

Kalkulation Flächenbeitrag, Erschwernisbeitrag und Verwaltungskosten 2023

1. Kalkulation zur Umlage der Verwaltungskosten (Flächenbeitrag 2023)

1.1 Die Art der Umlage

Gemäß § 56 Absatz 1 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt können die Verwaltungskosten welche bei der Umlage der Verbandsbeiträge entstehen, mit auf die Beitragspflichtigen umgelegt werden. Den Gemeinden steht es frei, wie die Umlage und die Kalkulation dieser Verwaltungskosten erfolgt. Den Grundsatz der Umlage von Verwaltungskosten hat die Hansestadt Salzwedel in der 1.Satzung zur Änderung der Satzung der Hansestadt Salzwedel zur Umlage der Verbandsbeiträge des Unterhaltungsverbandes „Jeetze“ vom 29.09.2016, veröffentlicht im Amtsblatt des Altmarkkreises Salzwedel Nr. 10 vom 19.10.2016, Seite 118, festgesetzt.

Die Norm des § 56 Abs. 1 WG LSA lässt die Umlage der Verbandsbeiträge einschließlich der Verwaltungskosten zu. Infolgedessen werden die ermittelten Kosten, entsprechend ihrem Anfall, jeweils auf den Flächenbeitrag und den Erschwernisbeitrag zugerechnet.

Wie im Vorjahr sind die Verwaltungskosten Bestandteil des in der Satzung jeweils ausgewiesenen Umlagesatzes.

1.2 Ermittlung der umlagefähigen Verwaltungskosten

Die Verwaltungskosten wurden nach den Empfehlungen der Kommunalen Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement (KGSt.) ermittelt. Hierzu wurden die Kosten des entsprechenden Arbeitsplatzes nach KGSt. 11/2022 errechnet (*siehe Seite 3 dieser Anlage*) und in vollem Umfang angesetzt.

Die umlagefähigen Verwaltungskosten betragen für das Jahr 2023:	42.145,89 €
Vergleichswert 2022:	50.739,22 €
2023 zu 2022:	-8.593,33 € (entspricht ca. -16,94 %)

1.3 Umlage Verwaltungskosten

Die Flächen sind mit Hilfe der bei der Hansestadt Salzwedel eingesetzten Liegenschaftssoftware „Archikart“ aus den Katasterdaten ermittelt.

Da auf stadteigene Grundstücke keine Umlage erfolgt, kann dementsprechend auch kein Verwaltungsaufwand für diese Grundstücke entstehen. Folglich reduzieren sich die Flächen für die Kalkulation um den Anteil der stadteigenen Flächen.

Die ermittelten Kosten sind anteilig, entsprechend ihrem Anfall, jeweils auf den Flächenbeitrag und den Erschwernisbeitrag zuzurechnen.

1.4 Flächen

Auf Grund von Berichtigungen durch Neuvermessungen, Vermögenszuordnungen, Ankäufen und Zurechnungen von Flächen mit Gebäudeeigentum haben sich die Eigentumsflächen der Hansestadt Salzwedel zum Vorjahr erhöht.

Die Gesamtfläche der Hansestadt Salzwedel hat sich verringert, auch auf Grund von Neuvermessungen bzw. Neubildungen von Flurstücken wie z.B. in der Gemarkung Liesten. Hier hat sich allein bei einem Flurstück eine Flächendifferenz von -17.220 m² hinsichtlich einer Neuvermessung ergeben.

Die entsprechende Auswertung ergab nachstehende Flächen, die für die Kalkulation angesetzt werden:

	Gesamtfläche	dav. im Eigentum der Hansestadt Salzwedel	zu veranlagende Fläche
Flächenbeitrag	30.457,1853 ha	- 1.530,3255 ha	28.926,8598 ha
Erschwernisbeitrag	2.648,8092 ha	- 820,6442 ha	1.828,1650 ha

1.5 Verwaltungskostensatz für 2023

Grundlage für die Umlage der Verwaltungskosten bilden die Beitragssätze des Unterhaltungsverbandes „Jeetze“.

Flächenbeitrag: **90 %** der umlagefähigen Verwaltungskosten
Erschwernisbeitrag: **10%** der umlagefähigen Verwaltungskosten
*(siehe § 6 Abs. 2 der Satzung der Hansestadt Salzwedel, Anlage 2 zur BV:
„Der Anteil des Erschwernisbeitrages der Hansestadt Salzwedel im
Unterhaltungsverband Jeetze beträgt laut Satzung des Verbandes 10 v.H.“)*

Flächenbeitrag: umlagefähige Verwaltungskosten geteilt durch die zu veranlagende Fläche in ha
 $42.145,89 \text{ €} \times 90\% / 28.926,8598 \text{ ha} = \mathbf{1,31 \text{ €/ha}}$

Erschwernisbeitrag: umlagefähige Verwaltungskosten geteilt durch die zu veranlagende Fläche in ha
 $42.145,89 \text{ €} \times 10\% / 1.828,1650 \text{ ha} = \mathbf{2,31 \text{ €/ha}}$

1.6 Eigentümerwechsel

Bei einem unterjährigen Eigentumswechsel werden die Verwaltungskosten anteilig für die betroffenen Grundstücke auf den alten und neuen Eigentümer umgelegt.

2. Umlagesatz Flächenbeitrag / Erschwernisbeitrag (Flächenbeitrag 2023)

Für das Jahr 2023 hat der Unterhaltungsverband „Jeetze“ in seinem Beitragsbescheid vom 23.01.2023

- den Flächenbeitrag auf **12,19 €/ha** sowie
- den Erschwernisbeitrag auf **73.031,46 €** festgesetzt

Im Vergleich zum Bescheid des Unterhaltungsverbandes „Jeetze“ vom Vorjahr 2022 steigen

- **der Flächenbeitrag von 10,61 €/ha um 1,58 €/ha (+14,89%) und**
- **der Erschwernisbeitrag von 63.700,54€ um 9.330,92 € (+14,65%)**

Der Erschwernisbeitrag muss von der Stadt gem. Wassergesetz auf alle Flächen, die nicht der Grundsteuer A unterliegen, umgelegt werden.

Nach Einteilung aller Grundstücke im Gemeindegebiet Salzwedel, beträgt die Gesamtfläche aller Grundstücke, die nicht der Grundsteuer A unterliegen **2.648,8092 ha**

Der Flächenbeitrag einschließlich Verwaltungskosten beträgt:

$12,19 \text{ €/ha} + 1,31 \text{ €/ha} = \mathbf{13,50 \text{ €/ha}}$

Der Erschwernisbeitragssatz einschließlich Verwaltungskosten beträgt:

$73.031,46 \text{ €} / 2.648,8092 \text{ ha} = 27,57 \text{ €/ha} + 2,31 \text{ €/ha} = \mathbf{29,88 \text{ €/ha}}$

Beide Beträge werden durch die 8. Änderungssatzung der Hansestadt Salzwedel durch Neufassung des § 7 für das Jahr 2023 festgesetzt.

3. Ermittlung der Verwaltungskosten

Kämmereiamt / 20.1
Herr Mathias Schulz

13.06.2023

Kämmereiamt / 20.3
Frau Ines Obermüller

Anfallende Verwaltungskosten für das Jahr 2023 im Bereich Flächenbeitrag

Für den Arbeitsbereich Flächenbeitrag bedurfte es einer Berechnung der Verwaltungskosten um diese mit dem Beitrag umzulegen. Folgende Kosten werden voraussichtlich für das Jahr 2023 anfallen:

Verwaltungskosten = 42.145,89 €

Angesetzt wurde eine Beschäftigte mit insgesamt 20h und 100%iger Auslastung.



Mathias Schulz

gelesen 13.06.23


Erläuterungen zur Berechnung:

Die Kosten eines Arbeitsplatzes setzen sich aus 3 Kostenarten zusammen:

1. Personalkosten (einschl. Versorgungszuschlag, Beihilfen, Sozialleistungen usw.)

2. Sachkosten

Die Berechnung durchschnittlicher Sachkosten eines Büroarbeitsplatzes ist kaum möglich. Daher wird das Ansetzen einer Sachkostenpauschale vom KGSt empfohlen. Diese setzt sich wie folgt zusammen:

Sachkosten eines Büroarbeitsplatzes (ohne IT)

- Raumkosten (Miete, Betriebs- und Unterhaltungskosten; Büroausstattung)
- Geschäftskosten (Reisekosten, Zeitungen und Literatur, Büromaterial, Porto, Kopierer)
- Telekommunikationskosten (Festnetz, Fax, Mobilfunk, Internet)

IT-Kosten

- Hardware
- Software
- Schulungskosten
- Zentrale Leistungen (Rechenzentrum, dezentrale Benutzerbetreuung)
- Kosten in den dezentralen Einheiten für Software und Pflege

3. Gemeinkosten

Die Gemeinkosten setzen sich wie folgt zusammen:

- verwaltungsweiten Gemeinkosten (Verwaltungs-Overhead) und
- amts- bzw. fachbereichsinternen Gemeinkosten (Amts-, Fachbereichs-Overhead)

4. Umlage der Verwaltungskosten 2023 - Zusammenfassung Berechnungsweg

07.09.2023

kalkulierte Verwaltungskosten:	42.145,89 €
Erschwernisbeitrag (Unterhaltungsverband Jeetze):	73.031,46 €

Flächenbeitrag - Verwaltungskosten	Fläche in ha
Fläche - Grundsteuer A	27.808,3761
Fläche - nicht Grundsteuer A	2.648,8092
Fläche - gesamt	30.457,1853
abzgl. Eigentum Hansestadt Salzwedel	1.530,3255
Fläche - relevant für Verwaltungskosten	28.926,8598
prozentualer Anteil Verwaltungskosten	90,00%
Verwaltungskosten 2023 (42.145,89 € x 90%)	37.931,30 €
Euro / je ha (37.931,30 € / 28.926,8598)	1,311283 €
gerundet	1,31 €
Berechnung Flächenbeitrag:	
Flächenbeitrag:	12,19 € + 1,31 € 13,50 €

Erschwernisbeitrag - Verwaltungskosten	Fläche in ha
Fläche - nicht Grundsteuer A	2.648,8092
abzgl. Eigentum Hansestadt Salzwedel	820,6442
Fläche - relevant für Verwaltungskosten	1.828,1650
prozentualer Anteil Verwaltungskosten - § 6 Abs. 2 der Satzung	10,00%
Verwaltungskosten 2023 (42.145,89 € x 10%)	4.214,59 €
Euro / je ha (4.214,59 € / 1.828,1650)	2,305366 €
gerundet	2,31 €
Berechnung Erschwernisbetrag:	
Erschwernisbeitrag gem. Beitragsbescheid des UHV Jeetze	73.031,46 €
Fläche - nicht Grundsteuer A	2.648,8092
Erschwernisbeitrag in Euro / je ha	27,57 €
Erschwernisbeitrag:	27,57 € + 2,31 € 29,88 €