

Information des Büro Bitterwolf zu den Aufmaarbeiten im Auftrag der Gemeinde Biberbach für künftige Beiträge für die Wasserversorgung (WA) und Abwasserentsorgung (AW)

Sehr geehrte Bürgerinnen und Bürger,

auf das Brgerinformationsschreiben vom April 2024 nehmen wir Bezug. Darin wurde Ihnen mitgeteilt, dass die Gemeinde Biberbach zur Finanzierung der Investitionskosten im Bereich Wasserversorgung die Erhebung von Verbesserungsbeitrgen plant.

Gegenstand dieser Berechnungen sind alle beitragspflichtigen Grundstücks- und Geschossflächen. Die Aufmaarbeiten für Ihr Gebiet sind im Wesentlichen abgeschlossen. Sie als Eigentümer bzw. Erbbauberechtigter erhalten nun in der Anlage das für Ihr Grundstück maßgebliche Aufmablatt.

Die für die Kalkulation erhobenen Daten sind Grundlage für künftig zu erlassende Herstellungs- /bzw. Verbesserungsbeitragsbescheide.

Prüfen Sie die Daten des Aufmablattes deshalb bitte eingehend!

Sofern keine Unstimmigkeiten bestehen, ist von Ihnen keine Rückmeldung erforderlich.

Zum besseren Verständnis werden nachfolgende Begriffe erläutert:

Grundstücksfläche

Maßgeblich für die Veranlagung des Grundstückes ist grundsätzlich das Buchgrundstück, wie es im Grundbuch des Amtsgerichtes eingetragen ist.

Bei übergroßen Grundstücken (größer als 3.000 m² für WA und AW) in unbeplanten Gebieten wird eine Begrenzung der beitragspflichtigen Grundstücksfläche auf das 4-fache, der beitragspflichtigen Geschossfläche, mindestens jedoch 3.000 m² für WA und AW erfolgen. Bebaute Grundstücke im Außenbereich werden mittels Umgriff nach Nutzung begrenzt.

Geschossfläche

Bauplätze: Bei erschlossenen, aber **nicht bebauten Grundstücken**, wird eine fiktive Geschossfläche in Ansatz gebracht. Diese errechnet sich aus 25% für WA und 25% für AW der beitragspflichtigen Grundstücksfläche. bergroe, nicht bebaute Grundstücke in unbeplanten Gebieten werden auf eine Grundstücksgröße von 3.000 m² für WA und AW reduziert.

Gebäude: Berechnet wird nach der Beitrags- und Gebührensatzung grundsätzlich das **Außenmaß** der Gebäude in **allen** Geschossen. Nicht zu verwechseln mit der Wohnflächenberechnung, hier werden lediglich Innenmaße zu Grunde gelegt. Zur Berechnung herangezogen werden dabei insbesondere Gebäude oder Gebäudeteile, die tatsächlich angeschlossen sind, einen Anschlussbedarf haben oder in einer räumlichen Verbindung zu einem beitragspflichtigen Gebäude stehen.

Zu den beitragspflichtigen Geschossflächen zählen:

Keller, soweit vorhanden, mit der vollen Fläche.

Erdgeschoss mit der vollen Fläche und allen Anbauten, z. B. Wintergärten.

Obergeschoss mit der vollen Fläche und sämtlichen Anbauten (wie Erdgeschoss).

Dachgeschoss soweit diese tatsächlich ausgebaut sind.

Bei der Berechnung nach dem Außenmaß werden Balkone, Terrassen und Loggien mitgerechnet, soweit diese innerhalb der Gebäudefluchtlinie liegen.

Nebengebäude/Garagen sind dann beitragspflichtig, wenn sie über einen Wasser- oder Abwasseranschluss verfügen oder nach Art und Nutzung einen Anschlussbedarf auslösen. **Angebaute Nebengebäude/Garagen** (*ohne Zu- oder Ableitung*) sind auch dann beitragspflichtig, wenn eine Durchgangsverbindung (bzw. Überdachung) zum Hauptgebäude besteht.

Gewerblich genutzte oder gewerblich nutzbare Gebäude, die einen Bedarf an Wasser- bzw. Abwasserversorgung haben, werden unabhängig von einem tatsächlichen Anschluss zum Beitrag herangezogen.

Weitere Informationen finden Sie auf unserer Homepage unter: www.kommunalberatung-bitterwolf.com

Für Fragen und zur Beratung stehen wir gerne, auch bei Ihnen vor Ort, zur Verfügung. Dieser Besuch ist für Sie kostenfrei.

Für Terminanfragen können Sie uns telefonisch von Montag bis Freitag von 08:00 bis 12:00 Uhr sowie Montag bis Donnerstag von 13:00 bis 16:00 Uhr erreichen. Ebenfalls ist eine Kontaktaufnahme per E-Mail unter info@kommunalberatung-bitterwolf.com möglich. Aus Gründen des Datenschutzes können telefonisch lediglich allgemeine Auskünfte erteilt werden.

Haben sich Änderungen im Eigentumsverhältnis bzw. bei der Anschrift ergeben, so bitten wir Sie um schriftliche Mitteilung.

Sollten wir bis 06.09.2024 nichts von Ihnen hören, gehen wir davon aus, dass die Werte den aktuellen Gegebenheiten entsprechen.

Mit freundlichen Grüßen

Ihr Team von der Kommunalberatung Bitterwolf GmbH

Information der Gemeinde zum weiteren Ablauf:

Die Aufmaßarbeiten sind größtenteils abgeschlossen. Zum weiteren Vorgehen wird es eine weitere Gemeinderatssitzung/ Bürgerinformation Ende September/Anfang Oktober geben.

Die Firma Bitterwolf ist am **16.09.2024 und 17.09.2024** nochmals vor Ort in Biberbach. Die Bürgerinnen und Bürger können mit der Firma Besprechungstermin vor Ort vereinbaren.

Ihre Gemeindeverwaltung