



Informationsbroschüre zum Geschossflächenaufmaß vom Zweckverband zur Wasserversorgung der Heimberggruppe

Wir möchten Sie über eine wichtige Maßnahme informieren, bei der wir auf Ihre Mithilfe angewiesen sind. Der Zweckverband zur Wasserversorgung der Heimberggruppe erneuert den Innen- und Außenbereich des Hochbehälters Treidelheim, der eine zentrale Rolle in der Wasserversorgung unserer Region einnimmt. Zusätzlich ist in den kommenden Jahren eine Teilerneuerung der schadhaften Wasserleitungen erforderlich, um die Versorgung langfristig stabil und qualitativ hochwertig zu gewährleisten.

Warum sind diese Maßnahmen notwendig?

Erneuerung des Hochbehälters: Der Hochbehälter dient der Speicherung und dem Druckausgleich im Wassernetz. Altersbedingte Abnutzungen und technische Defizite machen eine Erneuerung unvermeidlich, um Ausfälle zu vermeiden und die Trinkwasserqualität weiterhin sicherzustellen.

Teilerneuerung der Wasserleitungen: Regelmäßige Überprüfungen haben Schäden im Leitungsnetz offengelegt. Um Wasserverluste zu reduzieren, Rohrbrüche zu vermeiden und die Versorgungssicherheit zu gewährleisten, ist eine gezielte Teilerneuerung erforderlich.

Diese Maßnahmen sind entscheidend, um die Nachhaltigkeit und Zuverlässigkeit der Wasserversorgung in unserem Versorgungsgebiet sicherzustellen.

Wofür werden die Daten benötigt?

Um die Investitionskosten der geplanten Maßnahmen gerecht und fair auf alle Beitragspflichtigen zu verteilen, ist es erforderlich, die Grundstücks- und Geschossflächen aller durch das Leitungsnetz erschlossenen Grundstücke zu erfassen.

- **Grundlage der Beitragskalkulation:** Die erfassten Daten dienen als Basis für die Berechnung der Beitragssätze sowie die Festsetzung von Beiträgen gemäß dem Kommunalabgabengesetz (KAG). Nur mit vollständigen und aktuellen Informationen können die Kosten transparent und fair verteilt werden.

Ablauf der Datenerhebung vor Ort

Mitarbeiter des Ingenieurbüros WipflerPLAN werden die Datenerhebung straßenzugweise durchführen. Dabei erfolgt die Begehung ohne vorherige Terminvereinbarung.

Ihre Unterstützung vor Ort:

- Bitte ermöglichen Sie den Mitarbeitern den Zutritt zu Ihrem Grundstück und ggf. zu Ihrem Gebäude, um die relevanten Flächen zu erfassen und bei Bedarf nachzumessen. Dies hilft, unnötige Rückfragen und zeit-aufwendigen Schriftverkehr zu vermeiden.
- Flächen, die nicht beitragspflichtig sind, können direkt vor Ort ausgeschlossen werden.

Falls niemand angetroffen wird:

Sollte bei der Begehung niemand anwesend sein, hinterlassen die Mitarbeiter einen gelben Hinweiszettel in Ihrem Briefkasten. Darüber können Sie einen Termin vereinbaren. Sollte weder ein Termin zustande kommen noch eine Erreichbarkeit gegeben sein, wird die Geschossfläche geschätzt.

In solchen Fällen wird in der Regel angenommen, dass das Dachgeschoß ausgebaut ist, das Haus unterkellert ist und Garagen sowie Nebengebäude beitragspflichtig sind.

Ihre Unterstützung ist hilfreich

- Eigentümer vor Ort: Idealerweise stehen Sie während der Begehung persönlich zur Verfügung und halten Ihre Baupläne mit den Außenmaßen bereit.
- Mieter oder Vertreter: Sollten Sie verhindert sein, informieren Sie bitte Ihre Mieter, Pächter oder die Hausverwaltung und ermächtigen Sie diese, die Begehung wahrzunehmen oder einen Termin zu vereinbaren.

Für Ihre Sicherheit

Die Mitarbeiter von WipflerPLAN sind durch Dienstausweise, Namensschilder und Warnwesten gekennzeichnet, die sowohl das Logo des Wasserzweckverbandes als auch das von WipflerPLAN tragen. Zur zusätzlichen Sicherheit wurden ihre Namen und Fotos bei der örtlichen Polizeiinspektion Neuburg hinterlegt. Bei Unsicherheiten können Sie sich jederzeit an die Polizei wenden, um die Identität zu überprüfen.

Polizeiinspektion Neuburg: 08431-67110

Berechnung der Geschossfläche

Die Geschossfläche wird anhand der Außenmaße des Gebäudes ermittelt und umfasst:

- Alle Geschosse, einschließlich Kellergeschoss und ausgebauter Dachgeschosse, Anbauten wie Wintergärten
- Balkone, Loggien und Terrassen, sofern sie nicht über die Gebäudefluchtlinie hinausragen
- Nebengebäude mit Wasseranschluss oder potenziellem Wasserbedarf (z.B. Ställe, gewerbliche Nutzung)
- Garagen mit Wasseranschluss oder wenn sie baulich oder funktionell mit dem Haus verbunden sind (z.B. durch Verbindungstüren oder überdachte Zugänge)

Wichtig:

Die Geschossfläche wird **ausschließlich nach Außenmaßen** berechnet und weicht daher von der Wohnfläche ab.

Wie geht es danach weiter?

Nach Abschluss der Begehungen im gesamten Gebiet erhalten alle Eigentümer eine schriftliche Mitteilung über die ermittelten Grundstücks- und Geschossflächen.

- **Sind die Flächen korrekt?**

Sie müssen nichts weiter unternehmen – das Projekt ist für Sie abgeschlossen.

- **Korrekturen notwendig?**

Falls Sie Abweichungen feststellen, können Sie diese innerhalb von 4 Wochen nach Erhalt der Mitteilung einreichen.

Dazu:

- Kontaktieren Sie WipflerPLAN per Hotline - oder E-Mail,
- senden Sie korrigierte Baupläne mit vollständigen Außenmaßen ein,
- und legen Sie den korrigierten und unterschriebenen Erfassungsbogen bei.

Wie wird die Grundstücksfläche ermittelt?

Als Grundstücksfläche gilt grundsätzlich die amtliche Fläche, die auch im Grundbuch hinterlegt ist.

Es gelten folgende Flächenbegrenzungsregelungen:

- Bei Grundstücken im unbeplanten Innenbereich (also ohne Bebauungsplan), die über 1700 m² groß sind: Hier wird das 4-fache der Geschossfläche, mind. aber 1700 m², angesetzt.
- Im Außenbereich wird ein Umgriff über die tatsächlich im Zusammenhang bebauten und befestigten Flächen gebildet. Die darin liegende Fläche wird ange setzt.

Informationsveranstaltung

Wir laden Sie herzlich zu einer Informationsveranstaltung ein, die in Zusammenarbeit mit dem Ingenieurbüro WipflerPLAN stattfindet. Die Veranstaltung wird an folgenden Terminen angeboten:

Termine:

- **18. Februar 2025**

Ort: Bergen, Gasthaus Baringer Hof
Wiltrudistr. 2, 86633 Bergen

- **24. Februar 2025**

Ort: Bertoldsheim, Schlossgaststätte
Am Schlossberg 2, 86643 Bertoldsheim

- **Uhrzeit:** jeweils 19:00 Uhr

Im Rahmen der Veranstaltung stehen Ihnen die Verantwortlichen des Wasserzweckverbandes und das Ingenieurbüro WipflerPLAN für Ihre Fragen zur Verfügung.

Persönliche Beratung durch WipflerPLAN wird dann nach dem Aufmaß erfolgen.

Nach Abschluss der Datenerhebung bietet das Ingenieurbüro WipflerPLAN persönliche Beratungstermine an, um Ihre offenen Fragen individuell zu klären. Ort und Datum dieser Termine werden rechtzeitig bekannt gegeben.

Hotline

Für Rückfragen wird nach dem Versand der Erfassungsbögen eine Hotline eingerichtet, die für 4 Wochen zur Verfügung steht. Die Telefonnummer wird rechtzeitig bekannt gegeben.

Wir bitten Sie daher herzlich um Ihre Unterstützung bei der Durchführung der notwendigen Aufmaßarbeiten. Ihre Mitwirkung trägt dazu bei, die Maßnahmen effizient und nachhaltig umzusetzen.



Zweckverband zur Wasserversorgung
der Heimberggruppe
Hauptstraße 30
86643 Rennertshofen
Tel.: 08434-2569860
E-Mail: poststelle@heimberggruppe.de
www.heimberggruppe.de

Wipfler PLAN
Regionale Umweltgestaltung
Infrastrukturentwicklung

Äbtissin-Gunderada-Str. 3
86609 Donauwörth
E-Mail: beitraege-gebuehren@wipflerplan.de
www.wipflerplan.de