



## Trinkwasserversorgung und Anschluss

### Anschluss an die Wasserversorgung

Neben dem Antrag auf einen Entwässerungsbescheid, welcher über das Gemeindebauamt vom Abwasserzweckverband beschieden wird, ist die Gemeinde Ohlsbach für das Genehmigungsverfahren und die Anschlusserrichtung zur Versorgung mit Trinkwasser zuständig.

Nach Erhalt einer Genehmigung durch das Bürger-Bau- und Ordnungsamt als zuständiges Gemeindebauamt veranlasst der Wasserwart des Bauhofes alles Weitere.

### Wichtig:

Nur von der Gemeinde Ohlsbach zugelassene Wasseruhren dürfen eingebaut werden.

### **Wichtiges zur Abrechnung von Wasser-, Abwasser und Grundsteuer**

Die Abschläge für Wasser und Abwasser sind jeweils zum 31.03, 30.06 und 30.9 eines jeden Jahres fällig. Die Endabrechnung erfolgt zum 31.12.

Die Grundsteuer entsteht zu Beginn es Jahres, somit ist derjenige steuerpflichtig, welcher zu Beginn des Jahres Eigentümer des Flurstückes ist. Die Grundsteuer ist zum 15.02, 15.05, 15.08 und 15.11 fällig. Die Grundsteuer kann auch als Jahresbetrag zum 01.07 entrichtet werden.

Dies muss jedoch schriftlich bis zum 30.09 des vorangegangenen Jahres beantragt werden.



## Gesplittete Abwassergebühr

### Allgemeines

Für den Bau, den Betrieb und die Instandhaltung der öffentlichen Abwasserbeseitigungsanlagen, Reinigung des Schmutzwassers und Kläranlage entstehen der Gemeinde Ohlsbach laufende Kosten. Um diese Kosten zu decken, wurde bisher eine einheitliche Abwassergebühr errechnet. Die Höhe der zu entrichtenden Abwassergebühr errechnete sich aus der Menge des bezogenen Frischwassers. Bisher gab es keine Trennung zwischen Schmutz- und Niederschlagswasser.

### Aus einer Gebühr wurden zwei Gebühren

Die Höhe der Gebühr entspricht den in Anspruch genommenen Leistungen. Diese gesplittete Abwassergebühr setzt sich aus zwei Teilen zusammen:

- Schmutzwassergebühr  
Sie deckt die für die Beseitigung des Schmutzwassers anfallenden Kosten und berechnet sich - wie bisher - nach dem Frischwasserverbrauch in €/m<sup>3</sup>
- Niederschlagswassergebühr (NSW)  
Sie soll die, für die Beseitigung des Oberflächenwassers, anfallenden Kosten abdecken und berechnet sich in €/m<sup>2</sup> der an die öffentlichen Abwasserbeseitigung angeschlossenen versiegelten Flächen.


→ Zur Meldung Ihrer versiegelten Fläche benutzen Sie bitte den Vordruck der Gemeinde Ohlsbach

GEMEINDE OHLSBACH

BÜRGER- BAU- UND ORDUNGSAMT



## Wie es nach dem Bauantrag weiter geht -Haben Sie an alles gedacht?-

- 
- **Gebäudeaufnahme und Vermessung**
  - **Meldung der versiegelten Flächen Gesplittete Abwassergebühr (GAG)**
  - **Anschluss an die Trinkwasserversorgung**

### Bürgerinformation über rechtliche Anforderungen

in Zusammenarbeit des

**Bürger-Bau- und Ordnungsamtes  
und dem Rechnungsamt**

**Hauptstraße 33  
77797 Ohlsbach  
Telefon: 07803 / 9699 0**

# Gebäudeaufnahme und Vermessung

## Warum ist eine Gebäudeaufnahme notwendig?

Liegenschaftskataster und Grundbuch bilden zusammen den einzigen vollständigen Nachweis über die Grundstücke, deren Lage und Größe sowie über die Lage der Gebäude auf den Grundstücken. **Deshalb besteht eine gesetzliche Einmessungspflicht für alle Gebäude.**

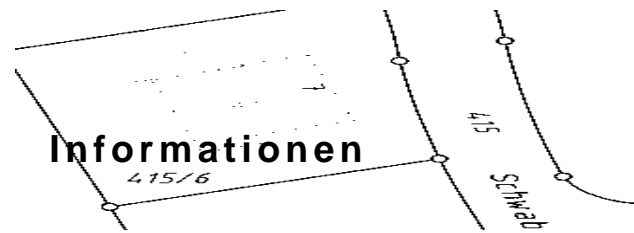
Liegenschaftskataster und Grundbuch liefern einen entscheidenden Beitrag zur Rechtssicherheit am Grundeigentum. Der Nachweis von Gebäuden im Liegenschaftskataster hat deshalb für den Eigentümer große Bedeutung.

Auf Grundlage der Liegenschaftskarte werden alle Baumaßnahmen und Vorhaben der Gemeinde geplant. Hierbei spielt insbesondere die vorhandene Bebauung eine bedeutende Rolle.

## Wann sollte die Gebäudeaufnahme vorgenommen werden?

Die Aufnahme sollte zeitnah nach der Errichtung des Gebäudes erfolgen. Bei Versäumnis ist sie nachzuholen.

Die Gebäudeaufnahme für das Liegenschaftskataster erfasst das Gebäude nach der endgültigen Fertigstellung. Vermessungen, die zur Planung oder laufenden Bauüberwachung durchgeführt werden, können die Gebäudeaufnahme für das Liegenschaftskataster nicht ersetzen.



## Wer führt die Gebäudeaufnahme durch?

Die Öffentlich bestellten Vermessungsingenieure (öbV) führen Gebäudeaufnahmen auf Antrag der Eigentümer durch, ebenso wie Landratsämter bzw. Stadtvermessungsämter.

Wird kein Antrag gestellt, kann die Vermessung von Amts wegen erfolgen. Die Kosten hat der Eigentümer zu tragen.

## Was wird bei der Gebäudeaufnahme getan?

Die Aufnahme eines Gebäudes für das Liegenschaftskataster umfasst folgende Arbeiten:

- Benachrichtigung der Eigentümer des Grundstücks vor der Einmessung des Gebäudes. Die Anwesenheit des Eigentümers bei den Vermessungsarbeiten ist nicht erforderlich. Der Ingenieur ist berechtigt, das Grundstück zu betreten.
- Ermittlung der Länge der Gebäudeseiten
- Einmessung der Lage des Gebäudes innerhalb des Flurstücks
- Beschreibung des aufgenommenen Gebäudes in einem Fortführungsnachweis
- Darstellung des Gebäudes in den Karten und Büchern des Liegenschaftskataster

# Gesetzliche Grundlagen

## Wonach richten sich die Leistungen bei der Gebäudeaufnahme?

Die Pflicht zur Gebäudeaufnahme für den Eigentümer ergibt sich aus § 5 Abs. 2 und § 18 Abs. 2 des Vermessungsgesetzes für Baden-Württemberg.

Das Recht zur Durchführung der Gebäudeaufnahme für Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure hat seine Grundlage im § 12 Abs. 2 des Vermessungsgesetzes für Baden-Württemberg sowie in der ÖbV-Berufsverordnung.

Die Kosten, die für die Gebäudeaufnahme erhoben werden, sind in der Gebührenverordnung des Ministeriums für Ernährung und Ländlichen Raum (MLR) festgeschrieben und für alle durchführenden Stellen einheitlich.

## Wer ist Kostenschuldner?

Aus dem Interesse an der Sicherung des Eigentums an Grundstück und Gebäuden sowie der Vollständigkeit und der Richtigkeit des Liegenschaftskatasters ergibt sich die Gebührenpflicht für den Eigentümer.

## Gesetz und Verordnungen

- Vermessungsgesetz Baden-Württemberg
- ÖbV-Berufsordnung
- Gebührenverordnung MLR