Ermittlung Erschwernisumlage je Fläche 2022 je Unterhaltungsverband

Gesamtfläche des Stadtgebietes		*8.694,6526 ha*	
davon	Fläche Grundsteuer A	*5.456,4925 ha*	
	Fläche nicht Grundsteuer A	*3.238,1601 ha*	
Gesamteinwohnerzahl zum Stichtag 31.12.2020		37.568	(STALA)
davon	Gebiet des UHV Mulde	37.290	
	Gebiet des UHV Westl. Fuhne/Ziethe	278	

Die Verschneidung der Verbandsgebiete basiert auf der Grundlage der Abgrenzung der Niederschlagsgebiete durch den Gewässerkundlichen Landesdienst und läßt dabei Flurstücksgrenzen unberührt.
Die Zuordnung der Flächen in Grundsteuer A (GrStA) und Flächen die nicht der Grundsteuer A (nicht GrStA) unterliegen, erfolgt auf der Grundlage der Nutzungsartenklassifizierung durch das Landesamt für Vermessung und Geoinformation Sachsen-Anhalt.
Flächen- und Erschwernisumlage berücksichtigen die bei der Umlageerhebung entstehenden Verwaltungskosten gem. § 56 Abs. 1 WG LSA.
Die Erschwernisumlage je Fläche ergibt sich aus dem Produkt aus Erschwernisbeitrag je Einwohner multipliziert mit der Einwohnerzahl im jeweiligen Unterhaltungsverband geteilt durch die Fläche des Unterhaltungsverbandes, die nicht der Grundsteuer A unterliegt.

Formel: Erschwernisbeitrag x Einwohner im UHV / Fläche im UHV die nicht der GrStA unterliegt

Unterhaltungsverband Westliche Fuhne/Ziethe		Unterhaltungsverband Mulde
292,9683 ha	Fläche im UHV	*8.401,6843 ha*
218,9379 ha	davon GrStA	*5.237,5546 ha*
74,0304 ha	nicht GrStA	*3.164,1297 ha*
10,81 EUR/ha	**Flächenumlage**	**10,68 EUR/ha**
0,001081	Umrechnung in EUR/m²	0,001068
1,64 EUR/EW	Eschwernisbeitrag je Einwohner	1,16 EUR/EW
1,64 EUR/EW x 279 EW / 74,0304 ha =	Formelanwendung	1,16 EUR/EW x 37.290 EW / 3.164,1297 ha =
6,16 EUR/ha	**Erschwernisumlage je Fläche**	**13,67 EUR/ha**
0,000616	Umrechnung in EUR/m²	0,001367

Beispielrechnung Umlagebetrag Veranlagungsjahr 2022

Gesamtfläche des Stadtgebietes	8.694,6526 ha	Gesamteinwohnerzahl zum Stichtag 31.12.2020		37568
davon Fläche Grundsteuer A	5.456,4925 ha	davon	Gebiet des UHV Mulde	37290
Fläche nicht Grundsteuer A	3.238,1601 ha		Gebiet des UHV Westl. Fuhne/Ziethe	278

Unterhaltungsverband Westliche Fuhne/Ziethe		Unterhaltungsverband Mulde
6,16 EUR/ha	**Erschwernisumlage je Fläche**	**13,67 EUR/ha**
10,81 EUR/ha	**Flächenumlage**	**10,68 EUR/ha**

Umlagebetragsermittlung: Flächenumlage x Grundstücksfläche + Erschwernisumlage je Fläche x Grundstücksfläche (für Flächen, die nicht der Grundsteuer A unterliegen)

	durchschnittliches Wohngrundstück nach KAG im m²	
	940	
1,60 EUR	Umlagebeitrag	**2,29 EUR**
200	insgesamt Umlagepflichtige ca.	**9.500**
140	davon würden unter Kleinstbetragsregelung < 5,00 EUR fallen ca.	**7.000**
250,00	Anteil in EUR ca.	**10.000,00**
60	verbleibende Umlagepflichtige ca.	**2500**
2.700,00	Anteil in EUR ca.	**90.000,00**
1516	Beispiel konkretes Wohngrundstück in m²	**490**
2,57	Umlagebetrag in EUR	**1,19**
2,516	Beispiel konkretes landwirtschaftliches Grundstück in ha	**8,4852**
27,20	Umlagebetrag in EUR	**90,62**
35.725	Beispiel konkretes gewerbl./industr. Grundstück in m²	**11.468**
60,63	Umlagebetrag in EUR	**27,92**

Flächen-/Erschwernisverhältnis und Einbeziehung Verwaltungskosten

Jahr 2022

		Betrag	Beitragssatz lt. UHV-Bescheid	Prozent	Anteil VWK	Summe	angepasster Beitragssatz
FuZi	Fläche	2.476,23	8,467990				
292,9683 ha	Anteil Gesamtfläche			3,4088	690,85	3.167,08	10,81 EUR/ha
278 EW	Erscherwnis	357,50	1,285981				
	Anteil Gesamterschwernis			1,0462	99,74	457,24	1,64 EUR/EW
		2.833,73				3.624,32	
Mulde	Fläche	70.165,57	8,348371				
8401,6843 ha	Anteil Gesamtfläche			96,5912	19.575,77	89.741,34	10,68 EUR/ha
37290 EW	Erschwernis	33.813,04	0,906759				
	Anteil Gesamterschwernis			98,9538	9.433,63	43.246,67	1,16 EUR/EW
		103.978,61				132.988,02	
8694,6526 ha	Gesamtfläche	72.641,80		68,0088		92.908,42	
37568 EW	Gesamterschwernis	34.170,54		31,9912		43.703,92	
	Gesamt	106.812,34				**136.612,34**	

Kursive Zahlen sind noch zu aktualisieren!

Verwaltungskosten im %ualen Verhältnis Fläche-/Erschernis

		EUR/ha Gesamt	
Gesamtverwaltungskosten	29.800,00	12,28	VB
Fläche	20.266,62	15,71	ABS
Erschwernis	9.533,38	3,43	Diff.

Prozent-Ausweisung UHV jeweils mit Bezug auf die Gesamtfläche und die Gesamterschwernis für den jeweiligen Anteil des UHV!
Dieser Prozentanteil bestimmt folglich den Anteil an den Verwaltungskosten des Flächen- oder Erschwernisanteils für den jeweiligen UHV (Ergebnis angepasster Beitragssatz für die Berechnung der Umlagesätze)!

Umlagegrundlage		VWK-Anteil in % im
Fläche+Verwaltung Umlagegrundlage	92.908,42	Gesamtumlagebetrag
Erschwernis+Verwaltung	43.703,92	21,81 %
Gesamtumlagegrundlage	**136.612,34**	0,00

3 Stufen für die Verteilung der Verwaltungskosten gemäß § 56 Abs. 1 WG LSA:

1. Stufe: Die Verwaltungskosten gemäß § 56 Abs. 1 WG LSA werden entsprechend des Verhältnisses zwischen Gesamtflächenbeitrag und Gesamterschwernisbeitrag je Einwohner aufgeteilt.

2. Stufe: Die so entstehenden Verwaltungskostenanteile für Flächenumlage und Erschwernisumlage werden nach dem Verhältnis zwischen dem jeweiligen Anteil des UHV an der jweiligen Gesamtsumme prozentual verteilt.

3. Stufe die Summe aus dem jeweiligen Anteil des UHV am Gesamtverbandsbeitrag zuzüglich des Anteils an den Verwaltungskosten gemäß 2. Stufe ergeben die angepasste Summe die durch den jeweiligen anteiligen Maßstab (Fläche oder Einwohner je UHV) geteilt den angepassten Beitragssatz ergeben.