

Kalkulation Flächenbeitrag, Erschwernisbeitrag und Verwaltungskosten 2024

1. Kalkulation zur Umlage der Verwaltungskosten (Flächenbeitrag 2024)

1.1 Die Art der Umlage

Gemäß § 56 Absatz 1 des Wassergesetzes des Landes Sachsen-Anhalt können die Verwaltungskosten welche bei der Umlegung 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. 9/2024 errechnet (*siehe Seite 3 und 4 dieser Anlage*) und anteilig mit 20h angesetzt.

Die umlagefähigen Verwaltungskosten betragen für das Jahr 2024:	46.411,36 Euro
Vergleichswert 2023:	42.145,89 Euro
2024 zu 2023:	+ 4.265,47 Euro (entspricht ca. +10,12 %)

1.3 Umlage Verwaltungskosten

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

Da für 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 auch erhöht, auf Grund von Flurbereinigungen und Zerlegungen in den Jahren 2023 und 2024, wie z.B. in der Gemarkung Salzwedel. Hier hat sich eine Flächenerhöhung von 53.206 m² ergeben.

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

	Gesamtfläche	dav. im Eigentum der Hansestadt Salzwedel	zu Fläche	veranlagende
Flächenbeitrag	30.463,7030 ha	- 1.533,7104 ha	28.929,9926 ha	
Erschwernisbeitrag	2.655,5404 ha	- 821,5763 ha	1.833,9641 ha	

1.5 Verwaltungskostensatz für 2024

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)
„Von den ermittelten Verwaltungskosten werden 90 v.H. auf den Flächenbeitrag und 10 v.H. auf den Erschwernisbeitrag umgelegt.“

Flächenbeitrag: umlagefähige Verwaltungskosten geteilt durch die zu veranlagende Fläche in ha

$$46.411,36 \text{ €} \times 90\% / 28.929,9926 \text{ ha} = \mathbf{1,44 \text{ Euro / ha}}$$

Erschwernisbeitrag: umlagefähige Verwaltungskosten geteilt durch die zu veranlagende Fläche in ha

$$46.411,36 \text{ €} \times 10\% / 1.833,9641 \text{ ha} = \mathbf{2,53 \text{ Euro / ha}}$$

1.6 Eigentümerwechsel

Bei einem unterjährigen Eigentumswechsel werden die Verwaltungskosten anteilig für die betroffenen Grundstücke auf den alten und neuen Eigentümer umgelegt. Die Berechnung der Umlageschuld aufgrund eines Schuldnerwechsels im Erhebungszeitraum erfolgt auf volle Monate. Umlageschuldner ist der Eigentümer am 1. des Monats.

2. Umlagesatz Flächenbeitrag / Erschwernisbeitrag (Flächenbeitrag 2024)

Für das Jahr 2024 hat der Unterhaltungsverband „Jeetze“ in seinem Beitragsbescheid vom 07.02.2024

- den Flächenbeitrag auf **13,46 Euro / ha** sowie
- den Erschwernisbeitrag auf **81.569,60 Euro** festgesetzt

Im Vergleich zum Bescheid des Unterhaltungsverbandes „Jeetze“ vom Vorjahr 2023 steigen

- **der Flächenbeitrag von 12,19 Euro / ha um 1,27 Euro / ha (+10,42%) und**
- **der Erschwernisbeitrag von 73.031,46 Euro um 8.538,14 Euro (+11,69%)**

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 **2.655,5404 ha**

Der Flächenbeitrag einschließlich Verwaltungskosten beträgt:

$$13,46 \text{ Euro / ha} + 1,44 \text{ Euro / ha} = \mathbf{14,90 \text{ Euro / ha}}$$

Der Erschwernisbeitragssatz einschließlich Verwaltungskosten beträgt:

$$81.569,60 \text{ Euro} / 2.655,5404 \text{ ha} = 30,72 \text{ Euro / ha} + 2,53 \text{ Euro / ha} = \mathbf{33,25 \text{ Euro / ha}}$$

Die Festsetzung der Beiträge erfolgt in der Satzung der Hansestadt Salzwedel zur Umlage der Verbandsbeiträge des Unterhaltungsverbandes Jeetze in ihrer Neufassung vom 06. Februar 2025.

3. Ermittlung der Verwaltungskosten

Kämmereiamt / 20.3
Frau Ines Obermüller

Anfallende Verwaltungskosten für das Jahr 2024 im Bereich Flächenbeitrag

Für den Arbeitsbereich Flächenbeitrag bedurfte es einer Berechnung der Verwaltungskosten um diese mit dem Beitrag umzulegen. Folgende Kosten sind für das Jahr 2024 angefallen:

Verwaltungskosten = 46.411,36 €

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


Ines Obermüller



02.12.24

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
Summe

3. Gemeinkosten

Die Gemeinkosten setzen sich wie folgt zusammen:

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

Verwaltungskostenberechnung im Bereich Flächenbeitrag für das Beitragsjahr 2024

(Berechnung nach KGSt Nr. 9/2024)

29.11.2024

• **Berechnung**

Frau P.Thurm SG 20.3	2024
Personalkosten (20h) P.Thurm	28.239,51 €
Sachkosten	9.700,00 €
Gemeinkosten (Büroarbeitsplatz 30%)	8.471,85 €
Zwischensumme	46.411,36 €
prozent. Arbeitszeitanteil Flächenbeitrag	100%
umlagefähige Verwaltungskosten	46.411,36 €

• **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)	6.250 €
- Geschäftskosten (Reisekosten, Zeitungen und Literatur, Büromaterial, Porto, Kopierer)	
- Telekommunikationskosten (Festnetz, Fax, Mobilfunk, Internet)	
IT-Kosten	
- Hardware	3.450 €
- Software	
- Schulungskosten	
- Zentrale Leistungen (Rechenzentrum, dezentrale Benutzerbetreuung)	
- Kosten in den dezentralen Einheiten für Software und Pflege	
Summe	9.700 €

(Es handelt sich dabei um von der KGSt im Wege einer Umfrage erhobene Durchschnittswerte.)

3. Gemeinkosten

Die Gemeinkosten setzen sich wie folgt zusammen:

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

Die KGSt empfiehlt einen Zuschlag von 10% bis max. 20% für beide Bereiche auf die Bruttopersonalkosten des jeweiligen Arbeitsplatzes, sodass bei einem Büroarbeitsplatz von einem Gemeinkostenzuschlag von insgesamt 20% - 40% auszugehen ist.

Für das Beitragsjahr 2024 wird ein Gemeinkostenzuschlag von 30% erhoben.

4. Umlage der Verwaltungskosten 2024 - Zusammenfassung Berechnungsweg**02.12.2024**

kalkulierte Verwaltungskosten:	46.411,36 €
Erschwernisbeitrag (Unterhaltungsverband Jeetze):	81.569,60 €

Flächenbeitrag - Verwaltungskosten	Fläche in ha
Fläche - Grundsteuer A	27.808,1626
Fläche - nicht Grundsteuer A	2.655,5404
Fläche - gesamt	30.463,7030
abzgl. Eigentum Hansestadt Salzwedel	1.533,7104
Fläche - relevant für Verwaltungskosten	28.929,9926
prozentualer Anteil Verwaltungskosten	90,00%
Verwaltungskosten 2024 (46.411,36 € x 90%)	41.770,22 €
Euro / je ha (41.770,22 € / 28.929,9926 ha)	1,443838 €
gerundet	1,44 €
Berechnung Flächenbeitrag:	
Flächenbeitrag:	13,46 € + 1,44 € = 14,90 €

Erschwernisbeitrag - Verwaltungskosten	Fläche in ha
Fläche - nicht Grundsteuer A	2.655,5404
abzgl. Eigentum Hansestadt Salzwedel	821,5763
Fläche - relevant für Verwaltungskosten	1.833,9641
prozentualer Anteil Verwaltungskosten - § 6 Abs. 2 der Satzung	10,00%
Verwaltungskosten 2024 (46.411,36 € x 10%)	4.641,14 €
Euro / je ha (4.641,14 € / 1.833,9641 ha)	2,530658 €
gerundet	2,53€
Berechnung Erschwernisbetrag:	
Erschwernisbeitrag gem. Beitragsbescheid des UHV Jeetze	81.569,60 €
Fläche - nicht Grundsteuer A	2.655,5404
Erschwernisbeitrag in Euro / je ha	30,72 €
Erschwernisbeitrag:	30,72 € + 2,31 € = 33,25 €