



**Jahresabschluss
des Städtebaulichen Sondervermögens
"Wolgaster Straße"
der Stadt Neubrandenburg
zum 31.12.2009**



-nichtöffentlich-



Jahresabschluss des Städtebaulichen Sondervermögens „Wolgaster Straße“ der Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2009

ERGEBNISRECHNUNG	2
FINANZRECHNUNG.....	3
BILANZ	5
ANHANG	9
I Rechtsgrundlagen.....	9
II Gliederung des Jahresabschlusses.....	9
III Abweichungen von den bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.....	9
IV Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz	9
A.2 Umlaufvermögen	9
A.2.1 Vorräte	9
A.2.1.2 Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	9
A.2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	9
A.2.2.2 Privatrechtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9
A.2.2.3 Forderungen gegen verbundene Unternehmen	10
A.2.2.6 Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	10
A.2.2.7 Sonstige Vermögensgegenstände	10
A.2.4 Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	10
A.5. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag.....	10
P.2 Sonderposten	12
P.2.4 Sonstige Sonderposten	12
P.4 Verbindlichkeiten.....	12
P.4.2 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	12
P.4.2.1 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen f. Invest. und Investitionsförderungsmaßnahmen.....	12
P.4.2.2 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit.....	12
P.4.4 Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	12
P.4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (private Unternehmen).....	13
P.4.9 Verbindlichkeiten gegenüber Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden	13
V Angaben zur Ergebnisrechnung.....	13
ER.10 Summe der laufende Erträge aus Verwaltungstätigkeit.....	13
ER.19 Summe der laufende Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit.....	13
ER.23 Finanzergebnis.....	13
ER.27 Außerordentliches Ergebnis	13
ER.37 Jahresergebnis	14
VI Angaben zur Finanzrechnung	14
FR.10 Summe der laufenden Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit	14
FR.17 Summe der laufenden Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit.....	14
FR.21 Saldo der Zins- und sonstige Finanzein- und -auszahlungen	14
FR.25 Saldo der außerordentliche Ein- und Auszahlungen.....	14
FR.34 Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	14
FR.40 Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit.....	14
FR.42 Finanzmittelüberschuss / Finanzmittelfehlbetrag.....	15
FR.48 Saldo der Ein- und Auszahlungen von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	15
FR.51 Veränderung der liquiden Mittel.....	15
VII Sonstige Angaben	15
1 Finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen und kreditähnlichen Verpflichtungen	15
2 In Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen, welche noch keine Verbindlichkeiten begründen	15
3 Sonstige Sachverhalte, aus denen sich finanzielle Verpflichtungen ergeben können.....	15
4 Sonstige wesentliche Verträge.....	15
VIII Anlagen	16
Anlage 1 – Rechenschaftsbericht	16
Anlage 2 – Angaben zu den Vorräten.....	17
Anlage 3 – Grundstücksübersicht.....	18
Anlage 4 – Forderungsübersicht	19
Anlage 5 – Verbindlichkeitsübersicht.....	20
Anlage 6 – Sonstige wesentliche Verträge.....	21

Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Ergebnisrechnung		Ermächtigung des HHJ 2009	Ergebnis des HHJ 2009	Abweichung im HHJ 2009	Ergebnis des Vorjahres 2008	Ergebnisveränd. ggü Vorjahr
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5
1	Steuern und ähnliche Abgaben,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge,	95.090,00	219.772,34	-124.682,34	191.078,61	28.693,73
3	+ Erträge der sozialen Sicherung,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte,	0,00	20.209,44	-20.209,44	20.217,39	-7,95
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	+ Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fert. u. unfert. Erzeugn.,	138.520,00	-252.092,16	390.612,16	-99.961,98	-152.130,18
8	+ Andere aktivierte Eigenleistungen,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	+ Sonst. laufende Erträge,	58.480,00	403.383,80	-344.903,80	189.106,98	214.276,82
10	Summe der laufenden Erträge aus Verwaltungstätigkeit,	292.090,00	391.273,42	-99.183,42	300.441,00	90.832,42
11	- Personalaufwendungen,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	- Versorgungsaufwendungen,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen,	220.020,00	224.134,84	-4.114,84	130.152,55	93.982,29
14	- Abschreibungen nach GemHVO § 2 Abs. 1 Nr.14,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	- Abschreibungen nach GemHVO § 2 Abs. 1 Nr.15,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	- Zuwendungen, Umlagen und sonst. Transferaufwendungen,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	- Aufwendungen der sozialen Sicherung,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	- Sonstige laufende Aufwendungen,	0,00	781,47	-781,47	51.713,86	-50.932,39
19	Summe der laufenden Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit,	220.020,00	224.916,31	-4.896,31	181.866,41	43.049,90
20	Laufendes Ergebnis aus Verwaltungstätigkeit,	72.070,00	166.357,11	-94.287,11	118.574,59	47.782,52
21	+ Zinserträge und sonstige Finanzerträge,	0,00	452,46	-452,46	849,64	-397,18
22	- Zinsaufwendungen und sonstige Finanzaufwendungen,	140.000,00	166.809,57	-26.809,57	119.424,23	47.385,34
23	Finanzergebnis,	-140.000,00	-166.357,11	26.357,11	-118.574,59	-47.782,52
24	Ordentliches Ergebnis,	-67.930,00	0,00	-67.930,00	0,00	0,00
25	+ Außerordentliche Erträge,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	- Außerordentliche Aufwendungen,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Außerordentliches Ergebnis,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
28	Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklagen,	-67.930,00	0,00	-67.930,00	0,00	0,00
29	- Einstellung in die Kapitalrücklage,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30	+ Entnahme aus der Kapitalrücklage,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31	Jahresergebnis vor Veränderung der zweckgebundenen Ergebnisrücklagen,	-67.930,00	0,00	-67.930,00	0,00	0,00
32	- Einstellung in die Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33	+ Entnahme aus der Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
34	Jahresergebnis vor Veränderung der sonstigen zweckgebundenen Ergebnisrücklagen,	-67.930,00	0,00	-67.930,00	0,00	0,00
35	- Einstellung in sonstige zweckgebundene Ergebnisrücklagen,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
36	+ Entnahme aus sonstigen zweckgebundenen Ergebnisrücklagen,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
37	Jahresergebnis.	-67.930,00	0,00	-67.930,00	0,00	0,00

Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Finanzrechnung		Ermächtigung des HHJ 2009	Ergebnis des HHJ 2009	Abweichung im HHJ 2009	Ergebnis des Vorjahres 2008	Ergebnisveränd. ggü Vorjahr
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5
1	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfereinzahlungen	95.090,00	95.090,00	0,00	138.500,00	-43.410,00
3	+ Einzahlungen der sozialen Sicherung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00	20.227,54	-20.227,54	19.367,56	859,98
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0,00	0,00	43,18	-43,18
7	+ Erhöhung und Verminderung des Bestandes	138.520,00	-252.092,16	390.612,16	-99.961,98	-152.130,18
8	+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	+ Sonst. laufende Einzahlungen	58.480,00	248.621,57	-190.141,57	117.779,49	130.842,08
10	Summe der laufenden Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit	292.090,00	111.846,95	180.243,05	175.728,25	-63.881,30
11	- Personalauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	- Versorgungsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	220.020,00	245.178,54	-25.158,54	124.548,82	120.629,72
14	- Zuwendungen, Umlagen und sonst. Transferauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	- Auszahlungen der sozialen Sicherung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	- Sonst. laufende Auszahlungen	0,00	182,24	-182,24	262,41	-80,17
17	Summe der laufenden Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit	220.020,00	245.360,78	-25.340,78	124.811,23	120.549,55
18	Saldo aus Ein- und Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit	72.070,00	-133.513,83	205.583,83	50.917,02	-184.430,85
19	+ Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	0,00	450,30	-450,30	896,11	-445,81
20	- Zinsauszahlungen und sonstige Finanzauszahlungen	140.000,00	166.809,57	-26.809,57	119.424,23	47.385,34
21	Saldo der Zins- und sonst. Finanz- und -auszahlungen	-140.000,00	-166.359,27	26.359,27	-118.528,12	-47.831,15
22	Saldo ordentliche Ein- und Auszahlungen	-67.930,00	-299.873,10	231.943,10	-67.611,10	-232.262,00
23	+ Außerordentliche Einzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24	- Außerordentliche Auszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
25	Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen	-67.930,00	-299.873,10	231.943,10	-67.611,10	-232.262,00
27	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	121.910,00	121.610,00	300,00	21.500,00	100.110,00
28	+ Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29	+ Einzahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30	+ Einzahlungen für Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31	+ Einzahlungen für Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32	+ Einzahl.a.sonst.Ausleihungen u.Kreditgewährung u.sonst.Invest.Einzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Vorräten	58.480,00	254.154,53	-195.674,53	98.464,45	155.690,08
34	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	180.390,00	375.764,53	-195.374,53	119.964,45	255.800,08
35	- Auszahlungen aus immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
36	- Auszahlungen für Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
37	- Auszahlungen für Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Finanzrechnung		Ermächtigung des HHJ 2009	Ergebnis des HHJ 2009	Abweichung im HHJ 2009	Ergebnis des Vorjahres 2008	Ergebnisveränd. ggü Vorjahr
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5
38	- Auszahl.f.sonst.Ausleihungen u.Kreditgewährung u.sonst.Invest.Auszahlungen	0,00	573.491,58	-573.491,58	1.031.251,85	-457.760,27
39	- Auszahlungen für den Erwerb von Vorräten	197.000,00	2.062,37	194.937,63	-1.497,53	3.559,90
40	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	197.000,00	575.553,95	-378.553,95	1.029.754,32	-454.200,37
41	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-16.610,00	-199.789,42	183.179,42	-909.789,87	710.000,45
42	Finanzmittelüberschuss / Finanzmittelfehlbetrag	-84.540,00	-499.662,52	415.122,52	-977.400,97	477.738,45
43	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44	- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten für Investitionen	1.300.000,00	0,00	1.300.000,00	0,00	0,00
45	Saldo der Ein- und Auszahlungen von Krediten für Investitionen	-1.300.000,00	0,00	-1.300.000,00	0,00	0,00
46	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	1.280.453,00	519.137,66	761.315,34	917.377,32	-398.239,66
47	- Auszahlungen zur Tilgung von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0,00	0,00	0,00	24.000,00	-24.000,00
48	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten zur Sicherung der Zahlungsf.	1.280.453,00	519.137,66	761.315,34	893.377,32	-374.239,66
49	+ Abnahme der liquiden Mittel	104.087,00	0,00	104.087,00	0,00	0,00
50	- Zunahme der liquiden Mittel	0,00	19.475,14	-19.475,14	-84.023,65	103.498,79
51	Veränderung der liquiden Mittel	104.087,00	-19.475,14	123.562,14	84.023,65	-103.498,79
52	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	84.540,00	499.662,52	-415.122,52	977.400,97	-477.738,45
53	Einzahlungen aus durchlaufenden Geldern	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
54	Auszahlungen aus durchlaufenden Geldern	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
55	Saldo d.Ein- und Auszahlung a.durchlaufenden Geldern u.ungekl.Zahlungsvorgänge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
56	Kontrollrechnung 42+52+55	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
57	Stand Kredite z.Sicher.d.Zahlungsf.zum 31.12.d.HH-Vorjahres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
58	Stand Kredite z.Sicher.d.Zahlungsf.zum 31.12.d.Haushaltsjahres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
59	Stand der liquiden Mittel zum 31.12. d. HH-Vorjahres	0,00	61.526,51	-61.526,51	145.550,16	-84.023,65
60	Stand der liquiden Mittel zum 31.12. d. Haushaltsjahres	0,00	81.001,65	-81.001,65	61.526,51	19.475,14

Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Bilanz Aktiva		Haushaltsjahr 2008	Haushaltsjahr 2009	Veränderung 2009
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
A	Aktiva	0,00	0,00	0,00
A.1	Anlagenvermögen:	0,00	0,00	0,00
A.1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände:	0,00	0,00	0,00
A.1.1.1	Gewerbl.Schutzrechte u.ä hn l. Recht u.Werte sowie Lizenzen an sol. Recht.Werten ;	0,00	0,00	0,00
A.1.1.2	Geleistete Zuwendungen;	0,00	0,00	0,00
A.1.1.3	Geleistete Investitionszuschüsse;	0,00	0,00	0,00
A.1.1.4	Geschäfts- oder Firmenwert;	0,00	0,00	0,00
A.1.1.5	Geleistete Anzahlungen auf immat. Vermögensgegenstände;	0,00	0,00	0,00
A.1.2	Sachanlagen:	0,00	0,00	0,00
A.1.2.1	Wald, Forsten;	0,00	0,00	0,00
A.1.2.2	Sonstige unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte;	0,00	0,00	0,00
A.1.2.3	Bebaute Grundstücke;	0,00	0,00	0,00
A.1.2.4	Infrastrukturvermögen;	0,00	0,00	0,00
A.1.2.5	Bauten auf fremden Grund und Boden;	0,00	0,00	0,00
A.1.2.6	Kunstgegenstände, Denkmäler;	0,00	0,00	0,00
A.1.2.7	Maschinen, techn. Anlagen, Fahrzeuge;	0,00	0,00	0,00
A.1.2.8	Betriebs- und Geschäftsausstattung;	0,00	0,00	0,00
A.1.2.9	Pflanzen und Tiere;	0,00	0,00	0,00
A.1.2.10	Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen, Anlagen im Bau;	0,00	0,00	0,00
A.1.3	Finanzanlagen:	0,00	0,00	0,00
A.1.3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen;	0,00	0,00	0,00
A.1.3.2	Ausleihungen an verbundene Unternehmen;	0,00	0,00	0,00
A.1.3.3	Beteiligungen;	0,00	0,00	0,00
A.1.3.4	Ausleihungen an Untern., mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht;	0,00	0,00	0,00
A.1.3.5	Sondervermögen mit Sonderrechng.,Zweckverb.,Anst.öff.Rechts,rechtsf.komm.Stiftg;	0,00	0,00	0,00
A.1.3.6	Ausleihung.an Sonderverm., Zweckverb.,Anst. öff. Rechts, rechtsf. Stiftg;	0,00	0,00	0,00
A.1.3.7	Sonstige Wertpapiere des Anlagevermögens;	0,00	0,00	0,00
A.1.3.8	Anteilige Rücklag. d. Versorgungskassen zur Abdeckung v. Pensionsverpfl.;	0,00	0,00	0,00
A.1.3.9	Sonstige Ausleihungen;	0,00	0,00	0,00
A.2	Umlaufvermögen:	1.709.302,55	1.416.237,13	-293.065,42
A.2.1	Vorräte:	1.501.126,07	1.249.033,91	-252.092,16
A.2.1.1	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe;	0,00	0,00	0,00
A.2.1.2	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen;	1.501.126,07	1.249.033,91	-252.092,16
A.2.1.3	Fertige Erzeugnisse, fertige Leistungen oder Waren;	0,00	0,00	0,00

Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Bilanz Aktiva		Haushaltsjahr 2008	Haushaltsjahr 2009	Veränderung 2009
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
A.2.1.4	Geleistete Anzahlungen auf Vorräte;	0,00	0,00	0,00
A.2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:	146.649,97	86.201,57	-60.448,40
A.2.2.1	Öffentlich-rechtliche Forderungen, Ford. aus Transferleistg.;	0,00	0,00	0,00
A.2.2.2	Privatrechtl. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen;	62.694,21	4.172,79	-58.521,42
A.2.2.3	Forderungen gegen verbundene Unternehmen;	0,00	1.609,24	1.609,24
A.2.2.4	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht;	0,00	0,00	0,00
A.2.2.5	Forder.gegen Sonderverm.mit SR,Zweckverb.,Anst.d.öff.Rechts,rechtsf.k.Stift.;	0,00	0,00	0,00
A.2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich;	80.000,00	80.000,00	0,00
A.2.2.7	Sonstige Vermögensgegenstände;	3.955,76	419,54	-3.536,22
A.2.3	Wertpapiere des Umlaufvermögens:	0,00	0,00	0,00
A.2.3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen;	0,00	0,00	0,00
A.2.3.2	Anteile an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00
A.2.3.3	Sonstige Wertpapiere des Umlaufvermögens;	0,00	0,00	0,00
A.2.4	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei EZB, Kreditinstituten u.Schecks;	61.526,51	81.001,65	19.475,14
A.3	Ausgleichsposten für latente Steuern;	0,00	0,00	0,00
A.4	Rechnungsabgrenzungsposten:	0,00	0,00	0,00
A.4.1	Disagio;	0,00	0,00	0,00
A.4.2	Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten;	0,00	0,00	0,00
A.5	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag.	5.659.787,45	5.759.989,44	100.201,99
A.SUMME	Bilanzsumme AKTIVA	7.369.090,00	7.176.226,57	-192.863,43

Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Bilanz Passiva		Haushaltsjahr 2008	Haushaltsjahr 2009	Veränderung
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
P	PASSIVA	0,00	0,00	0,00
P.1	Eigenkapital:	0,00	0,00	0,00
P.1.1	Kapitalrücklage;	0,00	0,00	0,00
P.1.2	Zweckgebundene Ergebnisrücklagen:	0,00	0,00	0,00
P.1.2.1	Rücklagen für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich;	0,00	0,00	0,00
P.1.2.2	Sonstige zweckgebundene Ergebnisrücklagen;	0,00	0,00	0,00
P.1.3	Ergebnisvortrag;	0,00	0,00	0,00
P.1.4	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag;	0,00	0,00	0,00
P.2	Sonderposten:	699.886,49	584.239,80	-115.646,69
P.2.1	Sonderposten zum Anlagenvermögen;	0,00	0,00	0,00
P.2.1.1	Sonderposten aus Zuwendungen;	0,00	0,00	0,00
P.2.1.2	Sonderposten aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten;	0,00	0,00	0,00
P.2.1.3	Sonderposten aus Anzahlungen;	0,00	0,00	0,00
P.2.2	Sonderposten für den Gebührenaussgleich;	0,00	0,00	0,00
P.2.3	Sonderposten mit Rücklageanteil;	0,00	0,00	0,00
P.2.4	Sonstige Sonderposten;	699.886,49	584.239,80	-115.646,69
P.3	Rückstellungen:	0,00	0,00	0,00
P.3.1	Rückstellungen für Pensionen u. ähnliche Verpflichtungen;	0,00	0,00	0,00
P.3.2	Steuerrückstellungen;	0,00	0,00	0,00
P.3.3	Rückstellungen für latente Steuern;	0,00	0,00	0,00
P.3.4	Sonstige Rückstellungen;	0,00	0,00	0,00
P.4	Verbindlichkeiten:	6.669.203,51	6.591.986,77	-77.216,74
P.4.1	Anleihen;	0,00	0,00	0,00
P.4.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen:	3.804.653,03	4.323.790,69	519.137,66
P.4.2.1	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen f.Investition. u.Inv.-förderungsmaßnahmen;	1.949.964,67	1.949.964,67	0,00
P.4.2.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit;	1.854.688,36	2.373.826,02	519.137,66
P.4.3	Verb. aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftl. gleichkommen;;	0,00	0,00	0,00
P.4.4	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen;	56,00	152,00	96,00
P.4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen;	22.762,10	38.580,94	15.818,84
P.4.6	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen;	0,00	0,00	0,00
P.4.7	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen;	38.777,66	0,00	-38.777,66
P.4.8	Verbindlichkeiten gg. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00
P.4.9	Verb. gg. Sondervermögen mit Sonderrechng., Zweckverb., AöR, rechtsf. komm.Stftg;	2.802.954,72	2.229.463,14	-573.491,58

Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Bilanz Passiva		Haushaltsjahr 2008	Haushaltsjahr 2009	Veränderung
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
P.4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich;	0,00	0,00	0,00
P.4.11	Sonstige Verbindlichkeiten;	0,00	0,00	0,00
P.5	Rechnungsabgrenzungsposten:	0,00	0,00	0,00
P.5.1	Grabnutzungsentgelte;	0,00	0,00	0,00
P.5.2	Anzahlungen auf Grabnutzungsentgelte;	0,00	0,00	0,00
P.5.3	Sonstige.	0,00	0,00	0,00
P.SUMME	Bilanzsumme Passiva	7.369.090,00	7.176.226,57	-192.863,43

ANHANG

des Städtebaulichen Sondervermögens „Wolgaster Straße“ der Stadt Neubrandenburg zum Jahresabschluss 31.12.2009

I Rechtsgrundlagen

Der Anhang zum Jahresabschluss zum 31.12.2009 des Städtebaulichen Sondervermögens (SSV) „Wolgaster Straße“ der Stadt Neubrandenburg wurde unter Beachtung des § 60 Abs. 1 und 2 KV M-V und der §§ 17 Abs. 5 – 7; 32 Abs. 1 Nr. 5; 34 Abs. 2, 3 und 6 – 8; 39 Abs. 2; 42 Abs. 1; 43 Abs. 1 – 3; 44 Abs. 3 und 4; 45 Abs. 3 und 4; 47 Abs. 2 sowie 48 GemHVO-Doppik vom 25.02.2008 einschließlich der ersten Änderung vom 13.12.2011 erstellt.

II Gliederung des Jahresabschlusses

Die Gliederungsvorschriften der GemHVO-Doppik fanden uneingeschränkt Beachtung.

III Abweichungen von den bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber der Eröffnungsbilanz unverändert.

IV Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz

A.2 Umlaufvermögen

A.2.1 Vorräte

A.2.1.2 Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen

Die unfertigen Erzeugnisse setzen sich in diesem Sondervermögen aus ins „D.4.-Vermögen“ des Sanierungsträgers übertragene (D.4.-Objekte) sowie angekaufte Grundstücke zusammen. Die Bewertung der Grundstücke erfolgte gemäß dem Einbringungswert vom Städtischen Immobilienmanagement oder bei den angekauften Objekten nach dem Kaufpreis. Die Differenz zum Jahresabschluss 2008 ergibt sich aus der Tatsache, dass fünf Grundstücke an „Private“ verkauft wurden. In Höhe der Wertansätze dieser fünf Objekte wurden die Bestände vermindert. Die Auflistung der Vorräte in Höhe von 1.249.033,91 EUR ist in der Anlage „Angaben zu den Vorräten“ ersichtlich.

A.2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Die erkennbaren Einzelrisiken und ein allgemeines Kreditrisiko waren nicht zu berücksichtigen.

A.2.2.2 Privatrechtliche Forderungen aus Lieferung und Leistung

Bei den Forderungen aus Lieferung und Leistung handelt es sich um Forderungen aus Vermietungen an „Private Dritte“ in Höhe von 4.172,79 EUR.

A.2.2.3 Forderungen gegen verbundene Unternehmen

Hier handelt es sich um eine Forderung gegenüber dem Sanierungsträger aufgrund zu viel gezahlter Trägervergütung.

A.2.2.6 Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich

Die hier dargestellten 80.000,00 EUR stellen eine Forderung gegenüber der Stadt Neubrandenburg dar. Grund dafür ist, dass in 2008 der notwendige Eigenanteil der Gemeinde für den Abruf der Fördermittel vom Land aus dem Kredit, der für dieses SSV aufgenommen wurde, ersetzt wurde.

A.2.2.7 Sonstige Vermögensgegenstände

Hierbei handelt es sich um Forderungen aufgrund einer Überzahlung im Bereich der Bewirtschaftung der D.4.-Objekte und auf Erstattung von Kapitalertragssteuer und Solidaritätszuschlag gegen das Finanzamt.

Die Forderungen und die sonstigen Vermögensgegenstände sind postenweise in der Anlage „Forderungsübersicht“ dargestellt.

A.2.4 Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks

Die Kontokorrentguthaben sind durch Tagesauszüge zum Bilanzstichtag nachgewiesen. Die liquiden Mittel setzen sich zusammen aus dem Saldo auf dem Bankkonto des Sanierungsträgers in Höhe von 24.621,35 EUR und dem Saldo des Verwalterkontos mit 56.380,30 EUR.

Die liquiden Mittel wurden zum Nennwert angesetzt.

A.5. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

Der in diesem Posten dargestellte Fehlbetrag von 5.759.989,44 EUR stellt den Gegenwert auf der Aktivseite der Bilanz zu den Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen und an andere städtebauliche Sondervermögen (SSV) auf der Passivseite dar. Entstanden ist dieser hohe Fehlbetrag aufgrund von kreditfinanzierten Investitionen in der Vergangenheit, bei denen die prognostizierten Einnahmen nicht im erforderlichen Umfang folgten. Die Entwicklung in diesem Bereich verlief nicht so, wie in früheren Planungen vorhergesehen. Dieser Fehlbetrag hat folgende Ursachen:

Die Gestaltung und Veräußerung von Immobilien für gewerbliche Zwecke erfolgte nicht wie im Finanzierungskonzept vorgesehen.

-Verfügbare Immobilien

Beispielsweise wurde beim ehemaligen e.dis- Bürogebäude und der ehemaligen Jugendherberge nach dem Rückzug der jeweiligen Standortbetreiber lange Zeit davon ausgegangen, dass die Immobilien als Büroflächen vermarktbar sind. Dem standen zum einen der teilweise hohe Sanierungsbedarf und zum anderen die im Zeitverlauf zunehmende Bedarfssättigung auf dem Neubrandenburger Markt gegenüber.

-Infrastrukturelle Rahmenbedingungen

Besonders potenzielle Investoren gingen zu Beginn der Maßnahme von einem vergleichsweise zügigen Bau und Anschluss der innerörtlichen Ortsumgehung aus. Für die Vermarktung eines Standortes wie der ehemaligen Nordbräu-Brauerei ist des Weiteren ein Gleisanschluss ein erheblicher wirtschaftlicher Faktor. In beiden Fragen stehen abschließende Lösungen aus und damit in die Vermarktung einzubeziehende Qualitätsmerkmale nicht fest.

-Denkmalschutzrechtliche Unwägbarkeiten

Insbesondere das Kerngebäude des ehemaligen Landgerichts gab ein Beispiel, dass es wegen wiederholt notwendiger Neubewertung der denkmalschutzrechtlichen Belange und damit verbundener Aufwendungen und Fristen zur Zurückhaltung bei Investoren führte. Da der überwiegende Teil des Entwicklungsgebietes zum ehemaligen Betriebsgelände der "Heber-Werke" gehört, werden Analogien unterstellt.

-Andere Stadt-sanierungs- und -Erneuerungsvorhaben

Im unmittelbaren Umfeld des Entwicklungsgebietes gewannen andere Standorte zeitgleich an konkurrierender Attraktivität vor allem für kleinere und mittlere Gewerbe- und Dienstleistungsunternehmen z. B. der Bereich Johannes-/ Heidenstraße durch Anbindung und Ausbau.

-Generelle wirtschaftliche Entwicklung in der Region

Die Unternehmensbindung gewann im Zeitraum der Entwicklungsmaßnahme de facto ein immer höheres Gewicht gegenüber Unternehmensneuan-siedlung.

-Standortaufgabe durch e.dis

Die erwartete Verbindungsfunktion zwischen dem Industriegebiet Ihlenfelder Straße und dem gewerblich nutzbaren Areal im Entwicklungsgebiet durch den Energieversorger wurde mit der Aufgabe des Standortes durch das Unternehmen bisher ersatzlos unterbrochen. Die immer wieder neuen Hoffnungen auf Nachnutzung des Objektes verursachten eine Verschiebung der Umsetzung des Abbruchbeschlusses bis 2009.

Das im Jahresabschluss 2009 ausgewiesene Finanzergebnis begründet sich aus vorausgegangener Darstellung einhergehend mit:

- Infrastrukturellen Investitionen

Die Erschließung des 2. Bauabschnitts mit einem Kostenvolumen von ca. 1.600.000,00 EUR durch die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH wurde über die Stadtentwicklungsmaßnahme (SEM) vorfinanziert. Die Refinanzierung dieses Betrages durch die Stadtwerke ist in Klärung.

- Beräumungs- und Sanierungsarbeiten mit z. T. außergewöhnlichem Aufwand

Bei den Erschließungsarbeiten wurden eine große Anzahl unterirdischer Bauanlagen vorgefunden, die im Voraus kalkulatorisch nicht erfasst werden konnten. Hinzu kamen zusätzliche Abrissleistungen für das ehemalige Landgericht und das e.dis-Bürogebäude. Insgesamt entstanden für Abrissleistungen Kosten in Höhe von ca. 1.500.000,00 EUR.

- Unvorhergesehenen Mehraufwendungen für Grundstücksankauf, insbesondere durch Aufgabe des e.dis-Standortes

Die zusätzlichen Kosten für den Ankauf des e.dis-Gebäudes belaufen sich auf 1.406.325,42 EUR.

- Verzögerungen bei der Grundstücksvermarktung sowie in der Verfügbarkeit von Grundstücken

In der ursprünglichen Finanzierungsübersicht war man von Grundstückserlösen in Höhe von 8.200.000,00 EUR ausgegangen. Bisher konnten durch den Verkauf ca. 2.600.000,00 EUR eingenommen werden. Da der südliche Teil der Entwicklungsmaßnahme bis auf wenige noch zu veräußernde Grundstücke abgeschlossen ist und die Grundstücke zum Endwert verkauft wurden, sind hier noch Verkaufserlöse von ca. 500.000,00 EUR zu erwarten. Für den nördlichen Teil sind durch die Stadt verbindliche Planungsabsichten zur Nachnutzung der Flächen zu benennen.

- Entfall von Mieteinnahmen und Verpachtung, z. B. Demminer Straße 43 a und 43 b, Aufgabe des Standortes durch das Deutsche Jugendherbergswerk e.V.

Für diese Position sind jährliche Mietausfälle von ca. 50.000,00 EUR in Ansatz zu bringen.
Hinzu kommen Verwaltungsgebühren und Betriebskosten (Versicherung, Stadtwerke).

- Mehraufwendungen für die Erfüllung denkmalschutzrechtlicher Auflagen
- Rückzahlungen aus Mitteltransfer
Der Stand der Ausleihen für die Wolgaster Straße beträgt zum 31.12.2009 noch 2.229.463,14 EUR. Diese Mittel sind an die einzelnen Sanierungsgebiete zurückzuzahlen.

Im Kernhaushalt wurde der Fehlbetrag als Rückstellung für Ausgleichsverpflichtungen eingebucht.

P.2 Sonderposten

P.2.4 Sonstige Sonderposten

Die sonstigen Sonderposten enthalten Zuwendungen vom Land und von der Gemeinde an privat nutzbare Objekte. Nach der Höhe der Finanzhilfen des Landes (26,71 %), der Eigenmittel und der zusätzlichen Eigenmittel der Stadt (18,13 %) und der Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen (36,39 %) sowie an andere Sondervermögen (18,77 %) wurde das Finanzierungsverhältnis ermittelt. Zur Berechnung des Sonderpostens wurde nur der Landes- und Gemeindeanteil zugrunde gelegt. Sie unterteilen sich in:

- Sonderposten für Zuwendungen des Landes für Maßnahmen an privat nutzbaren Objekten (26,71 %)	348.016,17 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen der Gemeinde für Maßnahmen an privat nutzbaren Objekten (18,13 %)	<u>236.223,63 EUR</u>
	<u>584.239,80 EUR</u>

P.4 Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt. Die Entwicklung der Verbindlichkeiten ist der beigefügten Anlage „Verbindlichkeitenübersicht“ zu entnehmen.

P.4.2 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen

P.4.2.1 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen

Die Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt. Ausgewiesen werden Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für die Finanzierung von Grundstückskäufen im Entwicklungsgebiet durch zwei Bankkredite. Die Kredithöhe beträgt zum 31.12.2009 1.949.964,67 EUR.

P.4.2.2 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit

Zur Finanzierung des Vermögens der Entwicklungsmaßnahme wurde ein Kassenkredit aufgenommen. Der Kassenkredit wird als Kredit in laufender Rechnung bis zu einem Höchstbetrag von 3.067.751,29 EUR von der Bank zur Verfügung gestellt. Zum Bilanzstichtag betrug die Inanspruchnahme 2.373.826,02 EUR. Die Erhöhung von 519.137,66 zum Vorjahr erfolgte durch notwendige Rückzahlungen der ausgeliehenen Mittel vom Reitbahnviertel und vom Datzeberg.

P.4.4 Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen

Als erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen wurden die in der Verwalterabrechnung per 31.12.2009 dargestellten Vorauszahlungen für Betriebskosten bilanziert.

P.4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (private Unternehmen)

Die Bilanzposition beinhaltet Zahlungsverpflichtungen aus Rechnungen für Lieferungen und Leistungen aus dem Haushaltsjahr 2009. Die Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	25.429,20 EUR
- Verbindlichkeiten aus Betriebskosten	1.276,87 EUR
- Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinbehalten	8.353,15 EUR
- Verbindlichkeiten aus Vermietungen und Kautionen	<u>3.521,72 EUR</u>
	<u>38.580,94 EUR</u>

P.4.9 Verbindlichkeiten gegenüber Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten öffentlichen Rechts, rechtskräftigen kommunalen Stiftungen

Zur Zwischenfinanzierung der Entwicklungsmaßnahme wurden Städtebauförderungsmittel von 1.627.121,21 EUR vom SSV Datzeberg und 602.341,93 EUR vom SSV Reitbahnviertel ausgeliehen. Die Differenz zum Vorjahr in Höhe von -573.491,58 EUR resultiert aus den Rückzahlungen in 2009 an die oben genannten Sondervermögen.

V Angaben zur Ergebnisrechnung

ER.10 Laufende Erträge aus Verwaltungstätigkeit

Der hier dargestellte Betrag in Höhe von 391.273,42 EUR entspricht der Summe der Erträge aus Auflösung von Sonderposten, aus Mieterträgen aus der Bewirtschaftung des D.4.-Vermögens, aus Bestandsveränderungen und dem Ertrag aus der Auflösung von Rückstellungen sowie aus der Veräußerung von Grundstücken. Der Anstieg in dieser Position basiert hauptsächlich auf dem Umstand, dass im Jahr 2009 deutlich mehr Grundstücke durch den Entwicklungsträger veräußert wurden. Dies hat eine Reduzierung der Vorräte zur Folge und bewirkt gleichzeitig Erträge aus Grundstücksverkäufen sowie Erträge aus der Auflösung von Sonderposten.

ER.19 Laufende Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit

In den laufenden Aufwendungen in Höhe von 224.916,31 EUR sind alle Aufwendungen für die durchgeführten Projekte, die Vergütung des Sanierungsträgers, die Bewirtschaftung der D.4.-Grundstücke sowie Bankgebühren und Gebühren des Landesförderinstitutes enthalten. Insbesondere schlägt in 2009 hier die Beseitigung des 6-geschossigen e.dis-Gebäudes zu Buche. Die Aufwendungen dafür betragen alleine schon 80.069,14 EUR.

ER.23 Finanzergebnis

Das Finanzergebnis bestimmt sich aus der Differenz zwischen den Zinserträgen aus dem Treuhandkonto des Sanierungsträgers und den Zinsaufwendungen für die aufgenommenen Kredite. Die Zinsaufwendungen sind deutlich im Vergleich zum Vorjahr gestiegen. Grund dafür ist, dass der Kassenkredit im Jahr 2009 um weitere 519.137,66 EUR in Anspruch genommen wurde. Dafür waren im Ergebnis mehr Zinsen zu zahlen.

ER.27 Außerordentliches Ergebnis

Im Jahr 2009 gab es keine außerordentlichen Erträge und Aufwendungen.

ER.37 Jahresergebnis

Im SSV entsteht grundsätzlich kein Jahresergebnis. Die Aufwendungen werden durch die Erträge gedeckt. Der Jahresfehlbetrag wird durch die Zuwendungen von Bund, Land und Gemeinde ausgeglichen.

VI Angaben zur Finanzrechnung

FR.10 Summe der laufenden Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit

Der Posten in Höhe von 111.846,95 EUR setzt sich zusammen aus Zuwendungen von Fördermitteln vom Land und der Gemeinde (95.090,00 EUR), Einzahlungen aus Vermietung und Verpachtung von D.4.-Objekten (19.890,10 EUR), Erstattungen von privaten Unternehmen (337,44 EUR), aus Bestandsveränderungen (-252.092,16 EUR) und aus Grundstücksverkäufen (248.621,57 EUR). Die Veränderung zum Vorjahr bei den Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit begründet sich analog zu ER.10 aufgrund der höheren Verkäufe von Grundstücken aus dem D.4.-Vermögen und damit verbunden die Erhöhung der Bestandsverminderungen.

FR.17 Summe der laufenden Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit

Dies sind laufende Auszahlungen für die Abwicklung und Betreuung der Projekte der Gesamtmaßnahme in Höhe von 245.178,54 EUR. Enthalten sind in diesem Betrag die Auszahlungen für die Bewirtschaftung und Unterhaltung der D.4.-Objekte, für die Vergütung des Sanierungsträgers und des Verwalters. Hinzu kommen hier Bankgebühren und Kapitalertragssteuer in Höhe von 182,24 EUR. Die im Vergleich zum Vorjahr gestiegenen Auszahlungen basieren höhere Auszahlungen für Sanierungsträgervergütung und der Auszahlungen für die Abrissmaßnahme „e.dis-Gebäude“.

FR.21 Zins- und sonstige Finanzein- und -auszahlungen

Der Posten in Höhe von -166.359,27 beinhaltet analog ER.23 den Saldo aller Zinsein- und -auszahlungen. Gestiegen sind die Auszahlungen aufgrund der weiteren Inanspruchnahme des Kassenkredites.

FR.25 Außerordentliche Ein- und Auszahlungen

Im Jahr 2009 gab es keine außerordentlichen Ein- und Auszahlungen.

FR.34 Einzahlungen aus Investitionstätigkeit

Die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von 375.764,53 EUR setzen sich aus dem Zufluss von Fördermitteln vom Land und der Gemeinde für investive Maßnahmen in Höhe von 121.610,00 EUR sowie aus der Veräußerung von Vorräten in Höhe von 244.787,46 EUR (Verkauf von Grundstücken aus dem D.4.-Vermögen) und aus Bestandsveränderungen in Höhe von 9.367,07 EUR zusammen. Einzahlungen in diesem Umfang gab es im Jahr 2008 nicht, deshalb ist hier ein deutlicher Anstieg zu verzeichnen.

FR.40 Auszahlungen aus Investitionstätigkeit

Der in diesem Posten stehende Betrag von 575.553,95 EUR setzt sich zusammen aus den Rückzahlungen ausgelehener Mittel an die unter P.4.9 benannten Städtebaulichen Sondervermögen in Höhe von 573.491,58 EUR und Auszahlungen für den Erwerb von Vorräten in Höhe von 2.062,37 EUR. Hinter der Auszahlung für den Erwerb von Vorräten stehen Bestandsveränderungen der unfertigen Erzeugnisse (Betriebskosten) mit 9.893,91 EUR und Auszahlungen für Vorräte in Höhe von 7.831,54

EUR. Grund dafür ist, dass beim Verkauf dreier Grundstücke in Abweichung zur vorherigen Bewertung weniger eingezahlt wurde. Die Grundstücke waren somit in den vorherigen Jahresabschlüssen um den genannten Betrag bei den Vorräten zu hoch bewertet. Der erfolgte Mitteltransfer fiel erheblich geringer aus als 2008.

FR.42 Finanzmittelüberschuss/Finanzmittelfehlbetrag

Im Ergebnis aus Verwaltungs- und Investitionstätigkeit ergibt sich hier ein Finanzmittelfehlbetrag in Höhe von 499.662,52 EUR. Abgedeckt wurde dieser durch die Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten.

FR.48 Saldo der Ein- und Auszahlungen von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit

Der hier dargestellte Saldo von 519.137,66 EUR ergibt sich aus den Einzahlungen aus Kreditaufnahmen. Es erfolgte eine weitere Erhöhung der Kreditaufnahme zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit im Rahmen des genehmigten Volumens von 3.067.751,29 EUR. Auszahlungen erfolgten nicht. Demzufolge entspricht der Betrag der Veränderung im Bilanzposten P.4.2.2.

FR.51 Veränderung der liquiden Mittel

Der Fehlbetrag aus FR.42 wird durch die Einzahlungen aus Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit finanziert. Der verbleibende Überschuss von 19.475,14 EUR erhöht den Bankbestand der Wolgaster Straße. Dies wird ersichtlich mit der Veränderung auf dem Bilanzposten A.2.4.

VII Sonstige Angaben

1 Finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen und kreditähnlichen Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag 31.12.2009 bestehen keine finanziellen Verpflichtungen aus Leasingverträgen und kreditähnlichen Verpflichtungen.

2 In Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen, welche noch keine Verbindlichkeiten begründen

Verpflichtungsermächtigungen wurden nicht in Anspruch genommen.

3 Sonstige Sachverhalte, aus denen sich finanzielle Verpflichtungen ergeben können

Zum Bilanzstichtag liegen keine Sachverhalte vor, aus denen sich finanzielle Verpflichtungen für die Stadt ergeben.

4 Sonstige wesentliche Verträge

Eine Übersicht der wesentlichen Verträge ist in der Anlage „Sonstige wesentliche Verträge“ dargestellt.

Neubrandenburg,

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

VIII Anlagen

Anlage 1 – Rechenschaftsbericht

1. Rechtsgrundlagen

Der Rechenschaftsbericht ist unter Berücksichtigung des § 49 GemHVO-Doppik von 25.02.2008 einschließlich der ersten Änderung vom 13.12.2011 erstellt worden.

2. Lage des Städtebaulichen Sondervermögens

Das Entwicklungsgebiet „Wolgaster Straße“ umfasst eine 16,4 ha große Fläche, die weder städtebauarchitektonisch noch funktionell geordnet war und sich durch einen hohen Anteil an un- oder mindergenutzter Fläche auszeichnete. Ziel der Entwicklungsmaßnahme war eine umfassende Neuordnung mit Ergänzung und Umbau der inneren Erschließung, um eine sinnvolle Wiedernutzung des Bereiches zu schaffen. Bereits realisiert werden konnte die Umgestaltung brachliegender Flächen im innerstädtischen Bereich zu einem qualitativ hochwertigen Wohngebiet. Des Weiteren konnte durch den Bau der Usedomer Straße gemäß dem Verkehrskonzept der Stadt Neubrandenburg hier eine Verbindungs- und Verteilungsfunktion erzielt werden.

Im Jahr 2009 flossen der Gesamtmaßnahme Fördermittel in Höhe von 140.000,00 EUR vom Land M-V und Komplementäranteile der Stadt Neubrandenburg in Höhe von 76.700,00 EUR zu. Im Jahr 2008 wurde der Komplementärmittelanteil aus den aufgenommenen Krediten erbracht. Aus diesem Grunde besteht hier gemäß A.2.2.6 eine Forderung gegenüber der Gemeinde in Höhe von 80.000,00 EUR. Das große Problem bei diesem Städtebaulichen Sondervermögen sind die hohen Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen und aus Zwischenfinanzierung von den anderen Sondervermögen. Diesen Verbindlichkeiten stehen keine Wertansätze auf der Aktivseite der Bilanz gegenüber. Aus diesem Grunde ergibt sich unter A.5 der „Nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag“ in Höhe von 5.759.989,44 EUR. Es sind in den Folgejahren auch keine Einnahmen in derartigen Größenordnungen zu erwarten, sodass dieses Defizit aus eigener Kraft nicht ausgeglichen werden kann. Die Gründe für das Entstehen dieses deutlichen Fehlbetrages sind unter A.5 beschrieben.

In der Folge müssen die restlichen Grundstücke vermarktet und die Entwicklung des Gebietes abgeschlossen werden. Mit den Stadtwerken muss die Refinanzierung des 2. BA der Erschließungsmaßnahmen geklärt werden, um hier die entsprechenden Einnahmen zu erzielen. Mit diesen Einnahmen könnte das Defizit reduziert werden. Jedoch wird im Ergebnis die Stadt Neubrandenburg den restlichen Fehlbetrag für diese Entwicklungsmaßnahme ausgleichen müssen.

Vorräte

Anlage 2

Angaben zu den Vorräten des städtebaulichen Sondervermögens "Wolgaster Straße" zum 31.12.09

1.	D-4 Vermögen					
	Straße	Flur, Flurstück	Fläche/m ²	Grund und Boden	Gebäude	Gesamt
	<u>Bebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke</u>					
	1 Demminer Straße	43b	12, 237/12	23.299,00	1,00	23.300,00
	2 Demminer Straße	43a	12, 238/4	42.527,00	1,00	42.528,00
	3 Ihlenfelder Straße	88	12, 228/6	242.420,00	1,00	242.421,00
	4 Usedomer Straße	4	12, 228/6	64.400,00	170.535,00	234.935,00
	<u>Unbebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke</u>					
				BRW in €/m ²		
	1 Usedomer Straße	12, 228/32	1217	27.991,00	23	27.991,00
	2 Usedomer Straße	12, 228/33	2752	16.512,00	6	16.512,00
	3 Usedomer-/Heringsdorfer Str.	12, 228/67	578	40.460,00	70	40.093,00
	4 Usedomer-/Heringsdorfer Str.	12, 228/68	445	31.150,00	70	31.150,00
	5 Usedomer-/Heringsdorfer Str.	12, 228/69	301	21.070,00	70	21.070,00
	6 Usedomer-/Heringsdorfer Str.	12, 228/70	450	31.500,00	70	31.500,00
	7 Usedomer-/Heringsdorfer Str.	12, 228/71	57	3.990,00	70	3.990,00
	8 Usedomer-/Heringsdorfer Str.	12, 228/72	51	3.570,00	70	3.570,00
	9 Usedomer-/Heringsdorfer Str.	12, 228/73	211	14.770,00	70	14.770,00
	10 Usedomer-/Heringsdorfer Str.	12, 228/74	242	16.940,00	70	16.940,00
	11 Usedomer-/Heringsdorfer Str.	12, 228/75	156	10.920,00	70	10.920,00
	12 Usedomer-/Heringsdorfer Str.	12, 228/76	35	2.450,00	70	2.450,00
	13 Bansiner Straße	12, 236/60, 228/49	322	22.540,00	70	22.540,00
	14 Bansiner Straße	12, 228/48	787	55.090,00	70	55.090,00
	15 Ückeritzer Straße	12, 236/64	371	25.970,00	70	25.970,00
	16 Ückeritzer Straße	12, 236/65	322	22.540,00	70	22.540,00
	17 Ückeritzer Straße	12, 236/66	313	21.910,00	70	21.910,00
	18 Ückeritzer Straße	12, 236/67, 228/51	309	21.630,00	70	21.630,00
	19 Ückeritzer Straße	12, 228/52	462	32.340,00	70	32.340,00
	20 Ückeritzer Straße	12, 228/50, 236/63	123	8.621,00	70	8.621,00
	23 Ückeritzer Straße	12, 236/84	691	48.370,00	70	48.370,00
	24 Ückeritzer Straße	12, 236/86	2002	140.140,00	70	140.140,00
	25 Ückeritzer Straße	12, 236/87	640	44.800,00	70	44.800,00
	26 Ückeritzer Straße	12, 236/79, /73	513	5.131,00	10	5.131,00
	29 Usedomer Straße	12, 237/40	38	2.660,00	70	2.660,00
	30 Usedomer Straße	12, 237/43	28	1.960,00	70	1.960,00
	31 hinter Demminer Straße	12, 237/19	926	21.298,00	23	21.298,00
	Summe:					1.239.140,00
2.	Betriebskosten					9.893,91
Gesamt:					1.249.033,91	

Nr.	Lfd. Nr.				Größe	Kaufpreis		Nutzungsart			Zeitpunkt			Verkehrswert zum Zeitpunkt der Bereitstellung (beachte K 3.2.2 der StBauFR) Einbringungswert	Kaufpreis- zahlung durch den Erwerber bei Veräuße- rungen +	Eingang des Kaufpreises auf dem Treuhand- konto +	Eingang des Kauf- preises auf dem THK	Kaufvertrag für Veräußerun- gen nach dem 01.01.2006 +++	Anrechnung als Eigenanteil nach D.4.1 Abs. 1 Satz 3 der StBauFR +++	kumulierte Sanierungs- auszahlungen des Sonder- vermögens x	Bilanzwert der eingebrachten Grundstücke im Jahr 2000	Bilanzwert der eingebrachten Grundstücke im Jahr 2009	Ab- schreibungen
	Flur	Flurstück	Strasse	Haus- nummer		Ankaufs- preis	Verkaufs- preis	WE	GE	andere	Zugang**	Abgang***	Tag der Bereit- stellung										
		Bebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke																					
1	12	237/12	Demminer Straße	43b	1.013	92.032,00		x	x	leer	27.11.2001			189.178,00							23.300	23.300	
2	12	238/4	Demminer Straße	43a	1.849			x	x	leer			01.01.2000								42.528	42.528	
3	12	228/6	Ihlenfelder Straße	88	10.540	1.406.325,42			x	leer	17.06.2002	Abriss 2009									242.421	242.421	
4	12	228/6	Usedomer Straße	4	2.800				x												234.935	234.935	
		Unbebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke																					
1	12	228/32	Usedomer Straße		1.217					x											27991	27.991	
2	12	228/33	Usedomer Straße		2.752					x											63296	16.512	
3	12	228/67	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		578																53682	40.093	
4	12	228/68	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		445																31150	31.150	
5	12	228/69	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		301																21070	21.070	
6	12	228/70	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		450																31500	31.500	
7	12	228/71	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		57																3990	3.990	
8	12	228/72	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		51																3570	3.570	
9	12	228/73	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		211																14770	14.770	
10	12	228/74	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		242																16940	16.940	
11	12	228/75	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		156																10920	10.920	
12	12	228/76	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		35																2450	2.450	
13	12	236/60, 228/49	Bansiner Straße		322																7406	22.540	
14	12	228/48	Bansiner Straße		787																18101	55.090	
15	12	236/64	Ückeritzer Straße		371																8533	25.970	
16	12	236/65	Ückeritzer Straße		322																7406	22.540	
17	12	236/66	Ückeritzer Straße		313																7199	21.910	
18	12	236/67, 228/51	Ückeritzer Straße		309																7107	21.630	
19	12	228/52	Ückeritzer Straße		462																10622	32.340	
20	12	228/50, 236/63	Ückeritzer Straße		162		2.719,00														3726	8.621	
21	12	236/81	Ückeritzer Straße		860		58.480,00											08.01.2009			60200		
22	12	236/83	Ückeritzer Straße		663		45.084,00														46410		
23	12	236/84	Ückeritzer Straße		691																48370	48.370	
24	12	236/86	Ückeritzer Straße		2002																140140	140.140	
25	12	236/87	Ückeritzer Straße		640																44800	44.800	
26	12	236/79, 236/73	Ückeritzer Straße		513																11569	5.131	
27	12	237/42	Karlshagener Straße		1.163		73.711,00	x	x									12.03.2009			78470		
28	12	237/41	Karlshagener Straße		4		253,46											12.03.2009			280		
29	12	237/40	Usedomer Straße		38																2660	2.660	
30	12	237/43	Usedomer Straße		28																1960	1.960	
31	12	237/19	hinter Demminer Straße	47a	926			x	x												21298	21.298	
32	12	236/61	Bansiner Straße		322		23.016,00											10.02.2009			7406		
33	12	228/63	Usedomer Straße		251		17.612,49											06.03.2009			5773		
34	12	228/64	Usedomer Straße		55		4.410,64											06.03.2009			1265		
35	12	228/60	Usedomer Straße		285		22.855,13											06.03.2009			6555		
36	12	228/62	Usedomer Straße		9		721,74											06.03.2009			207		

* geteilte oder neu geordnete Grundstücke
** bei Zugang im Berichtsjahr: Darstellung der ganzen Zeile kursiv
*** bei Abgang im Berichtsjahr: Darstellung der ganzen Zeile fett
+ Angabe erforderlich bei Kaufpreiseingängen nach dem 01.10.02
++ Angabe erforderlich bei Kaufpreiseingängen vor dem 01.10.02
+++ Angabe erforderlich bei Kaufverträgen ab dem 01.01.06
x Angabe erforderlich bei allen Objekten, die nach dem 01.01.08 ven verwertet werden

Anlage 4

Forderungsübersicht									
Nr.	Art (gemäß § 47 Abs. 4 Nr. 2.2 GemHVO-Doppik)	Forderungen zum 31.12.2009				kumulierte Abzinsung	kumulierte sonstige Wert- berichtigungen	Bilanzwert	Bilanzwert
		davon mit einer Restlaufzeit			Nominalwert				
		bis zu einem Jahr	von mehr als einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren		zum 31.12.2009	zum 31.12.2009	zum 31.12.2009	zum 31.12.2008
		in €							
A.2.2.2	Privatrechtl. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.172,79			4.172,79			4.172,79	62.694,21
A.2.2.3	Forderungen gegen verbundenen Unternehmen	1.609,24			1.609,24			1.609,24	0,00
A.2.2.4	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00			0,00			0,00	0,00
A.2.2.5	Forderungen gegen Sonderverm., Zweckverb., Anst. d. öff. Rechts, rechtsf.k.Stift	0,00			0,00			0,00	0,00
A.2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	80.000,00			80.000,00			80.000,00	80.000,00
A.2.2.7	Sonstige Vermögensgegenstände	419,54			419,54			419,54	3.955,76
A.2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	86.201,57	0,00	0,00	86.201,57	0,00	0,00	86.201,57	146.649,97

Anlage 5

Verbindlichkeitenübersicht										
Nr.	Art (gemäß § 47 Absatz 5 Nummer 4 GemHVO-Doppik)	Verbindlichkeiten zum 31.12. 2009 mit einer Restlaufzeit			Stand zum 31.12.2009 Nominalwert	Abzinsung zum 31.12.2009	Stand zum 31.12.2009 Bilanzwert	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2008
		von bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren						
		in €								
P.4.2.1	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen f. Investitionen und Inv.-fördermaßnahmen			1.949.964,67	1.949.964,67		1.949.964,67			1.949.964,67
P.4.2.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit			2.373.826,02	2.373.826,02		2.373.826,02			1.854.688,36
P.4.4	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	152,00			152,00		152,00			56,00
P.4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	38.580,94			38.580,94		38.580,94			22.762,10
P.4.6	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00			0,00		0,00			0,00
P.4.7	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00			0,00		0,00			38.777,66
P.4.8	Verbindlichkeiten gg. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00			0,00		0,00			0,00
P.4.9	Verb. gg. Sondervermögen mit Sonderrechng., Zweckverb., AöR, rechtsf. komm.Stftg	2.229.463,14			2.229.463,14		2.229.463,14			2.802.954,72
P.4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	0,00			0,00		0,00			0,00
P.4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	0,00			0,00		0,00			0,00
P.4	Verbindlichkeiten	2.268.196,08	0,00	4.323.790,69	6.591.986,77	0,00	6.591.986,77	0,00	0,00	6.669.203,51

Anlage 6

Verträge zum Sanierungsgebiet								
Objekt-Nr.	Vertragsart	Firma	Vertrag		Auftragssumme	offene Auftragssumme am:		Bemerkungen
			berechtigtend	verpflichtend		31.12.2008	31.12.2009	
9000 - 12.02	Trägervergütung	neu.ste		X	99.534,18 €	38.777,66 €	- €	
50-23.01	VOB	demolation		X	79.730,00 €		34.510,00 €	
50-23.01	VOB	neu.sw		X	17.154,34 €		- €	
50-23.01	BOB	DaFak		X	12.733,07 €		12.733,07 €	
				Summe	209.151,59 €	38.777,66 €	47.243,07 €	

Herausgeber:

**Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister**

Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Postanschrift:
Postfach 110255
17042 Neubrandenburg

Tel.: 0395 555-0
Fax: 0395 555-2600
stadt@neubrandenburg.de
www.neubrandenburg.de

NEUBRANDENBURG



Stadt der vier Tore am Tollensesee