

Information zu Korrekturanspruch für die Gebäudegesamtläche:

Wir weisen darauf hin, dass Sie nach § 29f Abs. 1 Niedersächsisches Deichgesetz (NDG) sowie § 35 Abs. 2 der Satzung der Verbände unter bestimmten Umständen einen Anspruch darauf haben, dass anstelle der nach den amtlichen Katasterdaten und Gebäudehöhen errechneten Gebäudegesamtläche (§ 35c der Satzung) eine von Ihnen ermittelte und nachgewiesene Gebäudegesamtläche für die Beitragsberechnung verwendet wird.

Eine Korrektur kann nur für Gebäude der folgenden Typen beantragt werden:

- Gebäude für Wohnen und Vergleichbares
- Gebäude für Dienstleitungen, Handel und Vergleichbares
- Parkhäuser

Für andere Gebäude gibt es keine Möglichkeit der Korrektur, da sie als eingeschossig gelten.

Errechnete Gebäudegesamtläche:

Die vom Verband für die Bemessung des Beitrags verwendete Gebäudegesamtläche wird ermittelt, indem die im amtlichen Liegenschaftskataster verzeichnete Grundfläche eines Gebäudes mit der Anzahl seiner Geschosse multipliziert wird.

Die Anzahl der Geschosse wird wiederum vorab errechnet, indem die Höhe des Gebäudes durch 3 geteilt wird. Die dabei vor dem Komma stehende Zahl ergibt die Zahl der Geschosse. Hat das Gebäude kein Flachdach, wird zur Berücksichtigung der geringeren Nutzbarkeit unter Dachschrägen von der rechnerischen Anzahl der Stockwerke zudem 0,5 abgezogen.

Unter 1 kann das Ergebnis dabei nicht sinken, das Gebäude hat also mindestens ein Stockwerk (insgesamt siehe dazu § 29e Abs. 3 NDG).

Die Höhe des Gebäudes ergibt sich aus der Differenz zwischen „Firsthöhe“ und „Basishöhe“ (Geländehöhe). Um die eigentliche Gebäudehöhe zu ermitteln, wird von der angegebenen Firsthöhe die Basishöhe abgezogen, da sich die angegebenen Werte auf müNNH beziehen.

Als Beispiel:

Basishöhe: 2,50 m

Traufhöhe: 5,50 m

Firsthöhe: 9,50 m

Gebäudehöhe: 9,50 m – 2,5 m = 7,00 m. Die Angabe der Traufhöhe spielt hier keine Rolle.

Die Höhenangaben ergeben sich aus Daten der Vermessungs- und Katasterverwaltung zu den 3D-Gebäudemodellen im Detaillierungsgrad LoD2, die aufgrund von Befliegungen und Lasermessungen erstellt wurden.

Alle Daten werden dem Verband von den amtlich zuständigen Stellen übermittelt.

Warum besteht die Korrekturmöglichkeit?

In die Berechnung der Gebäudegesamtläche gehen teilweise pauschalisierte und gemessene Daten ein, weshalb unter Umständen die errechnete Fläche von der tatsächlich in Ihren Gebäuden vorhandenen Fläche abweichen kann. Die errechnete Geschosshöhe in der Anlage des Bescheids sollte mit der tatsächlichen Nutzung ihres Wohngebäudes übereinstimmen.

In der Regel sind die Abweichungen gering und wirken sich auf die Beitragshöhe nicht wesentlich aus. Dies kann im Einzelfall aber auch anders sein. Daher wurde die Korrekturmöglichkeit geschaffen.

Antragsverfahren

Für die Verwendung der von Ihnen ermittelten Gebäudegesamtfläche müssen Sie einen Antrag beim Verband stellen.

Die alternative Gebäudegesamtfläche ist dabei von Ihnen zwingend nach der pauschalierten Methode des § 29f Abs. 3 NDG, der in § 35 Abs. 3 der Satzung umgesetzt ist, zu ermitteln. Andere bzw. eigene Ermittlungswege sind gesetzlich nicht zulässig.

Bei Fragen zu dem Verfahren sollten Sie sich vorab mit dem Verband in Verbindung setzen.

Wichtiger Hinweis zum Verhältnis zum Rechtsbehelfsverfahren:

Dieser Antrag ist unabhängig von der Einleitung eines Rechtsbehelfs (siehe Rechtsbehelfsbelehrung des Bescheides) möglich. Wir weisen darauf hin, dass die Einlegung des Korrekturantrags nicht den Ablauf der Rechtsbehelfsfrist des Beitragsbescheids hindert.

Bagatellgrenze

Die von Ihnen ermittelte Gebäudegesamtfläche ist nur zu berücksichtigen, wenn die Abweichung von der nach den amtlichen Daten errechneten Fläche so erheblich ausfällt, dass sich der Beitrag pro Jahr um mehr als 20,00 Euro ändern würde. Diese Bagatellgrenze wird durch § 29f Absatz 5 NDG ermöglicht und ergibt sich aus § 36 Absatz 7 der Satzung. Eine solch erhebliche Abweichung wird in der Regel nur dann gegeben sein, wenn es sich um sehr große Gebäude handelt und/oder wenn in den Gebäuden weniger oder mehr Stockwerke vorhanden sind als bei der Berechnung angenommen.

Nachweise für selbst ermittelte Gebäudegesamtfläche

Die von Ihnen ermittelte Gebäudegesamtfläche ist entsprechend nachzuweisen, z.B. durch Bauzeichnungen, Grundrisse, Pläne, Lichtbilder oder ähnliche Unterlagen.

Da eine erhebliche Abweichung zwischen der vom Verband errechneten und der von Ihnen gemessenen Gebäudegesamtfläche vor allem in den Fällen auftreten kann, dass Stockwerke nicht richtig berücksichtigt wurden, d.h. von zu vielen oder zu wenigen Stockwerken ausgegangen wurde, ist auf den Nachweis der vorhandenen Stockwerke besonderer Wert zu legen.

Folgen des Antrags

Ist die von Ihnen ermittelte Gebäudefläche nachvollziehbar bzw. nachgewiesen und trotz der Bagatellgrenze zu berücksichtigen, d.h. ändert sich der von Ihnen zu zahlende Beitrag pro Jahr um mehr als 20,- €, wird der Beitragsbescheid vom Verband korrigiert, unabhängig davon, ob ein Rechtsbehelf gegen den Bescheid erhoben wurde oder nicht. Sie erhalten eine geänderte Fassung des Beitragsbescheids, zu viel gezahlte Beträge werden Ihnen zurückerstattet.

Ergibt sich aus Ihrer Ermittlung eine größere Fläche als errechnet und würde der Beitrag entsprechend steigen, wird der Verband einen Nachforderungsbescheid erlassen.

Ist die von Ihnen ermittelte Gebäudefläche nicht hinreichend nachvollziehbar oder nachgewiesen oder greift die Bagatellregelung, teilt Ihnen der Verband mit, dass sich der Beitragsbescheid nicht ändert. Eine eigenständige Anfechtung dieser Entscheidung ist nicht möglich.

Ihnen steht dann weiterhin die Einlegung des Rechtsbehelfs gegen den Beitragsbescheid insgesamt offen.

Beachten Sie aber, dass das Antragsverfahren zur Gebäudegesamtfläche nicht den Ablauf der Frist für den Rechtsbehelf gegen den Beitragsbescheid von einem Monat hindert!