

Geschossflächenermittlung bzw. Vermessungsarbeiten für die Kalkulation eines Verbesserungsbeitrages und der künftigen Herstellungsbeiträge der Wasserversorgung

Die Gemeinde Rechtmehring benötigt als Grundlage zur turnusmäßig durchzuführenden Kalkulation der künftigen Beitragssätze für die Wasserversorgungsanlage aktuelle Grundstücks- und Geschossflächen vom gesamten Versorgungsgebiet. Darüber hinaus werden diese Unterlagen auch dringend für die anstehenden Verbesserungsbeiträge für die umfangreichen Verbesserungsmaßnahmen der Wasserversorgungseinrichtung (Hochbehälter, Zuleitung, etc.) der Gemeinde benötigt. Für diese sog. Globalberechnung werden von allen angeschlossenen und anschließbaren Grundstücken die tatsächlichen bzw. fiktiven Geschossflächen ermittelt.

Darunter fallen auch Flächen, die nicht baugenehmigungspflichtig sind und für die deswegen bei der Gemeinde keine Unterlagen vorliegen. Zum Zweck einer nachvollziehbaren, rechtssicheren und gerechten Berechnung werden die genauen Maße benötigt.

Die Vermessungen sind zwingend erforderlich, da die zuletzt durchgeführte Berechnung bereits mehrere Jahre zurück liegt und sich inzwischen sowohl die Rechtsprechung zum Satzungsrecht als auch die für die Berechnung heranzuziehenden Flächen (z.B. An-, Um-, Neubauten, neue Baugebiete, etc.) geändert haben.

Mit der Ermittlung der Grundstücks- und Geschossflächen wurde von der Gemeinde Rechtmehring das Büro Dr. Schulte/Röder Kommunalberatung UG & Co. KG aus Veitshöchheim beauftragt. Die Arbeiten werden ab **Mitte Juni 2018** in allen umliegenden Ortsteilen, welche nur an die Wasserversorgung angeschlossen sind, durchgeführt. Ortsteile, die auch an Kanal angeschlossen sind, wurden bereits im Jahr 2016 erfasst.

Der Mitarbeiter des Fachbüros ist mit einem Dienstausweis der Gemeinde ausgestattet und informiert Sie im Rahmen der Vermessungsarbeiten gerne auch persönlich.

Die Grundstücksflächendaten werden dem Grundbuch bzw. Automatisierten Liegenschaftsbuch des Vermessungsamtes entnommen; übergroße Grundstücksflächen werden gemäß Satzung entsprechend abgemindert.

Sämtliche nach der neu zu erlassenden Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung bzw. Wasserabgabensatzung der Gemeinde Rechtmehring beitragspflichtigen Gebäude-/ Geschossflächen werden vor Ort in den Außenmaßen erfasst. Bei Keller- und Dachgeschossen (Teilunterkellerung, Teilausbau, etc.) sind ggf. auch Messungen im Inneren des Gebäudes erforderlich. Die Arbeiten werden durchschnittlich 15 Minuten pro Gebäude in Anspruch nehmen.

Aus organisatorischen Gründen ist eine vorherige Terminvereinbarung mit dem / der Grundstückseigentümer/in nicht möglich. Sollte der Mitarbeiter des Fachbüros auf Ihrem Grundstück niemanden antreffen, wird ein Termin vereinbart. Die persönliche Anwesenheit des Grundstückseigentümers während der Aufmessarbeiten ist jedoch nicht unbedingt erforderlich. Es kann auch eine andere Person beauftragt werden, bei den Aufmessarbeiten anwesend zu sein. Eine Unterschrift bezüglich der Richtigkeit der erhobenen Daten ist nicht erforderlich.

Für die Aufmessarbeiten entstehen dem einzelnen Grundstückseigentümer selbstverständlich keine zusätzlichen Kosten, da diese von der Gemeinde Rechtmehring übernommen werden.

Im Anschluss an die Vermessungsarbeiten werden die **Grundstückseigentümer zu einer Informationsveranstaltung eingeladen**, in der über die Grundlagen zur Berechnung der beitragspflichtigen Flächen informiert wird.

Mit der schriftlichen Einladung für diese Informationsveranstaltung erhalten alle Grundstückseigentümer eine Kopie der erfassten Aufmaße über ihre Grundstücks- und Geschossflächen.

In anschließenden Anhörterminen wird dann nochmals Gelegenheit zur Einzelaufklärung gegeben; bei Unstimmigkeiten können erforderlichenfalls Nachmessungen im Beisein der Grundstückseigentümer durchgeführt werden.

Bitte gestatten Sie dem Mitarbeiter des Fachbüros Zutritt zum Grundstück und zu den Gebäuden, erteilen Sie die erforderlichen Auskünfte und lassen Sie die Vermessungen zügig durchführen.

Für Ihr Verständnis und Ihre Mithilfe bedankt sich die Gemeinde im Voraus.

Mit freundlichen Grüßen



Gemeinde Rechtmehring

Sebastian Linner
Erster Bürgermeister

Im Bild:
Aufmessarbeiten werden durchgeführt von Herrn Steiner