



**An alle
Anschlussnehmer der Wasserversorgung
Biberbach**
(ohne Feigenhofen und Affaltern)

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

der Marktgemeinderat hat zur Finanzierung der wichtigen **Sanierung der Wasserversorgungsanlagen** die Erhebung eines **Verbesserungsbeitrags für den Neubau des Hochbehälters** bereits am **04.10.2022** in öffentlicher Sitzung beschlossen. Die Erhebung des Verbesserungsbeitrages wurde in mehreren Gemeinderatssitzung thematisiert, weitere Beschlüsse zum Umfang und Kosten der Maßnahme im Gemeinderat gefasst und letztlich mit dem Satzungsbeschluss am 12.12.2023 auf den Weg gebracht. Am 16.04.2024 wurden nach Ausschreibung die nach Prüfung günstigsten Firmen mit den Bauarbeiten beauftragt.

Die Ingenieurleistung, bzw. planerische Umsetzung und Baubegleitung erfolgt durch das Büro Sweco, Augsburg.

Der Verbesserungsbeitrag soll in drei Teilbeträgen, beginnend mit dem aktuellen Jahr 2024; in 2025 (30.04.) und in 2026 (30.04.) eingehoben werden. Nach Fertigstellung der Maßnahme erfolgt die Schlussabrechnung des Verbesserungsbeitrags. Die Umsetzung der Einhebung des Jahres 2024 und der Fälligkeitstermin werden noch festgelegt.

Die Bürgerinnen und Bürger werden fortlaufend über die Maßnahme informiert.

Um eine größtmögliche Gerechtigkeit für die Berechnung dieser Beiträge zu schaffen, erfolgt eine aktuelle Bestandsaufnahme der beitragsrechtlich relevanten Flächen.

Die Gemeinde hat die Firma Kommunalberatung Bitterwolf GmbH aus Greding mit der Erhebung dieser Flächen (Grundstücksflächen und Geschossflächen) beauftragt.

Die Durchführung der Ermittlungsarbeiten ist für den Zeitraum von

Ende Juni bis Ende August 2024 geplant.

Die Ermittlung der Flächen erfolgt durch Mitarbeiter der Firma Kommunalberatung Bitterwolf GmbH, die hierbei nach Straßenzügen die einzelnen Grundstücke systematisch prüfen und notwendige Messungen vornehmen werden. In diesem Zusammenhang stehen die Mitarbeiter auch für weitere Beratungen und zur Information der Eigentümer zur Verfügung.

Grundlage dieser Ermittlungen sind die digitalen Flurkarten des zuständigen Landesamtes für Digitalisierung, Breitband und Vermessung (=Vermessungsamt), aus denen sich bereits für jedes Gebäude (Haupt- und Nebengebäude) sämtliche Seitenlängen und Grundflächen ergeben.

Geprüft wird im Einzelnen die Anzahl der vorhandenen Geschosse (Kellergeschoss (KG), Erdgeschoss (EG), Obergeschoss (OG), Dachgeschoss (DG), der Ausbauzustand sowie deren bauliche Verbindungen (Nebengebäude z.B. Garagen mit Zugang zum Haus). Ebenso werden die gewerblich und landwirtschaftlich genutzten Gebäude geprüft.

Für die Ermittlungen der notwendigen Daten besteht nach dem Kommunalabgabengesetz Art. 13 Abs. 1 KAG und der Abgabenordnung §99 AO eine umfassende gesetzliche **Auskunfts- und Mitwirkungspflicht** seitens der Eigentümer.

Wir bitten Sie daher, den jeweiligen Vermessern Zutritt zu Ihrem Grundstück und – soweit notwendig – auch zu den Gebäuden zu gewähren. Es wäre zudem äußerst hilfreich, wenn vorhandene Baupläne zur Einsichtnahme bereitgestellt werden könnten.

Eine ordnungsgemäße und korrekte Ermittlung liegt dabei vor allem in Ihrem eigenen Interesse, um spätere Unstimmigkeiten wegen zu viel berechneter Flächen zu vermeiden. Es wäre schön, wenn die Ermittlungen dieser Flächen deshalb möglichst zusammen mit den Mitarbeitern der Firma Kommunalberatung Bitterwolf GmbH vorgenommen werden.

Jeder berechnete Mitarbeiter der Firma Kommunalberatung Bitterwolf GmbH kann sich durch einen Mitarbeiterausweis mit Lichtbild ausweisen.

Eine vorherige konkrete Terminbestimmung je Grundstück durch die Firma Kommunalberatung Bitterwolf GmbH wird aus organisatorischen und zeitlichen Gründen nicht erfolgen, d.h. die Vermesser erscheinen bei ihrem ersten Besuch ohne Termin am jeweiligen Objekt. Es werden Grundstücke bei Bedarf auch mehrmals aufgesucht, um den Eigentümer/Bewohner zu erreichen.

Die Aufmaßarbeiten benötigen im Einzelfall nur eine Zeit von durchschnittlich etwa **15 Minuten**. Die Mitarbeiter sind dabei angehalten, Ihre Beeinträchtigungen nur auf das absolut notwendige Maß zu beschränken.

Wenn die Mitarbeiter der Kommunalberatung Bitterwolf GmbH Sie als Eigentümer nicht zuhause antreffen, **ein persönlicher Kontakt aber notwendig erscheint**, erhalten Sie eine „**Briefkasteninformation**“. Dieser kleine DIN A5-Zettel enthält den Namen und die Handynummer des jeweiligen Aufmessers. Bitte setzen Sie sich in diesem Fall mit dem Mitarbeiter der Kommunalberatung Bitterwolf GmbH in Verbindung und vereinbaren Sie einen persönlichen Termin. Alle Aufmesser bleiben während der Aufmaßarbeiten vor Ort, d.h. es sind auch Termine nach 17.00 Uhr möglich!

Sofern Sie bei den Besichtigungen nicht anwesend sind und **eine Mitwirkung Ihrerseits nicht unbedingt notwendig ist**, werden die Mitarbeiter in jedem Fall dennoch eine „**Briefkasteninformation**“ zurücklassen, damit Sie über die stattgefundenene Datenaufnahme informiert sind. Natürlich können Sie auch in diesem Fall bei Bedarf jederzeit telefonischen Kontakt mit dem Vermesser aufnehmen.

Sollten Sie eine vorherige Terminvereinbarung wünschen, dann wenden Sie sich bitte zeitnah an die Telefonnummer 08463/1884 der Kommunalberatung Bitterwolf GmbH oder per E-Mail an info@kommunalberatung-bitterwolf.com

Ist ein Zugang zum Grundstück nicht möglich, müssen zunächst sämtliche Geschossflächen aller Gebäude als beitragspflichtig angesetzt werden.

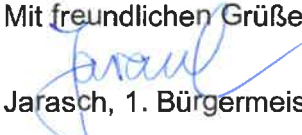
Jeder Eigentümer erhält nach Abschluss der Aufmaßarbeiten ein **Informationsschreiben** sowie das für ihn bzw. sein Objekt maßgebliche **Aufmaßblatt** inklusive Lageplan mit der Möglichkeit zur Prüfung. Auf diesen Aufmaßblättern sind alle erhobenen, beitragspflichtigen Flächen ersichtlich.

Sollten Missverständnisse, Fragen oder Fehler aufgetreten sein, können diese natürlich noch nachträglich berichtigt werden. In Einzelfällen kann auch ein nochmaliger Ortstermin vereinbart werden.

Befindet sich Ihr Wohnsitz nicht in der Gemeinde, oder ist Ihre Liegenschaft vermietet/verpachtet, wäre es sehr hilfreich, wenn Sie Ihre **Mieter/Pächter/Hausverwaltungen** informieren und diese dazu schriftlich ermächtigen den Ortstermin mit der Firma Kommunalberatung Bitterwolf GmbH wahrzunehmen.

Vielen Dank für Ihr Verständnis und für Ihre Mitwirkung.

Mit freundlichen Grüßen


Jarasch, 1. Bürgermeister