

An alle Grundstückseigentümer*innen

Sehr geehrter/e Grundstückseigentümer/in,

das von der Stadt Neustadt am Kulm beauftragte Fachbüro Dr. Schulte | Röder Kommunalberatung aus Veitshöchheim führt ab der **31. Kalenderwoche 2023** (ab 01.08.2023) im gesamten Stadtgebiet **Vermessungen bzw. Aktualisierungen der vorhandenen Geschossflächen durch.**

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

Für diese so genannten 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*innen **keinerlei Kosten** an.

Im Anschluss an die Vermessungsarbeiten werden die **Grundstückseigentümer*innen zu einer Informationsveranstaltung eingeladen**, bei der sowohl über die endgültige Höhe der zukünftigen Beiträge für die öffentlichen Einrichtungen als auch über die Grundlagen zur Berechnung der beitragspflichtigen Flächen informiert wird.

Mit der schriftlichen Einladung für diese Versammlung werden alle Grundstückseigentümer*innen eine Kopie der erfassten Aufmaße über ihre Grundstücks- und Geschossflächen erhalten. In anschließenden **Anhörterminen** wird dann nochmals Gelegenheit zur **Einzelaufklärung** gegeben; bei Unklarheiten können erforderlichenfalls Nachmessungen vor Ort 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 zu registrieren.

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

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 Neustadt am Kulm ausgestattet und werden Sie im Rahmen der Vermessungsarbeiten gerne auch persönlich informieren.

Wir versichern Ihnen, dass im Zuge der Vermessungen neben den erforderlichen Beitragsflächen keinerlei persönliche Daten erfasst werden.

Wolfgang Haberberger, Erster Bürgermeister