauungsplan das Maß der baulichen Nutzung weder durch die Zahl der Vollgeschosse noch durch eine Baumassenzahl, sondern setzt er die Höhe baulicher Anlagen in Gestalt der maximalen Gebäudehöhe (Firsthöhe) fest, so gilt als Geschosshöhe 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), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und
 2. 4,0 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), dörfliche Wohngebiete (MDW), Mischgebiete (MI), Kerngebiete (MK), urbane Gebiete (MU), 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.
- b) 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 Geschoszahl 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), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete und
 2. 3,5 für die im Bebauungsplan als Dorfgebiete (MD), dörfliche Wohngebiete (MDW), Mischgebiete (MI), Kerngebiete (MK), urbane Gebiete (MU), 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.
- c) 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 Wandhöhe über Erdgeschossfußbodenhöhe (EFH) oder der festgelegten Geländeoberfläche fest, so findet die Umrechnung in eine Geschoszahl entsprechend Abs. b) Anwendung.
- d) 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. b) in eine Geschoszahl umzurechnen.
- e) In den Fällen, in denen ein Bebauungsplan für ein Grundstück unterschiedliche Wand- oder Gebäudehöhen festsetzt, wird für die Division entsprechend der Absätze a) oder b) zur Ermittlung der Geschoszahl das arithmetische Mittel der festgesetzten Wand- oder Gebäudehöhen herangezogen. Der sich nach Bildung des arithmetischen Mittels ergebende Wert wird der Division zugrunde gelegt; 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.
- f) Ist im Einzelfall eine größere als die im Bebauungsplan festgesetzte Höhe baulicher Anlagen genehmigt, so ist diese gemäß Abs. a) bis e) in eine Geschoszahl umzurechnen.

1.11 Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzung im Sinne der Absätze 1.8 bis 1.10 bestehen:

- a) Bei Grundstücken in unbepflanzten Gebieten bzw. in beplanten Gebieten, für die der Bebauungsplan keine Festsetzungen nach den Absätzen 1.8 bis 1.10 enthält, ist maßgebend:
1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse,

2. bei unbebauten, aber bebaubaren Grundstücken die Zahl der auf den Grundstückender näheren Umgebung überwiegend vorhandenen Geschosse.
- b) 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.
 - c) Als Geschosse gelten Vollgeschosse i.S. der LBO in der im Entstehungszeitpunkt geltenden Fassung. Sind auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschosshöhe vorhanden, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend.
 - d) 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. a) 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 volle Zahl abgerundet werden.
- 1.12 Der Baukostenzuschuss beträgt je m² Nutzungsfläche 4,75 €.
 - 1.13 Der Anschlussnehmer zahlt einen weiteren Baukostenzuschuss, wenn er seine Leistungsanforderung wesentlich erhöht. Dies ist regelmäßig der Fall, wenn die Wasserversorgung auf ein weiteres Grundstück ausgedehnt wird. Die Höhe des Weiteren Baukostenzuschusses bemisst sich nach den Grundsätzen der Ziff. 1.4.
 - 1.14 Zu Sonderfällen (z. B. Zusatz-, Reserve- oder Löschwasserversorgung) können besondere Vereinbarungen über die Bemessung des Baukostenzuschusses getroffen werden, wobei die Art der Nutzung und die Wirtschaftlichkeit des Anschlusses berücksichtigt werden.
 - 1.15 Wird ein Anschluss an eine örtliche Verteilungsanlage hergestellt, die vor dem 01.01.2023 errichtet oder mit deren Errichtung vor diesem Zeitpunkt begonnen wurde, so bemisst sich der Baukostenzuschuss, abweichend von den vorstehenden Absätzen, nach der bisherigen Baukostenzuschussregelung gemäß den Bedingungen der Stadtwerke Nürtingen GmbH, AVBWasserV, Abschnitt A, Ziffer 1 bis 7, gültig ab 01.04.2014).
 - 1.16 Der Baukostenzuschuss (Teilbetrag) kann auch nach Sollwerten abgerechnet bzw. abgelöst werden. Die Ablösung erfolgt durch Vereinbarung zwischen der Stadtwerke Nürtingen GmbH und dem Zahlungspflichtigen.
 - 1.17 Diese „Ergänzenden Bestimmungen“ treten mit Wirkung vom 01.01.2023 in Kraft.

Stadtwerke Nürtingen GmbH
Porschestraße 5-9, 72622 Nürtingen