

Kalkulation der Erschwernisbeitragssätze zur Umlagesatzung 2025

Verbandsbeitragsbescheid
 "Nuthe/Rossel" vom 08.01.2025
 " Fläming-Elbaue" vom 29.01.2025

		Beitragsdaten	Umlagejahr 2025
	Einheit	UHV Nuthe/Rossel	UHV Elbaue-Fläming
Flächenanteil Stadt im jeweiligen UHV-Gebiet	m ²	1. + 2. 283.757.661,00	2. Ordnung 6.186.748
	ha	Ordnung 28.375,7661	618,6748
Flächenanteil lt. Flächenstatistik	m ²	1. +2. Ordnung 20.399.720,36	2. Ordnung 220.681,33
davon nicht Grundsteuer A-pflichtig	ha	2.039,97	22,07
Abzug Korrektur	m ²	420.405,00	64.980,00
Summe Flächenanteil nicht A-pflichtig	m ²	19.979.315,36	155.701,33
	ha	1997,93	15,570133
Flächenbeitrag (FB)	€/ha	10,17732135	12,601951
alle Grundstücke	€/m ²	0,001017732135	0,0012601951
UHV-Einw.-anteil Stadt 1.+2. Ordnung (O)	EW	1.+2. Ordnung 9916	2. Ordnung 137
Ordnung			
Erschwernisbeitragssatz (EB)	€/EW	2,19815054	1,499797
Erschwernisanteil Stadt	€	21.796,86	205,47
Erschwernisbeitragssatz (EB) für die nicht der Grundsteuer A unterliegenden Flächen	€/m ²	gerundet 21796,86 0,0010909714	gerundet 205,47 0,001319656
(Quotient aus Erschwernisanteil und Flächenanteil nicht A-pflichtig)	€/ha	19.979.315,36 10,909714	155.701,33 13,19656

Die unterschiedlichen Erschwernisbeitragssätze sind den nachfolgenden spezifischen Faktoren im jeweiligen Verbandsgebiet geschuldet, welche jahresaktuell zu ermitteln und zu berücksichtigen sind, wie

Nutzungsarten der Grundstücke
 Siedlungsstruktur
 Einwohnerdaten.

Aktuelle Veränderungen hinsichtlich Anzahl und Nutzungsarten der Grundstücke, bedingt durch Bodenordnungsverfahren, Vermessung, Zerlegung, u.a.

Ermittlung

Projekte

End NR25

End FE25

Anlage: Korrektur von Flächenanteilen im betreffenden UHV-Gebiet, die der Grundsteuer A unterliegen

	Gemarkung	Flur	Flurstück	Fläche in m ² im UHV	Anzahl Flurstücke/Teilflächen
UHV-Gebiet					
Nute/Rossel	Buko	2	2	184.556	1
	Buko	6	2/2	7.500	1
	Cobb	4	190	13.802	1
	Cobb	6	243	5.521	1
	Cos	20	12	405	1
	Cos	22	30	18831	1
	Buro	1	188/3	40.532	1
	Möll	2	15/2	18.718	1
	Möll	2	19	41.065	1
	Serno	11	37	34.724	1
	Zieko	1	86	7.964	1
	Zieko	6	49	933	1
Summe				420.405	12
Fläming-Elbaue	Möll	2	15/2	64.980	1

Begründung: Die Ermittlung der Grundstücksflächen, welche nicht der Grundsteuer A unterliegen, erfolgt nach den Nutzungsartenkennziffern. Jedoch ist es in Einzelfällen geboten, hiervon abzuweichen, soweit diese typischerweise der Grundsteuer A unterliegen. Insoweit führt dies zu einer Minderung des Flächenanteils nicht A-pflichtig. Die Korrektur bzgl. Anzahl der Flurstücke ist in der Kalkulation der Verwaltungskosten zu berücksichtigen.