



## An alle Bürgerinnen und Bürger

### **Aufmaßarbeiten der Grundstücke/Gebäude im gesamten Gemeindegebiet**

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

zur bereits erfolgten Information am 26.04.2024 möchten wir folgendes ergänzen:  
Da bisher keine vollständige Datenlage in der Gemeinde vorhanden ist und insbesondere im Rahmen der Digitalisierung für das neue Geoinformationssystem des Marktes Biberbach, hat sich die Marktgemeinde entschieden, das Aufmaß der Grundstücke/Gebäude **für das gesamte Gemeindegebiet durchführen zu lassen.**

#### **Hinweis für Affaltern, Feigenhofen und Salmannshofen:**

Die nicht an die Wasserversorgung Biberbach angeschlossenen Ortsteile **Salmannshofen, Feigenhofen und Affaltern (=Kugelberggruppe) sind von der Erhebung des Verbesserungsbeitrags für die Sanierung der Wasserversorgungsanlagen Biberbach nicht betroffen.**

Die Gemeinde hat die Firma Kommunalberatung Bitterwolf GmbH aus Greding mit der Erhebung der Grundstücks- und Geschossflächen beauftragt.

**Die Durchführung der Ermittlungsarbeiten ist für den Zeitraum von**

**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 berechnigte 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 stattgefundene 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](mailto:info@kommunalberatung-bitterwolf.com).**

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

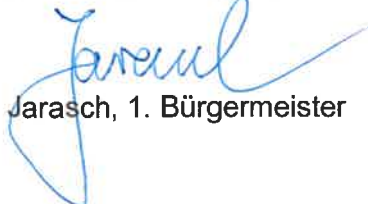
Jeder Eigentümer erhält nach Abschluss der Aufmaßarbeiten ein **Informationsschreiben** sowie das für ihn bzw. sein Objekt maßgebliche **Aufmaßblatt** inklusive Lageplan mit der Möglichkeit zur Prüfung. Auf diesen Aufmaßblättern sind alle erhobenen, beitragspflichtigen Flächen ersichtlich.

Sollten Missverständnisse, Fragen oder Fehler aufgetreten sein, können diese natürlich noch nachträglich berichtet 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