

Amt Brück - Der Amtsdirektor -

Eingang im Sitzungsbüro:

Beschluss-Nr.: A-00-59/2026

Aktenzeichen:

Amt: Büro des Amtsdirektors

Datum: 21.04.2026

Version: 1

zu behandeln in:

öffentlicher Sitzung

nicht öffentl. Sitzung

☒

Betreff: Grundsatzbeschluss zur Anwendung eines Ressourcenschlüssel sowie die zukünftigen Haushaltsplanungen

Kurzinfo zum Beschluss

Finanzielle Auswirkungen: Nein

Gesamtkosten:

€

Jährliche Folgekosten:

€

Finanzierung

€

Eigenanteil:

Objektbezogene

Einnahmen:

€

Haushaltsbelastung:

€

Veranschlagung:

Nein

mit

€

Produktkonto:

FinanzH:

ErgebnisH:

geprüft und bestätigt:

Unterschrift Kämmerer

geprüft und bestätigt:

Amtsleiter

Amtsdirektor

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen
FA	1	08.06.2026					
AmtsA	1						

☐ Weitere Beratungsfolgen auf der 2. Seite

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender des AA

Beschluss-Nr.: A-00-59/2026

Beratungsfolge	Version	Sitzung	Anw.	Dafür	Dag.	Enth.	Beschlossen

Beschlusstext:

Der Amtsausschuss des Amtes Brück beauftragt den Amtsdirektor:

1. grundsätzlich bei zukünftigen Haushaltsplanungen, für die Gebäudeunterhaltung, die Straßenunterhaltung sowie die Hoch- & Tiefbauinvestitionen, die finanziellen Mittel am Ressourcenschlüssel gemäß Anlage 1 zu orientieren.
2. Den Ressourcenschlüssel gemäß Anlage 1 in die Beratungsfolge der GV und SVV einzubringen.
3. Vorrangig bei zukünftigen Haushaltsplanungen Doppelhaushalte aufzustellen.

Unterschrift / Datum:

Vorsitzender des AA

Begründung

In den letzten Jahren hat sich immer wieder gezeigt, dass die Haushaltsumsetzungen im Amt Brück und den amtsangehörigen Gemeinden teils deutlich von den zuvor beschlossenen Haushaltsplänen abweichen. Das zuständige Rechnungsprüfungsamt hat wiederholt darauf hingewiesen, dass die Diskrepanz zwischen Planung und tatsächlichem Ergebnis verringert werden muss. Diese Beobachtungen verdeutlichen die dringende Notwendigkeit für eine präzisere, vorausschauendere und strukturell sowie zeitlich abgesicherte Steuerung, um sowohl der Verwaltung als auch den Gemeinden eine realistische Planung und erfolgreiche Umsetzung ihrer Vorhaben zu ermöglichen.

Zusätzlich entwickelte sich innerhalb der zuständigen Gremien sowie in der interkommunalen Zusammenarbeit wiederholt Unzufriedenheit. Es wurde oft infrage gestellt, warum in manchen Gemeinden sichtbar mehr Projekte realisiert wurden, während in anderen, trotz gemeldeter Bedarfe, kaum Fortschritte erkennbar waren. Wenn Vorhaben aufgrund begrenzter Kapazitäten nicht umgesetzt werden konnten, führte dies häufig zu Frustration. Dies wiederum lenkte den Eindruck mangelnder Transparenz bei Entscheidungen und unklarer Prioritätensetzung. Diese Wahrnehmungen belasteten oft das Vertrauen in die Verwaltung und prägten die Diskussionen in den Gremien mitunter nachhaltig.

Vor diesem Hintergrund wurde von Vertretern des Amtsausschuss die Idee eines Ressourcenschlüssels entwickelt. Dieser Schlüssel soll darauf abzielen, ein gerechtes und dauerhaft nachvollziehbares Verfahren zu schaffen, welches die verfügbaren Kapazitäten strukturiert und transparent verteilt. Damit soll nicht nur die Planbarkeit im gesamten

Amtsgebiet erhöht, sondern auch die interkommunale Zusammenarbeit zwischen den Gemeinden gestärkt werden. Ein erster Vorschlag wurde in der Bürgermeisterrunde und in Folge im Finanzausschuss des Amtes Brück intensiv beraten und als Grundlage für die Haushaltsplanungen 2026 sowie den Doppelhaushalt 2026/2027 auf Amtsebene in das politische Verfahren eingebracht.

Dazu analysierte die Amtsverwaltung umfassend die realisierten Maßnahmen der letzten zehn Jahre. Diese Auswertung (Anlage 2) veranschaulichte, wie finanzielle und organisatorische Ressourcen eingesetzt wurden und welche Belastungen dadurch sowohl für die Gemeinden als auch für die Verwaltung entstanden sind. Die Ergebnisse der Analyse bestätigten den entwickelten Ressourcenschlüssel. Die Durchschnittswerte der letzten Dekade entsprechen weitgehend den Ergebnissen des neuen Modells. Dies unterstreicht, dass dieses Konzept nicht theoretisch konstruiert wurde, sondern auf realen Gegebenheiten basiert und die tatsächlichen Verhältnisse im Amtsgebiet präzise widerspiegelt.

Der Ressourcenschlüssel stützt sich dabei bewusst auf wenige, klare und objektiv messbare Faktoren, die jährlich aktualisiert werden können. Dazu zählen unter anderem die Einwohnerzahl, die Flächengröße, die Amtsumlage und die Bruttogeschossfläche des Gebäudebestands (BGF - Summe der Grundflächen aller Geschosse eines Gebäudes, gemessen an den äußeren Abmessungen). Diese Daten sind der Verwaltung mit geringem Aufwand zugänglich und erlauben eine unkomplizierte Anpassung des Modells an veränderte Rahmenbedingungen. Durch die Fokussierung bleibt das System dauerhaft verständlich und vermeidet Abhängigkeiten von komplexen Sonderregelungen.

Darüber hinaus schafft das Modell Transparenz über die verfügbaren Kapazitäten jeder Gemeinde pro Jahr. Dies umfasst sowohl finanzielle Mittel, etwa für die Gebäude- und Straßenunterhaltung, als auch interne personelle Ressourcen. Den Gemeinden wird erstmals ein klar definiertes Jahreskontingent zugeordnet, das eine realistische Planung ihrer Maßnahmen ermöglicht. Gleichzeitig wird gewährleistet, dass die bestehenden Ressourcen fair verteilt werden. Der Ressourcenschlüssel berücksichtigt nicht nur die wachsende Verantwortung des Amtes Brück, sondern auch die spezifischen Bedürfnisse der einzelnen Gemeinden. Er bietet eine solide Grundlage für künftige Entscheidungen, minimiert Reibungsverluste, stärkt die Zusammenarbeit und schafft ein gemeinsames Verständnis für die Möglichkeiten und Grenzen der Verwaltung.

Ein weiterer Aspekt, der den Ansatz eines Ressourcenschlüssel unterstreicht, sind die Kennzahlen aus dem Benchmarking Bericht kommunales Gebäudemanagement der Anlage 3 (**Achtung nur für den internen Gebrauch**) von der KGSt (Kommunale Gemeinschaftsstelle für Verwaltungsmanagement). Die darin ausgewiesenen Werte basieren auf dem Erfassungsstand zum Stichtag 09.12.2025. Hier werden über 50 Gemeinden aus ganz Deutschland verglichen.

In dem KGSt-Bericht wird auf Seite 16 ein Richtwert pro Vollzeitstelle (VZÄ) in Bezug auf die BGF bzw. Umsatz in Euro zu Grunde gelegt. Das Amt Brück mit seinen 6 Gemeinden plus Amt hat insgesamt rund 39.000 m² (38.993,63m²) BGF über alle Gebäude. Die BGF der gemeindeeigenen Wohngebäude wurde dabei nicht berücksichtigt.

Summe:	38.993,63	100,00	100,0
Gemeinde	BGF [m ²]	Prozentuale Aufteilung [%]	Zum Vergleich Aufteilung nach Ressourcenschlüssel [%]
Stadt-Brück	13.946,08	35,77	31,0
Amt-Brück	5.512,01	14,14	15,0
Borkheide	5.561,77	14,26	14,2

Borkwalde	2.285,75	5,86	12,3
Planebruch	3.510,87	9,00	9,5
Linth	2.897,89	7,43	8,0
Golzow	5.279,26	13,54	11,0

Somit ergeben sich im Umkehrschluss auf den KGSt-Bericht im Median bezogen auf die BGF:

- für die laufende Bauverwaltung 1,26 VZÄ
- für die Instandhaltung TGA 0,63 VZÄ
- für die hochbautechnische Instandhaltung 0,72 VZÄ
- gesamt 2,61 VZÄ

Eine Aufstellung bezogen auf den Median und den Umsatz in Euro kann nicht vorgenommen werden, da die Instandhaltungskosten nicht in laufende-, TGA- und hochbautechnische Kosten unterteilt werden. Als Hinweis wird im Bericht auf die bessere Vergleichbarkeit der BGF verwiesen.

Weiterhin wird im Bericht auf Seite 14 auf das Gebäudemanagement eingegangen und Vergleichszahlen bereitgestellt. Auch hier erfolgt der Bezug auf die BGF des gesamten Gebäudeportfolios und stellt dar, wie das gesamte Gebäudemanagement bzw. für die drei Handlungsfelder die Personalausstattung ist.

- gesamte Gebäudemanagement 4,69 VZÄ
- unterteilt in drei Handlungsfelder
 - Technisches Gebäudemanagement 4,05 VZÄ
 - Kaufmännisches Gebäudemanagement 2,59 VZÄ
 - Steuerung und Organisation 1,03 VZÄ
 - 0,43 VZÄ

Als grobe Abschätzung des eigenen Personalbedarfs gibt der Bericht ebenfalls auf Seite 14 als geeignete Kennzahl eine „Fläche Gebäudeportfolio je VZÄ im gesamten Gebäudemanagement“ an, welche differenziert nach Kommunenart dargestellt wird.

Aus diesem Ansatz ergibt sich für das Amt Brück als Kreisangehörige Städte/Gemeinden folgender Bedarf im Gebäudemanagement:

- grobe Abschätzung Gebäudemanagement 4,21 VZÄ

Aktuell sind in der Gebäudeunterhaltung zwei Stellen mit 2,0 VZÄ vorhanden und im Gebäudemanagement vier Stellen mit 3,59 VZÄ.

Berücksichtigt wird in der Auswertung des KGSt nicht:

- Die Amtsstruktur mit 7x Haushalt inkl. Planung & Jahresabschluss
- 5x Gemeindevertretungen, 1x Stadtverordnetenversammlung und 1x Amtsausschuss
- Kapazitäten für Koordinierung von Eigenreinigungskräften, Hausmeisterdiensten sowie weitere Beschäftigte
- Die vielen kleinen Gebäude im Amt (Trauerhallen, Garagen & Gemeindehäuser)
- Die Freianlagen/Außenanlagen (Spielplätze, Sportplätze, Friedhöfe und Festplätze)
- Die Sonderbauten (Freibäder & Denkmäler)

Vor diesem Hintergrund ist es essenziell Schritte hin zu mehr Transparenz, Planbarkeit, zeitlicher Sicherheit und Fairness für alle Beteiligten innerhalb des Amtsgebietes einzuleiten und realistische Ansätze über alle Haushalte hinweg zu planen.

Daher wird empfohlen den vorgeschlagenen Ressourcenschlüssel in allen Gemeindevertretersitzungen sowie in der Stadtverordnetenversammlung zu beraten und in die Diskussion der zukünftigen HH-Planungen mit anzunehmen. Auf diese Weise könnte das Modell bereits ab dem kommenden Haushaltsjahr als verbindliche Grundlage der gemeinsamen Arbeit im Amt Brück etabliert werden.

Ein weiteres Instrument die verfügbaren Ressourcen effektiver zu nutzen ist die Anwendung von Doppelhaushalten. Die Verwaltung wird auf Grund der geringeren Anzahl an HH entlastet. Die HH werden früher rechtskräftig, wodurch gerade im zweiten Jahr eine vorläufige Haushaltsführung vermieden wird und die Mittelbewirtschaftung unterbrechungsfrei läuft. Vor diesem Hintergrund bedarf es zusätzlich eines strukturierten Prozess der gesamten HH-Planung (Anlage 4). So müssen die Bedarfe, Maßnahmen und Vorhaben der kommenden Jahre bis spätestens 31.07 mit politischen Räten, den nachgelagerten Einrichtungen sowie der Wohnungsverwaltung abgestimmt sein. Weiterhin bietet die Anwendung von Doppelhaushalten dem politischen Rat die Möglichkeit Ziele verbindlicher und langfristiger zu definieren und gibt Planungssicherheit bei Investitionen und Instandhaltungsmaßnahmen über einen längeren Zeitraum, da die Mittel für zwei Jahre gesichert sind.

Anlagen:

- Anlage 1: Konzept Ressourcenschlüssel
- Anlage 2: Übersicht Umsetzungsstand der letzten 10 Jahre
- Anlage 3: Benchmarking Bericht kommunales Gebäudemanagement
- Anlage 4: Ablauf HH-Planung (exemplarisch für die Jahre 2027 – 2030)