



**Jahresabschluss
des Städtebaulichen Sondervermögens
"Wolgaster Straße"
der Stadt Neubrandenburg
zum 31.12.2011**



Jahresabschluss des Städtebaulichen Sondervermögens „Wolgaster Straße“ der Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2011

ERGEBNISRECHNUNG	3
FINANZRECHNUNG.....	4
BILANZ	6
ANHANG	10
I Rechtsgrundlagen.....	10
II Gliederung des Jahresabschlusses.....	10
III Abweichungen von den bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	10
IV Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz	10
A.2 Umlaufvermögen	10
A.2.1 Vorräte	10
A.2.1.2 Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	10
A.2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände.....	10
A.2.2.2 Privatrechtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	10
A.2.2.6 Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich.....	11
A.2.2.7 Sonstige Vermögensgegenstände	11
A.2.4 Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	12
A.5. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag.....	12
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.....	13
P.4.4 Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	13
P.4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (private Unternehmen).....	13
P.4.9 Verbindlichkeiten gegenüber Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten öffentlichen Rechts, rechtsfähige kommunalen Stiftungen.....	13
V Angaben zur Ergebnisrechnung.....	13
ER.10 Summe der laufenden Erträge aus Verwaltungstätigkeit.....	13
ER.19 Summe der laufenden Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit	14
ER.23 Finanzergebnis.....	14
ER.27 Außerordentliches Ergebnis	14
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.....	15
FR.21 Saldo der Zins- und sonstigen Finanzein- und -auszahlungen.....	15
FR.25 Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen	15
FR.34 Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	15
FR.40 Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit.....	15
FR.42 Finanzmittelüberschuss / Finanzmittelfehlbetrag.....	16
FR.45 Saldo der Ein- und Auszahlungen von Krediten für Investitionen	16
FR.48 Saldo der Ein- und Auszahlungen von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	16
FR.51 Veränderung der liquiden Mittel.....	16
FR.55 Saldo der Ein- und Auszahlungen aus durchlaufenden Geldern	16
VII Sonstige Angaben.....	17
1 Finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen und kreditähnlichen Verpflichtungen	17
2 In Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen, welche noch keine Verbindlichkeiten begründen	17
3 Sonstige Sachverhalte, aus denen sich finanzielle Verpflichtungen ergeben können.....	17
4 Sonstige wesentliche Verträge.....	17

VIII Anlagen	18
Anlage 1 – Rechenschaftsbericht	18
Anlage 2 – Angaben zu den Vorräten	19
Anlage 3 – Grundstücksübersicht	20
Anlage 4 – Forderungsübersicht	21
Anlage 5 – Verbindlichkeitsübersicht	22
Anlage 6 – Sonstige wesentliche Verträge	23

Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Ergebnisrechnung		Ermächtigung	Ergebnis	Abweichung	Ergebnis	Ergebnisveränd
		2011	2011	Ermäch./Ergeb.	2010	ggü. Vorjahr
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge	45.000,00	27.012,47	17.987,53	73.768,55	-46.756,08
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	337,00	19.149,41	-18.812,41	20.209,85	-1.060,44
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	1.590,43	-1.590,43	0,00	1.590,43
7	+ Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen u. unfert. Erzeugnissen	85.500,00	-120.535,62	206.035,62	-192.446,34	71.910,72
8	+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	+ Sonstige laufende Erträge	0,00	271.180,55	-271.180,55	282.305,76	-11.125,21
10	Summe der laufenden Erträge aus Verwaltungstätigkeit	130.837,00	198.397,24	-67.560,24	183.837,82	14.559,42
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	107.600,00	83.905,21	23.694,79	89.968,20	-6.062,99
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	8.672,02	-8.672,02	0,00	8.672,02
16	- Zuwendungen, Umlagen und sonstige 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	100,00	210,20	-110,20	443,43	-233,23
19	Summe der laufenden Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit	107.700,00	92.787,43	14.912,57	90.411,63	2.375,80
20	Laufendes Ergebnis aus Verwaltungstätigkeit	23.137,00	105.609,81	-82.472,81	93.426,19	12.183,62
21	+ Zinserträge und sonstige Finanzerträge	0,00	309,98	-309,98	229,13	80,85
22	- Zinsaufwendungen und sonstige Finanzaufwendungen	139.552,00	105.919,79	33.632,21	93.655,32	12.264,47
23	Finanzergebnis	-139.552,00	-105.609,81	-33.942,19	-93.426,19	-12.183,62
24	Ordentliches Ergebnis	-116.415,00	0,00	-116.415,00	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	-116.415,00	0,00	-116.415,00	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	-116.415,00	0,00	-116.415,00	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	-116.415,00	0,00	-116.415,00	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	-116.415,00	0,00	-116.415,00	0,00	0,00

Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Finanzrechnung		Ermächtigung	Ergebnis	Abweichung	Ergebnis	Ergebnisveränd
		2011	2011	Ermäch./Ergeb.	2010	ggü. Vorjahr
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfereinzahlungen	45.000,00	0,00	45.000,00	0,00	0,00
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	337,00	32.126,22	-31.789,22	20.209,44	11.916,78
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	1.590,43	-1.590,43	0,00	1.590,43
7	+ Erhöhung und Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnisse	85.500,00	-120.535,62	206.035,62	-192.446,34	71.910,72
8	+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	+ Sonstige laufende Einzahlungen	0,00	215.339,10	-215.339,10	175.567,73	39.771,37
10	Summe der laufenden Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit	130.837,00	128.520,13	2.316,87	3.330,83	125.189,30
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	107.600,00	78.817,07	28.782,93	113.530,62	-34.713,55
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	- Sonstige laufende Auszahlungen	100,00	149,37	-49,37	141,31	8,06
17	Summe der laufenden Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit	107.700,00	78.966,44	28.733,56	113.671,93	-34.705,49
18	Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit	23.137,00	49.553,69	-26.416,69	-110.341,10	159.894,79
19	+ Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	0,00	364,99	-364,99	208,30	156,69
20	- Zinsauszahlungen und sonstige Finanzauszahlungen	139.552,00	105.919,79	33.632,21	93.619,99	12.299,80
21	Saldo der Zins- und sonst. Finanzin- und -auszahlungen	-139.552,00	-105.554,80	-33.997,20	-93.411,69	-12.143,11
22	Saldo ordentliche Ein- und Auszahlungen	-116.415,00	-56.001,11	-60.413,89	-203.752,79	147.751,68
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	-116.415,00	-56.001,11	-60.413,89	-203.752,79	147.751,68
27	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	1.600.000,00	45.000,00	1.555.000,00	105.000,00	-60.000,00
28	+ Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29	+ Einzahlungen aus immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30	+ Einzahlungen aus Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31	+ Einzahlungen aus Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32	+ Einzahl. a. sonst. Ausleihg. u. Kreditgewährungen., sonst. invest. Einzahlung.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33	+ Einzahlungen aus Vorräten	260.000,00	111.758,67	148.241,33	178.348,87	-66.590,20
34	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.860.000,00	156.758,67	1.703.241,33	283.348,87	-126.590,20
35	- Auszahlungen für 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	Ergebnis	Abweichung	Ergebnis	Ergebnisveränd
		2011	2011	Ermäch./Ergeb.	2010	ggü. Vorjahr
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
38	- Auszahlungen für sonstige Ausleihungen und Kreditgewährungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39	- Auszahlungen für Vorräte	85.500,00	-8.776,95	94.276,95	-14.097,47	5.320,52
39A	- Sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	85.500,00	-8.776,95	94.276,95	-14.097,47	5.320,52
41	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.774.500,00	165.535,62	1.608.964,38	297.446,34	-131.910,72
42	Finanzmittelüberschuss/Finanzmittelfehlbetrag	1.658.085,00	109.534,51	1.548.550,49	93.693,55	15.840,96
43	+ Einzahlung. aus der Aufnahme von Krediten für Investit. u. Inv.-förder.-maßn.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
44	- Auszahlungen zur Tilgung von Krediten für Investit. u. Inv.-förder.-maßnahmen	423.137,00	284.437,04	138.699,96	459.879,26	-175.442,22
45	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen	-423.137,00	-284.437,04	-138.699,96	-459.879,26	175.442,22
46	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0,00	220.954,27	-220.954,27	304.303,54	-83.349,27
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 Zahlungsfähigkeit	0,00	220.954,27	-220.954,27	304.303,54	-83.349,27
49	+ Abnahme der liquiden Mittel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
50	- Zunahme der liquiden Mittel	1.234.948,00	46.051,74	1.188.896,26	-61.882,17	107.933,91
51	Veränderung der liquiden Mittel	-1.234.948,00	-46.051,74	-1.188.896,26	61.882,17	-107.933,91
52	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	-1.658.085,00	-109.534,51	-1.548.550,49	-93.693,55	-15.840,96
53	Einzahlungen aus durchlaufenden Geldern und ungeklärten Zahlungsvorgängen	0,00	20.000,00	-20.000,00	50.000,00	-30.000,00
54	Auszahlungen aus durchlaufenden Geldern und ungeklärten Zahlungsvorgängen	0,00	20.000,00	-20.000,00	50.000,00	-30.000,00
55	Saldo d. Ein- und Auszahlg. a. durchlaufend. Geldern u. ungekl. Zahlungsvorgäng.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
56	Kontrollrechnung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
57	Stand d. Kredite z. Sicherung d. Zahlungsfähigkeit zum 31.12. d. Haushaltsvorjahres	0,00	2.678.129,56	-2.678.129,56	2.373.826,02	304.303,54
58	Stand d. Kredite z. Sicherung d. Zahlungsfähigkeit zum 31.12. d. Haushaltsjahres	0,00	2.899.083,83	-2.899.083,83	2.678.129,56	220.954,27
59	Stand der liquiden Mittel zum 31.12. des Haushaltsvorjahres	0,00	19.119,48	-19.119,48	81.001,65	-61.882,17
60	Stand der liquiden Mittel zum 31.12. des Haushaltsjahres	0,00	65.171,22	-65.171,22	19.119,48	46.051,74

Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Bilanz Aktiva		Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Veränderung
		2010	2011	
		EUR	EUR	EUR
A	AKTIVA	0,00	0,00	0,00
A.1	Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
A.1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
A.1.1.1	Gewerbliche Schutzrechte u. ähnl. Rechte, Lizenzen	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. Vermögenswerte	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	Ausl. 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. Stiftg	0,00	0,00	0,00
A.1.3.6	Ausleihungen an Sonderverm., Zweckverb., Anst. öff. Rechts, rechtsf. Stiftg	0,00	0,00	0,00
A.1.3.7	Sonstige Wertpapiere des Anlageverm.	0,00	0,00	0,00
A.1.3.8	Anteilige Rücklagen 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	1.164.334,19	6.862.898,90	5.698.564,71
A.2.1	Vorräte	1.056.587,57	936.051,95	-120.535,62
A.2.1.1	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00	0,00
A.2.1.2	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	1.056.587,57	936.051,95	-120.535,62
A.2.1.3	Fertige Erzeugnisse, fertige Leistungen oder Waren	0,00	0,00	0,00

Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Bilanz Aktiva		Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Veränderung
		2010	2011	
		EUR	EUR	EUR
A.2.1.4	Geleistete Anzahlungen auf Vorräte	0,00	0,00	0,00
A.2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	88.627,14	5.861.675,73	5.773.048,59
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	4.173,20	6.590,94	2.417,74
A.2.2.3	Forderungen gegen verbundenen 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	Forderungen gegen Sonderverm., 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	5.849.510,30	5.769.510,30
A.2.2.6.1	Forderungen aus dem gemeinsamen Zahlungsmittelbestand	0,00	0,00	0,00
A.2.2.6.2	sonstige Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	80.000,00	5.849.510,30	5.769.510,30
A.2.2.7	Sonstige Vermögensgegenstände	4.453,94	5.574,49	1.120,55
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 Kreditinstituten u. Schecks	19.119,48	65.171,22	46.051,74
A.3	Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
A.3.1	Disagio	0,00	0,00	0,00
A.3.2	Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
A.4	Aktive latente Steuern	0,00	0,00	0,00
A.5	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	5.778.182,32	0,00	-5.778.182,32
A.SUMME	Bilanzsumme AKTIVA	6.942.516,51	6.862.898,90	-79.617,61

Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Bilanz Passiva		Haushaltsjahr 2010 EUR	Haushaltsjahr 2011 EUR	Veränderung EUR
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.1.1.1	Allgemeine Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00
P.1.1.2	Zweckgebundene 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.1.5	nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00
P.2	Sonderposten	527.892,64	490.188,72	-37.703,92
P.2.1	Sonderposten zum Anlagevermögen	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 für Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
P.2.2	Sonderposten für Gebührenaussgleich	0,00	0,00	0,00
P.2.3	Sonderposten mit Rücklagenanteil	0,00	0,00	0,00
P.2.4	Sonstige Sonderposten	527.892,64	490.188,72	-37.703,92
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	Sonstige Rückstellungen	0,00	0,00	0,00
P.4	Verbindlichkeiten	6.414.623,87	6.372.710,18	-41.913,69
P.4.1	Anleihen	0,00	0,00	0,00
P.4.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	4.623.092,50	4.838.909,73	215.817,23
P.4.2.1	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen f. Investitionen und Inv.-fördermaßnahmen	1.944.962,94	1.939.825,90	-5.137,04
P.4.2.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	2.678.129,56	2.899.083,83	220.954,27
P.4.3	Verb. aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftl. gleichkommen	0,00	0,00	0,00
P.4.4	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	96,00	246,32	150,32
P.4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.801,88	38.228,07	21.426,19
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

Bilanz Passiva		Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Veränderung
		2010	2011	
		EUR	EUR	EUR
P.4.9	Verb. gg. Sondervermögen mit Sonderrechng., Zweckverb., AöR, rechtsf. komm. Stiftg	1.774.621,02	1.495.321,10	-279.299,92
P.4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	0,00	0,00	0,00
P.4.10.1	Verbindlichkeiten aus dem gemeinsamen Zahlungsmittelbestand	0,00	0,00	0,00
P.4.10.2	Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	0,00	0,00	0,00
P.4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	12,47	4,96	-7,51
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.6	Passive latente Steuern	0,00	0,00	0,00
P.SUMME	Bilanzsumme Passiva	6.942.516,51	6.862.898,90	-79.617,61

ANHANG

des Städtebaulichen Sondervermögens „Wolgaster Straße“ der Stadt Neubrandenburg zum Jahresabschluss 31.12.2011

I Rechtsgrundlagen

Der Anhang zum Jahresabschluss zum 31.12.2011 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 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 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 Auflistung der Vorräte in Höhe von 936.051,95 EUR ist in der Anlage „Angaben zu den Vorräten“ ersichtlich.

Die Differenz zum Jahresabschluss 2010 ergibt sich hauptsächlich aus der Tatsache, dass vier Flurstücke an „Private“ verkauft wurden. In Höhe der Wertansätze dieser vier Objekte wurden die Bestände vermindert.

A.2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden mit dem Nennwert angesetzt. Einzelrisiken und ein allgemeines Kreditrisiko waren nicht erkennbar und somit 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 6.590,94 EUR.

A.2.2.6 Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich

Die hier dargestellten 5.849.510,30 EUR stellen eine Forderung gegenüber der Stadt Neubrandenburg dar. Die Summe setzt sich aus zwei Bestandteilen zusammen.

Zum Ersten handelt es sich um 80.000,00 EUR, welche in 2008 als notwendiger Eigenanteil der Gemeinde für den Abruf der Fördermittel vom Land aus dem Kassenkredit, der für dieses SSV aufgenommen wurde, ersetzt wurde.

Zum Zweiten wurde aufgrund neuer Erkenntnisse in Höhe des in diesem SSV bestehenden Fehlbetrages eine Forderung gegenüber der Gemeinde gebucht. Dieser Fehlbetrag wurde in den vorangegangenen Jahresabschlüssen im Posten A.5 – „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ dargestellt. Gemäß StBauFR besteht ein Gesamtdeckungsprinzip, d. h. die Verluste im SSV sind durch die Gemeinde auszugleichen. Somit wurde nunmehr in Höhe des aktuellen Verlustes die Forderung gegenüber der Gemeinde in dieser Position verbucht. Die Höhe dieser Forderung beträgt 5.769.510,30 EUR und stellt den Gegenwert auf der Aktivseite der Bilanz zu den Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen und an andere städtebauliche Sondervermögen (SSV) auf der Passivseite dar. Im Kernhaushalt wird eine Verbindlichkeit gegenüber den Sondervermögen ausgewiesen.

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. Die Ursachen wurden eingehend in den Jahresabschlüssen der Vorjahre erläutert. Folgende Schwerpunkte bzw. Veränderungen in 2011 werden nachfolgend dargestellt:

Im Prüfungsbericht zum Jahresabschluss 2009 wurde nochmals auf die Klärung der offenen Fragen zwischen den Vertretern der Stadt und der Geschäftsführung der Gesellschaft hinsichtlich der Refinanzierung der Aufwendungen (Restbuchwert zum 31.12.2010 – 1.368.939,60 EUR) für die Erschließung des 2. Bauabschnitts durch die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH hingewiesen. Zum heutigen Stand wurde durch die Stadtvertretung Neubrandenburg beschlossen, eine Gesellschafterweisung gegenüber den Stadtwerken auszusprechen. Dies erfolgte auf der Gesellschafterversammlung der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH am 18.12.2013. In der Folge soll der Verkauf der Anlagen abgewickelt werden.

Im Entwicklungsgebiet wurden vier Parzellen zur Bebauung mit Eigenheimen veräußert. Die Erträge hieraus wurden für die Aufwendungen in diesem Sondervermögen verwendet.

Á Die noch ausstehenden Rückzahlungen aus Mitteltransfer durch Ausleihen für die Entwicklungsmaßnahme „Wolgaster Straße“ betragen für die Stadtumbaumaßnahme „Reitbahnviertel“ und Stadtumbaumaßnahme „Datzeberg“ zum 31.12.2011 noch 1.495.320,94 EUR. Die Summe hat sich zum Vorjahr um 279.300,00 EUR aufgrund von Rückzahlungen an das SSV „Datzeberg“ verringert.

A.2.2.7 Sonstige Vermögensgegenstände

Hierbei handelt es sich um Forderungen einmal gegenüber der Sparkasse aus Zinszahlungen für das Treuhandkonto sowie aufgrund einer Überzahlung im Bereich der Bewirtschaftung der D.4.-Objekte und aus 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 des Bankkontos vom Sanierungsträger mit 37.639,81 EUR und dem Saldo des Verwalterkontos mit 27.531,41 EUR.

Die liquiden Mittel wurden zum Nennwert angesetzt.

A.5 Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

Die Veränderung in diesem Posten ergibt sich aus der unter A.2.2.6 beschriebenen Sachlage. Der bestehende Fehlbetrag wurde als Forderung gegenüber der Gemeinde gebucht.

P.2 Sonderposten

P.2.4 Sonstige Sonderposten

Die sonstigen Sonderposten enthalten Zuwendungen vom Land und von der Gemeinde an privat nutzbaren Objekten.

Das Finanzierungsverhältnis wurde nach der Höhe der Finanzhilfen des Landes (27,53 %), der Eigenmittel und der zusätzlichen Eigenmittel der Stadt (19,21 %) und der Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen (40,69 %) sowie an andere Sondervermögen (12,57 %) 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 (27,53 %)	288.722,62 EUR
– Sonderposten für Zuwendungen der Gemeinde für Maßnahmen an privat nutzbaren Objekten (19,21 %)	201.466,10 EUR
	<u>490.188,72 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 31.12.2011 1.939.825,90 EUR.

P.4.2.2 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit

Für die Finanzierung 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 2.899.083,83 EUR.

Die Erhöhung um 220.954,27 EUR im Vergleich zum Vorjahr wurde notwendig, da eine Rückzahlung von ausgeliehenen Mitteln aus dem SSV „Datzeberg“ erfolgte, um die dort vorgesehenen Maßnahmen zu finanzieren.

P.4.4 Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen

Als erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen wurden die in der Verwalterabrechnung per 31.12.2011 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 2011. Die Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

– Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	3.400,42 EUR
– Verbindlichkeiten aus Betriebskosten	23.617,06 EUR
– Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinhalten	7.635,84 EUR
– Verbindlichkeiten aus Vermietungen und Kautionen	<u>3.574,75 EUR</u>
	<u>38.228,07 EUR</u>

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

Zur Zwischenfinanzierung der Entwicklungsmaßnahme wurden Städtebaufördermittel von 952.979,01 EUR vom SSV „Datzeberg“ und 542.341,93 EUR vom SSV „Reitbahnviertel“ ausgeliehen. Diese Verbindlichkeiten sind in den Folgejahren zurückzuführen, damit in den betreffenden Sondervermögen die geplanten Maßnahmen umgesetzt werden können. Da neben der geplanten Veräußerung des Leitungsnetzes keine anderweitigen Erträge im SSV „Wolgaster Straße“ ersichtlich sind, werden diese Mittel im Rahmen des Verlustausgleiches durch die Stadt Neubrandenburg zu erbringen sein.

Die Veränderung zum Vorjahr resultiert größtenteils aus dem Rückzahlungsbetrag an das SSV „Datzeberg“.

V Angaben zur Ergebnisrechnung

ER.10 Laufende Erträge aus Verwaltungstätigkeit

Der hier dargestellte Betrag von 198.397,24 EUR entspricht hauptsächlich der Summe der Erträge aus der Auflösung von Sonderposten, aus dem Überschuss der Bewirtschaftung des D.4.-Vermögens, aus Bestandsveränderungen, aus Ausgleichsbeträgen nach § 154 BauGB sowie aus der Veräußerung von Grundstücken.

Bei den sonstigen laufenden Erträgen wurden für das Jahr 2011 keine Erträge aus der Auflösung von Sonderposten, keine Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB sowie keine Grundstücksverkäufe eingeplant. Im Betrachtungszeitraum wurden Erträge aus Grundstücksverkäufen und die Zahlung eines Ausgleichsbetrages gemäß § 154 BauGB für das an LIDL verkaufte Grundstück in der Demminer Straße erzielt. Aus diesem Grund sind hier Abweichungen zu verzeichnen.

ER.19 Laufende Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit

In den laufenden Aufwendungen von 92.787,43 EUR sind Sach- und Dienstleistungen (83.905,21 EUR), Abschreibungen auf das Umlaufvermögen (8.672,02 EUR) sowie sonstige laufende Aufwendungen (210,20 EUR) enthalten.

Die Abweichungen zum Plan liegen schwerpunktmäßig in den Sach- und Dienstleistungen. Einmal in der Vergütung des Sanierungsträgers und des Verwalters, welche entsprechend den Nachweisen abgerechnet wurden. Weiterhin in den sonstigen Aufwendungen. Hier fielen durch die nicht eingeplanten Grundstücksverkäufe (siehe ER.10) auch mehr Nebenkosten im Bereich der sonstigen Aufwendungen an. Außerdem wurden eingeplante Aufwendungen für den Verbindungsweg Bansiner Straße und den Endausbau der Ückeritzer Straße im Bereich der Infrastruktur nicht durchgeführt.

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.

Durch das günstige Zinsniveau konnten zum Planansatz Verbesserungen erzielt werden. Aufgrund der weiteren Inanspruchnahme des Kassenkredites ist die Zinsbelastung trotz des weiterhin allgemein sehr günstigen Zinsniveaus zum Ergebnis 2010 etwas gestiegen.

ER.27 Außerordentliches Ergebnis

Im Jahr 2011 gab es keine außerordentlichen Erträge und Aufwendungen.

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

Die Summe von 128.520,13 EUR setzt sich hauptsächlich zusammen aus Einzahlungen der Bewirtschaftung der vermieteten Objekte des D.4.-Vermögens, Einzahlungen aufgrund erhobener Ausgleichsbeträge, Einzahlungen aus Grundstücksverkäufen sowie aus entstandenen Bestandsminderungen aus der Veräußerung von D.4.-Objekten.

Die Veränderung im Vergleich zu den Ermächtigungen bei den laufenden Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit begründet sich daraus, dass im Betrachtungszeitraum keine Umbuchung der Zuwendungen sowie Eigenmittel der Gemeinde aus dem investiven Bereich in den laufenden Bereich erforderlich wurde, da die Auszahlungen im laufenden Bereich durch die Einzahlungen aus den Grundstücksverkäufen und Ausgleichsbeträgen gedeckt werden konnten. Weiterhin sind im Ergebnis Einzahlungen aus Mieterträgen, welche in dieser Höhe nicht eingeplant wurden. Differenzen ergeben sich auch durch die im Ergebnis erfolgten aber nicht eingeplanten Ausgleichsbeträge sowie Grundstücksverkäufe und der damit verbundenen Bestandsminderungen. Bei den eingeplanten Bestandserhöhungen vor allem für den Verbindungsweg Bansiner Straße und den Endausbau der Ückeritzer Straße im Bereich der Infrastruktur wurde durch die Verschiebung der Maßnahmen keine Einzahlungen erzielt.

Die Ergebnisveränderungen zum Vorjahr ergeben sich aus geringeren Einzahlungen für Grundstücksverkäufe. Der Ausgleich erfolgt hier durch die damit auch niedriger ausfallenden Bestandsminderungen. Da im Vorjahresergebnis keine Ausgleichsbeträge anfielen ist hier im Basisjahr eine erhebliche Verbesserung erzielt worden.

FR.17 Summe der laufenden Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit

Dies sind laufende Auszahlungen für die Abwicklung und Betreuung der Projekte der Gesamtmaßnahme von 78.966,44 EUR. Enthalten sind in diesem Betrag hauptsächlich die Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen. Das sind vor allem die Vergütung des Sanierungsträgers sowie des Verwalters und die sonstigen Ausgaben (siehe ER.19).

Die Schwerpunkte der Abweichungen zu den Ermächtigungen und zum Plan liegen auch in den Sach- und Dienstleistungen. Die Begründung der Differenz zu den Ermächtigungen ist identisch mit den Ausführungen in ER.19.

Gegenüber dem Vorjahr fielen keine Auszahlungen für die Beseitigung baulicher Anlagen sowie für die Unterhaltung von Grundstücken und Gebäuden mehr an. Dafür stiegen die Auszahlungen in der Vergütung und in den Nebenkosten aus den Grundstücksverkäufen.

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

Die Auszahlungen in Höhe von 105.554,80 EUR beinhalten analog ER.23 den Saldo aller Zinsein- und -auszahlungen.

Die hier niedrigeren Zinsauszahlungen im Vergleich zum Planansatz beruhen auf dem weiterhin sehr niedrigen allgemeinen Zinsniveau. Im Ergebnis zum Vorjahr erhöhten sich die Zinsauszahlungen, da die Inanspruchnahme des Kassenkredites anstieg (siehe P.4.2.2).

FR.25 Außerordentliche Ein- und Auszahlungen

Im Jahr 2011 gab es keine außerordentlichen Ein- und Auszahlungen.

FR.34 Einzahlungen aus Investitionstätigkeit

Die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von 156.758,67 EUR setzen sich aus dem Zufluss von Fördermitteln vom Land und der Gemeinde für investive Maßnahmen von 45.000,00 EUR sowie aus der Veräußerung von Vorräten von 111.758,67 EUR zusammen. In den Einzahlungen bei der Veräußerung von Vorräten sind 105.623,10 EUR für den Verkauf von Grundstücken aus dem D.4.-Vermögen sowie Betriebskosten von 6.135,57 EUR enthalten.

Die hohe Abweichung zur Planung ergibt sich hauptsächlich aus dem Grund, dass für das Jahr 2011 die Zahlung der Stadtwerke für das Leitungssystem (Erschließung 2. Bauabschnitt) in der Wolgaster Straße abgebildet wurde (1.600.000,00 EUR). Hier erfolgten nur Investitionszuweisungen vom Land und von der Gemeinde, welche nicht eingeplant waren. Bei den Einzahlungen aus der Veräußerung von Vorräten wurden mehr Grundstückserlöse eingeplant. Dieses Ziel konnte nicht erreicht werden. Im Vergleich zum Vorjahr erfolgten die Veränderungen durch weniger Zuwendungen und weniger Grundstücksverkäufe.

FR.40 Auszahlungen aus Investitionstätigkeit

Der in diesem Posten stehende Betrag beinhaltet noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 5.072,45 EUR und -13.849,40 EUR aus der Differenz gegenüber dem Bilanzwert und dem geringeren Verkaufserlös von Grundstücken.

Die beiden o. g. Positionen wurden planungsmäßig nicht aufgenommen. Weiterhin sind bei den eingeplanten Investitionen vor allem für den Verbindungsweg Bansiner Straße und den Endausbau der Ückeritzer Straße im Bereich der Infrastruktur durch die Verschiebung der Maßnahmen keine Auszahlungen erzielt worden.

FR.42 Finanzmittelüberschuss/Finanzmittelfehlbetrag

Im Ergebnis aus Verwaltungs- und Investitionstätigkeit ergibt sich hier ein Finanzmittelüberschuss in Höhe von 109.534,51 EUR.

FR.45 Saldo der Ein- und Auszahlungen von Krediten für Investitionen

Im dargestellten Betrag sind keine Einzahlungen sondern nur Auszahlungen von Tilgungen eines Investitionskredites (5.137,04 EUR) und Rückzahlungen ausgeliehener Mittel (279.300,00 EUR) enthalten.

Die Abweichung zum Planansatz ist in der niedrigeren Rückführung von Mitteltransferausleihungen begründet. Angedacht waren für das SSV „Datzeberg“ 403.000,00 EUR und für das SSV „Reitbahnviertel“ 15.000,00 EUR. In der Durchführung wurden nur 279.300,00 EUR an das SSV „Datzeberg“ zurückgezahlt.

Im Vorjahr wurden mehr Rückführungen von Mitteltransferausleihungen vorgenommen.

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

Der hier dargestellte Saldo von 220.954,27 EUR ergibt sich aus der Differenz zwischen den Einzahlungen und den Auszahlungen für Kreditaufnahmen oder Tilgungen von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit. Es erfolgte eine weitere Erhöhung der Kreditaufnahme in diesem Bereich 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

Die Zunahme der liquiden Mittel in Höhe von 46.051,74 EUR ergibt sich aus der Summe aller Ein- und Auszahlungen in diesem Treuhandvermögen und ist identisch mit der Änderung im Bilanzposten A.2.4.

FR.55 Saldo der Ein- und Auszahlungen aus durchlaufenden Geldern

In den durchlaufenden Geldern erfolgte aus dem Überschuss in der Bewirtschaftung eine Auszahlung vom Verwalterkonto als Einzahlung auf das Treuhandkonto. Dieses wiederum bewirkt, dass Einzahlungen und Auszahlungen sich aufheben und ein Saldo von 0,00 EUR entsteht.

Im Planansatz erfolgte hier keine Berücksichtigung und die Veränderung zum Vorjahr zeigt, dass in diesem Jahr weniger Mittel aus dem Überschuss der Bewirtschaftung an das Treuhandkonto gezahlt werden konnten.

VII Sonstige Angaben

1 Finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen und kreditähnlichen Rechtsgeschäften

Zum Bilanzstichtag 31.12.2011 bestehen keine finanziellen Verpflichtungen aus Leasingverträgen und kreditähnlichen Rechtsgeschäften.

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 „Verträge zum Sanierungsgebiet“ dargestellt. Die Abweichung des Anfangsbestandes zum Endbestand 2010 der noch offenen Auftragssumme ergibt sich aus der Darstellung der für das Jahr 2011 hinzugekommenen Verträge bezüglich der Trägervergütung der KEG mbH. Durch die richtige Darstellung der Vertragslage entstehen Abweichungen zwischen dem Endstand 2010 und dem Anfangsbestand 2011.

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

Das Entwicklungsgebiet „Wolgaster Straße“ umfasst eine 16,4 ha große Fläche, die weder städtebau-architektonisch 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 2011 flossen der Gesamtmaßnahme Fördermittel in Höhe von 30.000,00 EUR vom Land M-V und Komplementäranteile der Stadt Neubrandenburg in Höhe von 15.000,00 EUR zu. In 2008 wurde der Komplementärmittelanteil aus den aufgenommenen Krediten erbracht und somit besteht auch in 2011 gemäß A.2.2.6 noch eine Forderung gegenüber der Gemeinde in Höhe von 80.000,00 EUR.

Die problematische Situation ergibt sich in diesem Städtebaulichen Sondervermögen aufgrund der hohen Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen und aus Zwischenfinanzierungen von den anderen Sondervermögen. Diesen Verbindlichkeiten stehen keine Wertansätze auf der Aktivseite der Bilanz gegenüber. Aus diesem Grunde ergibt sich als weitere Position in A.2.2.6 die Forderung gegenüber der Stadt auf Ausgleich des Verlustes in diesem Sondervermögen. Diese Position wurde in den Vorjahren im Posten A.5 („Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“) dargestellt. Bezüglich der Begründung für die veränderte Darstellungsweise wird auf die Ausführungen zu A.2.2.6 hingewiesen. Im Ergebnis beläuft sich die Gesamtforderung gegenüber der Stadt Neubrandenburg zum Jahresabschluss 2011 auf 5.849.510,30 EUR. Es sind in den Folgejahren 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 wurden in den Jahresabschlüssen 2008 und 2009 im Posten A.5 hinlänglich beschrieben.

Die Vermarktung der sich im Treuhandvermögen befindlichen Grundstücke ist bereits gut vorangeschritten. Die restlichen Grundstücke sollen in den Folgejahren privatisiert werden und so noch für Einzahlungen zur Deckung der laufenden Kosten beitragen. Die Entwicklung des Gebietes wird in den Folgejahren abgeschlossen.

Durch die Stadtvertretung Neubrandenburg wurde in der Sitzung vom 07.11.2013 beschlossen, eine Gesellschafterweisung gegenüber der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH auszusprechen. Dies erfolgte auf der Gesellschafterversammlung am 18.12.2013 und hatte zum Inhalt, dass die entgeltliche Übertragung von Anlagevermögen der Stadt Neubrandenburg an Erschließungsanlagen im Entwicklungsgebiet „Wolgaster Straße“ 2. – 4. Bauabschnitt abzuwickeln ist. Mit diesen Einnahmen könnte das Defizit reduziert werden. Jedoch wird im Ergebnis, die Stadt Neubrandenburg den restlichen Fehlbetrag für diese Entwicklungsmaßnahme ausgleichen müssen.

Vorräte

Angaben zu den Vorräten des städtebaulichen Sondervermögens "Wolgaster Straße" zum 31.12.2011

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 Ihlenfelder Straße	88	12, 228/6	242.420,00	1,00	242.421,00
3 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, 228/70	450	31.500,00	70	31.500,00
6 Usedomer-/Heringsdorfer Str.	12, 228/72	51	3.570,00	70	3.570,00
7 Bansiner Straße	12, 228/77	714	49.980,00	70	49.980,00
8 Ückeritzer Straße	12, 236/67, 228	309	21.630,00	70	21.630,00
9 Ückeritzer Straße	12, 228/52	462	32.340,00	70	32.340,00
10 Ückeritzer Straße	12, 228/50, 236	123	8.621,00	70	4.368,50
11 Ückeritzer Straße	12, 236/86	2002	140.140,00	70	140.140,00
12 Ückeritzer Straße	12, 236/79, /73	513	5.131,00	10	5.131,00
13 Usedomer Straße	12, 237/40	38	2.660,00	70	2.660,00
14 Usedomer Straße	12, 237/43	28	1.960,00	70	1.960,00
15 hinter Demminer Straße	12, 237/19	926	21.298,00	23	21.298,00
					Summe: 930.979,50
2. Betriebskosten					
					5.072,45
					Gesamt: 936.051,95

Grundstücksverzeichnis des Städtebaulichen Sondervermögens Entwicklungsgebiet "Wolgaster Straße" der Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2011

Lfd. Nr.	Lfd. 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 im Jahr 2000	Bilanzwert der eingebrachten Grundstücke im Jahr 2011	Ab-schreibungen									
	Flur	Flurstück	Strasse	Hausnummer	m²	Ankaufspreis	Verkaufspreis	WE	GE	andere	Zugang**	Abgang***	Tag der Bereitstellung	Euro											Datum	Datum	Ja/Nein++	Datum	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
						Euro	Euro	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Datum	Datum	Datum																				
Bebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke																																	
1	12	237/12	Demminer Straße	43b	1.013	92.032,00		x	x	leer			27.11.2001																				
3	12	228/6	Ihlenfelder Straße	88	10.540	1.406.325,42			x	leer			17.06.2002	Abriss 2009								23.300	23.300										
4	12	228/6	Usedomer Straße	4	2.800					x												242.421	242.421										
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										
6	12	228/70	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		450																	31500	31.500										
8	12	228/72	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		51																	3570	3.570										
14	12	228/77	Barsiner Straße		714																	16422	49.980										
16	12	236/64	Ückeritzer Straße		371										23580,9							25970											
17	12	236/65	Ückeritzer Straße		322										20391							22540											
18	12	236/66	Ückeritzer Straße		313										19805,1							21910											
19	12	236/67, 228/51	Ückeritzer Straße		309																	7107	21.630										
20	12	228/52	Ückeritzer Straße		462																	10622	32.340										
21	12	236/63	Ückeritzer Straße		104	2.719,00									4252,5							3726	4.369										
23	12	236/86	Ückeritzer Straße		2.002																	140140	140.140										
24	12	236/87	Ückeritzer Straße		640										37593,6							44800											
25	12	236/79, 236/73	Ückeritzer Straße		513																	11569	5.131										
26	12	237/40	Usedomer Straße		38																	2660	2.660										
27	12	237/43	Usedomer Straße		28																	1960	1.960										
28	12	237/19	hinten Demminer Straße	47a	926			x	x													21298	21.298										

930.979,50

* 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 werden

Forderungsübersicht									
Nr.	Art (gemäß § 47 Abs. 4 Nr. 2.2 GemHVO-Doppik)	Forderungen zum 31.12.2011				kumulierte Abzinsung	kumulierte sonstige Wert- berichtigungen	Bilanzwert zum 31.12.2011	Bilanzwert zum 31.12.2010
		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	6.590,94	0,00	0,00	6.590,94			6.590,94	4.173,20
A.2.2.3	Forderungen gegen verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	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			0,00	0,00
A.2.2.5	Forderungen gegen Sonderverm., Zweckverb., Anst. d. öff. Rechts, rechtsfähige kommunale Stiftungen	0,00	0,00	0,00	0,00			0,00	0,00
A.2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	5.769.510,30	80.000,00	0,00	5.849.510,30			5.849.510,30	80.000,00
A.2.2.7	Sonstige Vermögensgegenstände	5.574,49			5.574,49			5.574,49	4.453,94
A.2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.781.675,73	80.000,00	0,00	5.861.675,73	0,00	0,00	5.861.675,73	88.627,14

Verbindlichkeitenübersicht										
Nr.	Art (gemäß § 47 Absatz 5 Nummer 4 GemHVO-Doppik)	Verbindlichkeiten zum 31.12.2011 mit einer Restlaufzeit			Stand zum 31.12.2011 Nominalwert	Abzinsung zum 31.12.2011	Stand zum 31.12.2011 Bilanzwert	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2010
		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	0,00	0,00	1.939.825,90	1.939.825,90		1.939.825,90			1.944.962,94
P.4.2.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0,00	0,00	2.899.083,83	2.899.083,83		2.899.083,83			2.678.129,56
P.4.4	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	246,32	0,00	0,00	246,32		246,32			96,00
P.4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	38.228,07	0,00	0,00	38.228,07		38.228,07			16.801,88
P.4.6	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			0,00
P.4.7	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	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		0,00			0,00
P.4.9	Verb. gg. Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverb., AöR, rechtsf. komm. Stftg.	0,16	0,00	1.495.320,94	1.495.321,10		1.495.321,10			1.774.621,02
P.4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00			0,00
P.4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	4,96	0,00	0,00	4,96		4,96			12,47
P.4	Verbindlichkeiten	38.479,51	0,00	6.334.230,67	6.372.710,18	0,00	6.372.710,18	0,00	0,00	6.414.623,87

Verträge zum Sanierungsgebiet									
Objekt-Nr.	Vertragsart		Firma	Vertrag		Auftragssumme	offene Auftragssumme am:		Bemerkungen
				berechtigtend	verpflichtend		01.01.2011	31.12.2011	
9000 - 12.02	Trägervergütung 2010	neu.ste		X		40.188,29 €	4.040,62 €	- €	
	Trägervergütung 2011	KEG		X		49.299,67 €	49.299,67 €	3.400,42 €	
				Summe		89.487,96 €	53.340,29 €	3.400,42 €	

Herausgeber:

**Stadt Neubrandenburg
Rechnungsprüfungsamt**

Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Postanschrift:
Postfach 11 02 55
17042 Neubrandenburg

Tel.: 0395 555 2264
Fax: 0395 555-2941
stadt@neubrandenburg.de
www.neubrandenburg.de