

Vermessungen zur Beitragsberechnung

Sehr geehrter/e Grundstückseigentümer/in,

die Stadt Arnstein beauftragt das Fachbüro Dr. Schulte | Röder Kommunalberatung aus Veitshöchheim die Grundstücksvermessungen durchzuführen. Seit der **19. Kalenderwoche finden die ersten Grundstücksvermessungen in Arnstein statt**. Im gesamten Stadtgebiet werden **Vermessungen der Geschossflächen durchgeführt**. **Im Stadtteil Neubessingen sind die Vermessungstätigkeiten bereits erfolgreich abgeschlossen**.

Die Vermessungen sind erforderlich, um die Grundlagen für die Kalkulation der zukünftigen Herstellungsbeiträge für die städtischen Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtungen zu ermitteln.

Für diese so genannte Globalberechnungen müssen von allen angeschlossenen und anschließbaren Grundstücken die tatsächlichen Geschossflächen ermittelt werden. Darunter fallen auch Flächen, die nicht baugenehmigungspflichtig sind und für die deswegen bei der Stadtverwaltung keine Unterlagen vorliegen. Da die zuletzt durchgeführten Erhebungen schon längere Zeit zurückliegen und in der vergangenen Zeit eine Fülle von Rechtsprechungsänderungen eingetreten sind, müssen diese Arbeiten nun zum rechtssicheren Erlass von endgültigen Beitragssatzungen vorgenommen werden.

Zum Zweck einer nachvollziehbaren und gerechten Berechnung werden die genauen Maße benötigt. Für diese Vermessungsarbeiten und Bestandserfassungen fallen für die Grundstückseigentümer keine Kosten an.

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

Mit der schriftlichen Einladung für diese Versammlung erhalten alle Grundstückseigentümer 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 Grundstückseigentümer durchgeführt werden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, **dass in den meisten Fällen die Wohngebäude nur von außen vermessen werden**; hierzu muss in der Regel 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 Wasserversorgungs- bzw. die Entwässerungseinrichtung ermitteln zu können.

Die Rechtsgrundlage, wonach die Kommune – bzw. die im Auftrag handelnde 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 Stadt und einem Ausweis** ausgestattet. Gerne können Sie sich vom Vermesser den Berechtigungsausweis zur Vermessung in Verbindung mit dem Personalausweis vorlegen lassen.

Die Vermesser sind bzgl. der herrschenden Corona-Schutzmaßnahmen sensibilisiert. Wir versichern, dass die Vermessungen mittels Lasermessgeräten und unter Einhaltung der vorgeschriebenen Abstandsregeln coronakonform stattfinden können.

Stadtverwaltung Arnstein, im Juni/Juli 2021