



**Jahresabschluss  
des Städtebaulichen Sondervermögens  
"Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt"  
der Stadt Neubrandenburg  
zum 31.12.2010**



**-nichtöffentlich-**



**Jahresabschluss des Städtebaulichen Sondervermögens „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt“  
der Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2010**

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.....	10
A.2.2.2 Privatrechtliche Forderungen aus Lieferung und Leistung .....	10
A.2.2.5 Forderungen gegen Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähige kommunale Stiftungen.....	10
A.2.2.7 Sonstige Vermögensgegenstände .....	10
A.2.4 Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks .....	10
P.1 Eigenkapital.....	10
P.1.1 Kapitalrücklage .....	10
P.2 Sonderposten .....	11
P.2.4 Sonstige Sonderposten .....	11
P.3 Rückstellungen.....	11
P.3.4 Sonstige Rückstellungen .....	11
P.4 Verbindlichkeiten.....	11
P.4.4 Einbehaltene Anzahlungen auf Bestellungen .....	11
P.4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung (private Unternehmen).....	11
P.4.9 Verbindlichkeiten gegenüber Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten öffentlichen Rechts, rechtskräftigen kommunalen Stiftungen.....	12
P.4.10 Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich.....	12
P.4.11 Sonstige Verbindlichkeiten .....	12
V Angaben zur Ergebnisrechnung.....	12
ER.10 Summe der laufenden Erträge aus Verwaltungstätigkeit.....	12
ER.19 Summe der laufenden Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit .....	12
ER.23 Finanzergebnis.....	12
ER.27 Außerordentliches Ergebnis .....	13
ER.28 Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklagen.....	13
ER.37 Jahresergebnis .....	13
VI Angaben zur Finanzrechnung .....	13
FR.10 Summe der laufenden Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit .....	13
FR.17 Summe der laufenden Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit.....	13
FR.21 Saldo der Zins- und sonstigen Finanzein- und -auszahlungen.....	13
FR.25 Saldo der außerordentliche Einzahlungen und Auszahlungen.....	13
FR.34 Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit .....	14
FR.40 Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit.....	14
FR.42 Finanzmittelüberschuss/Finanzmittelfehlbetrag .....	14
FR.45 Saldo der Einzahlungen und Auszahlungen von Krediten für Investitionen .....	14
FR.51 Veränderung der liquiden Mittel.....	14
FR.52 Saldo der Einzahlungen und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit.....	14
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 – Grundstücksverzeichnis.....	18
Anlage 4 – Forderungsübersicht .....	19
Anlage 5 – Verbindlichkeitsübersicht.....	20
Anlage 6 – Sonstige wesentliche Verträge.....	21

## Sanierungsmaßnahme Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt

Ergebnisrechnung		Ermächtigung 2010	Ergebnis 2010	Abweichung Ermäch./Ergeb.	Ergebnis 2009	Ergebnisveränd ggü. Vorjahr
		EUR	EUR	1-2 EUR	EUR	2-4 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,	19.953,00	52.236,41	-32.283,41	64.677,83	-12.441,42
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,	14.000,00	59.346,10	-45.346,10	60.308,66	-962,56
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.,	260.583,00	4.215,93	256.367,07	-13.298,29	17.514,22
8	+ Andere aktivierte Eigenleistungen,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	+ Sonst. laufende Erträge,	0,00	0,00	0,00	13.081,00	-13.081,00
10	<b>Summe der laufenden Erträge aus Verwaltungstätigkeit,</b>	<b>294.536,00</b>	<b>115.798,44</b>	<b>178.737,56</b>	<b>124.769,20</b>	<b>-8.970,76</b>
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,	301.756,00	111.410,70	190.345,30	94.245,56	17.165,14
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	4.746,08	-4.746,08	120.673,42	-115.927,34
19	<b>Summe der laufenden Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit,</b>	<b>301.756,00</b>	<b>116.156,78</b>	<b>185.599,22</b>	<b>214.918,98</b>	<b>-98.762,20</b>
20	<b>Laufendes Ergebnis aus Verwaltungstätigkeit,</b>	<b>-7.220,00</b>	<b>-358,34</b>	<b>-6.861,66</b>	<b>-90.149,78</b>	<b>89.791,44</b>
21	+ Zinserträge und sonstige Finanzerträge,	0,00	358,34	-358,34	627,78	-269,44
22	- Zinsaufwendungen und sonstige Finanzaufwendungen,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	<b>Finanzergebnis,</b>	<b>0,00</b>	<b>358,34</b>	<b>-358,34</b>	<b>627,78</b>	<b>-269,44</b>
24	<b>Ordentliches Ergebnis,</b>	<b>-7.220,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-7.220,00</b>	<b>-89.522,00</b>	<b>89.522,00</b>
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	<b>Außerordentliches Ergebnis,</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
28	<b>Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklagen,</b>	<b>-7.220,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-7.220,00</b>	<b>-89.522,00</b>	<b>89.522,00</b>
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	89.522,00	-89.522,00
31	<b>Jahresergebnis vor Veränderung der zweckgebundenen Ergebnisrücklagen,</b>	<b>-7.220,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-7.220,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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	<b>Jahresergebnis vor Veränderung der sonstigen zweckgebundenen Ergebnisrücklagen,</b>	<b>-7.220,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-7.220,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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	<b>Jahresergebnis.</b>	<b>-7.220,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-7.220,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

Sanierungsmaßnahme Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt

Finanzrechnung		Ermächtigung 2010	Ergebnis 2010	Abweichung Ermäch./Ergeb.	Ergebnis 2009	Ergebnisveränd ggü. Vorjahr
		EUR	EUR	1-2 EUR	EUR	2-4 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	19.953,00	19.953,00	0,00	157.129,00	-137.176,00
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	14.000,00	65.013,04	-51.013,04	62.221,58	2.791,46
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	+ Erhöhung und Verminderung des Bestandes	260.583,00	4.215,93	256.367,07	-13.298,29	17.514,22
8	+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	+ Sonst. laufende Einzahlungen	0,00	205,34	-205,34	13.081,00	-12.875,66
10	<b>Summe der laufenden Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit</b>	<b>294.536,00</b>	<b>89.387,31</b>	<b>205.148,69</b>	<b>219.133,29</b>	<b>-129.745,98</b>
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	301.756,00	98.908,16	202.847,84	94.734,26	4.173,90
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	284,20	-284,20	379,29	-95,09
17	<b>Summe der laufenden Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit</b>	<b>301.756,00</b>	<b>99.192,36</b>	<b>202.563,64</b>	<b>95.113,55</b>	<b>4.078,81</b>
18	<b>Saldo aus Ein- und Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit</b>	<b>-7.220,00</b>	<b>-9.805,05</b>	<b>2.585,05</b>	<b>124.019,74</b>	<b>-133.824,79</b>
19	+ Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	0,00	112,40	-112,40	627,78	-515,38
20	- Zinsauszahlungen und sonstige Finanzauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	<b>Saldo der Zins- und sonst. Finanzin- und -auszahlungen</b>	<b>0,00</b>	<b>112,40</b>	<b>-112,40</b>	<b>627,78</b>	<b>-515,38</b>
22	<b>Saldo ordentliche Ein- und Auszahlungen</b>	<b>-7.220,00</b>	<b>-9.692,65</b>	<b>2.472,65</b>	<b>124.647,52</b>	<b>-134.340,17</b>
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	<b>Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
26	<b>Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen</b>	<b>-7.220,00</b>	<b>-9.692,65</b>	<b>2.472,65</b>	<b>124.647,52</b>	<b>-134.340,17</b>
27	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	220.728,00	59.111,00	161.617,00	0,00	59.111,00
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	0,00	9.732,53	-9.732,53	23.030,82	-13.298,29
34	<b>Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>220.728,00</b>	<b>68.843,53</b>	<b>151.884,47</b>	<b>23.030,82</b>	<b>45.812,71</b>
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	40.000,00	0,00	40.000,00	0,00	0,00

Sanierungsmaßnahme Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt

Finanzrechnung		Ermächtigung 2010	Ergebnis 2010	Abweichung Ermäch./Ergeb.	Ergebnis 2009	Ergebnisveränd ggü. Vorjahr
		EUR	EUR	1-2 EUR	EUR	2-4 EUR
		1	2	3	4	5
38	- Auszahl.f.sonst.Ausleihungen u.Kreditgewährung u.sonst.Invest.Auszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39	- Auszahlungen für den Erwerb von Vorräten	260.583,00	19.123,46	241.459,54	9.732,53	9.390,93
40	<b>Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>300.583,00</b>	<b>19.123,46</b>	<b>281.459,54</b>	<b>9.732,53</b>	<b>9.390,93</b>
41	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-79.855,00	49.720,07	-129.575,07	13.298,29	36.421,78
42	Finanzmittelüberschuss / Finanzmittelfehlbetrag	-87.075,00	40.027,42	-127.102,42	137.945,81	-97.918,39
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	0,00	12.900,00	-12.900,00	110.000,00	-97.100,00
45	Saldo der Ein- und Auszahlungen von Krediten für Investitionen	0,00	-12.900,00	12.900,00	-110.000,00	97.100,00
46	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
47	- Auszahlungen zur Tilgung von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
48	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten zur Sicherung der Zahlungsf.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
49	+ Abnahme der liquiden Mittel	87.075,00	47.778,19	39.296,81	-26.469,74	74.247,93
50	- Zunahme der liquiden Mittel	0,00	74.905,61	-74.905,61	1.476,07	73.429,54
51	Veränderung der liquiden Mittel	87.075,00	-27.127,42	114.202,42	-27.945,81	818,39
52	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	87.075,00	-40.027,42	127.102,42	-137.945,81	97.918,39
53	Einzahlungen aus durchlaufenden Geldern	0,00	118.542,81	-118.542,81	0,00	118.542,81
54	Auszahlungen aus durchlaufenden Geldern	0,00	118.542,81	-118.542,81	0,00	118.542,81
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	99.627,54	-99.627,54	71.681,73	27.945,81
60	Stand der liquiden Mittel zum 31.12. d. Haushaltsjahres	0,00	126.754,96	-126.754,96	99.627,54	27.127,42

Sanierungsmaßnahme Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt

Bilanz Aktiva		Haushaltsjahr 2009	Haushaltsjahr 2010	Veränderung 2010
		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.ähnl. 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:	602.774,16	776.619,69	173.845,53
A.2.1	Vorräte:	483.642,04	644.913,17	161.271,13
A.2.1.1	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe;	0,00	0,00	0,00
A.2.1.2	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen;	483.642,04	644.913,17	161.271,13
A.2.1.3	Fertige Erzeugnisse, fertige Leistungen oder Waren;	0,00	0,00	0,00
A.2.1.4	Geleistete Anzahlungen auf Vorräte;	0,00	0,00	0,00

Sanierungsmaßnahme Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt

Bilanz Aktiva		Haushaltsjahr 2009	Haushaltsjahr 2010	Veränderung 2010
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
A.2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:	19.504,58	4.951,56	-14.553,02
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;	16.382,91	1.724,42	-14.658,49
A.2.2.3	Forderungen gegen verbundene Unternehmen;	0,00	0,00	0,00
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.;	2.804,90	2.804,90	0,00
A.2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich;	0,00	0,00	0,00
A.2.2.7	Sonstige Vermögensgegenstände;	316,77	422,24	105,47
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;	99.627,54	126.754,96	27.127,42
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.	0,00	0,00	0,00
<b>A.SUMME</b>	<b>Bilanzsumme AKTIVA</b>	<b>602.774,16</b>	<b>776.619,69</b>	<b>173.845,53</b>

Sanierungsmaßnahme Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt

Bilanz Passiva		Haushaltsjahr 2009	Haushaltsjahr 2010	Veränderung
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
P	PASSIVA	0,00	0,00	0,00
P.1	Eigenkapital:	76.087,08	176.598,02	100.510,94
P.1.1	Kapitalrücklage;	76.087,08	176.598,02	100.510,94
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:	149.868,01	205.055,94	55.187,93
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;	149.868,01	205.055,94	55.187,93
P.3	Rückstellungen:	1.000,00	1.000,00	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;	1.000,00	1.000,00	0,00
P.4	Verbindlichkeiten:	375.819,07	393.965,73	18.146,66
P.4.1	Anleihen;	0,00	0,00	0,00
P.4.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen:	0,00	0,00	0,00
P.4.2.1	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen f.Investition. u.Inv.-förderungsmaßnahmen;	0,00	0,00	0,00
P.4.2.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit;	0,00	0,00	0,00
P.4.3	Verb. aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftl. gleichkommen;;	0,00	0,00	0,00
P.4.4	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen;	12.511,11	15.815,18	3.304,07
P.4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen;	15.347,28	15.554,20	206,92
P.4.6	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen;	0,00	0,00	0,00
P.4.7	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen;	0,00	0,00	0,00
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;	282.900,00	270.000,00	-12.900,00
P.4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich;	65.060,68	92.531,48	27.470,80

Sanierungsmaßnahme Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt

<b>Bilanz Passiva</b>		Haushaltsjahr 2009	Haushaltsjahr 2010	Veränderung
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
P.4.11	Sonstige Verbindlichkeiten;	0,00	64,87	64,87
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
<b>P.SUMME</b>	<b>Bilanzsumme Passiva</b>	<b>602.774,16</b>	<b>776.619,69</b>	<b>173.845,53</b>

# ANHANG

## des Städtebaulichen Sondervermögens „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt“ der Stadt Neubrandenburg zum Jahresabschluss 31.12.2010

### I Rechtsgrundlagen

Der Anhang zum Jahresabschluss zum 31.12.2010 des Städtebaulichen Sondervermögens (SSV) „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt“ 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 seit 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 aus den Vorräten des D.4.-Vermögens und den Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten in Höhe von 644.913,17 EUR (siehe Anlage 2) zusammen.

In der Anlage 3 sind die im D.4.-Vermögen zum Verkauf bestimmten bebauten und unbebauten Grundstücke erfasst. Bei den bebauten und eingebrachten Grundstücken erfolgte die Ursprungsbewertung zum Marktwert. Diese wurden den entsprechenden Kaufpreisen angepasst. Ausnahmen sind der Friedrich-Engels-Ring 1 und die Johannesstraße. Hier erfolgte ein Ankauf in das D.4.-Vermögen. Bei der Johannesstraße wurde die Bewertung vom Gutachterausschuss vorgenommen. Das Grundstück Friedrich-Engels-Ring 1 wurde in 2010 für 5.175,00 EUR angekauft, um den hier bestehenden städtebaulichen Missstand zu beseitigen. Für dieses Grundstück wurde an dieser Stelle ebenfalls eine Wertanpassung vorgenommen, da der zum heutigen Zeitpunkt bekannte Verkaufspreis an einen Investor bei nur 1.000,00 EUR liegt.

Weiterhin wurden 2010 unbebaute und privatisierungsfähige zum Verkauf bestimmte Grundstücke in das D.4.-Vermögen eingebracht. Die Übernahme erfolgte von SIM mit dem Einbringungswert, mit welchem die Grundstücke aus dem Anlagevermögen des SIM gebucht wurden. Dabei handelt es sich um neun Flurstücke, welche im Sanierungsgebiet zur Erreichung der im Rahmenplan formulierten Ziele zum Zwecke der Sanierung eingesetzt werden.

Die eingebrachten und das erworbene Grundstück erhöhen die Vorräte des D.4.-Vermögens um 157.055,20 EUR. Dieser Betrag ist nicht Bestandteil der Bestandsveränderungen in der Ergebnisrechnung und somit entsteht die Differenz zu den Veränderungen der Vorräte in der Bilanz. Die Betriebskosten erhöhten sich zum Vorjahr um 4.215,93 EUR. Im Detail sind in den Anlagen „Vorräte“ und „Grundstücksverzeichnis“ die Angaben ersichtlich.

Damit ist die Position „Vorräte“ durch den Erwerb Friedrich-Engels-Ring1, die Einbringung der neun unbebauten zum Verkauf bestimmten Grundstücke und die Erhöhung der Betriebskosten im Vergleich zum Jahresabschluss 2009 um 161.271,13 EUR angestiegen.

## **A.2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Erkennbare 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 in Höhe von 1.724,42 EUR handelt es sich um Forderungen aus der Verwaltung der D.4.-Objekte.

### **A.2.2.5 Forderungen gegen Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähige kommunale Stiftungen**

Der Betrag in Höhe von 2.804,90 EUR ist eine Forderung an das SIM aus der Verwalterabrechnung 2008 und 2009. Sie resultiert aus Kosten für das Objekt Johannesstraße 1.

### **A.2.2.7 Sonstige Vermögensgegenstände**

Hierbei handelt es sich um eine Forderung auf Erstattung von Kapitalertragssteuer und Solidaritätszuschlag gegenüber dem Finanzamt sowie einer Forderung auf Guthabenzinsen gegenüber der Sparkasse.

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 112.238,04 EUR und dem Saldo des Verwalterkontos mit 14.516,92 EUR.

Die liquiden Mittel wurden zum Nennwert angesetzt.

## **P.1 Eigenkapital**

### **P.1.1 Kapitalrücklage**

Die Kapitalrücklage ergibt sich aus dem von der Stadt eingebrachten D.4.-Vermögen und den damit verbundenen Forderungen und Verbindlichkeiten.

Die deutliche Erhöhung zum Haushaltsvorjahr resultiert hauptsächlich aus den oben bereits beschriebenen Zugängen aufgrund der Einbringung weiterer Grundstücke in das D.4.-Vermögen.

## **P.2 Sonderposten**

### **P.2.4 Sonstige Sonderposten**

Die sonstigen Sonderposten enthalten Zuwendungen von Bund und Land für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten und Zuwendungen von Bund, Land und Gemeinde an privat nutzbaren Objekten. Das Finanzierungsverhältnis wurde nach der Höhe der Finanzhilfen des Bundes, des Landes, der Eigenmittel und der zusätzlichen Eigenmittel der Stadt ermittelt. Dementsprechend wurden die Sonderposten berechnet. Sie unterteilen sich in:

- Sonderposten für Zuwendungen des Bundes für Maßnahmen an privat nutzbaren Objekten (33,02 %)	8.299,54 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen des Landes für Maßnahmen an privat nutzbaren Objekten (33,02 %)	8.299,54 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen der Gemeinde für Maßnahmen an privat nutzbaren Objekten (33,96 %)	8.535,82 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen des Bundes für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten (33,02 %)	89.960,52 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen des Landes für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten (33,02 %)	<u>89.960,52 EUR</u>
	<b><u>205.055,94 EUR</u></b>

Die Anzahlungen der Stadt für Investitionen an öffentlich nutzbaren Objekten in Höhe von 92.521,48 EUR (33,96 %) sind im Bilanzposten P.4.10 ausgewiesen.

Der Anstieg in diesem Posten im Vergleich zum Vorjahr hat zwei Gründe. Zum einen begründet sich die Erhöhung aus dem Zuwachs der Vorräte und des Bankbestandes. Zum anderen konnten Verbindlichkeiten aus Mitteltransfer abgebaut werden.

## **P.3 Rückstellungen**

### **P.3.4 Sonstige Rückstellungen**

Die gebildeten Rückstellungen in Höhe von 1.000,00 EUR sind zu erwartende Forderungen vom Städtischen Immobilienmanagement auf Erstattung von Grundsteuer für die D.4.-Objekte. Der Zeitpunkt und die genaue Höhe der Forderungen sind nicht bekannt.

## **P.4 Verbindlichkeiten**

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

### **P.4.4 Einbehaltene Anzahlungen auf Bestellungen**

Der Bilanzposten beinhaltet Verbindlichkeiten in Höhe von 15.815,18 EUR aus Vorauszahlungen für Betriebskosten, Wärmeversorgung und sonstigen Umlagen aus der Verwalterabrechnung.

### **P.4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung (private Unternehmen)**

Der Bilanzposten beinhaltet Zahlungsverpflichtungen gegenüber privaten Unternehmen und Mietern aus dem Haushaltsjahr 2010. Die Höhe dieser Verbindlichkeiten beläuft sich auf 15.554,20 EUR.

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

Die in diesem Posten enthaltenen 270.000,00 EUR stellen Verbindlichkeiten aus Zwischenfinanzierung dar. Sie beinhalten Verbindlichkeiten an das Städtebauliche Sondervermögen „Nordstadt – Die Soziale Stadt“ in Höhe von 27.100,00 EUR. Weiterhin sind hier offene Verbindlichkeiten in Höhe von 242.900,00 EUR für das Verwalterkonto „Nordstadt“ dargestellt.

#### **P.4.10 Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich**

Zur Erläuterung dieses Bilanzpostens wird auf die Ausführungen zu P.2.4 – Sonstige Sonderposten – verwiesen. Die Zuwendung der Stadt für Investitionen an öffentlich nutzbaren Objekten wurde im Kernhaushalt auf geleistete Anzahlung auf Sachanlagevermögen gebucht. Des Weiteren sind in diesem Posten Verbindlichkeiten gegenüber der Sparkasse in Höhe von 10,00 EUR aufgrund noch zu begleicher Bankgebühren enthalten.

#### **P.4.11 Sonstige Verbindlichkeiten**

Die sonstigen Verbindlichkeiten betragen 64,87 EUR.

### **V Angaben zur Ergebnisrechnung**

#### **ER.10 Summe der laufenden Erträge aus Verwaltungstätigkeit**

Der hier dargestellte Betrag entspricht der Summe der Erträge aus Auflösung von Sonderposten, aus Zuwendungen der Gemeinde für die Begleichung der Gebühren des LFI, aus Mieterträgen aus der Bewirtschaftung des D.4.-Vermögens und aus Erträgen nicht abgerechneter Betriebskosten.

Die wesentliche Abweichung in der Position ER.7 mit einer Höhe von 256.367,07 EUR von den Ermächtigungen zum Ergebnis liegt darin, dass aufgrund der nicht realisierten geplanten Maßnahmen, wie

- 20.000,00 EUR Bahnhofstunnel
- 70.000,00 EUR Am Pferdemarkt 1
- 45.000,00 EUR Friedrich-Engels-Ring 1a
- 120.583,00 EUR Lokschuppen

keine Bestandserhöhungen erfolgten.

#### **ER.19 Summe der laufenden Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit**

Zu den laufenden Aufwendungen zählen die Sach- und Dienstleistungen sowie sonstige laufende Aufwendungen wie Bankgebühren und Bauherrenhaftpflichtversicherung.

Die wesentliche Abweichung von den Ermächtigungen zum Ergebnis liegt analog ER 10 darin, dass aufgrund der nicht realisierten geplanten Maßnahmen keine Aufwendungen für das Infrastrukturvermögen erfolgten.

Die Verluste aus der Wertminderung von bebauten zum Verkauf bestimmten Grundstücke des D.4.-Vermögens sind u. a. in der Position ER.18 enthalten und waren im Ergebnis 2009 bedeutend höher als im Ergebnis 2010.

#### **ER.23 Finanzergebnis**

Das Finanzergebnis beinhaltet die Zinserträge aus dem Treuhandkonto des Sanierungsträgers und des Verwalterkontos d. h. in diesem Fall die Zinserträge aus der Geldanlage.

## **ER.27 Außerordentliches Ergebnis**

Im Jahr 2010 gab es keine außerordentlichen Erträge und Aufwendungen.

## **ER.28 Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklagen**

Die Ergebnisveränderung gegenüber dem Vorjahr beträgt 89.522,00 EUR. Diese resultiert daher, dass 2009 der Minusbetrag in der Ergebnisrechnung mit einer Entnahme aus der Kapitalrücklage, durch die Wertminderung der eingebrachten bebauten Grundstücke Friedrich-Engels-Ring 1a und Pferdemarkt 2 aus dem D.4.-Vermögen, ausgeglichen wurde.

## **ER.37 Jahresergebnis**

Im Jahresergebnis des SSV wird grundsätzlich kein Betrag ausgewiesen. 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 setzt sich zusammen aus Einzahlungen von den Fördermittelgebern, aus Vermietung und Verpachtung von D.4.-Objekten sowie aus Bewirtschaftung der D.4.-Objekte und Einzahlungen aus Erstattung von Kapitalertragssteuer.

Die Abweichungen zum Plan ergeben sich hier aus den geplanten jedoch nicht realisierten Bestandsveränderungen (siehe ER 10).

Bei der Ergebnisveränderung in den Einzahlungen ist die Ursache, dass sich die Zuwendungen gegenüber dem Vorjahr vermindert haben.

## **FR.17 Summe der laufenden Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit**

Dies sind laufende Auszahlungen für die Abwicklung und Betreuung der Projekte der Gesamtmaßnahme in Höhe von 98.908,16 EUR. Enthalten sind in diesem Betrag auch die Auszahlungen für die Bewirtschaftung und Unterhaltung der D.4.-Objekte sowie 284,20 EUR für Bankgebühren, Versicherung sowie Kapitalertragssteuer.

Die Abweichungen zum Plan ergeben sich hier aus den geplanten jedoch nicht realisierten Bestandsveränderungen (siehe ER 19).

## **FR.21 Saldo der Zins- und sonstigen Finanzein- und -auszahlungen**

Der Posten beinhaltet analog ER.23 die im Haushaltsjahr eingegangenen Zinseinzahlungen.

## **FR.25 Saldo der außerordentlichen Einzahlungen und Auszahlungen**

Im Jahr 2010 gab es keine außerordentlichen Einzahlungen und Auszahlungen.

#### **FR.34 Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit**

Die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit setzen sich aus den Investitionszuweisungen der Fördermittelgeber Bund, Land und Gemeinde (59.111,00 EUR) sowie der Einzahlungen aus Bestandveränderungen (9.732,53 EUR) zusammen.

#### **FR.40 Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit**

Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit beinhalten Auszahlungen für nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 13.948,46 EUR und 5.175,00 EUR für den Erwerb des Grundstückes Friedrich-Engels-Ring 1.

Die Abweichungen der Ermächtigungen zum Ergebnis resultieren aus den nicht durchgeführten Maßnahmen, welche in ER.10 benannt wurden.

#### **FR.42 Finanzmittelüberschuss/Finanzmittelfehlbetrag**

In diesem Posten ergibt sich ein Finanzmittelüberschuss in Höhe von 40.027,42 EUR.

Die deutliche Differenz zum Jahresabschluss 2009 resultiert aus der Tatsache, dass in 2010 aufgrund der Verzögerung einiger Projekte Fördermittel nicht in dem geplanten Umfang abgerufen und somit in diesem Sondervermögen nicht als Einzahlung verbucht werden konnten. Außerdem erfolgten die Auszahlungen für geplante Maßnahmen nicht (siehe FR 40).

#### **FR.45 Saldo der Einzahlungen und Auszahlungen von Krediten für Investitionen**

Der hier dargestellte Saldo von -12.900,00 EUR ergibt sich aus der Rückzahlung von Mittelausleihen an das SSV „Nordstadt – Die Soziale Stadt“.

#### **FR.51 Veränderung der liquiden Mittel**

Der hier dargestellte Betrag ist identisch mit der Änderung im Bilanzposten A.2.4.

#### **FR.52 Saldo der Einzahlungen und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit**

Dieser Betrag stellt die Verwendung des Finanzmittelüberschusses aus FR.42 dar. So fand eine Rückzahlung aus einer Mittelausleiherung (siehe FR.45) sowie eine Abgabe von liquiden Mitteln auf das Bankkonto (siehe FR.51) statt.

## **VII Sonstige Angaben**

### **1 Finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen und kreditähnlichen Verpflichtungen**

Zum Bilanzstichtag 31.12.2010 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. Die Abweichungen des Anfangsbestandes zum Endbestand 2009 der noch offenen Auftragssummen ergeben sich aus der Darstellung des für das Jahr 2010 hinzugekommenen Vertrages bezüglich der Trägervergütung.

Neubrandenburg,

Dr. Paul Krüger  
Oberbürgermeister

## **VIII Anlagen**

### **Anlage 1 – Rechenschaftsbericht**

#### **1. Rechtsgrundlagen**

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

#### **2. Lage des Städtebaulichen Sondervermögens**

Ziel der Sanierungsmaßnahme „Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt“ ist die qualitative Entwicklung dieses zentrumsnahen Bereiches um den Bahnhof herum. Dafür besteht die Notwendigkeit der Konversion entbehrlicher Flächen der Deutschen Bahn AG, der grundlegenden Entwicklung der Bebauungs- und Freiraumstruktur und der Revitalisierung sonstiger Brachflächen. In Verbindung mit der Verbesserung der Erreichbarkeit von Vogel- und Reitbahnviertel durch eine funktionsfähige Stadtteilverbindung sollen die Standortbedingungen und das Image des betreffenden Bereiches aufgewertet werden.

Im Jahr 2010 flossen der Gesamtmaßnahme Fördermittel in Höhe von 79.064,00 EUR von Bund, Land und Gemeinde zu. Es wurden ausgeliehene Mittel in Höhe von 12.900,00 EUR an das SSV Nordstadt – „Die Soziale Stadt“ zurückgeführt. Zukünftig sind, wie in P.4.9 ersichtlich, weitere ausgeliehene Mittel an das SSV „Nordstadt – Die Soziale Stadt“ zurückzuführen.

Die wesentlichen Einzahlungen aus Zuwendungen, Mieterträgen sowie aus Grundstücksverkäufen aus dem D.4.-Vermögen ergeben gegenüber den Auszahlungen eine Erhöhung der liquiden Mittel um 27.127,42 EUR (siehe A.2.4).

Die wichtigsten geplanten Projekte sind der Bau einer Stadtteilverbindung in Form eines Tunnels im Bereich des Bahnhofes, die Gestaltung des Bahnhofsvorplatzes sowie die Entwicklung des nördlichen Bahnhofumfeldes. Hierfür sind jedoch umfangreiche Planungen erforderlich, welche insbesondere durch die notwendigen Abstimmungen mit der DB AG längerfristige Zeiträume in Anspruch nehmen werden. Des Weiteren ist eine Aufwertung durch die Sanierung der vorhandenen Anlagen und neuer Erschließungsstraßen und Wege sowie die Förderung kleinerer privater Maßnahmen vorgesehen.

## Vorräte

Angaben zu den Vorräten des städtebaulichen Sondervermögens "Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt" zum 31.12.10

1. D-4 Vermögen									
Straße	Flur, Flurstück	Grund und Boden	Gebäude		Gesamt				
<u>Bebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke</u>									
Friedrich-Engels-Ring 1	11, 307/2	999,00	1,00		1.000,00	angekauft			
Friedrich-Engels-Ring 1a	11, 308/2, 308/4	999,00	1,00		1.000,00	eingbracht		12.000,00	Kapitalrücklage
Am Pferdemarkt 2	11,310/3	10.999,00	1,00		11.000,00	eingbracht			
Johannesstr. 1	12,842/1	21.330,00			21.330,00	angekauft			
<u>Unbebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke</u>									
Am Busbahnhof	11, 313/75	4.257,00			4.257,00	eingbracht			
Südbahnhof	11, 313/77	16.680,20			16.680,20	eingbracht			
An der Berthold-Brecht-Str.	12, 194/21	1.940,00			1.940,00	eingbracht		156.055,20	Kapitalrücklage
Heidenstr.	12, 205/00	55.840,00			55.840,00	eingbracht			
An Greifstraße	12, 206/02	38,00			38,00	eingbracht			
Heidenstr.	12, 206/04	25.180,00			25.180,00	eingbracht			
An der Demminer Str.	12, 207/07	2.440,00			2.440,00	eingbracht			
Johannesstr.	12, 843/01	42.800,00			42.800,00	eingbracht			
An der Berthold-Brecht-Str.	12, 908/00	6.880,00			6.880,00	eingbracht			
								Summe:	<u>190.385,20</u>
	Objekt-Nr.	Vorjahr/Gesamt	Planung	Freilegung	Kosten	Verbindlichk.	Einbehalt	Differenz	Gesamt
2. Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten									
a) Straßen, Wege, Plätze									
Bahnhofsvorplatz		37	376.856,94	1.498,87	375.358,07				376.856,94
b) Parkplätze, -häuser, Tiefgaragen									
c) Wallanlagen									
d) Einrichtungen in Trägerschaft der Gemeinde									
e) Einrichtungen in Trägerschaft Dritter									
f) sonstige unfertige Leistungen									
Voruntersuchungen									
Bahnhofstunnel		919	63.722,57	63.722,57				0,00	63.722,57
								Summe:	<u>440.579,51</u>
3. Betriebskosten									
									<u>13.948,46</u>
								Gesamt:	<u>644.913,17</u>

## Grundstücksverzeichnis des Städtebaulichen Sondervermögens Sanierungsgebiet "Nordstadt-Ihlenfelder Vorstadt" der Stadt Neubrandenburg zum 31.12.10

Lfd. Nr.	Flur-Nr.				Größe	Kaufpreis		Nutzungsart			Zeitpunkt			Verkehrswert zum Zeitpunkt der Bereitstellung (beachte K 3.2.2 der StBauFR) Einbringungswert	Kaufpreiszahlung durch den Erwerber bei Veräußerungen +	Eingang des Kaufpreises auf dem Treuhandkonto +	Eingang des Kaufpreises auf dem THK	Kaufvertrag für Veräußerungen nach dem 01.01.2006 +++	Anrechnung als Eigenanteil nach D.4.1 Abs. 1 Satz 3 der StBauFR +++	kumulierte Sanierungsauszahlungen des Sondervermögens x	Bilanzwert der eingebrachten Grundstücke zum Einbringungsstichtag x	Bilanzwert der eingebrachten Grundstücke zum Bilanzstichtag x	Ab-schreibungen											
	Flur	Flurstück	Strasse	Hausnummer		Ankaufspreis	Verkaufspreis	WE	GE	andere	Zugang**	Abgang***	der Bereitstellung											Euro	Datum	Datum	Datum	Ja/Nein++	Datum	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
<b>Bebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke</b>																																		
1	11	308/4, 308/2	Friedrich-Engels-Ring	1a	953		1.000,00			x	27.07.2007	2011										1.000,00												
2	11	307/2	Friedrich-Engels-Ring	1	883	5.000,00	1.000,00			x	27.01.2010	2011					ja	09.11.2011				1.000,00												
3	11	310/5	Am Pferdemarkt	2	1.367		100,00			x	27.07.2007	2012						06.02.2013				9.487,07												
4	11	310/4	Am Pferdemarkt	2	218					x	27.07.2007	2012										1.512,93												
6	12	842/1	Johannesstraße	1	1.185				x		22.06.2006											21.330,00												
<b>Unbebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke</b>																																		
7	11	313/75	Am Busbahnhof		774						01.01.2010		4.257,00									4.257,00												
8	11	313/77	Südbahnhof		4.015						01.01.2010		16.680,20									16.680,20												
9	12	194/21	An der Berthold-Brecht-Str.		97						01.01.2010		1.940,00									1.940,00												
10	12	205/00	Heidenstr.		2.792						01.01.2010		55.840,00									55.840,00												
11	12	206/02	An Greifstraße	107	38						01.01.2010		38,00									38,00												
12	12	206/04	Heidenstr.		1259						01.01.2010		25.180,00									25.180,00												
13	12	207/07	An der Demminer Str.		244						01.01.2010		2.440,00									2.440,00												
14	12	843/01	Johannesstr.		4280						01.01.2010		42.800,00									42.800,00												
15	12	908/00	An der Berthold-Brecht-Str.		344						01.01.2010		6.880,00									6.880,00												
																					156.055,20													

\* 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 Kaufpreisingängen nach dem 01.10.02

++ Angabe erforderlich bei Kaufpreisingängen 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 verwertet wurden

Forderungsübersicht									
Nr.	Art (gemäß § 47 Abs. 4 Nr. 2.2 GemHVO-Doppik)	Forderungen zum 31.12.2010				kumulierte Abzinsung	kumulierte sonstige Wert- berichtigungen	Bilanzwert 31.12.2010	Bilanzwert 31.12.2009
		davon mit einer Restlaufzeit			Nominalwert				
		bis zu einem Jahr	von mehr als einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren					
in €									
A.2.2.2	Privatrechtl. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	1.724,42			1.724,42			1.724,42	16.382,91
A.2.2.3	Forderungen gegen verbundenen Unternehmen	0,00			0,00			0,00	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	2.804,90			2.804,90			2.804,90	2.804,90
A.2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	0,00			0,00			0,00	0,00
A.2.2.7	Sonstige Vermögensgegenstände	422,24			422,24			422,24	316,77
A.2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	4.951,56	0,00	0,00	4.951,56	0,00	0,00	4.951,56	19.504,58

Verbindlichkeitenübersicht										
Nr.	Art (gemäß § 47 Absatz 5 Nummer 4 GemHVO-Doppik)	Verbindlichkeiten zum 31.12. des Haushaltsjahres mit einer Restlaufzeit			Stand zum 31.12.2010	Abzinsung zum 31.12.2010	Stand zum 31.12.2010	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2009
		von bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren	Nominalwert	Bilanzwert				
in €										
P.4.4	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	15.815,18			15.815,18		15.815,18			12.511,11
P.4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	15.554,20			15.554,20		15.554,20			15.347,28
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			0,00
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	270.000,00			270.000,00		270.000,00			282.900,00
P.4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	92.531,48			92.531,48		92.531,48			65.060,68
P.4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	64,87			64,87		64,87			0,00
P.4	Verbindlichkeiten	393.965,73	0,00	0,00	393.965,73	0,00	393.965,73	0,00	0,00	375.819,07

Verträge zum Sanierungsgebiet								
Objekt-Nr.	Vertragsart	Firma	Vertrag		Auftragssumme	offene Auftragssumme am:		Bemerkungen
			berechtigtend	verpflichtend		01.01.2010	31.12.2010	
9000 - 12.02	Trägervergütung 2009	BIG STÄDTBAU GmbH		X	30.010,51 €	245,75 €	- €	
9000 - 12.02	Trägervergütung 2010	BIG STÄDTBAU GmbH		X	22.403,14 €	22.403,14 €	1.817,25 €	
852 - 11.04	Sonstiger Auftrag	A & S GmbH		X	30.727,13 €	3.280,52 €	- €	
44 - 12.03	Sonstiger Auftrag	architekturfabrik nb/A & S GmbH		X	14.875,00 €	3.675,00 €	- €	
24 - 12.03	Architektenvertrag	Viebke		X	13.824,30 €	5.663,70 €	5.663,70 €	
40 - 31.08	Finanzierungsauftrag	Regenbogenverein		X	94.620,30 €	- €	86.502,72 €	
Summe					206.460,38 €	35.268,11 €	93.983,67 €	

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](mailto:stadt@neubrandenburg.de)  
[www.neubrandenburg.de](http://www.neubrandenburg.de)