

**Ankündigung von Vermessungsarbeiten
an den beitragspflichtigen Geschossflächen
zur Kalkulation der zukünftigen Beiträge für die öffentliche
Entwässerungseinrichtung
in den Ortsteilen Neunkirchen am Brand, Baad, Ebersbach, Großenbuch und
Rosenbach**

**Sehr geehrte Grundstückseigentümerinnen,
sehr geehrte Grundstückseigentümer,**

das vom Markt Neunkirchen am Brand beauftragte Fachbüro Dr. Schulte | Röder Kommunalberatung aus Veitshöchheim führt voraussichtlich/beginnend ab Juli 2024 **in den Ortsteilen Neunkirchen am Brand, Baad, Ebersbach, Großenbuch und Rosenbach** Vermessungen bzw. Aktualisierungen der vorhandenen, beitragspflichtigen Geschossflächen (bzw. bei Bedarf der Grundstücksflächen) durch.

Die Vermessungen sind erforderlich, um die Grundlagen zur Kalkulation der zukünftigen Beiträge für die **öffentliche Entwässerungseinrichtung der genannten Ortsteile** zu ermitteln. Für diese sogenannten Globalberechnungen müssen von allen angeschlossenen und anschließbaren Grundstücken die tatsächlichen Geschossflächen ermittelt werden. Die Geschossflächen werden nach den **Außenmaßen** eines Gebäudes ermittelt. Darunter fallen auch Flächen, die nicht baugenehmigungspflichtig sind und für die deswegen bei der Gemeindeverwaltung 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 Beitragssatzungen vorgenommen werden.

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

Im Vorfeld der Vermessungsarbeiten laden wir hiermit alle Grundstückseigentümer/-innen der o.g. Ortsteile zu einer

**Informationsveranstaltung
am Mittwoch, 12.06.2024 um 19 Uhr
in den Zehntspeicher in Neunkirchen a. Brand**

ein, bei der über die Grundlagen zur Berechnung der beitragspflichtigen Flächen informiert wird.

Nach Beendigung der Vermessungsarbeiten 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 Gebäude nur von außen mit einem Lasermessgerät 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 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 des Marktes Neunkirchen am Brand ausgestattet und werden Sie im Rahmen der Vermessungsarbeiten gerne auch persönlich informieren. **Eine Telefonnummer für Rückfragen wird noch gesondert bekanntgegeben!**

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

Weitere Informationen werden wir zu gegebener Zeit im gemeindlichen Mitteilungsblatt bzw. auf der Homepage des Marktes Neunkirchen a. Brand veröffentlichen.

Mit freundlichen Grüßen

Martin Walz
1. Bürgermeister