An alle Grundstückseigentümer/-innen

Sehr geehrte Grundstückseigentümerin,
sehr geehrter Grundstückseigentümer,

das von der Gemeinde Untersteinach beauftragte Fachbüro Dr. Schulte | Röder Kommunalberatung aus Veitshöchheim führt ab Mai 2025 im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Untersteinach (ohne Gumpersdorf) **Vermessungen und Aktualisierungen der vorhandenen Grundstücks- und Geschossflächen durch.**

Die Vermessungen sind erforderlich, um die Grundlagen zur Kalkulation der zukünftigen Herstellungsbeiträge für die **öffentlichen Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtungen** zu ermitteln. Darüber hinaus werden diese Flächenermittlungen auch zur Berechnung eines anstehenden Verbesserungsbeitrages für die öffentliche Wasserversorgungs- und Entwässerungseinrichtung benötigt.

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 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 endgültigen Beitragssatzungen vorgenommen werden.

Zum Zweck einer nachvollziehbaren und gerechten Berechnung werden die genauen Maße benötigt.

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 Wohngebäude 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 Gemeinde – bzw. der im Auftrag handelnde Vertreter – Grundstücke betreten und Geschossflächen von Gebäuden vermessen darf, 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 Gemeinde ausgestattet und informieren Sie im Rahmen der Vermessungsarbeiten gerne auch persönlich.

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

Volker Schmiechen, Erster Bürgermeister