



# Ergänzende Bedingungen der Stadtwerke Steinfurt GmbH zu der ab 1. April 1980 gültigen

„Verordnung über Allgemeine Bedingungen für die Versorgung mit Wasser“ (AVBWasserV)

**Gültig ab 1. Oktober 2011**

In Ausführung der vorstehenden Verordnung (AVBWasserV) gelten die nachstehenden „Ergänzenden Bedingungen der Stadtwerke Steinfurt GmbH“:

## 1. Vertragsabschluss gemäß § 2

**1.1** Die Stadtwerke Steinfurt GmbH schließt den Versorgungsvertrag mit dem Eigentümer oder Erbbauberechtigten des zu versorgenden Grundstückes ab.

**1.2** Ist eine Gemeinschaft von Wohnungseigentümern / Hauseigentümern im Sinne des Wohnungseigentumsgesetzes, so wird der Versorgungsvertrag mit der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer abgeschlossen. Jeder Wohnungseigentümer haftet als Gesamtschuldner. Die Wohnungseigentümer verpflichten 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 den Stadtwerken Steinfurt GmbH abzuschließen und wahrzunehmen sowie personelle Änderungen, die die Haftung der Wohnungseigentümer betreffen, den Stadtwerken Steinfurt GmbH unverzüglich mitzuteilen. Wird ein Verwalter oder Vertreter nicht benannt, so sind die gegenüber einem Wohnungseigentümer abgegebenen Erklärungen der Stadtwerke Steinfurt GmbH 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. Baukostenzuschüsse (BKZ) gemäß § 9

**2.1** Der Anschlussnehmer zahlt der Stadtwerke Steinfurt GmbH bei Anschluss seines Bauvorhabens bzw. vorhandenen Anschlussobjektes an das Leitungsnetz der Stadtwerke Steinfurt GmbH bzw. bei einer wesentlichen Erhöhung seiner Leistungsanforderung einen Zuschuss zu den Kosten der örtlichen Verteilungsanlagen (Baukostenzuschuss).

**2.2** Der Baukostenzuschuss errechnet sich aus den Kosten, die für die Erstellung oder Verstärkung der örtlichen Verteilungsanlagen erforderlich sind. Die örtlichen Verteilungsanlagen sind die der Erschließung des Versorgungsbereiches dienenden Hauptleitungen, Versorgungsleitungen, Behälter, Druckerhöhungsanlagen und zugehörige Einrichtungen.

**2.3** Der Versorgungsbereich definiert sich nach der versorgungsgerechten Ausbaukonzeption für die örtlichen Verteilungsanlagen.

**2.4** Als angemessener Baukostenzuschuss für die Erstellung oder Verstärkung der öffentlichen Verteilungsanlagen gilt ein Anteil von 70 % dieser Kosten. Damit bemisst sich der vom Anschlussnehmer zu übernehmende Baukostenzuschuss wie folgt:

$$BKZ \text{ (in €)} = \frac{70}{100} \times \frac{K \times M}{\Sigma M}$$

Es bedeuten:

**K** = Anschaffungs- und Herstellungskosten für die Erstellung oder Verstärkung der örtlichen Verteilungsanlagen gem. Abs. 2.2

**M** = Straßenfrontlänge des anzuschließenden Grundstückes

**ΣM** = Summe der Straßenfrontlängen aller Grundstücke, die im betreffenden Versorgungsbereich an die Verteilungsanlagen angeschlossen werden können.

**2.5** Bei den Grundstücken, die an zwei oder mehrere öffentliche Straßen angrenzen, gilt als Frontlänge die halbe Summe aller an öffentliche Straßen angrenzenden Frontlängen des anzuschließenden Grundstückes.

**2.6** Für jeden Anschluss werden mindestens 15 m Straßenfrontlänge der Berechnung des Baukostenzuschusses zugrunde gelegt.

**2.7** Wird ein Anschluss an eine örtliche Verteilungsanlage hergestellt, die vor dem 1. Januar 1981 errichtet oder mit deren Errichtung vor diesem Zeitpunkt begonnen worden ist, bemisst sich der Baukostenzuschuss abweichend von den vorstehenden Absätzen wie folgt:

**(1)** Maßstab für den Baukostenzuschuss ist die Grundstücksfläche. Als Grundstücksfläche gilt:

1. bei Grundstücken im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes die Fläche, auf die der Bebauungsplan die baulichen oder gewerblichen Nutzungsfestsetzungen bezieht,

2. bei Grundstücken, die über die Grenze des Bebauungsplanes hinausreichen, die Fläche im Bereich des Bebauungsplanes, auf die der Bebauungsplan die bauliche oder gewerbliche Nutzungsfestsetzung bezieht,

3. wenn ein Bebauungsplan nicht besteht oder der Bebauungsplan eine andere als bauliche oder gewerbliche Nutzung vorsieht:

a) bei Grundstücken, die an eine Erschließungsanlage angrenzen, die Fläche von der Erschließungsanlage bis zur Tiefe von höchstens 50 m,

b) bei Grundstücken, die nicht an eine Erschließungsanlage angrenzen oder lediglich durch einen zum Grundstück gehörenden Weg mit dieser verbunden sind, die Fläche von der zu der Erschließungsanlage liegenden Grundstücksseite bis zu einer Tiefe von höchstens 50 m. Die Tiefenbegrenzung der Ziff. 3 gilt nicht für Grundstücke, die nur gewerblich genutzt werden dürfen bzw. tatsächlich überwiegend genutzt sind.

**(2)** Die nach Abs. 1 ermittelte Fläche wird entsprechend der Ausnutzbarkeit um einen v.-H.-Satz erhöht, der im Einzelnen beträgt:

1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit	0
2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit	20
3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit	40
4. bei viergeschossiger Bebaubarkeit	50
5. bei fünfgeschossiger Bebaubarkeit	60
6. bei sechsgeschossiger Bebaubarkeit	70
7. für jedes weitere Geschoss zusätzlich	5

**(3.)** Maßgebend für die Zahl der Vollgeschosse (Abs. 2) sind im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes dessen höchstzulässige Festsetzungen. Enthält der Bebauungsplan nur eine Baumassenzahl, so gilt als Zahl der Vollgeschosse die durch drei dividierte Baumassenzahl, wobei auf volle Zahl der Vollgeschosse aufgerundet wird. Sind in einem Bebauungsplan keine Festsetzungen über die Anzahl der Vollgeschosse oder Baumassenzahlen vorhanden bzw. besteht kein Bebauungsplan, so gilt:

1. bei bebauten Grundstücken die Zahl der tatsächlich vorhandenen Geschosse,

2. bei unbebauten, jedoch bebaubaren Grundstücken die Zahl der Vollgeschosse, die auf den benachbarten Flächen überwiegend vorhanden ist.

**(4)** Die in Abs. 2 genannten Prozentpunkte erhöhen sich bei Grundstücken in Gewerbe-, Industrie- und Kerngebieten um 22 1/3. Maßgebend für die Art der Nutzung sind im Geltungsbereich eines Bebauungsplanes dessen Festsetzungen. Sind in einem Bebauungsplan keine Festsetzungen über die Art der Nutzung vorhanden, bzw. besteht kein Bebauungsplan, so erhöhen sich die in Abs. 2 genannten Prozentpunkte um 33 1/3 für die Grundstücke, auf denen überwiegend ein Gewerbe betrieben wird.

**(5)** Grundstücke, für die im Bebauungsplan eine gewerbliche Nutzung ohne Bebauung festgesetzt ist, werden wie Grundstücke mit eingeschossiger Bebaubarkeit behandelt. Grundstücke, die im Bebauungsplan als Gemeinbedarfsfläche ohne Festsetzung der Zahl der Vollgeschosse ausgewiesen sind, werden wie Grundstücke mit zweigeschossiger Bebaubarkeit behandelt.

**(6)** Wird ein bereits an die Wasserverteilungsanlage angeschlossenes Grundstück durch Hinzunahme eines angrenzenden Grundstückes, für welches ein Beitrag nicht erhoben ist, zu einer wirtschaftlichen Einheit verbunden, so ist der Beitrag für das hinzugekommene Grundstück nachzuzahlen.

**(7)** Der Baukostenzuschuss beträgt 0,75 Euro/m<sup>2</sup> der durch Anwendung der Zuschläge nach der in Abs. 2 bis 5 ermittelten modifizierten Grundstücksfläche.

## 3. Hausanschlusskosten gemäß § 10

**3.1** Jedes Grundstück oder jedes Haus muss einen eigenen Anschluss an die Versorgungsleitung haben.

**3.2** Als Grundstück gilt ohne Rücksicht auf die Grundbuchbezeichnung jeder zusammenhängende Grundbesitz, der eine selbstständige wirtschaftliche Einheit bildet.

**3.3** Befinden sich auf einem Grundstück mehrere zum dauernden Aufenthalt von Menschen bestimmte Gebäude, können die Stadtwerke Steinfurt GmbH für jedes dieser Gebäude die für Grundstücke maßgeblichen Bedingungen anwenden, insbesondere dann, wenn jedem Gebäude eine eigene Hausnummer zugeteilt wird.

**3.4** Der Anschlussnehmer zahlt der Stadtwerke Steinfurt GmbH die Kosten für die Erstellung des Hausanschlusses. Bei Hausanschlüssen bis zu einer Nennweite von 1 1/2" und einer Anschlusslänge bis 15 m gemessen ab Straßenmitte werden die Kosten aufgrund der durchschnittlichen Kosten vergleichbarer Hausanschlüsse pauschal berechnet. Evtl. Mehrlängen werden nach den zu erwartenden Kosten zusätzlich berechnet. Hausanschlüsse mit Nennweiten über 1 1/2" werden entsprechend den Kosten in Rechnung gestellt.

**3.5** Ferner zahlt der Anschlussnehmer die Kosten für Veränderungen des Hausanschlusses, die durch eine Änderung oder Erweiterung seiner Anlage erforderlich oder aus anderen Gründen von ihm veranlasst werden.

## 4. Anschlussangebot, Auftragserteilung, Fälligkeit

Die Stadtwerke Steinfurt GmbH macht dem Anschlussnehmer ein Angebot für den Anschluss seines Bauvorhabens bzw. vorhandenen Anschlussobjektes an das Verteilungsnetz bzw. für Veränderung des Hausanschlusses und teilt ihm darin den Anschlusskostenbeitrag, aufgliedert nach Baukostenzuschuss, Hausanschlusskosten und Inbetriebsetzungskosten, mit. Der Anschlussnehmer erteilt der Stadtwerke Steinfurt GmbH aufgrund des Angebotes einen schriftlichen Auftrag zur Herstellung bzw. Änderung des Hausanschlusses. Der Baukostenzuschuss wird zugleich mit den Hausanschlusskosten bei Fertigstellung des Hausanschlusses fällig. Bei größeren Objekten kann die Stadtwerke Steinfurt GmbH Abschlagszahlungen auf den Baukostenzuschuss und die Hausanschlusskosten entsprechend dem Baufortschritt der örtlichen Verteilungsanlagen verlangen. Ein eventuell gegebener Vorauszahlungsanspruch gemäß § 28 AVBWasserV bleibt unberührt.

## 5. Inbetriebsetzung gemäß § 13

**5.1** Für die Inbetriebsetzung zahlt der Anschlussnehmer bzw. Kunde den jeweiligen Weiterberechnungssatz der Stadtwerke Steinfurt GmbH für mindestens eine Monteurstunde. Ist eine vom Anschlussnehmer bzw. Kunden beantragte Inbetriebsetzung aufgrund festgestellter Mängel an der Kundenanlage nicht möglich, so zahlt der Anschlussnehmer bzw. Kunde für jeden vergeblichen Inbetriebsetzungsversuch den gleichen Betrag.

**5.2** Erfolgt die Inbetriebsetzung durch Beauftragte, sind diese zur Kostenberechnung berechtigt.

## 6. Bereitstellungsbeiträge

Anschlussnehmer, die neben dem Anschluss an das Verteilnetz der Stadtwerke Steinfurt GmbH eine Eigenversorgungsanlage in Betrieb halten, haben außer dem Grundpreis und dem Preis für die gelieferten Kubikmeter Wasser einen

Stand: 01.10.2011

Bereitstellungspreis zu zahlen. Hierbei ist zu unterscheiden zwischen Zusatz- und Reserveanschluss.

#### 6.1 Zusatzanschluss

Ein Zusatzanschluss liegt vor, wenn der Anschlussnehmer bzw. Kunde nur einen Teil des benötigten Wassers selbst gewinnt und seinen übrigen Bedarf durch die Stadtwerke Steinfurt GmbH deckt.

#### 6.2 Reserveanschluss

Ein Reserveanschluss liegt vor, wenn der Anschlussnehmer bzw. Kunde seinen ganzen Wasserbedarf selbst fördert und den Anschluss an das Rohrnetz nur beantragt, um bei Aussetzen der Eigenanlage oder sonstigen unerwarteten Ereignissen Wasser von der Stadtwerke Steinfurt GmbH beziehen zu können.

### 7. Besondere Bestimmungen

**7.1** Bauwasser und vorübergehende Wasserentnahme gem. § 22 Abs. 3 Bauwasser wird grundsätzlich durch einen Bauwasserzähler mit Zapfhahn (Standrohr) abgegeben. Die Abrechnung des Grundpreises und des Arbeitspreises erfolgt nach den jeweils gültigen Sonderbedingungen für Standrohre und den „Allgemeinen Tarifpreisen“. Der Anschluss von Schaubuden, Wirtschaftszelten usw. wird gegen Erstattung der Kosten für die Installation und die Wiederentfernung der Anlagen ausgeführt. Der Grundpreis (mindestens in Höhe eines monatlichen Grundpreises) und der Arbeitspreis werden nach den jeweils gültigen „Allgemeinen Tarifpreisen“ berechnet.

**7.2** Entnahme von Wasser aus öffentlichen Hydranten gem. § 22 Abs. 4 Standrohre einschließlich Schlüssel werden zu besonderen Bedingungen zur Verfügung gestellt.

### 8. Abrechnung gemäß § 24

Der Wasserverbrauch wird in der Regel für einen Zeitraum von etwa zwölf Monaten abgerechnet (Abrechnungsjahr).

### 9. Abschlagszahlungen gemäß § 25

Auf den voraussichtlichen Betrag der Jahresrechnung werden im laufenden Abrechnungsjahr Abschlagszahlungen – jeweils für einen Zeitraum von einem Monat – berechnet. Ein evtl. gegebener Vorauszahlungsanspruch nach § 28 AVBWasserV bleibt unberührt.

### 10. Zahlung und Verzug gemäß § 27

**10.1** Rechnungsbeträge und Abschläge sind für die Stadtwerke Steinfurt GmbH kostenfrei zu entrichten (§ 270 BGB).

**10.2** Rückständige Zahlungen werden nach Ablauf des von der Stadtwerke Steinfurt GmbH gegebenen Fälligkeitstermins schriftlich angemahnt. Die dadurch entstehenden Kosten werden dem Kunden mit einer Pauschale von 1,00 Euro berechnet. Lässt die Stadtwerke Steinfurt GmbH die rückständige Forderung durch einen Beauftragten einziehen (Nachinkassogang), hat der Kunde hierfür eine Kostenpauschale von 25,50 Euro zu bezahlen.

**10.3** Der Kunde hat anfallende Bankkosten für ungedeckte Schecks (Rückschecks) und Rücklastschriften an die Stadtwerke Steinfurt GmbH zu erstatten.

**10.4** Der Abschluss einer Ratenzahlungsvereinbarung wird mit 0,00 Euro in Rechnung gestellt.

### 11. Einstellung der Versorgung gemäß § 33

Die Kosten der Einstellung und Wiederaufnahme der Versorgung sind vom Kunden nach dem tatsächlichen Aufwand – mindestens jedoch mit Pauschalen von 68,00 Euro für die Einstellung sowie 61,88 Euro für die Wiederaufnahme – zu bezahlen. § 13 (3) AVBWasserV bleibt unberührt.

### 12. Umsatzsteuer

Der Betrag in Ziffer 11 für die Wiederherstellung der Versorgung enthält die Umsatzsteuer in der im Liefer-/Leistungszeitpunkt jeweils gesetzlich festgelegten Höhe. Die Kosten aus Zahlungsverzug (Mahnung, Nachinkassogang) und Unterbrechung der Versorgung unterliegen nicht der Umsatzsteuer.

### 13. Sonstiges

Die Stadtwerke Steinfurt GmbH rechnet im Auftrag der Stadt Steinfurt die Schmutzwassergebühren ab. Die Stadtwerke Steinfurt GmbH ist berechtigt, der Stadt Steinfurt den Wasserbezug des Kunden mitzuteilen.

### 14. Inkrafttreten

Diese „Ergänzenden Bedingungen der Stadtwerke Steinfurt GmbH“ treten mit Wirkung vom 1. Januar 2023 in Kraft.