

## An alle Grundstückseigentümer

### **Sehr geehrter/e Grundstückseigentümer/in,**

das von der Gemeinde Theilheim beauftragte Fachbüro Dr. Schulte | Röder Kommunalberatung aus Veitshöchheim führt voraussichtlich ab Herbst 2024 im gesamten Gemeindegebiet der Gemeinde Theilheim **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 von etwaigen Verbesserungsbeiträgen 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.

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. Falls 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.

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 Anschluss an die Vermessungsarbeiten 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 vor Ort durchgeführt werden.

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. Für Fragen dazu wenden Sie sich bitte an Herrn Thomas Häusner vom Bauamt  
Telefon 98121 20  
E-Mail: [bauamt@theilheim.bayern.de](mailto:bauamt@theilheim.bayern.de).

**Thomas Herpich**  
**Erster Bürgermeister**

Ausgehängt am: 10.07.2024  
Abgenommen am: