

**Satzung**  
**über den Wasserversorgungsbeitrag der Stadt Heidelberg**  
**(Wasserversorgungsbeitragsatzung - WVBS)**

vom 17. Dezember 2019  
(Heidelberger Stadtblatt vom 23. Dezember 2019)

Auf Grund des § 4 der Gemeindeordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Juli 2000 (GBl. S. 581, ber. S. 698), die zuletzt durch Artikel 16 des Gesetzes vom 21. Mai 2019 (GBl. S. 161, 186) geändert worden ist, sowie der §§ 2, 8 Absatz 2 und 20 des Kommunalabgabengesetzes (KAG), vom 17. März 2005 (GBl. S. 206), das zuletzt durch Artikel 3 des Gesetzes vom 7. November 2017 (GBl. S. 592, 593) geändert worden ist, hat der Gemeinderat der Stadt Heidelberg am 17. Dezember 2019 folgende Satzung beschlossen:

**§ 1**  
**Erhebungsgrundsatz**

Die Stadt erhebt zur teilweisen Deckung ihres Aufwands für die Anschaffung, Herstellung und den Ausbau der öffentlichen Wasserversorgungsanlagen einen Wasserversorgungsbeitrag.

**§ 2**  
**Gegenstand der Beitragspflicht**

- (1) Der Beitragspflicht 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 Beitragspflicht, wenn sie nach der Verkehrsauffassung Bauland sind und nach der geordneten baulichen Entwicklung der Stadt zur Bebauung anstehen.
- (2) Wird ein Grundstück an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen tatsächlich angeschlossen, so unterliegt es der Beitragspflicht auch dann, wenn die Voraussetzungen des Absatzes 1 nicht erfüllt sind.

**§ 3**  
**Beitragsschuldner**

- (1) Beitragsschuldner ist, wer im Zeitpunkt der Bekanntgabe des Beitragsbescheids Eigentümer des Grundstücks ist.
- (2) Ist das Grundstück mit einem Erbbaurecht belastet, so ist der Erbbauberechtigte an Stelle des Eigentümers beitragspflichtig. Mehrere Beitragsschuldner sind Gesamtschuldner. Bei Wohnungs- und Teileigentum sind die einzelnen Wohnungs- und Teileigentümer nur entsprechend ihrem Miteigentumsanteil beitragspflichtig. Steht das Grundstück, Erbbaurecht, Wohnungs- oder Teileigentum im Eigentum mehrerer Personen zur gesamten Hand, ist die Gesamthandsgemeinschaft beitragspflichtig.
- (3) Der Beitrag ruht als öffentliche Last auf dem Grundstück, im Falle des Absatzes 2 Satz 1 auf dem Erbbaurecht, im Falle des Absatzes 2 Satz 3 auf dem Wohnungs- oder Teileigentum.

#### **§ 4 Beitragsmaßstab**

Maßstab für den Wasserversorgungsbeitrag ist die Nutzungsfläche. Diese ergibt sich durch Vervielfachung der Grundstücksfläche (§ 5) mit einem Nutzungsfaktor (§ 6); 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.

#### **§ 5 Grundstücksfläche**

(1) Als Grundstücksfläche gilt

1. bei Grundstücken im Bereich eines Bebauungsplans sowie bei Grundstücken, die vollständig innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile liegen (vgl. § 34 BauGB), die Fläche, die der Ermittlung der zulässigen Nutzung zugrunde zu legen ist;
2. bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan nicht besteht oder die erforderliche Festsetzung nicht enthält, für die keine Satzung nach § 34 Absatz 4 Satz 1 des Baugesetzbuches (BauGB) besteht und die nicht vollständig innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile (vgl. § 34 BauGB) liegen, die tatsächliche Grundstücksfläche bis zu einer Tiefe von 30 Metern von der der Erschließungsanlage zugewandten Grundstücksgrenze. Reicht die bauliche oder gewerbliche Nutzung über diese Begrenzung hinaus oder sind Flächen tatsächlich angeschlossen, so ist die Grundstückstiefe maßgebend, die durch die hintere Grenze der Nutzung, zuzüglich der baurechtlichen Abstandsflächen, bestimmt wird. Grundstücksteile, die lediglich die wegemäßige Verbindung zur Erschließungsanlage herstellen, bleiben bei der Bestimmung der Grundstückstiefe unberücksichtigt. Zur Nutzung zählen auch angelegte Grünflächen oder gärtnerisch genutzte Flächen.

(2) Teilflächenabgrenzungen gemäß § 31 Absatz 1 Satz 2 KAG bleiben unberührt.

#### **§ 6 Nutzungsfaktor**

(1) Entsprechend der Ausnutzbarkeit wird die Grundstücksfläche (§ 5) mit einem Nutzungsfaktor vervielfacht, der im Einzelnen beträgt

- |   |       |
|---|-------|
| 1. bei eingeschossiger Bebaubarkeit             | 1,00; |
| 2. bei zweigeschossiger Bebaubarkeit            | 1,25; |
| 3. bei dreigeschossiger Bebaubarkeit            | 1,50; |
| 4. bei vier- und 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 für Gemeinbedarfs- oder Grünflächengrundstücke, deren Grundstücksflächen aufgrund ihrer Zweckbestimmung nicht oder nur zu einem untergeordneten Teil mit Gebäuden überdeckt werden sollen bzw. überdeckt sind (zum Beispiel Friedhöfe, Sportplätze, Freibäder, Kleingartenanlagen). Die §§ 7 bis 10 finden keine Anwendung.

## **§ 7**

### **Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Geschosszahl festsetzt**

Als Geschosszahl gilt die im Bebauungsplan festgesetzte höchstzulässige Zahl der Vollgeschosse. Ist im Einzelfall eine größere Geschosszahl genehmigt, so ist diese zugrunde zu legen. Als Geschosse gelten Vollgeschosse im Sinne der Landesbauordnung in der im 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.

## **§ 8**

### **Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan eine Baumassenzahl festsetzt**

- (1) Weist der Bebauungsplan statt der Zahl der Vollgeschosse eine Baumassenzahl aus, so gilt als Geschosszahl die Baumassenzahl geteilt 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.
- (2) Ist eine größere als die nach Absatz 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 ab 0,5 auf die nächstfolgende volle Zahl aufgerundet und Nachkommastellen, die kleiner als 0,5 sind, auf die vorausgehende volle Zahl abgerundet werden.

## **§ 9**

### **Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die ein Bebauungsplan die Höhe baulicher Anlagen 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), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete;
  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 zuzuordnen, die der Eigenart seiner näheren Umgebung entspricht. Ist eine Zuordnung nicht möglich, ist das Grundstück wie ein Fall des Satz 1 Nummer 2 zu behandeln.

- (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), Ferienhausgebiete, Wochenendhausgebiete und besondere Wohngebiete (WB) festgesetzten Gebiete;
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.

Absatz 1 Sätze 2 und 3 gelten entsprechend.

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

## **§ 10**

### **Ermittlung des Nutzungsmaßes bei Grundstücken, für die keine Planfestsetzung im Sinne der §§ 7 bis 9 bestehen**

- (1) Bei Grundstücken in unbeplanten Gebieten bzw. in beplanten Gebieten, für die der Bebauungsplan keine Festsetzungen nach den §§ 7 bis 9 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 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 im Sinne der Landesbauordnung in der im Entstehungszeitpunkt (§ 13) geltenden Fassung. Sind auf einem Grundstück mehrere bauliche Anlagen mit unterschiedlicher Geschosszahl vorhanden, ist die höchste Zahl der Vollgeschosse maßgebend.
- (4) Bei Grundstücken mit Gebäuden ohne ein Vollgeschoss im Sinne der Landesbauordnung gilt als Geschosszahl die Baumasse des Bauwerks geteilt durch die überbaute Grundstücksfläche und nochmals geteilt durch 3,5, mindestens jedoch die nach Absatz 1 maßgebende Geschosszahl; 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.

## **§ 11 Nachveranlagung, weitere Beitragspflicht**

- (1) Von Grundstückseigentümern, für deren Grundstück eine Beitragsschuld bereits entstanden ist oder deren Grundstücke beitragsfrei angeschlossen worden sind, werden weitere Beiträge erhoben
  1. soweit sich nach Inkrafttreten dieser Satzung die bauliche Nutzbarkeit des Grundstücks erhöht, wenn und soweit dies nach den §§ 5 bis 9 sowie § 10 Absatz 1 zu einer höheren Nutzungsfläche im Sinne des § 4 führt;
  2. soweit in den Fällen des § 10 Absatz 2 Nummer 1 und 2 eine höhere Zahl der Vollgeschosse zugelassen wird;
  3. wenn das Grundstück mit Grundstücksflächen vereinigt wird, für die eine Beitragsschuld bisher nicht entstanden ist;
  4. soweit Grundstücke unter Einbeziehung von Teilflächen, für die eine Beitragsschuld bereits entstanden ist, neu gebildet werden.
  
- (2) Wenn bei der Veranlagung von Grundstücken Teilflächen gemäß § 5 Absatz 1 Nummer 2 dieser Satzung und § 31 Absatz 1 Satz 2 KAG unberücksichtigt geblieben sind, entsteht eine weitere Beitragspflicht, soweit die Voraussetzungen für eine Teilflächenabgrenzung entfallen.

## **§ 12 Beitragssatz**

Der Wasserversorgungsbeitrag beträgt je Quadratmeter (m<sup>2</sup>) Nutzungsfläche (§ 4) 5,70 Euro zuzüglich der gesetzlichen Umsatzsteuer.

## **§ 13 Entstehung der Beitragsschuld**

- (1) Die Beitragsschuld entsteht
  1. in den Fällen des § 2 Absatz 1, sobald das Grundstück an die öffentliche Wasserversorgungsanlage angeschlossen werden kann;
  2. in den Fällen des § 2 Absatz 2 mit dem Anschluss, frühestens jedoch mit dessen Genehmigung;
  3. in den Fällen des § 11 Absatz 1 Nummer 1 und 2 mit der Erteilung der Baugenehmigung bzw. dem Inkrafttreten des Bebauungsplans oder einer Satzung im Sinne von § 34 Absatz 4 Satz 1 Nummer 2 und 3 BauGB;
  4. in den Fällen des § 11 Absatz 1 Nummer 3 mit Eintragung der Vergrößerung des Grundstücks im Grundbuch, jedoch frühestens mit Anzeige der Änderung nach § 16;
  5. in den Fällen des § 11 Absatz 1 Nummer 4 mit Eintragung des neugebildeten Grundstücks im Grundbuch, jedoch frühestens mit Anzeige der Änderung nach § 16;
  6. in den Fällen des § 11 Absatz 2 mit dem Wegfall der Voraussetzungen für eine Teilflächenabgrenzung nach § 5 Absatz 1 Nummer 2 dieser Satzung und § 31 Absatz 1 Satz 2 KAG, insbesondere mit dem Inkrafttreten eines Bebauungsplanes oder einer Satzung gemäß § 34 Absatz 4 Satz 1 BauGB, der Bebauung, der gewerblichen Nutzung oder des tatsächlichen Anschlusses abgegrenzter Teilflächen, jedoch frühestens mit Anzeige der Änderung nach § 16.

Der Anzeige der Änderung nach Nummern 4 bis 6 steht die sonstige Kenntniserlangung durch die beitrags erhebende Stelle innerhalb der Stadtverwaltung gleich.

- (2) Für Grundstücke, die schon vor dem 1. April 1964 an die öffentlichen Wasserversorgungsanlagen hätten angeschlossen werden können, jedoch noch nicht angeschlossen worden sind, entsteht die Beitragsschuld mit dem tatsächlichen Anschluss, frühestens mit dessen Genehmigung.
- (3) Mittelbare Anschlüsse (zum Beispiel über bestehende Hausanschlüsse) stehen dem unmittelbaren Anschluss an öffentliche Wasserversorgungsanlagen gleich.

#### **§ 14 Fälligkeit**

Der Wasserversorgungsbeitrag wird einen Monat nach Bekanntgabe des Beitragsbescheids fällig.

#### **§ 15 Ablösung**

- (1) Die Stadt kann, solange die Beitragsschuld noch nicht entstanden ist, mit dem Beitragsschuldner die Ablösung des Wasserversorgungsbeitrages vereinbaren.
- (2) Der Betrag einer Ablösung bestimmt sich nach der Höhe der voraussichtlich entstehenden Beitragsschuld; die Ermittlung erfolgt nach den Bestimmungen dieser Satzung.
- (3) Ein Rechtsanspruch auf Ablösung besteht nicht.

#### **§ 16 Anzeigepflichten**

Binnen eines Monats hat der Anschlussnehmer der Stadt mitzuteilen

1. wenn das Grundstück mit Grundstücksflächen vereinigt wird, für die eine Beitragsschuld bisher nicht entstanden ist;
2. wenn das Grundstück unter Einbeziehung von Teilflächen, für die eine Beitragsschuld bereits entstanden ist, neu gebildet wird;
3. wenn die Voraussetzungen für Teilflächenabgrenzungen gemäß § 5 Absatz 1 Nummer 2 dieser Satzung und § 31 Absatz 1 Satz 2 KAG entfallen sind, insbesondere abgegrenzte Teilflächen gewerblich oder als Hausgarten genutzt, tatsächlich an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen oder auf ihnen genehmigungsfreie bauliche Anlagen errichtet werden.

#### **§ 17 Ordnungswidrigkeiten**

Ordnungswidrig im Sinne von § 8 Absatz 2 Satz 1 Nummer 2 KAG handelt, wer vorsätzlich oder leichtfertig den Anzeigepflichten nach § 16 dieser Satzung nicht, nicht richtig oder nicht rechtzeitig nachkommt.

#### **§ 18 Übergangsvorschrift**

Soweit Abgabenansprüche nach dem bisherigen Satzungsrecht bereits entstanden sind, gelten

anstelle dieser Satzung die Satzungsbestimmungen, die im Zeitpunkt des Entstehens der Abgabeschuld gegolten haben.

**§ 19**  
**Inkrafttreten, Außerkrafttreten**

Diese Satzung tritt am Tag nach ihrer Bekanntmachung in Kraft. Gleichzeitig tritt die Satzung über den Wasserversorgungsbeitrag der Stadt Heidelberg vom 23. April 2013 (Heidelberger Stadtblatt vom 2. Mai 2013) außer Kraft.