

<b>Landeshauptstadt Magdeburg</b> - Der Oberbürgermeister -		Datum 08.06.2020
Dezernat II	Amt FB 02	<b>Öffentlichkeitsstatus</b> öffentlich

I N F O R M A T I O N

**I0181/20**

Beratung	Tag	Behandlung
Der Oberbürgermeister	23.06.2020	nicht öffentlich
Ausschuss für kommunale Rechts- und Bürgerangelegenheiten	09.07.2020	öffentlich
Finanz- und Grundstücksausschuss	08.07.2020	öffentlich
Stadtrat	09.07.2020	öffentlich

Thema: Wirtschaftlichkeitsbetrachtung Umlage von Gewässerunterhaltungskosten auf Grundstückseigentümer

Dem Stadtrat liegt die Drucksache „Grundsatzbeschluss zur Umlage von Gewässerunterhaltungskosten auf Grundstückseigentümer in der Landeshauptstadt Magdeburg“ (DS 0389/19) erneut zur Beschlussfassung vor. Die erneute Vorlage zur Beschlussfassung ist nötig, da das Landesverwaltungsamt mit Schreiben vom 09.04.2020 eine Beanstandung gemäß § 146 KVG LSA der bisherigen ablehnenden Beschlüsse beabsichtigt (siehe hierzu I0125/20).

In der Stadtratssitzung vom 04.06.2020 wurde die Drucksache nunmehr zu weiteren Beratungen in die Ausschüsse verwiesen. Durch die Stadtverwaltung wurden Wirtschaftlichkeitsberechnungen hinsichtlich einer Erhebung von Gewässerunterhaltungsgebühren durchgeführt.

Die Wirtschaftlichkeit wurde dabei als Szenariorechnung unter Festsetzung von Annahmen ermittelt. Als Herausforderung stellt sich dabei insbesondere die Tatsache dar, dass konkrete Angaben zu Grundstücksgrößen und den korrespondierenden Eigentumsverhältnissen derzeit nicht vorliegen, so dass hilfswise auf Flurstückdaten aus dem Geoinformationssystem (GIS) zurückgegriffen werden muss. Die notwendigen Grundstücksdaten können nur mit Hilfe einer professionellen Softwarelösung unter Nutzung der Katasterdaten des Landes konkret ermittelt werden.

Die Ausgangslage und Annahmen der Wirtschaftlichkeitsberechnung stellen sich wie folgt dar:

## Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

### Umlage der Gewässerunterhaltungsaufwendungen

#### Ausgangslage und Annahmen:

- Die 3 zuständigen Gewässerunterhaltungsverbände haben der LH MD für 2019 einen Betrag von ca. 317 Tsd. EUR für die Gewässerunterhaltung in Rechnung gestellt.
  - 72 % der Grundfläche der LH MD befinden sich nicht im Eigentum der LH MD → hier ist eine Umlage möglich. Demgegenüber befinden sich 28 % der Grundfläche im Eigentum der LH MD → keine Umlage möglich.
  - Bescheide mit einer Gesamthöhe unter 5 € (Kleinbetragsgrenze) werden nicht erstellt und versandt. Dies betrifft derzeit Eigentümer von Grundstücken mit einer Größe unter ca. 1.300 m<sup>2</sup> (Stichtagsbetrachtung).
  - Eine Auswertung zu den Grundstücksflächen und zugehörigen Eigentumsverhältnissen liegt in der LH MD nicht vor. Für die vorliegende Wirtschaftlichkeitsberechnung wurde daher hilfsweise eine Aufteilung anhand von Flurstückdaten aus dem GIS abgeleitet. Darauf basierend machen Grundstücke mit einer Beitragshöhe ab 5 EUR
    - ca. 20 % bezogen auf die Anzahl und
    - ca. 80 % bezogen auf die Fläche
- aus. Dieses Verhältnis wurde für die nachfolgenden Berechnungen angenommen.
- Bei Umlage der Gewässerunterhaltungsaufwendungen auf die Grundstückseigentümer fallen folgende Verwaltungskosten an (Die detaillierte Berechnung liegt als Anlage bei):
  - Einmalige Anfangsinvestition in Höhe von ca. 157 Tsd. EUR, welche nicht umgelegt werden kann (Softwareeinrichtung, Ermittlung von Grundstücken und Grundstücksgrößen, etc.).
  - Laufende Verwaltungskosten in Höhe von ca. 209 Tsd. EUR im 1. und 2. Jahr, ab dem 3. Jahr ca. 129 Tsd. EUR (Personal, Software, Porto, Versand, etc.)
  - Nur die laufenden Verwaltungskosten können an die Grundstückseigentümer weiterverrechnet werden. (Dabei wird von ca. 69.000 Grundstücken in der LH MD ausgegangen.)

Unter diesen Annahmen stellen sich das Ertragspotential und die langfristige Wirtschaftlichkeit für die LH MD wie folgt dar:

## Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

### Berechnung Ertragspotential p.a.

<b>Ausgangswert → Rechnungsbetrag Unterhaltungsverbände (Berechnung erfolgt anhand der zu entwässernden Grundfläche der LH MD (ca. 180 km<sup>2</sup>))</b>	<b>ca. 317.000 €</b>
Grundstücksflächen im Eigentum der LH MD können nicht umgelegt werden (28 %) und sind grundsätzlich aus dem Haushalt der LH MD zu finanzieren. Keine Berücksichtigung bei der Wirtschaftlichkeit.	- 89.000 €
<b>Gesamte umlagefähige Aufwendungen für Grundstücke die <u>kein</u> Eigentum der LH MD sind</b>	<b>ca. 228.000 €</b>
Annahme: 20 % dieser Aufwendungen betreffen Grundstücke, welche unter die Kleinbetragsgrenze § 14 Abs. 1 KAG-LSA (5 €) fallen würden. Diese werden ebenfalls aus dem HH der LH MD finanziert.	- 45.600 €
<b>Verbleibender Betrag, welcher - unter Beachtung der Kleinbetragsgrenze - umgelegt werden kann.</b>	<b>ca. 182.400 €</b>
Für die Umlage dieses Betrages sind p.a. zusätzliche Verwaltungskosten durch die LH MD aufzuwenden. <ul style="list-style-type: none"> <li>• 161 Tsd. EUR werden nach m<sup>2</sup> verrechnet</li> <li>• 9,7 Tsd. EUR werden je ausgestelltem Bescheid verrechnet (Porto und Versand) (Annahme 20% der Grundstückseigentümer erhalten einen Bescheid)</li> </ul>	ca. - 170.000 €
Die LH MD ist berechtigt, die für die Erhebung anfallenden Verwaltungskosten an die Grundstückseigentümer weiter zu verrechnen. <ul style="list-style-type: none"> <li>• 161 Tsd. EUR können zu 80 % nach m<sup>2</sup> weiterverrechnet werden = 128,8 Tsd. EUR</li> <li>• die Verwaltungskosten je erstelltem Bescheid können vollständig weiterverrechnet werden = 9,7 Tsd. EUR</li> </ul>	+ 138.500 €
<b>Ertragspotential p.a. mit Weiterverrechnung der Verwaltungskosten</b>	<b>ca. 150.900 EUR</b>

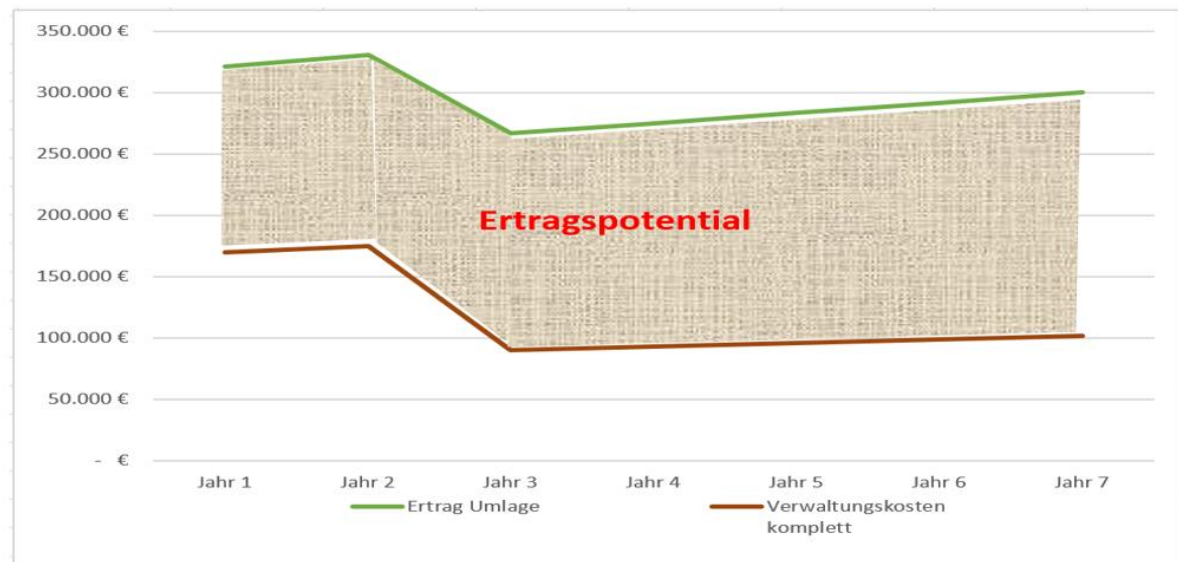
## Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

### Sicht Haushalt LH MD

<b>Definition Wirtschaftlichkeit:</b>	$\frac{\text{Ertrag}}{\text{Aufwand}}$												
	Ist das Ergebnis dieser Kennzahl größer als 1 kann grundsätzlich von einem wirtschaftlichen Vorgehen aus Sicht des Unternehmens/der Verwaltung ausgegangen werden.												
<b>Berechnung Wirtschaftlichkeit aus Sicht LH MD</b>	<table> <tr> <td>Erträge:</td> <td>182.400 € (Umlage Gewässerunterhaltung)</td> </tr> <tr> <td></td> <td>+ 138.500 € (Umlage Verwaltungskosten (80 %))</td> </tr> <tr> <td></td> <td>= <u>320.900 €</u></td> </tr> <tr> <td>Aufwand:</td> <td>- <u>170.000 €</u> (Verwaltungskosten ca. 14.000 Bescheide)</td> </tr> <tr> <td>Summe:</td> <td>= 150.900 € (Entlastung Haushalt LH MD p.a.)</td> </tr> </table> <table> <tr> <td>Wirtschaftlichkeit:</td> <td><math>\frac{320.900 \text{ €}}{170.000 \text{ €}} \approx 1,89</math></td> </tr> </table>	Erträge:	182.400 € (Umlage Gewässerunterhaltung)		+ 138.500 € (Umlage Verwaltungskosten (80 %))		= <u>320.900 €</u>	Aufwand:	- <u>170.000 €</u> (Verwaltungskosten ca. 14.000 Bescheide)	Summe:	= 150.900 € (Entlastung Haushalt LH MD p.a.)	Wirtschaftlichkeit:	$\frac{320.900 \text{ €}}{170.000 \text{ €}} \approx 1,89$
Erträge:	182.400 € (Umlage Gewässerunterhaltung)												
	+ 138.500 € (Umlage Verwaltungskosten (80 %))												
	= <u>320.900 €</u>												
Aufwand:	- <u>170.000 €</u> (Verwaltungskosten ca. 14.000 Bescheide)												
Summe:	= 150.900 € (Entlastung Haushalt LH MD p.a.)												
Wirtschaftlichkeit:	$\frac{320.900 \text{ €}}{170.000 \text{ €}} \approx 1,89$												
<b>Refinanzierung der Anfangsinvestition von ca. 157 Tsd. EUR</b>	<table> <tr> <td>1. Jahr:</td> <td>- 157.000 € (Anfangsinvestition - Einführungsphase keine Erträge)</td> <td></td> </tr> <tr> <td>2. Jahr:</td> <td>- 157.000 € (Anfangsinvestition) + 150.900 € =</td> <td>- 6.100 €</td> </tr> <tr> <td>3. Jahr:</td> <td>- 6.100 € + 150.900 €</td> <td>= 144.800 €</td> </tr> </table> <p><b>Eine Refinanzierung der Anfangsinvestition ist im 3. Jahr nach der Einführung der Umlage zu erwarten.</b></p>	1. Jahr:	- 157.000 € (Anfangsinvestition - Einführungsphase keine Erträge)		2. Jahr:	- 157.000 € (Anfangsinvestition) + 150.900 € =	- 6.100 €	3. Jahr:	- 6.100 € + 150.900 €	= 144.800 €			
1. Jahr:	- 157.000 € (Anfangsinvestition - Einführungsphase keine Erträge)												
2. Jahr:	- 157.000 € (Anfangsinvestition) + 150.900 € =	- 6.100 €											
3. Jahr:	- 6.100 € + 150.900 €	= 144.800 €											

## Wirtschaftlichkeitsbetrachtung

### Ertragspotential über Betrachtungszeitraum von 7 Jahren



- Steigendes Ertragspotential (Annahme 3 % Preissteigerung pro Jahr auf Verwaltungskosten und Erträge)
- Sinkende Verwaltungskosten ab dem dritten Jahr (nur noch ein Mitarbeiter zur Bearbeitung nötig)

**Nach 7 Jahren ergibt sich ein kumuliertes Ertragspotential für die LH MD von ca. 1,2 Mio. EUR.**  
 (Die vollständige Refinanzierung der Anfangsinvestition erfolgt im 3. Jahr der Erhebung)

Die Umlage der Gewässerunterhaltungsaufwendungen auf die Grundstückseigentümer ist aus Sicht der Landeshauptstadt Magdeburg und unter der Voraussetzung der getroffenen Annahmen als wirtschaftlich anzusehen. Dies gilt insbesondere auch unter Annahme, dass die Gebühr erst ab der Kleinbetragsgrenze von 5 EUR gem. § 14 Abs. 1 KAG LSA erhoben wird. Darüber hinaus ist davon auszugehen, dass die Aufwendungen der Unterhaltungsverbände in den nächsten Jahren deutlich ansteigen werden und damit die Belastung für den städtischen Haushalt zunehmen wird. Diese zusätzliche Belastung für den Haushalt der Landeshauptstadt Magdeburg kann über die Einführung einer Gewässerumlage deutlich reduziert werden.

Zimmermann

Anlage: Ermittlung der Verwaltungskosten (Vollkostenbetrachtung)