



WASSER

Zweckverband
Paunzhausen

Informationsbroschüre zum Geschossflächenaufmaß

Ihr Wasserversorger – der Wasserzweckverband Paunzhausen

Seit 1964 kümmert sich der Wasserzweckverband Paunzhausen um die Versorgung der Bevölkerung mit Trinkwasser in seinem Versorgungsgebiet.

Wir versorgen 14.487 Einwohner mit 766.131 m³ Trinkwasser jährlich (Stand: 31.12.2023).

Zu unseren Aufgaben zählen vordergründig:

- Förderung des Grundwassers über unsere drei Brunnen in Paunzhausen
- Aufbereitung des Grundwassers zu Trinkwasser im Wasserwerk in Paunzhausen
- Speicherung und Vorhaltung von Trinkwasser in zwei Hochbehältern
- Verteilung des Trinkwassers über unser Leitungsnetz bis direkt in die Haushalte

Wasser ist ein kostbares Gut, mit dem sorgsam umzugehen ist. Als Trinkwasser bleibt es unverzichtbar und ist nicht „einfach da“.

Der Zweckverband Wasserversorgungsgruppe Paunzhausen-Schweitenkirchen-Kirchdorf hat die Firma **WipflerPLAN** aus Pfaffenhofen a. d. Ilm beauftragt, sämtliche Grunstücks- und Geschossflächen in seinem Versorgungsgebiet, die beitragsrelevant im Bereich der Wasserversorgung sind, zu erfassen und zu aktualisieren (sog. Aufmaß).

Warum und wofür erfolgt diese Datenerhebung?

Die Daten werden für die Kalkulation der Beitragssätze sowie für die Festsetzung von Beiträgen nach dem Kommunalabgabengesetz (KAG) benötigt.

Damit der Investitionsaufwand des Zweckverbandes fair und gerecht auf alle Beitragspflichtigen verteilt wird, muss der Datenbestand vervollständigt und aktualisiert werden.

Ablauf direkt vor Ort

Mitarbeiter des Ingenieurbüros **WipflerPLAN** gehen die Ortschaften straßenzugsweise ab und klingeln bei allen Anwesen.

Wir bitten Sie, den Mitarbeitern den Zutritt zu Ihrem Grundstück bzw. zu Ihrem Gebäude zu gestatten. So kann gleich vor Ort geklärt werden, welche Flächen relevant sind und wir können ggf. nachmessen. Das erspart zeitaufwendigen Schriftverkehr im Nachhinein und **nicht relevante Flächen können abgezogen werden.**

Für Ihre Sicherheit können sich die Mitarbeiter durch Dienstausweise des Zweckverbandes ausweisen. Die Namen und Bilder der Mitarbeiter sind bei den örtlichen Polizeidienststellen Pfaffenhofen a. d. Ilm und Freising hinterlegt. Zögern Sie nicht und fragen Sie nach, wenn Ihnen etwas komisch vorkommt:

- **PI Pfaffenhofen a. d. Ilm:** 08441 80950
- **PI Freising:** 08161 53050

Sollten die Mitarbeiter von **WipflerPLAN** niemanden antreffen, wird ein **hellblauer Zettel** im Briefkasten hinterlassen.

Bitte folgen Sie den Anweisungen auf dem Zettel und vereinbaren Sie einen Termin.

Findet kein Termin statt, müssen die Geschossflächen geschätzt werden. In diesen Fällen wird in der Regel angenommen, dass das Dachgeschoss ausgebaut ist und das Haus unterkellert ist. Garagen und Nebengebäude werden dabei auch als beitragspflichtig angesehen.

Das wäre hilfreich!

Idealerweise sind Sie als Eigentümer bei der Begehung direkt vor Ort und halten Baupläne zur Einsicht bereit. Sollten Sie als Eigentümer nicht vor Ort sein, bitten wir Sie, ggf. Ihre Mieter einzuweisen.

Wichtiger Hinweis für Vermieter:

Bitte informieren Sie Ihre Mieter, Pächter oder Hausverwaltungen über das Projekt und ermächtigen Sie diese ggf., um das Aufmaß vor Ort wahrzunehmen bzw. einen gemeinsamen Termin zu vereinbaren!

Wie wird die Geschossfläche berechnet?

Die Geschossfläche wird **nach den Außenmaßen** der Gebäude in allen Geschossen ermittelt. Hierzu gehören:

- alle Geschosse einschließlich Kellergeschoss, ebenso angebaute Wintergärten
- Dachgeschosse, soweit sie ausgebaut sind:
- Balkone, Loggien und Terrassen, soweit sie nicht über die Gebäudefluchtlinie hinausragen
- Nebengebäude, die einen Wasseranschluss haben oder in denen Bedarf nach Wasseranschluss besteht (z. B. Ställe, gewerbliche Nutzung).
- Garagen, wenn dort ein Wasseranschluss oder eine bauliche bzw. funktionelle Verbindung zum Haus vorhanden ist (z.B. Verbindungstür oder überdachte Zugangsmöglichkeit)

Wichtig! Diese Flächen haben nichts mit der Wohnfläche zu tun, die Sie für die Grundsteuer angeben mussten.

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 2.000 m² groß sind: Hier wird das 4-fache der Geschossfläche, mind. aber 2.000 m², angesetzt.
- Im Außenbereich wird ein Umgriff über die tatsächlich bebauten Flächen gebildet. Die darin liegende Fläche wird angesetzt.

Wie geht es dann weiter?

Die Flächen wurden vor Ort ermittelt bzw. mit dem Eigentümer abgestimmt. Nach Beendigung der Aufmaßarbeiten im jeweiligen **Abschnitt**, erhalten alle Eigentümer schriftlich die ermittelten Geschossflächen. **Bitte überprüfen Sie die ermittelten Flächen!**

- **Alle Flächen korrekt?** 
Dann brauchen Sie nichts weiter zu tun und das Projekt ist für Sie damit abgeschlossen.
- **Fehler entdeckt oder Fragen?** 
Kein Problem! Sie haben 4 Wochen nach Erhalt des Schreibens Zeit, sich mit **WipflerPLAN** in Verbindung zu setzen. Dabei können Sie Fehler korrigieren lassen und hoffentlich alle Unklarheiten beseitigen.

Hierzu wird extra eine Telefon-Hotline eingerichtet. Zudem werden auch Termine in den Amtsräumen des Zweckverbandes in Paunzhausen zur persönlichen Abklärung angeboten.

Zeitplan für das gesamte Projekt:

Für das Projekt wird das Versorgungsgebiet des Zweckverbandes in drei Abschnitte unterteilt. Die Abschnitte werden nacheinander abgearbeitet.

- **Abschnitt 1: ab April 2024**

- Gemeinde Schweitenkirchen ohne die Gemeindeteile Geisenhausen, Preinerszell, Großarreshausen, Kleinarreshausen, Neukaslehen, Westing, Aign, Stelzenberg, Hueb, Birketbaur, Feldhof, Peiglmühle
- Stadt Pfaffenhofen a. d. Ilm mit den Gemeindeteilen Siebenecken, Deponie Eberstetten II, Zweckhof

- **Abschnitt 2: ab Juni 2024**

- Gemeinde Hettenshausen mit den Gemeindeteilen Ent-rischenbrunn, Ehrensberg, Harres, Leiten, Schaibmaierhof, Streitberg, Winden
- Gemeinde Paunzhausen
- Gemeinde Allershausen mit dem Gemeindeteil Aiterbach
- Gemeinde Kirchdorf a. d. Amper ohne die Gemeindeteile Wippenhausen, Burghausen, Unterberg, Estern-dorf, Hahnbach, Schnotting

- **Abschnitt 3: ab August 2024**

- Gemeinde Zolling mit dem Gemeindeteil Palzing
- Gemeinde Wolfersdorf mit den Gemeindeteilen Billingsdorf, Heigenhausen, Jägersdorf, Oberhaindlfing, Unterhaindlfing, Ruhpalzing, Wölfing
- Markt Au i. d. Hallertau mit den Gemeindeteilen Abens, Dellnhausen, Grubanger, Harham, Hemhausen, Held, Herbersdorf, Hirnkirchen, Holzhof, Kranzberg, Mooshof, Neuhuber, Piedendorf, Scheckenhausen, Trillhof
- Markt Wolnzach mit dem Gemeindeteil Gschwend

Erst wenn alle Aufmaße für einen Abschnitt erfasst wurden und die Abstimmung mit den Eigentümern fertig abgeschlossen ist, wird mit dem nächsten Abschnitt begonnen.

**Der Wasserzweckverband Paunzhausen und die
Fa. WipflerPLAN bitten um Ihre Unterstützung
bei diesem Projekt und bedanken uns hierfür
im Voraus.**



WASSER

Zweckverband
Paunzhausen

Freisinger Straße 17

85307 Paunzhausen

Tel.: 08444 91799-0

E-Mail: info@wzv-paunzhausen.de

www.wzv-paunzhausen.de

WipflerPLAN

Hohenwarter Straße 124

85276 Pfaffenhofen a. d. Ilm

E-Mail: wzv-paunzhausen@wipflerplan.de

Terminvereinbarung:

Tel.: 09081 2789201