

Kalkulation Flächenbeitrag, Erschwernisbeitrag und Verwaltungskosten 2025

1. Kalkulation zur Umlage der Verwaltungskosten (Flächenbeitrag 2025)

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. 8/2025 errechnet (*siehe Seite 3 und 4 dieser Anlage*) und anteilig mit 20h angesetzt.

Die umlagefähigen Verwaltungskosten betragen für das Jahr 2025:	48.940,27 Euro
Vergleichswert 2024:	46.411,36 Euro
2025 zu 2024:	+ 2.528,91 Euro (entspricht ca. +5,45 %)

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

Die Gesamtfläche der Hansestadt Salzwedel hat sich auf Grund von Berichtigungen durch Neuvermessungen, Flurbereinigungen und Zerlegungen zum Vorjahr um 6.829 m² erhöht.

Die Eigentumsflächen der Hansestadt Salzwedel haben sich auf Grund von Neuvermessungen, An- und Verkäufen und Grundbuchberichtigungen um 6.026 m² verringert.

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

	Gesamtfläche	dav. im Eigentum der Hansestadt Salzwedel	zu veranlagende Fläche
Flächenbeitrag	30.464,3859 ha	- 1.533,1078 ha	28.931,2781 ha
Erschwernisbeitrag	2.648,9142 ha	- 818,2797 ha	1.830,6345 ha

1.5 Verwaltungskostensatz für 2025

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 zur Umlage der Verbandsbeiträge des Unterhaltungsverbandes Jeetze)

„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

$$48.940,27 \text{ €} \times 90\% / 28.931,2781 \text{ ha} = \mathbf{1,52 \text{ Euro / ha}}$$

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

$$48.940,27 \text{ €} \times 10\% / 1.830,6345 \text{ ha} = \mathbf{2,67 \text{ Euro / ha}}$$

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 2025)

Für das Jahr 2025 hat der Unterhaltungsverband „Jeetze“ in seinem Beitragsbescheid vom 12.02.2025

- den Flächenbeitrag auf **13,71 Euro / ha** sowie
- den Erschwernisbeitrag auf **83.187,99 Euro** festgesetzt

Im Vergleich zum Bescheid des Unterhaltungsverbandes „Jeetze“ vom Vorjahr 2024 steigen

- **der Flächenbeitrag von 13,46 Euro / ha um 0,25 Euro / ha (+1,86%) und**
- **der Erschwernisbeitrag von 81.569,60 Euro um 1.618,39 Euro (+1,98%)**

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 **2.648,9142 ha**

Der Flächenbeitrag einschließlich Verwaltungskosten beträgt:

$$13,71 \text{ Euro / ha} + 1,52 \text{ Euro / ha} = \mathbf{15,23 \text{ Euro / ha}}$$

Der Erschwernisbeitragssatz einschließlich Verwaltungskosten beträgt:

$$83.187,99 \text{ Euro} / 2.648,9142 \text{ ha} = 31,40 \text{ Euro / ha} + 2,67 \text{ Euro / ha} = \mathbf{34,07 \text{ Euro / ha}}$$

Die Festsetzung der Beiträge erfolgt in der Satzung der Hansestadt Salzwedel zur Umlage der Verbandsbeiträge des Unterhaltungsverbandes Jeetze in ihrer jeweils gültigen Fassung.

3. Ermittlung der Verwaltungskosten

Kämmereiamt / 20.3
Frau Ines Obermüller

Salzwedel, den 12.11.2025

Anfallende Verwaltungskosten für das Jahr 2025 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 2025 angefallen.

Verwaltungskosten = 48.940,27 Euro

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


Ines Obermüller

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-, Fachbereich-Overhead)

Verwaltungskostenberechnung im Bereich Flächenbeitrag für das Beitragsjahr 2025

(Berechnung nach KGSt Nr. 8/2025)

12.11.2025

• **Berechnung**

Mitarbeiter SG 20.3	2025
Personalkosten (20h)	30.184,82 €
Sachkosten	9.700,00 €
Gemeinkosten (Büroarbeitsplatz 30%)	9.055,45 €
Zwischensumme	48.940,27 €
prozent. Arbeitszeitanteil Flächenbeitrag	100%
umlagefähige Verwaltungskosten	48.940,27 €

• **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)	6.250 €
IT-Kosten - Hardware - Software - Schulungskosten - Zentrale Leistungen (Rechenzentrum, dezentrale Benutzerbetreuung) - Kosten in den dezentralen Einheiten für Software und Pflege	3.450 €
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 2025 wird ein Gemeinkostenzuschlag von 30% der Personalkosten erhoben.

Umlage der Verwaltungskosten 2025 - Berechnungsweg**12.11.2025**

kalkulierte Verwaltungskosten:	48.940,27 €
Erschwernisbeitrag (Unterhaltungsverband Jeetze):	83.187,99 €

Flächenbeitrag - Verwaltungskosten		Fläche in ha
Fläche - Grundsteuer A		27.815,4717
Fläche - nicht Grundsteuer A		2.648,9142
Fläche - gesamt		30.464,3859
abzgl. Eigentum Hansestadt Salzwedel		1.533,1078
Fläche - relevant für Verwaltungskosten		28.931,2781
prozentualer Anteil Verwaltungskosten		90,00%
Verwaltungskosten 2025 (48.940,27 € x 90%)		44.046,24 €
Euro / je ha (44.046,24 € / 28.931,2781 ha)		1,522444 €
gerundet		1,52 €
Berechnung Flächenbeitrag:		
Flächenbeitrag:	13,71 € + 1,52 €	15,23 €

Erschwernisbeitrag - Verwaltungskosten		Fläche in ha
Fläche - nicht Grundsteuer A		2.648,9142
abzgl. Eigentum Hansestadt Salzwedel		818,2797
Fläche - relevant für Verwaltungskosten		1.830,6345
prozentualer Anteil Verwaltungskosten - § 6 Abs. 2 der Satzung		10,00%
Verwaltungskosten 2025 (48.940,27 € x 10%)		4.894,03 €
Euro / je ha (4.894,03 € / 1.830,6345 ha)		2,673405 €
gerundet		2,67 €
Berechnung Erschwernisbetrag:		
Erschwernisbeitrag gem. Beitragsbescheid des UHV Jeetze		83.187,99 €
Fläche - nicht Grundsteuer A		2.648,9142
Erschwernisbeitrag in Euro / je ha		31,40 €
Erschwernisbeitrag:	31,40 € + 2,67 €	34,07 €