

Gewässerumlagesatzung (auf der Grundlage der Umlageforderungen)

Umlage nach Fläche und Erschwernis (Einwohner resp. Fläche)

Ertragskalkulation für Umlagerefinanzierung durch Grundstückseigentümer

je Unterhaltungsverband

Einwohner gesamt	42.293 EW	(lt. Stat.Landesamt LSA)
Fläche gesamt	8.748,6381 ha	(lt. LVermGeo LSA)

1. Unterhaltungsverband "Mulde"

05.12.2014

Flächenumlage	7,30 EUR/ha	0,00073 EUR/m ²
Erschwerniszulage	0,69 EUR/EW	
Einwohner	41.962 EW	
Flächenbezug UHV I. Ordnun	60,1683 ha	(Basis Katasterwert bezogen auf UHV)
Flächenbezug UHV II. Ordnu	8.396,0499 ha	(Basis Katasterwert bezogen auf UHV)
Flächenbeitrag	61.730,39 EUR	(Flächenbezug UHV x Flächenumlage)
Erschwernisbezug	28.953,78 EUR	(Basis Erschwerniszulage x Einwohner)
nicht Grundsteuer A-Flächen	3.283,9633 ha	32.839.633 m ²
Erschwernis-/Flächenumrecl	8,82 EUR/ha	(Erschwernisbezug bezogen auf nicht Grundsteuer A-Flächen lt. Kataster)
	0,00088 EUR/m ²	
Summe Ertrag Umlage	90.684,17 EUR	(Zielertrag unter Einbeziehung aller Eigentümer)

2. Unterhaltungsverband "Westliche Fuhne Ziethe"

04.12.2014

Flächenumlage	8,06 EUR/ha	
Erschwerniszulage	1,33 EUR/EW	
Einwohner	331 EW	
Flächenbezug UHV I. Ordnun	0,0000 ha	(Basis Katasterwert bezogen auf UHV)
Flächenbezug UHV II. Ordnu	292,4199 ha	(Basis Katasterwert bezogen auf UHV)
Flächenbeitrag	2.356,90 EUR	(Flächenbezug UHV x Flächenumlage)
Erschwernisbezug	440,23 EUR	(Basis Erschwerniszulage x Einwohner)
nicht Grundsteuer A-Flächen	50,1645 ha	501.645 m ²
Erschwernis-/Flächenumrecl	8,78 EUR/ha	(Erschwernisbezug bezogen auf nicht Grundsteuer A-Flächen lt. Kataster)
	0,00088 EUR/m ²	
Summe Ertrag Umlage	2.797,13 EUR	(Zielertrag unter Einbeziehung aller Eigentümer)

Von 195 Veranlagungen unter Berücksichtigung 5,00 EUR Schwellwert 74 Bescheide (2xStadt), angepasster Umlageertrag ca. 2.500,00 EUR

3. Gesamtertrag aufgrund der Satzung zur Refinanzierung der Gewässerumlage

Summe Ertrag zu 1	90.684,17 EUR
Summe Ertrag zu 2	2.797,13 EUR

Gesamtertrag	93.481,31 EUR
---------------------	----------------------

Beispielbetrachtung

Unterhaltungsverband Westliche Fuhne/Zieth			Unterhaltungsverband Mulde		
Gesamtfläche Grundstück	12.656,00 m ²		3.140,00 m ²		220.000,00 m ²
davon Wohnbaufläche	0,00 m ² GrStB		2.522,00 m ² GrStB		0,00 m ²
Indust./Gewerbe	0,00 m ² GrStB		0,00 m ² GrStB		216.000,00 m ²
Grünfläche	0,00 m ² GrStB		618,00 m ² GrStB		4.000,00 m ²
Landwirtschaft	12.656,00 m ² GrStA		0,00 m ² GrStA		0,00 m ²
Wasserfläche	0,00 m ² GrStB		0,00 m ² GrStB		0,00 m ²
	Ackergrundstück		Wohngrundstück		Industriegrundstück
Ein-/Bewohner	0		50		0
Fläche im UHV	292,4199 ha		8.456,2182 ha		8.456,2182 ha
davon GrStA	242,2554 ha		5.172,2549 ha		5.172,2549 ha
GrStB	50,1645 ha		3.283,9633 ha		3.283,9633 ha
Einwohner im UHV	331		41.962		41.962
	Teile der Gemarkung Rödgen		übrige Gemarkungen des Stadtgebietes		

Alte Berechnung: Flächenbeitrag x Gesamtfläche + Erschwernisbeitrag x Ein-/Bewohner des Grundstückes = Gesamtumlagebetrag

Flächenbeitrag	7,56 EUR/ha	7,00 EUR/ha	7,00 EUR/ha
Erschwernisbeitrag	1,23 EUR/EW	0,65 EUR/EW	0,65 EUR/EW
Flächenbetrag	9,57 EUR	2,20 EUR	154,00 EUR
Erschwernisbetrag	0,00 EUR	32,50 EUR	0,00 EUR
Gesamtumlagebetrag	9,57 EUR	34,70 EUR	154,00 EUR

Neue Berechnung: Flächenbeitrag x Gesamtfläche + Erschwernisbeitrag x Einwohner im UHV / Fläche im UHV die nicht der GrStA unterliegt x nicht GrStA-Fläche des Grundstückes

Flächenbeitrag	8,06 EUR/ha	7,30 EUR/ha	7,30 EUR/ha
Erschwernisbeitrag	1,33 EUR/EW	0,69 EUR/EW	0,69 EUR/EW
Erschwernisflächenbeitrag	8,78 EUR/ha	8,82 EUR/ha	8,82 EUR/ha
Flächenbetrag	10,20 EUR	2,29 EUR	160,60 EUR
Erschwernisflächenbetrag	0,00 EUR	2,77 EUR	193,97 EUR
Gesamtumlagebetrag	10,20 EUR	5,06 EUR	354,57 EUR
Neue Berechnung mit Beitragssätzen aus 2014			
Flächenbeitrag	7,56 EUR/ha	7,00 EUR/ha	7,00 EUR/ha
Erschwernisbeitrag	1,23 EUR/EW	0,65 EUR/EW	0,65 EUR/EW
Erschwernisflächenbeitrag	8,78 EUR/ha	8,82 EUR/ha	8,82 EUR/ha
Flächenbetrag	9,57 EUR	2,20 EUR	154,00 EUR
Erschwernisflächenbetrag	0,00 EUR	2,77 EUR	193,97 EUR
Gesamtumlagebetrag	9,57 EUR	4,97 EUR	347,97 EUR

Anmerkungen:

Durch den geänderten Verteilungsmaßstab ändert sich für Grundstücke Grundsteuer A - Bezug hinsichtlich des Gesamtumlagebetrages nichts. Nur die Beitragsanpassung führt zur Veränderung.

Der geänderte Verteilungsmaßstab entlastet bewohnte und belastet unbewohnte Grundstücke die nicht der Grundsteuer A unterliegen. Dies führt dazu, dass die Wohngrundstücke um einen erheblichen Anteil im Umlagebetrag reduziert und zum Teil satzungsbahngig gar gänzlich nicht beschieden werden.

Für nicht der Grundsteuer A- unterliegende Grundstücke erhöht sich hingegen der Umlagebetrage zum Teil erheblich.