

## An alle Grundstückseigentümer



**Sehr geehrte Grundstückseigentümerinnen,  
sehr geehrte Grundstückseigentümer,**

das von der Gemeinde Kammerstein beauftragte Fachbüro Dr. Schulte | Röder Kommunalberatung aus Veitshöchheim führt ab der **41. Kalenderwoche, also ab dem 11. Oktober 2021**, zunächst im **Ortsteil Barthelmesaurach Vermessungen der vorhandenen Geschossflächen** durch. Im Anschluss daran werden die Arbeiten auch in weiteren Ortsteilen des Gemeindegebietes fortgeführt.

Die Vermessungen sind erforderlich, um die Grundlagen für die Kalkulation der zukünftigen Herstellungsbeiträge der Entwässerungseinrichtung zu ermitteln. Darüber hinaus werden diese Unterlagen derzeit auch dringend für die Berechnung der anstehenden Verbesserungsbeiträge für Verbesserungs- und Erneuerungsmaßnahmen der öffentlichen Entwässerungseinrichtung der Gemeinde Kammerstein benötigt.

Für diese sogenannten 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 Gemeinde Kammerstein 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 Verbesserungssatzungen vorgenommen werden.

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 werden die **Grundstückseigentümer zu einer Informationsveranstaltung eingeladen** (sofern dies die dann aktuelle Corona-Lage zulassen wird).

Mit der schriftlichen Einladung für diese Informationsveranstaltung 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 im Beisein der Grundstückseigentümer durchgeführt werden.

Wir weisen ausdrücklich darauf hin, dass in den meisten Fällen die Wohngebäude nur von außen vermessen werden. Hierzu muss in der Regel dann nur das Grundstück betreten werden. Nur wenn maßgebliche Daten, beispielsweise die Fläche des Kellers oder der 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 Entwässerungseinrichtung ermitteln zu können. Die Rechtsgrundlage, wonach die Kommunen – bzw. der in deren Auftrag handelnde Vertreter – Grundstücke betreten und Geschossflächen bei Gebäuden vermessen darf, ergibt sich aus Art. 5 des Kommunalabgabengesetzes (KAG) i.V. mit § 20 der Entwässerungssatzung (EWS) der Gemeinde Kammerstein.

**Bitte gestatten Sie der Vermessungsgruppe 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 Kammerstein ausgestattet und informieren Sie im Rahmen der Vermessungsarbeiten gerne auch persönlich.**

Als Ansprechpartner im Rathaus steht Ihnen zur Verfügung:  
Leiter der Finanz- und Bauverwaltung  
Herr Stefan Barthel  
Tel. 09122/9255-19  
E-Mail: [stefan.barthel@kammerstein.de](mailto:stefan.barthel@kammerstein.de)

Kammerstein, den 13. September 2021

gez. Göll

Wolfram Göll  
Erster Bürgermeister