

Amtliche Bekanntmachung

Vermessungen im Gemeindegebiet ab dem 10. Oktober 2022 Information für alle Grundstückseigentümer

Ab dem 10. Oktober 2022 führt das Fachbüro Dr. Schulte-Röder Kommunalberatung aus Veitshöchheim im Auftrag der Gemeinde Wehringen im gesamten Gemeindegebiet Vermessungen der vorhandenen Geschossflächen durch.

Die Vermessungen sind erforderlich, um die Grundlagen für die Kalkulation der zukünftigen sogenannten Herstellungsbeiträge zu ermitteln. Jene Herstellungsbeiträge fließen in die Deckung des gemeindlichen Aufwands für die Herstellung und den Betrieb der Entwässerungseinrichtungen Kläranlage und Kanalnetz.

Die Berechnungsgrundlagen dafür sind in regelmäßigen Abständen zu ermitteln und in der Folge die Beiträge neu zu kalkulieren. Zur Grundlagenermittlung sind u.a. Vermessungen nötig, die das Fachbüro Dr. Schulte-Röder **ab der 41. Kalenderwoche** in Wehringen durchführen wird.

Für diese sogenannte Globalberechnung müssen von allen angeschlossenen und anschließbaren Grundstücken die tatsächlichen Geschossflächen ermittelt werden. Darunter fallen auch Flächen, die nicht baugenehmigungspflichtig sind und für die daher bei der Gemeinde keine Unterlagen vorliegen. Da die zuletzt auf diese Weise durchgeführten Erhebungen bereits längere Zeit zurückliegen und in der letzten Zeit eine Fülle relevanter Rechtsprechungen eingetreten sind, müssen diese nun erneut vorgenommen werden.

Für eine nachvollziehbare und gerechte Berechnung werden die genauen Maße benötigt. Für diese Vermessungsarbeiten und Bestandserfassungen **fallen für die Grundstückseigentümer keinerlei Kosten an.**

Im Anschluss an die Vermessungsarbeiten werden die **Grundstückseigentümer zu einer Informationsveranstaltung eingeladen**, soweit dies die dann aktuelle Corona-Situation zulässt, bei der sowohl über die endgültige Höhe der zukünftigen Herstellungsbeiträge für die Entwässerungseinrichtung als auch über die Grundlagen zur Berechnung der beitragspflichtigen Flächen informiert wird.

Mit der schriftlichen Einladung für die Informationsveranstaltung erhalten alle Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer eine Kopie der erfassten Aufmaße über ihre Grundstücks- und Geschossflächen. In anschließenden Anhörterminen wird dann nochmals Gelegenheit zur Einzelaufklärung gegeben; bei Unklarheiten können erforderlichenfalls Nachmessungen im Beisein der Grundstückseigentümerinnen und -eigentümer durchgeführt werden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass in den meisten Fällen die **Wohngebäude nur von außen vermessen** werden. Hierzu muss in der Regel dann **nur das Grundstück betreten werden**. Nur wenn maßgebliche Daten, beispielsweise über die Fläche des Kellers oder den Ausbauzustand des Dachgeschosses nicht hinreichend genau von außen ermittelt werden können, ist auch ein Betreten

dieser Gebäude erforderlich. Bei **Nebengebäuden ist ein Betreten meistens erforderlich**, um eventuell vorhandene Anschlüsse an die Entwässerungseinrichtung ermitteln zu können.

Die Rechtsgrundlage, wonach die Gemeinde – bzw. die im Auftrag handelnden Vertreter – Grundstücke betreten und Geschossflächen bei Gebäuden vermessen darf, ergibt sich aus Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) i.V. mit §§ 99 ff. der Abgabenordnung.

Bitte gestatten Sie den Vermessern Zutritt zum Grundstück und zu den Gebäuden, erteilen Sie die erforderlichen Auskünfte und lassen Sie die Vermessungen zügig durchführen. Die Mitarbeiter des Fachbüros sind mit Vollmachten der Gemeinde ausgestattet und informieren Sie im Rahmen der Vermessungsarbeiten gerne auch persönlich.

Wehringen, den 30.09.2022
Gemeinde Wehringen

Manfred Nerlinger,
1. Bürgermeister

