Haushaltskonsolidierungskonzept (HKK) 2026 der Gemeinde Am Großen Bruch

1. Ausgangslage

Die Aufstellung und der formale Beschluss eines Haushaltskonsolidierungskonzeptes (HKK) für das Haushaltsjahr 2026 ist für die Gemeinde Am Großen Bruch eine gesetzliche Pflicht. Im Ergebnisplan des Entwurfs der Haushaltssatzung 2026 weist die Gemeinde einen geplanten Jahresfehlbetrag von **-771.100 €** aus. Gemäß § 100 des Kommunalverfassungsgesetzes des Landes Sachsen-Anhalt (KVG LSA) verpflichtet dieses erhebliche Defizit den Gemeinderat dazu, zeitgleich mit der Haushaltssatzung ein schlüssiges Konzept zum schrittweisen Abbau der Fehlbeträge zu beschließen.

Folgende Unterlage ist Bestandteil:
- Entwicklung Rücklage zum HKK 2026

1.1 Die finanzpolitische Lage der Gemeinde

1. **Vollständige Schuldenfreiheit ab Mitte 2026:** Die Gemeinde Am Großen Bruch hat über Jahre hinweg diszipliniert gewirtschaftet und Tilgungen geleistet. Zum 01.07.2026 ist die Gemeinde vollkommen schuldenfrei bezüglich der langfristigen Investitionskredite.
2. **Intern extrem sparsame Haushaltsführung:** Der laufende Verwaltungs- und Betriebsaufwand wird streng rationalisiert geführt. Die Eigeneinsparungspotenziale der Kernverwaltung sind im Bereich der laufenden Konsumausgaben weitgehend ausgeschöpft.
3. **Unverschuldetes Defizit durch Fremdeinfluss:** Die Schieflage im Jahr 2026 ist das direkte Ergebnis externer Faktoren – allen voran einer extremen Umlageüberlastung (Kreis- und Verbandsgemeindeumlage), sinkenden Landeszuweisungen und Ertragsausfällen.

1.2 Die zentralen Kennzahlen 2026 auf einen Blick

Die folgende Gegenüberstellung fasst die wichtigsten Eckdaten des Haushaltsjahres 2026 zusammen, damit Sie als Entscheidungsträger die finanzielle Dimension der aktuellen Schieflage sofort erfassen können:

Haushaltskennzahl / Position	Wert 2026 (€ / %)	Bedeutung für die Gemeinde (Erklärung)
Fehlbetrag Ergebnisplan	**-771.100 €**	Geplantes Jahresdefizit im laufenden Ertrags- und Aufwandsplan für das Haushaltsjahr 2026.
Verbandsgemeindeumlage	**1.331.700 €**	Gesetzliche Abgabe an die Verbandsgemeinde bei einem Hebesatz von **55,10 % seit 2015**.
Kreisumlage (nach 1. Nachtrag)	**968.900 €**	Gesetzliche Abgabe an den Landkreis bei einem Hebesatz von **49,65 %,** abzüglich der Rückzahlungen zu viel gezahlter Kreisumlage aus den Jahren 2017 bis 2020.
Summe Umlagehebesätze	**104,75 %**	Summe der Hebesätze aus Verbandsgemeinde- und Kreisumlage, bezogen auf die Umlagegrundlagen.

Schlüsselzuweisungen Land	**725.900 €**	Allgemeine Zuweisung aus dem Finanzausgleichsgesetz (FAG); **Rückgang um -270.500 €** gegenüber dem Vorjahr.
Gewerbesteueransatz	**350.000 €**	Vorsichtig kalkulierte Einnahme aus der örtlichen Gewerbesteuer.
Sach- und Dienstleistungen	**402.500 €**	Aufwendungen für den laufenden Unterhalt, Energie, Bewirtschaftung und Infrastruktur.
Bilanzielle Abschreibungen	**402.600 €**	Nicht finanzwirksamer Aufwand, der den jährlichen Ressourcen- und Wertverzehr des Gemeindevermögens abbildet.

Um zu verstehen, wie diese Haushaltszahlen der Gegenwart aus der langfristigen Entwicklung der Rechnungslegung hervorgegangen sind, lohnt ein analytischer Blick auf die historische Finanzentwicklung der Gemeinde.

2. Analyse der finanziellen Lage

2.1 Historische Haushaltsentwicklung (2015–2025) & Aufarbeitung der Abschlüsse

In den Jahren 2015 bis 2024 hat die Gemeinde konsequente Arbeit zur Aufarbeitung alter Rechnungslegungsrückstände geleistet. Durch die Aufstellung und Prüfung der ausstehenden Jahresabschlüsse wurde das Fundament für eine geordnete Haushaltswirtschaft nach den Regeln der kommunalen Doppik neu gefestigt.

Die Aufarbeitung der Rechnungslegung zeigt, dass die Gemeinde in den vergangenen Jahren ihre Aufgaben verlässlich erledigt hat: Die vorläufigen Rechnungsabschlüsse belegen eine solide Basis, und das vorläufige Rechnungsergebnis für das Jahr **2024 wird positiv erwartet**. Die Gemeinde hat damit bewiesen, dass sie bei verfassungsrechtlich angemessenen Rahmenbedingungen in der Lage ist, ausgeglichen zu wirtschaften und Fehlbeträge vergangener Haushaltsjahre systematisch abzutragen.

2.2 Schuldenfreiheit versus Liquiditätsabfluss

In der kommunalen Doppik muss strikt zwischen zwei Kreditarten unterschieden werden:

- **Investitionskredite:** Langfristige Darlehen zur Finanzierung von Anlagevermögen (z. B. Schulbauten, Feuerwehrhäuser), die dem Erhalt von Sachwerten dienen und festen Tilgungsplänen unterliegen.
- **Liquiditätskredite (Kassenkredite):** Kurzfristige Inanspruchnahmen des bankmäßigen Kontokorrentkredits (Dispokredit der Gemeinde) zur Deckung laufender Zahlungsverpflichtungen, wenn das Girokonto keine Deckung aufweist.

Die Gegenüberstellung für das Jahr 2026 verdeutlicht ein zentrales Paradoxon:

1. **Erreichung der Schuldenfreiheit:** Zum **01.07.2026** weist die Gemeinde keine Altschulden aus Investitionskrediten mehr auf. Sie ist bezüglich der langfristigen Investitionskredite vollkommen schuldenfrei.
2. **Dramatischer Liquiditätsabfluss im Finanzplan 2026:**
    - **Anfangsbestand an flüssigen Mitteln (01.01.2026): +549.369 €**

- **Geplante Barmittelveränderung im Jahr 2026:** Massiver Abfluss flüssiger Mittel durch Umlageverpflichtungen und operative Fehlbeträge.
- **Erwarteter Endbestand an flüssigen Mitteln (31.12.2026): -59.031 €**

Obwohl die Gemeinde keine langfristigen Kreditschulden hat, zehren die laufenden Aufwendungen im Jahr 2026 den gesamten Cash-Puffer (+549.369 €) auf. Ende 2026 rutscht der Finanzmittelbestand mit **-59.031 €** ins Minus. Wenn nicht gegengesteuert wird, tritt die Gemeinde Ende 2026 erstmals seit Jahren wieder in die Inanspruchnahme von Liquiditätskrediten ein.

2.3 Die Ergebnisrücklage und die rechnerische Unterdeckung

Die Ergebnisrücklage ist das kaufmännische Eigenkapitalkonto der Gemeinde. Sie dient als bilanzieller Puffer („Eiserne Reserve“), um doppische Jahresfehlbeträge aus laufenden Haushaltsjahren abzufangen, ohne das grundlegende Stammvermögen (Basiskapital) der Gemeinde anzugreifen.

Das Eigenkapital der Gemeinde setzt sich im Wesentlichen aus folgenden Komponenten zusammen:

- **Rücklage aus der Eröffnungsbilanz:** Sie bildet das Fundament des gemeindlichen Vermögens bei der Umstellung auf das doppische Haushaltsrecht und ist mit **5.980.797,59 €** ausgewiesen.
- **Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses:** Entstehen aus laufenden Haushaltsüberschüssen vergangener Jahre.
- **Rücklagen aus Überschüssen außerordentlicher Erträge:** Speisen sich aus einmaligen, nicht wiederkehrenden Sondererträgen (z. B. Vermögensveräußerungen).
- **Sonderrücklagen:** unterliegen einer strikten Zweckbindung und sind für konkrete, gesetzlich oder rechtlich festgelegte Zwecke reserviert (bisher ist noch keine Sonderrücklage gebildet.

Die schrittweise Verrechnung der Rücklagen aus Überschüssen des ordentlichen Ergebnisses für das Haushaltsjahr 2026 stellt sich wie folgt dar:

1. **Stand der Ergebnisrücklage (Ende 2024): +384.686 €**
2. **Geplanter Jahresfehlbetrag im Ergebnisplan 2025: -84.800 €**
3. **Geplanter Jahresfehlbetrag im Ergebnisplan 2026: -771.100 €**
4. **Bilanzielle Verrechnung:** 299.886 € (Ergebnisrücklage) - 771.100 € (Defizit 2026)
5. **Verbleibende rechnerische Unterdeckung: -471.214 €**

Da die ordentliche Ergebnisrücklage von 299.886 € das geplante Jahresdefizit von -771.100 € nicht mehr abdecken kann, entsteht ein Fehlbetrag in Höhe von **-471.214 €**. Die ordentliche Rücklage der Gemeinde ist im Jahr 2026 somit vollständig aufgebraucht.

Nachdem die bilanzielle Lage offenliegt, stellt sich die Frage, welche Hauptursachen diesen abrupten Verzehr der Rücklagen bewirkt haben.

3. Die Kernursachen des Defizits 2026

3.1 Die Umlagebelastung

Die Hauptursache der finanziellen Schieflage liegt nicht in einer ausufernden Konsumneigung der Gemeinde, sondern im Phänomen der **Umlageüberlastung**. Als kreisangehörige Kommune ist die Gemeinde gesetzlich verpflichtet, Abgaben an die Verbandsgemeinde (zur Finanzierung von Grundschulen, Kitas, Flächennutzung etc.) und an den Landkreis (zur Finanzierung von Sozialleistungen, Kreisstraßen etc.) abzuführen.

Die Hebesätze und Beträge für das Haushaltsjahr 2026 gliedern sich wie folgt:

- **Verbandsgemeindeumlage: 1.331.700 €** (Hebesatz: 55,10 % seit 2015)
- **Kreisumlage** (nach 1. Nachtrag): **968.900 €** (Hebesatz: 49,65 % und Rückerstattungen aus 2017 bis 2020)

In der Summe kumulieren sich diese beiden Umlagen auf 2.300.600 €. Sie zehren damit allein bereits 81,3 % der gesamten ordentlichen Erträge (2.830.700 €) der Gemeinde auf.

Die Transferaufwendungsquote von über 81 % entzieht der Gemeinde nahezu jeglichen autonomen finanzwirtschaftlichen Handlungsspielraum. Da der überwiegende Teil der Erträge durch Umlagen gebunden ist, verbleibt für die eigenen, freiwilligen wie auch pflichtigen Selbstverwaltungsaufgaben nur eine geringe Ertragsmasse. Diese Konstellation zwingt die Kommune dazu, in den verbleibenden, intern steuerbaren Produktbereichen ein Höchstmaß an Effizienz durchzusetzen und sämtliche Einnahmeverbesserungen sowie Aufwandsreduzierungen im Rahmen eines verbindlichen HKK auszuschöpfen.

3.2 Einnahmeneinbrüche bei Schlüsselzuweisungen und Gewerbesteuer

Neben der Umlageüberlastung verschärfen Einnahmeausfälle auf der Ertragsseite das Haushaltsdefizit 2026:

- **Massiver Einbruch der Schlüsselzuweisungen:** Die allgemeinen Zuweisungen des Landes Sachsen-Anhalt aus dem Finanzausgleichsgesetz (FAG) sinken im Jahr 2026 auf **725.900 €**. Dies entspricht einem Rückgang um **-270.500 €** gegenüber dem Vorjahresansatz.
- **Vorsichtige Gewerbesteueransätze:** Die Gewerbesteuer wird risikobewusst mit **350.000 €** veranschlagt, um Haushaltsrisiken bei konjunkturellen Schwankungen zu vermeiden.

Diese Entwicklungen demonstrieren die extreme strukturelle Abhängigkeit der Gemeinde von den Rahmenbedingungen des kommunalen Finanzausgleichs des Landes.

3.3 Unabweisbare Aufwendungen: Sachkosten und bilanzielle Abschreibungen

Auf der Aufwandsseite stehen den gesunkenen Erträgen Aufwendungen gegenüber, die rechtlich oder sachlich weitgehend fixiert sind:

- **Sach- und Dienstleistungen (402.500 €):** Diese Position umfasst unabweisbare Ausgaben für Gebäudeunterhalt, Heizung, Strom, Straßenbeleuchtung und Verträge der öffentlichen Daseinsvorsorge.
- **Bilanzielle Abschreibungen (402.600 €):** Die Abschreibungen bilden den rechnerischen Ressourcenverbrauch von Straßen, Gebäuden und Geräten ab. Sie sind zwar im laufenden Jahr nicht unmittelbar zahlungswirksam (kein direkter Geldabfluss vom Girokonto), verringern aber als Aufwand das operative Jahresergebnis und verpflichten nach den Regeln der Doppik zur Eigenkapitalzehrung.

Die nachfolgende Gegenüberstellung verdeutlicht die Abgrenzung auf der Aufwandsseite:

Steuerbare Sachkosten (Sach- & Dienstleistungen: 402.500 €)	Nicht-steuerbare bilanzielle Fixkosten (Abschreibungen: 402.600 €)
• Strom, Heizung, Gebäude- und Straßenunterhalt	• Gesetzlich zwingender Ansatz nach Doppik-Regeln
• Verträge der laufenden Daseinsvorsorge	• Spiegelt den tatsächlichen Wertverzehr der Infrastruktur wider
• Gesetzliche Pflichtaufgaben der laufenden Verwaltung	• Kein direkter Barmittelabfluss im Planjahr
• Kurzfristig nur durch Aufgabenaufgabe steuerbar	• Unvermeidbar ohne Substanzverlust und Entwidmung

Aus dieser Ursachenanalyse erwächst der rechtliche Zwang, unter den Vorgaben des Ministeriums für Inneres und Sport ein rechtssicheres HKK aufzustellen.

4. Rechtlicher Rahmen & Konsolidierungszeitraum (§ 100 & § 104 KVG LSA)

4.1 Legalitätsprinzip und Konsolidierungspflicht nach § 100 KVG LSA & MI-Erlassen

Die Verpflichtung zur Aufstellung eines Haushaltskonsolidierungskonzeptes beruht auf den Grundsätzen der kommunalen Haushaltswirtschaft nach dem Kommunalverfassungsgesetz:

- **Allgemeines Ausgleichsgebot (§ 98 Abs. 3 KVG LSA):** Die Gemeinde ist gesetzlich verpflichtet, ihren Haushalt in jedem Haushaltsjahr in Planung und Rechnung auszugleichen. Kann dieser Ausgleich nicht erreicht werden, greift § 100 KVG LSA als gesetzliche Folge.
- **Aufstellungstatbestände (§ 100 Abs. 3–5 KVG LSA):** Ein HKK ist zwingend aufzustellen, wenn der Haushaltsausgleich nicht erreicht wird (Abs. 3), bei drohender Überschuldung (Abs. 4) oder wenn Zahlungsverpflichtungen im Finanzplanungszeitraum nicht eingehalten werden können (Abs. 5).
- **Vorgaben der MI-Erlasse (30.09.2024 / 01.06.2026):** Gemäß § 100 Abs. 3 Satz 3 KVG LSA ist der Haushaltsausgleich zum nächstmöglichen Zeitpunkt wiederherzustellen, spätestens jedoch im **5. Jahr**, das auf die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung folgt. Das HKK muss ein konkretes Haushaltsjahr benennen, in dem der Ausgleich erreicht wird.
- **Beschluss- und Vorlagepflicht (§ 100 Abs. 6 KVG LSA):** Das HKK muss vom Gemeinderat zeitgleich mit der Haushaltssatzung beschlossen und der Kommunalaufsichtsbehörde vorgelegt werden. Eine Delegation an Ausschüsse ist rechtlich ausgeschlossen. Der Beschluss entfaltet eine rechtliche Selbstbindung für Vertretung und Verwaltung.

4.2 Grenzen der Konsolidierung aus eigener Kraft

Ein zentraler Bestandteil des HKK ist der rechtliche Nachweis der *objektiven Unmöglichkeit* des Haushaltsausgleichs aus eigener Kraft im Planjahr 2026 (§ 100 Abs. 5 KVG LSA / MI-Erlass Rdnr. 1.2):

Ein Fehlbetrag von **-771.100 €** lässt sich bei Ertragssteigerungen (Gebühren, Beiträge, Mieten und Pachten) sowie Aufwandsreduzierungen durch rein interne Einsparungen bei Büromaterial oder freiwilligen Zuschüssen nicht auffangen.

Eine Erhöhung von Steuern führt bei der derzeitigen Umlagebelastung (104,75 %) nicht oder nicht zwangsläufig zu Mehrerträgen. Die Auswirkungen der Umlagenbelastung kann zum jetzigen Zeitpunkt nicht abschließend dargestellt werden und ist mit Fortschreibung des HKK 2027 darzulegen.

Ein Haushaltsausgleich allein aus eigenen Konsolidierungsakten ist nicht möglich.

4.3 Vorläufige Haushaltsführung (§ 104 KVG LSA) und Selbstbindung

Sollte der Gemeinderat keinen HKK-Beschluss fassen oder wird das HKK von der Kommunalaufsichtsbehörde versagt, tritt der Zustand der **vorläufigen Haushaltsführung** (§ 104 KVG LSA) ein. Dies hat gravierende Folgen für den Handlungsspielraum der Kommune:

1. **Verbot neuer rechtlicher Verpflichtungen:** Es dürfen keine neuen Verträge, Projekte oder Maßnahmen begonnen werden.
2. **Investitionsstopp:** Neue Investitionsmaßnahmen dürfen in der haushaltslosen Zeit nicht begonnen werden (Ausnahme: Unaufschiebbare Ersatzbeschaffungen zur Gefahrenabwehr, z. B. Totalschaden eines Feuerwehrfahrzeugs).
3. **Strenge Beschränkung laufender Ausgaben:** Es dürfen nur Aufwendungen getätigt werden, die für die Weiterführung unabweisbarer gesetzlicher Aufgaben zwingend notwendig sind.
4. **Schrittweise Reduzierung freiwilliger Leistungen:** Freiwillige Leistungen müssen nach § 104 KVG LSA schrittweise und konsequent reduziert werden.

Um diesen Schwebezustand abzuwenden, wird folgender konkreter Maßnahmenkatalog nach den Vorgaben des Landes umgesetzt.

5. Konkrete produktbezogene Konsolidierungsmaßnahmen

Die Richtlinie des Ministeriums für Inneres und Sport (Anlage 4 zum Rderl. vom 01.06.2026) gibt den Handlungsrahmen für die Erschließung von Einnahmen und Einsparungen vor.

Bei der Festlegung der Einzelmaßnahmen unterscheidet das HKK strikt zwischen zwei Wirkungskategorien:

1. **Strukturell wiederkehrende Konsolidierungsmaßnahmen:** Dauerhafte Ertragssteigerungen (z. B. Realsteuererhöhungen, Satzungsanpassungen) oder laufende Aufwandssenkungen (z. B. Energie). Sie sichern den langfristigen Haushaltsausgleich.
2. **Einmalige bzw. vorübergehende Liquiditätsmaßnahmen:** Veräußerungen von Sachvermögen oder unbebauten Grundstücken (Produkt 1117). Gemäß **MBl. LSA Nr. 45/2024, S. 769 (Abs. 2.2.2)** dürfen Veräußerungserlöse aus Anlagevermögen

nicht zum Ausgleich laufender konsumtiver Jahresdefizite verwendet werden. Sie dienen vorrangig der Tilgung bestehender Liquiditätskredite oder der Finanzierung rentierlicher, haushaltsentlastender Investitionen.

Maßnahme 1 – Änderung der Hebesätze Grundsteuer A, B und Gewerbesteuer

Gemäß dem Grundsatz der Steuersubsidiarität (§ 99 KVG LSA, § 5 KAG LSA) ist die Gemeinde verpflichtet, vor der Inanspruchnahme der Allgemeinheit spezifische Entgelte und Gebühren kostendeckend zu erheben und erst nachrangig die Steuern anzupassen.

Um die gesetzlichen Vorgaben des Ministeriums für Inneres und Sport (Rderl. des MI LSA) zu entsprechen und die gemeindlichen Einnahmen vorrangig auszuschöpfen, ist die Anpassung der Realsteuer-Hebesätze an bzw. über die landesweiten Durchschnittswerte der jeweiligen Gemeindegrößenklasse erforderlich.

Der Gemeinderat hat die notwendigen Konsolidierungsschritte auf der Einnahmeseite bereits mit dem **Beschluss zur Hebesatzänderung vom 25.03.2026** umgesetzt und sind bereits im Haushalt 2026 berücksichtigt worden. Die Hebesätze wurden wie folgt angehoben und erreichen damit die geforderten Zielwerte:

- **Grundsteuer A (Land- und Forstwirtschaft):**
  Anhebung: von bisher 350 % auf 500 %
- **Grundsteuer B (Grundstücke / Wohnen):**
  Anhebung: von bisher 430 % auf 460 %
- **Gewerbesteuer:**
  Anhebung: von bisher 370 % auf 400 %

Eine weitere Anhebung der Hebesätze ist unter Bezugnahme der Umlagebelastung (Kreis- und Verbandsgemeindeumlage) zu prüfen.

Maßnahme 2 – Anpassung der Pacht für landwirtschaftliche Flächen

Der Beschluss über die Anpassung der Pachtpreise ist bereits am 05.03.2025 gefasst worden. Die Umsetzung erfolgte ab dem 01.10.2025. Die Änderungen der Pachteinnahmen für Acker sind im Haushalt 2026 enthalten.

- Die erste Anpassung des Pachtzinses für landwirtschaftlich genutzte Flächen auf 472,00 €/je ha/jährlich bei einem Bodenpunkt von 100 erfolgt ab dem Pachtjahr 2026. Bei weniger Bodenpunkten ist der Pachtzins entsprechend anzugleichen.
- Der Pachtpreis wird stufenweise über einen Zeitraum von fünf Jahren an das angestrebte Ziel von 600,00 €/je ha/jährlich angepasst.
- Die jährliche Anpassung wird jeweils zum Ende des vereinbarten Pachtjahres umgesetzt.
- Diese Anpassung soll jedoch ausschließlich für jene Flächenvorgenommen werden, bei denen der neu festgelegte Pachtzins den bisher vereinbarten Pachtzins übersteigt. In Fällen, in denen der Pachtzins in der Vergangenheit bereits höher angesetzt wurde als der zukünftig beschlossene Pachtzins, bleibt der bisherige Pachtzins unverändert.
- Neuverträge sind entsprechend der Festlegung auf maximal 5 Jahre abzuschließen.
- Der Bürgermeister ist befugt, dieses Vorhaben im Rahmen der laufenden Verwaltung ohne erneute Beschlussfassung abzuschließen.
- Die Verwaltung wird beauftragt, kontinuierlich umgepflügte Feldwege zu überprüfen, die verantwortlichen Bewirtschafter zu identifizieren und in Übereinstimmung mit den

geltenden Regelungen Pachtverträge vorzubereiten, die dem Bürgermeister zur Unterzeichnung vorgelegt werden sollen.

Maßnahme 3 – Anpassung Pacht für Grund und Boden Garagen

Es ist zu prüfen, wann eine Umsetzung der nachstehend angedachten Preiserhöhung erfolgen kann. Die Umsetzung der Maßnahme ist mit Fortschreibung des HKK im Haushaltjahr 2027 mit einem konkreten Zeitplan zu dokumentieren.
Die derzeit erhobene Pacht für Garagengrundstücke liegt unter dem ortsüblichen Niveau. Zur Verbesserung der Einnahmesituation ist eine stufenweise Anpassung der Pacht möglich.
In einem ersten Schritt kann eine Erhöhung: in Hamersleben auf 4,50 € bzw. in Neuwegersleben auf 3,50 € monatlich, anschließend in einer zweiten Stufe in Hamersleben auf 5,00 € bzw. in Neuwegersleben auf 4,50 € monatlich erfolgen.
Die Anpassung orientiert sich an der ortsüblichen Vergleichspacht und erfolgt unter Berücksichtigung der bestehenden Vertragsverhältnisse.

Maßnahme 4 – Erhöhung der Nutzungsgebühren bei privater Anmietung gemeindeeigener Gebäude

Die Nutzungsgebühren für die Dorfgemeinschaftshäuser und gemeindeeigenen Gebäude der Gemeinde Am Großen Bruch bei privater Nutzung wurden seit mehreren Jahren nicht angepasst. Die bisher festgesetzten pauschalen Gebühren entsprechen aufgrund der zwischenzeitlich gestiegenen Bewirtschaftungs- und Unterhaltungskosten nicht mehr den aktuellen wirtschaftlichen Rahmenbedingungen und sind daher nicht mehr zeitgemäß.

Die Erhöhung der Nutzungsgebühren um 50 € je Objekt soll ausschließlich für die private Nutzung der gemeindlichen Einrichtungen erfolgen. Sie trägt dem Grundsatz der sparsamen und wirtschaftlichen Haushaltsführung Rechnung und stellt eine angemessene Beteiligung der Nutzer an den entstehenden Kosten sicher. Die Kostenerhöhung ist nicht Bestandteil des Haushaltsplanes 2026. Sie kommt frühestens zum 01.01.2027 in Betracht und wirkt sich auf die betroffenen Gebäude aus.

Gebäude	Bestehende Gebühr	Gebühr ab 01.01.2027
Mehrzweckhalle Hamersleben	150 €	200 €
Dorfgemeinschaftshaus Gunsleben	80 €	130 €
Klein Berliner Hof – Saal	150 €	200 €
Klein Berliner Hof – Gaststätte	50 €	100 €

Die jährlichen Mehreinnahmen sind mit Fortschreibung des HKK für 2027 darzustellen.

Maßnahme 5 – Anpassung der Mieten gemeindeeigener Wohnungen sowie Erstellung eines Stellplatz- und Ladeinfrastrukturkonzeptes

Die Nettokaltmieten der gemeindeeigenen Wohnungen werden unter Beachtung der gesetzlichen Vorschriften zum 01.01.2027 angepasst.

Die Gemeinde verfolgt das Ziel, die gesetzlichen Möglichkeiten zur Anpassung der Mieten in den kommenden drei Jahren auszuschöpfen. Hierzu prüft die Verwaltung die rechtlichen Voraussetzungen und legt den politischen Gremien rechtzeitig

Beschlussvorschläge vor, sodass weitere Mietanpassungen – soweit zulässig – jeweils zum 01.01.2028 und 01.01.2029 erfolgen können.

Maßnahme 6 – Verkauf des Feuerwehrgerätehauses, Straße der Freundschaft 28 b im Ortsteil Neuwegersleben

Mit Beendigung des bestehenden Nutzungsrechtes (Feuerwehrgerätehaus) ist die Rückgabe des Grundstückes an die Gemeinde Am Großen Bruch beschlossen. Die Rückgabe des Gebäudes erfolgt in 2027. Bisher war der Ertragshaushalt der Verbandsgemeinde Westlichen Börde durch die Unterhaltung des Grundstückes belastet. Diese muss dann die Gemeinde tragen. Die Höhe der Unterhaltungskosten liegen bisher nicht vor und können erst mit Fortschreibung des HKK im Haushaltsjahr 2027 dargelegt werden.

Bisher trägt die Gemeinde die Abschreibungen des Gebäudes. Abschreibungen fallen in Höhe von 3.100 € jährlich an. Demgegenüber stehen Erträge aus Sonderposten von 400 € jährlich. Durch den Verkauf des Gebäudes würden Minderaufwendungen in Höhe von 2.700 € entstehen.

Maßnahme 7 – Verkauf Sozialgebäude, Neue Reihe 240 im Ortsteil Wulferstedt (Flur 7 Flurstück 412)

Mit Beendigung des bestehenden Nutzungsrechtes (Feuerwehrgerätehaus) ist die Rückgabe des Grundstückes an die Gemeinde Am Großen Bruch beschlossen. Die Rückgabe des Gebäudes erfolgt in 2027. Bisher war der Ertragshaushalt der Verbandsgemeinde Westlichen Börde durch die Unterhaltung des Grundstückes belastet. Diese muss dann die Gemeinde tragen. Die Höhe der Unterhaltungskosten liegen bisher nicht vor und können erst mit Fortschreibung des HKK im Haushaltsjahr 2027 dargelegt werden.

Bisher trägt die Gemeinde die Abschreibungen des Gebäudes. Abschreibungen fallen in Höhe von 2.000 € jährlich an. Demgegenüber stehen Erträge aus Sonderposten von 400 € jährlich. Durch den Verkauf des Gebäudes würden Minderaufwendungen in Höhe von 1.600 € entstehen.

Maßnahme 8 – Gerätehaus, Grüne Straße im Ortsteil Wulferstedt (Flur 2 Flurstück: 156/44)

Mit Beendigung des bestehenden Nutzungsrechtes (Feuerwehrgerätehaus) ist die Rückgabe des Grundstückes an die Gemeinde Am Großen Bruch beschlossen. Die Rückgabe des Gebäudes erfolgt in 2027. Bisher war der Ertragshaushalt der Verbandsgemeinde Westlichen Börde durch die Unterhaltung des Grundstückes belastet. Diese muss dann die Gemeinde tragen. Die Höhe der Unterhaltungskosten liegen bisher nicht vor und können erst mit Fortschreibung des HKK im Haushaltsjahr 2027 dargelegt werden.

Da das Gebäude bereits vollständig abgeschrieben ist, fallen keine Aufwendungen für Abschreibungen an.

5.1 Übersichts-Tabelle: Produktbezogener Maßnahmenkatalog

Die folgende Zusammenfassung strukturiert alle beschlossenen Einzelmaßnahmen, zeigt deren Wirkungsart auf und dient dem Gemeinderat als übersichtlicher Beschlussrahmen:

Einzelmaßnahme des Konsolidierungskonzeptes										
Jahr der Haushaltsplanung:	**2026**									
Konsolidierungsmaßnahme Nr.:	**1**									
Verantwortliche Organisationseinheit:	**Kämmerei**									
Verantwortliche Person:	**Frau Schreiber**									
Produktbereich/Produktgruppe/Produkt:	**611 / Kämmerei**									
Bezeichnung der Maßnahme:	**Änderung der Hebesätze A, B und Gewerbesteuer**									
Erläuterung zur Konsolidierungsmaßnahme: **(konkrete Ausführungen zur Umsetzung und den Auswirkungen der Konsolidierungsmaßnahme)**										
Finanzielle Auswirkungen (in €)										
einmalig		**dauerhaft**								
	Planjahr	**des ersten**	**des zweiten**	**des dritten**	**des vierten**	**des fünften**	**des sechsten**	**des siebten**	**des achten**	**Gesamt:**
		dem Planjahr folgenden Jahres								
Erhöhung Erträge	**82.500**	**82.500**	**82.500**	**82.500**	**82.500**	**82.500**	**82.500**	**82.500**	**82.500**	**660.000**
Reduzierung Aufwendungen										**0**
Erhöhung Einzahlungen	**82.500**	**82.500**	**82.500**	**82.500**	**82.500**	**82.500**	**82.500**	**82.500**	**82.500**	**660.000**
Reduzierung Auszahlungen										**0**
Organisationshoheit des Hauptverwaltungsbeamten										
Nein		**Ja**								
Beschluss der Vertretung notwendig?										
Nein		**Ja**								

Einzelmaßnahme des Konsolidierungskonzeptes												
Jahr der Haushaltsplanung:			**2026**									
Konsolidierungsmaßnahme Nr.:			**2**									
Verantwortliche Organisationseinheit:			**Liegenschaften**									
Verantwortliche Person:			**Nadine Ritter**									
Produktbereich/Produktgruppe/Produkt:			**1117/Pacht**									
Bezeichnung der Maßnahme:			**Anpassung Pacht landwirtschaftliche Flächen (Acker)**									
Erläuterung zur Konsolidierungsmaßnahme: **(konkrete Ausführungen zur Umsetzung und den Auswirkungen der Konsolidierungsmaßnahme)**												
Finanzielle Auswirkungen (in €)												
einmalig		**dauerhaft**										
			Planjahr	**des ersten**	**des zweiten**	**des dritten**	**des vierten**	**des fünften**	**des sechsten**	**des siebten**	**des achten**	**Gesamt:**
				dem Planjahr folgenden Jahres								
Erhöhung Erträge			**11.500**	**17.400**	**18.700**	**19.600**	**20.500**	**24.300**	**24.300**	**24.300**	**24.300**	**173.400**
Reduzierung Aufwendungen												**-**
Erhöhung Einzahlungen			**11.500**	**17.400**	**18.700**	**19.600**	**20.500**	**24.300**	**24.300**	**24.300**	**24.300**	**173.400**
Reduzierung Auszahlungen												**-**
Organisationshoheit des Hauptverwaltungsbeamten												
Nein		**Ja**										
Beschluss der Vertretung notwendig?												
Nein		**Ja**										

Einzelmaßnahme des Konsolidierungskonzeptes												
Jahr der Haushaltsplanung:			**2026**									
Konsolidierungsmaßnahme Nr.:			3									
Verantwortliche Organisationseinheit:			**Liegenschaften**									
Verantwortliche Person:			**Nadine Ritter**									
Produktbereich/Produktgruppe/Produkt:			**1117/ Pacht**									
Bezeichnung der Maßnahme:			**Anpassung Pacht für Grund und Boden Garagen**									
Erläuterung zur Konsolidierungsmaßnahme: **(konkrete Ausführungen zur Umsetzung und den Auswirkungen der Konsolidierungsmaßnahme)**												
Finanzielle Auswirkungen (in €)												
einmalig		**dauerhaft**										
			Planjahr	**des ersten**	**des zweiten**	**des dritten**	**des vierten**	**des fünften**	**des sechsten**	**des siebten**	**des achten**	**Gesamt:**
				dem Planjahr folgenden Jahres								
Erhöhung Erträge			**-**	**2.500**	**2.500**	**2.500**	**3.000**	**3.000**	**3.000**	**3.000**	**3.000**	**22.500**
Reduzierung Aufwendungen												**-**
Erhöhung Einzahlungen			**-**	**2.500**	**2.500**	**2.500**	**3.000**	**3.000**	**3.000**	**3.000**	**3.000**	**22.500**
Reduzierung Auszahlungen												**-**
Organisationshoheit des Hauptverwaltungsbeamten												
Nein		**Ja**										
Beschluss der Vertretung notwendig?												
Nein		**Ja**										

Einzelmaßnahme des Konsolidierungskonzeptes												
Jahr der Haushaltsplanung:	**2026**											
Konsolidierungsmaßnahme Nr.:	4											
Verantwortliche Organisationseinheit:	**Hauptamt**											
Verantwortliche Person:	**Rebecca Gers**											
Produktbereich/Produktgruppe/Produkt:	**111750**											
Bezeichnung der Maßnahme:	**Erhöhung Nutzungsgebühren bei privater Anmietung gemeindeeigener Gebäude**											
Erläuterung zur Konsolidierungsmaßnahme:												
finanzielle Auswirkungen nicht dargelegt, erfolgt mit HKK 2027												
Finanzielle Auswirkungen (in €)												
einmalig		**dauerhaft**										
			Planjahr	**des ersten**	**des zweiten**	**des dritten**	**des vierten**	**des fünften**	**des sechsten**	**des siebten**	**des achten**	**Gesamt:**
				dem Planjahr folgenden Jahres								
Erhöhung Erträge			-									-
Reduzierung Aufwendungen												-
Erhöhung Einzahlungen			-									-
Reduzierung Auszahlungen												-
Organisationshoheit des Hauptverwaltungsbeamten												
Nein		**Ja**										
Beschluss der Vertretung notwendig?												
Nein		**Ja**										

Einzelmaßnahme des Konsolidierungskonzeptes												
Jahr der Haushaltsplanung:			2026									
Konsolidierungsmaßnahme Nr.:			5									
Verantwortliche Organisationseinheit:			Stabsstelle Immobilien- und Standortentwicklung									
Verantwortliche Person:			Annika Ifflaender									
Produktbereich/Produktgruppe/Produkt:			111720-1172(1,2,3,4)-441100									
Bezeichnung der Maßnahme:			Mieterhöhung in der Gemeinde AGB									
Erläuterung zur Konsolidierungsmaßnahme: die Mieteinnahmen werden nach langer Zeit ab 01.01.2027 angepasst. Dabei werden insgesamt 20% Erhöhung über 3 Jahre vorgenommen.												
Finanzielle Auswirkungen (in €)												
einmalig		dauerhaft										
			Planjahr	des ersten	des zweiten	des dritten	des vierten	des fünften	des sechsten	des siebten	des achten	Gesamt:
dauerhaft			2026	dem Planjahr folgenden Jahres								
Erhöhung Erträge				10.000	22.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	230.000
Reduzierung Aufwendungen												0
Erhöhung Einzahlungen				10.000	22.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	33.000	230.000
Reduzierung Auszahlungen												0
Organisationshoheit des Hauptverwaltungsbeamten												
Nein	X	Ja		am 07.10.2026 im Gemeinderat AGB beschlossen								
Beschluss der Vertretung notwendig?												
Nein	x	Ja										

Einzelmaßnahme des Konsolidierungskonzeptes											
Jahr der Haushaltsplanung:	**2026**										
Konsolidierungsmaßnahme Nr.:	6										
Verantwortliche Organisationseinheit:	**Liegenschaften**										
Verantwortliche Person:	**Nadine Ritter**										
Produktbereich/Produktgruppe/Produkt:	**111700 kommunnale Liegenschaften**										
Bezeichnung der Maßnahme:	**Verkauf des Feuerwehrgerätehauses, Straße der Freundschaft 28 b im Ortsteil Neuwegersleben**										
Erläuterung zur Konsolidierungsmaßnahme:											
finanzielle Auswirkungen nur AfA dargelegt, Unterhaltung erfolgt mit HKK 2027											
Finanzielle Auswirkungen (in €)											
einmalig		**dauerhaft**										
			Planjahr	**des ersten**	**des zweiten**	**des dritten**	**des vierten**	**des fünften**	**des sechsten**	**des siebten**	**des achten**	**Gesamt:**
				dem Planjahr folgenden Jahres								
Erhöhung Erträge			-									-
Reduzierung Aufwendungen				**1.800**	**2.700**	**2.700**	**2.700**	**2.700**	**2.700**	**2.700**	**2.700**	**20.700**
Erhöhung Einzahlungen			-									-
Reduzierung Auszahlungen												-

Organisationshoheit des Hauptverwaltungsbeamten			
Nein		**Ja**	
Beschluss der Vertretung notwendig?			
Nein		**Ja**	

Einzelmaßnahme des Konsolidierungskonzeptes											
Jahr der Haushaltsplanung:	**2026**										
Konsolidierungsmaßnahme Nr.:	7										
Verantwortliche Organisationseinheit:	**Liegenschaften**										
Verantwortliche Person:	**Nadine Ritter**										
Produktbereich/Produktgruppe/Produkt:	**111700**										
Bezeichnung der Maßnahme:	**Verkauf Sozialgebäude, Neue Reihe 240 im Ortsteil Wulferstedt (Flur 7 Flurstück 412)**										
Erläuterung zur Konsolidierungsmaßnahme:											
finanzielle Auswirkungen nur AfA dargelegt, Unterhaltung erfolgt mit HKK 2027											
Finanzielle Auswirkungen (in €)											
einmalig		**dauerhaft**										
			Planjahr	**des ersten**	**des zweiten**	**des dritten**	**des vierten**	**des fünften**	**des sechsten**	**des siebten**	**des achten**	**Gesamt:**
				dem Planjahr folgenden Jahres								
Erhöhung Erträge			-									-
Reduzierung Aufwendungen				**1.100**	**1.600**	**1.600**	**1.600**	**1.600**	**1.600**	**1.600**	**1.600**	**12.300**
Erhöhung Einzahlungen			-									-
Reduzierung Auszahlungen												-
Organisationshoheit des Hauptverwaltungsbeamten												
Nein		**Ja**										
Beschluss der Vertretung notwendig?												
Nein		**Ja**										

Einzelmaßnahme des Konsolidierungskonzeptes												
Jahr der Haushaltsplanung:	**2026**											
Konsolidierungsmaßnahme Nr.:	8											
Verantwortliche Organisationseinheit:	**Liegenschaften**											
Verantwortliche Person:	**Nadine Ritter**											
Produktbereich/Produktgruppe/Produkt:	**111700**											
Bezeichnung der Maßnahme:	**Verkauf Gerätehaus, Grüne Straße im Ortsteil Wulferstedt (Flur 2 Flurstück: 156/44)**											
Erläuterung zur Konsolidierungsmaßnahme:												
finanzielle Auswirkungen nicht dargelegt, erfolgt mit HKK 2027												
Finanzielle Auswirkungen (in €)												
einmalig		**dauerhaft**										
			Planjahr	**des ersten**	**des zweiten**	**des dritten**	**des vierten**	**des fünften**	**des sechsten**	**des siebten**	**des achten**	**Gesamt:**
				dem Planjahr folgenden Jahres								
Erhöhung Erträge			-									-
Reduzierung Aufwendungen												-
Erhöhung Einzahlungen			-									-
Reduzierung Auszahlungen												-
Organisationshoheit des Hauptverwaltungsbeamten												
Nein		**Ja**										
Beschluss der Vertretung notwendig?												
Nein		**Ja**										