



**Jahresabschluss  
des Städtebaulichen Sondervermögens  
"Wolgaster Straße"  
der Stadt Neubrandenburg  
zum 31.12.2014**



## Jahresabschluss des Städtebaulichen Sondervermögens „Wolgaster Straße“ der Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2014

Bilanz .....	2
Ergebnisrechnung .....	6
Finanzrechnung .....	7
Anhang .....	9
I Rechtsgrundlagen .....	9
II Gliederung des Jahresabschlusses .....	9
III Abweichungen von den bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden .....	9
IV Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz .....	9
A.2 Umlaufvermögen .....	9
A.2.1 Vorräte .....	9
A.2.1.2 Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen .....	9
A.2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände .....	9
A.2.2.2 Privatrechtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen .....	9
A.2.2.6 Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich .....	9
A.2.2.7 Sonstige Vermögensgegenstände .....	10
A.2.4 Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks .....	10
P.2 Sonderposten .....	10
P.2.4 Sonstige Sonderposten .....	10
P.4 Verbindlichkeiten .....	10
P.4.2 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen .....	11
P.4.2.1 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen f. Invest. und Investitionsförderungsmaßnahmen .....	11
P.4.2.2 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit .....	11
P.4.4 Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen .....	11
P.4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (private Unternehmen) .....	11
P.4.9 Verbindlichkeiten gegenüber Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten öffentlichen Rechts, rechtsfähige kommunalen Stiftungen .....	11
P.4.11 Sonstige Verbindlichkeiten .....	11
V Angaben zur Ergebnisrechnung .....	11
ER.10 Summe der laufenden Erträge aus Verwaltungstätigkeit .....	11
ER.19 Summe der laufenden Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit .....	11
ER.23 Finanzergebnis .....	11
ER.27 Außerordentliches Ergebnis .....	12
ER.37 Jahresergebnis .....	12
VI Angaben zur Finanzrechnung .....	12
FR.10 Summe der laufenden Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit .....	12
FR.17 Summe der laufenden Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit .....	12
FR.21 Saldo der Zins- und sonstigen Finanzein- und -auszahlungen .....	12
FR.25 Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen .....	12
FR.34 Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit .....	12
FR.40 Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit .....	12
FR.42 Finanzmittelüberschuss / Finanzmittelfehlbetrag .....	12
FR.45 Saldo der Ein- und Auszahlungen von Krediten für Investitionen .....	12
FR.48 Saldo der Ein- und Auszahlungen von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit .....	12
FR.51 Veränderung der liquiden Mittel .....	13
VII Sonstige Angaben .....	13
1 Finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen und kreditähnlichen Verpflichtungen .....	13
2 In Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen, welche noch keine Verbindlichkeiten begründen .....	13
3 Sonstige Sachverhalte, aus denen sich finanzielle Verpflichtungen ergeben können .....	13
4 Sonstige wesentliche Verträge .....	13
VIII Anlagen .....	14
Anlage 1 – Rechenschaftsbericht .....	14
Anlage 2 – Angaben zu den Vorräten .....	15
Anlage 3 – Grundstücksübersicht .....	16
Anlage 4 – Forderungsübersicht .....	17
Anlage 5 – Verbindlichkeitsübersicht .....	18
Anlage 6 – Vertragsübersicht .....	19

## Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

<b>Bilanz Aktiva</b>		Haushaltsjahr 2013 EUR	Haushaltsjahr 2014 EUR	Veränderung EUR
		1	2	3
<b>A</b>	<b>AKTIVA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.1</b>	<b>Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.1.1</b>	<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.1.1.1	Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche 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 immaterielle Vermögenswerte	0,00	0,00	0,00
<b>A.1.2</b>	<b>Sachanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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, technische 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
<b>A.1.3</b>	<b>Finanzanlagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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 Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00
A.1.3.5	Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbände, Anstalten öffentlichen Rechts, rechtsfähige kommunale Stiftungen	0,00	0,00	0,00
A.1.3.6	Ausleihungen an Sondervermögen, Zweckverbände, Anstalten öffentlichen Rechts, rechtsfähige kommunale Stiftungen	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 Rücklagen der Versorgungskassen zur Abdeckung von Pensionsverpflichtungen	0,00	0,00	0,00
A.1.3.9	Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00
<b>A.2</b>	<b>Umlaufvermögen</b>	<b>5.887.631,33</b>	<b>4.668.574,27</b>	<b>-1.219.057,06</b>
<b>A.2.1</b>	<b>Vorräte</b>	<b>338.349,87</b>	<b>335.412,44</b>	<b>-2.937,43</b>
A.2.1.1	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00	0,00
A.2.1.2	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	338.349,87	335.412,44	-2.937,43
A.2.1.3	Fertige Erzeugnisse, fertige Leistungen oder Waren	0,00	0,00	0,00

## Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

<b>Bilanz Aktiva</b>		Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Veränderung
		2013	2014	
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
A.2.1.4	Geleistete Anzahlungen auf Vorräte	0,00	0,00	0,00
<b>A.2.2</b>	<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>5.040.151,71</b>	<b>4.236.873,95</b>	<b>-803.277,76</b>
A.2.2.1	Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	0,00	0,00	0,00
A.2.2.2	Privatrechtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	3.993,62	0,00	-3.993,62
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	Forderungen gegen Sondervermögen, Zweckverbände, Anstalten öffentlichen Rechts, rechtsfähige kommunale Stiftungen	0,00	0,00	0,00
A.2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	5.036.012,58	4.236.736,17	-799.276,41
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	5.036.012,58	4.236.736,17	-799.276,41
A.2.2.7	Sonstige Vermögensgegenstände	145,51	137,78	-7,73
<b>A.2.3</b>	<b>Wertpapiere des Umlaufvermögens</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>A.2.4</b>	<b>Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks</b>	<b>509.129,75</b>	<b>96.287,88</b>	<b>-412.841,87</b>
<b>A.3</b>	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
A.3.1	Disagio	0,00	0,00	0,00
A.3.2	Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
<b>A.4</b>	<b>Aktive latente Steuern</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.5</b>	<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>A.SUMME</b>	<b>Bilanzsumme AKTIVA</b>	<b>5.887.631,33</b>	<b>4.668.574,27</b>	<b>-1.219.057,06</b>

## Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

<b>Bilanz Passiva</b>		Haushaltsjahr 2013 EUR	Haushaltsjahr 2014 EUR	Veränderung EUR
		1	2	3
<b>P</b>	<b>PASSIVA</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>P.1</b>	<b>Eigenkapital</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>P.1.1</b>	<b>Kapitalrücklage</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
P.1.1.1	Allgemeine Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00
P.1.1.2	Zweckgebundene Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00
<b>P.1.2</b>	<b>Zweckgebundene Ergebnisrücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>P.1.3</b>	<b>Ergebnisvortrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>P.1.4</b>	<b>Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>P.1.5</b>	<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>P.2</b>	<b>Sonderposten</b>	<b>454.634,60</b>	<b>251.359,02</b>	<b>-203.275,58</b>
<b>P.2.1</b>	<b>Sonderposten zum Anlagevermögen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
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
<b>P.2.2</b>	<b>Sonderposten für Gebührenaussgleich</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>P.2.3</b>	<b>Sonderposten mit Rücklagenanteil</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>P.2.4</b>	<b>Sonstige Sonderposten</b>	<b>454.634,60</b>	<b>251.359,02</b>	<b>-203.275,58</b>
<b>P.3</b>	<b>Rückstellungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
P.3.1	Rückstellungen für Pensionen und 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
<b>P.4</b>	<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>5.432.996,73</b>	<b>4.417.215,25</b>	<b>-1.015.781,48</b>
<b>P.4.1</b>	<b>Anleihen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>P.4.2</b>	<b>Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen</b>	<b>4.154.708,18</b>	<b>3.222.531,12</b>	<b>-932.177,06</b>
P.4.2.1	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen	1.932.177,06	1.450.000,00	-482.177,06
P.4.2.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	2.222.531,12	1.772.531,12	-450.000,00
<b>P.4.3</b>	<b>Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>P.4.4</b>	<b>Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen</b>	<b>0,00</b>	<b>1.998,48</b>	<b>1.998,48</b>
<b>P.4.5</b>	<b>Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>34.597,27</b>	<b>30.639,51</b>	<b>-3.957,76</b>
<b>P.4.6</b>	<b>Verbindlichkeiten aus Transferleistungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>P.4.7</b>	<b>Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

<b>Bilanz Passiva</b>		Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Veränderung
		2013	2014	
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
<b>P.4.8</b>	<b>Verbindlichkeiten gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht</b>	0,00	0,00	0,00
<b>P.4.9</b>	<b>Verbindlichkeiten gegen Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten öffentlichen Rechts, rechtsfähigen kommunalen Stiftungen</b>	1.243.524,76	1.161.892,14	-81.632,62
<b>P.4.10</b>	<b>Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich</b>	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
<b>P.4.11</b>	<b>Sonstige Verbindlichkeiten</b>	166,52	154,00	-12,52
<b>P.5</b>	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	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.6</b>	<b>Passive latente Steuern</b>	0,00	0,00	0,00
<b>P.SUMME</b>	<b>Bilanzsumme Passiva</b>	5.887.631,33	4.668.574,27	-1.219.057,06

## Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Ergebnisrechnung		Ermächtigung	Ergebnis	Abweichung	Ergebnis	Ergebnisveränd
		2014	2014	Ermäch./Ergeb.	2013	ggü. Vorjahr
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge	52.000,00	203.275,58	-151.275,58	210.184,42	-6.908,84
3	+ Erträge der sozialen Sicherung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00	21.032,04	-21.032,04	40,46	20.991,58
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0,00	0,00	13.134,83	-13.134,83
7	+ Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	-2.937,43	2.937,43	-346.432,97	343.495,54
8	+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	+ Sonstige laufende Erträge	0,00	638.915,11	-638.915,11	534.226,55	104.688,56
<b>10</b>	<b>Summe der laufenden Erträge aus Verwaltungstätigkeit</b>	<b>52.000,00</b>	<b>860.285,30</b>	<b>-808.285,30</b>	<b>411.153,29</b>	<b>449.132,01</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	10.000,00	37.946,95	-27.946,95	96.605,10	-58.658,15
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	799.276,41	-799.276,41	303.464,14	495.812,27
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	4.089,55	-3.989,55	47,28	4.042,27
<b>19</b>	<b>Summe der laufenden Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit</b>	<b>10.100,00</b>	<b>841.312,91</b>	<b>-831.212,91</b>	<b>400.116,52</b>	<b>441.196,39</b>
<b>20</b>	<b>Laufendes Ergebnis aus Verwaltungstätigkeit</b>	<b>41.900,00</b>	<b>18.972,39</b>	<b>22.927,61</b>	<b>11.036,77</b>	<b>7.935,62</b>
21	+ Zinserträge und sonstige Finanzerträge	0,00	150,69	-150,69	220,12	-69,43
22	- Zinsaufwendungen und sonstige Finanzaufwendungen	42.000,00	19.123,08	22.876,92	21.235,25	-2.112,17
<b>23</b>	<b>Finanzergebnis</b>	<b>-42.000,00</b>	<b>-18.972,39</b>	<b>-23.027,61</b>	<b>-21.015,13</b>	<b>2.042,74</b>
<b>24</b>	<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>-100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-100,00</b>	<b>-9.978,36</b>	<b>9.978,36</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
<b>27</b>	<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>28</b>	<b>Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklagen</b>	<b>-100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-100,00</b>	<b>-9.978,36</b>	<b>9.978,36</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	9.978,36	-9.978,36
<b>31</b>	<b>Jahresergebnis vor Veränderung der zweckgebundenen Ergebnisrücklagen</b>	<b>-100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-100,00</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
<b>34</b>	<b>Jahresergebnis vor Veränderung der sonstigen zweckgebundenen Ergebnisrücklagen</b>	<b>-100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-100,00</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
<b>37</b>	<b>Jahresergebnis</b>	<b>-100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

<b>Finanzrechnung</b>		Ermächtigung 2014	Ergebnis 2014	Abweichung Ermäch./Ergeb. 1-2	Ergebnis 2013	Ergebnisveränd ggü. Vorjahr 2-4
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfereinzahlungen	52.000,00	0,00	52.000,00	395.400,00	-395.400,00
3	+ Einzahlungen der sozialen Sicherung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00	47.121,19	-47.121,19	25.195,51	21.925,68
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0,00	0,00	13.134,83	-13.134,83
7	+ Erhöhung und Verminderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	0,00	-2.937,43	2.937,43	-257.331,97	254.394,54
8	+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	+ Sonstige laufende Einzahlungen	0,00	4.669,51	-4.669,51	240.803,45	-236.133,94
<b>10</b>	<b>Summe der laufenden Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit</b>	<b>52.000,00</b>	<b>48.853,27</b>	<b>3.146,73</b>	<b>417.201,82</b>	<b>-368.348,55</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	10.000,00	65.767,09	-55.767,09	89.659,38	-23.892,29
14	- Zuwendungen, Umlagen und sonstige 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	108,37	-8,37	84,86	23,51
<b>17</b>	<b>Summe der laufenden Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit</b>	<b>10.100,00</b>	<b>65.875,46</b>	<b>-55.775,46</b>	<b>89.744,24</b>	<b>-23.868,78</b>
<b>18</b>	<b>Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit</b>	<b>41.900,00</b>	<b>-17.022,19</b>	<b>58.922,19</b>	<b>327.457,58</b>	<b>-344.479,77</b>
19	+ Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	0,00	211,18	-211,18	213,05	-1,87
20	- Zinsauszahlungen und sonstige Finanzauszahlungen	42.000,00	22.095,72	19.904,28	18.286,69	3.809,03
<b>21</b>	<b>Saldo der Zins- und sonstigen Finanzein- und -auszahlungen</b>	<b>-42.000,00</b>	<b>-21.884,54</b>	<b>-20.115,46</b>	<b>-18.073,64</b>	<b>-3.810,90</b>
<b>22</b>	<b>Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen</b>	<b>-100,00</b>	<b>-38.906,73</b>	<b>38.806,73</b>	<b>309.383,94</b>	<b>-348.290,67</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
<b>25</b>	<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>
<b>26</b>	<b>Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen</b>	<b>-100,00</b>	<b>-38.906,73</b>	<b>38.806,73</b>	<b>309.383,94</b>	<b>-348.290,67</b>
27	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	681.000,00	633.964,55	47.035,45	0,00	633.964,55
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	+ Einzahlungen aus sonstigen Ausleihungen und Kreditgewährung, sonstige investive Einzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33	+ Einzahlungen aus Vorräten	0,00	4.230,37	-4.230,37	339.554,96	-335.324,59
<b>34</b>	<b>Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>681.000,00</b>	<b>638.194,92</b>	<b>42.805,08</b>	<b>339.554,96</b>	<b>298.639,96</b>
35	- Auszahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände	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
		2014	2014	Ermäch./Ergeb.	2013	ggü. Vorjahr
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5
38	- Auszahlungen für sonstige Ausleihungen und Kreditgewährungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39	- Auszahlungen für Vorräte	0,00	1.292,94	-1.292,94	-18.312,15	19.605,09
39A	- sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>40</b>	<b>Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>0,00</b>	<b>1.292,94</b>	<b>-1.292,94</b>	<b>-18.312,15</b>	<b>19.605,09</b>
<b>41</b>	<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>681.000,00</b>	<b>636.901,98</b>	<b>44.098,02</b>	<b>357.867,11</b>	<b>279.034,87</b>
<b>42</b>	<b>Finanzmittelüberschuss/Finanzmittelfehlbetrag</b>	<b>680.900,00</b>	<b>597.995,25</b>	<b>82.904,75</b>	<b>667.251,05</b>	<b>-69.255,80</b>
43	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	1.450.000,00	0,00	1.450.000,00	0,00	0,00
44	- Auszahlungen zur Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen	1.932.000,00	560.837,12	1.371.162,88	193.933,80	366.903,32
<b>45</b>	<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen</b>	<b>-482.000,00</b>	<b>-560.837,12</b>	<b>78.837,12</b>	<b>-193.933,80</b>	<b>-366.903,32</b>
46	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0,00	0,00	0,00	5.800,00	-5.800,00
47	- Auszahlungen zur Tilgung von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	207.500,00	450.000,00	-242.500,00	0,00	450.000,00
<b>48</b>	<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit</b>	<b>-207.500,00</b>	<b>-450.000,00</b>	<b>242.500,00</b>	<b>5.800,00</b>	<b>-455.800,00</b>
49	+ Abnahme der liquiden Mittel	0,00	412.841,87	-412.841,87	-479.271,25	892.113,12
50	- Zunahme der liquiden Mittel	-8.600,00	0,00	-8.600,00	0,00	0,00
<b>51</b>	<b>Veränderung der liquiden Mittel</b>	<b>8.600,00</b>	<b>412.841,87</b>	<b>-404.241,87</b>	<b>-479.271,25</b>	<b>892.113,12</b>
<b>52</b>	<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-680.900,00</b>	<b>-597.995,25</b>	<b>-82.904,75</b>	<b>-667.405,05</b>	<b>69.409,80</b>
53	+ Einzahlungen aus durchlaufenden Geldern und ungeklärten Zahlungsvorgängen	0,00	0,00	0,00	154,00	-154,00
54	- Auszahlungen aus durchlaufenden Geldern und ungeklärten Zahlungsvorgängen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>55</b>	<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen aus durchlaufenden Geldern und ungeklärten Zahlungsvorgängen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>154,00</b>	<b>-154,00</b>
<b>56</b>	<b>Kontrollrechnung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
57	Stand der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit zum 31.12. des Haushaltsvorjahres	0,00	2.222.531,12	-2.222.531,12	2.216.731,12	5.800,00
58	Stand der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit zum 31.12. des Haushaltsjahres	0,00	1.772.531,12	-1.772.531,12	2.222.531,12	-450.000,00
59	Stand der liquiden Mittel zum 31.12. des Haushaltsvorjahres	0,00	509.129,75	-509.129,75	29.858,50	479.271,25
60	Stand der liquiden Mittel zum 31.12. des Haushaltsjahres	0,00	96.287,88	-96.287,88	509.129,75	-412.841,87

# ANHANG

## des Städtebaulichen Sondervermögens „Wolgaster Straße“ der Stadt Neubrandenburg zum Jahresabschluss 31.12.2014

### I Rechtsgrundlagen

Der Anhang zum Jahresabschluss zum 31.12.2014 des Städtebaulichen Sondervermögens (SSV) „Wolgaster Straße“ der Stadt Neubrandenburg wurde unter Beachtung der §§ 60 Abs. 1 und 2; 64 Abs. 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 aus dem vorhergehenden Jahresabschluss wurden beibehalten.

### 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 den in das „D.4.-Vermögen“ des Sanierungsträgers übertragenen (D.4.-Objekte) sowie angekauften Grundstücken zusammen. Die Bewertung der Grundstücke erfolgte gemäß dem Einbringungswert vom Städtischen Immobilienmanagement oder bei den angekauften Objekten nach dem Kaufpreis. Durch Gutachten wurden die Ihlenfelder Straße 88 sowie die Usedomer Straße 4 im Jahresabschluss 2013 angepasst. Die Auflistung der Vorräte in Höhe von 335.412,44 EUR ist in der Anlage „Vorräte“ ersichtlich.

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

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände wurden grundsätzlich mit dem Nennwert angesetzt. Einzelrisiken und ein allgemeines Kreditrisiko waren nicht erkennbar und somit auch nicht zu berücksichtigen.

##### A.2.2.6 Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich

Die hier dargestellten 4.236.736,17 EUR stellen eine Forderung gegenüber der Stadt Neubrandenburg dar. Es handelt sich hier um den in diesem SSV bestehenden Fehlbetrag den die Gemeinde ausgleichen muss. Die Forderung 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 wurde der Fehlbetrag als Verbindlichkeit gegenüber Sondervermögen mit Sonderrechnung eingebucht.

Entstanden ist dieser hohe Fehlbetrag auf Grund 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 2014 werden nachfolgend dargestellt:

- Die noch ausstehenden Rückzahlungen aus Mitteltransfer durch Ausleihen für die Entwicklungsmaßnahme „Wolgaster Straße“ betragen für die Stadtumbaumaßnahme „Reitbahnviertel“ und die Stadtumbaumaßnahme „Datzeberg“ zum 31.12.2014 noch 1.161.891,94 EUR. Die Summe hat sich zum Vorjahr um 78.660,06 EUR auf Grund von Rückzahlungen an die benannten Sondervermögen verringert.
- Im Rahmen des Verlustausgleiches durch die Stadt Neubrandenburg wurden 633.964,55 EUR an das SSV überwiesen. Ein großer Teil dieser Summe konnte zur Tilgung der Kredite genutzt werden sowie weitere Rückzahlungen aus Mitteltransfers.

Im Ergebnis konnte die Forderung gegenüber der Gemeinde um 799.276,41 EUR auf den oben genannten Betrag reduziert werden.

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

Die sonstigen Vermögensgegenstände beinhalten den Anspruch gegenüber dem Finanzamt auf Rückerstattung der Kapitalertragsteuer.

Alle Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände sind 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 Bankkonto vom Sanierungsträger mit 30.195,16 EUR und dem Verwalterkonto mit 66.092,72 EUR.

Die liquiden Mittel wurden zum Nennwert angesetzt.

### **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 (27,64 %), der Eigenmittel und der zusätzlichen Eigenmittel der Stadt (35,35 %) und der Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen (27,20 %) sowie an andere Sondervermögen (9,81 %) 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 (27,64 %)	110.296,29 EUR
– Sonderposten für Zuwendungen der Gemeinde für Maßnahmen an privat nutzbaren Objekten (35,35 %)	<u>141.062,73 EUR</u>
	<u>251.359,02 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**

Ausgewiesen werden Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für die Finanzierung von Grundstücksankäufen im Entwicklungsgebiet. Die Kredithöhe beträgt 1.450.000,00 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 1.772.531,12 EUR.

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

In den erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen befindet sich die Verbindlichkeit aus Betriebskosten in der Verwalterabrechnung.

## **P.4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen**

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen beinhalten Ansprüche privater Unternehmen aus dem Vorjahr, Sicherheitseinbehalte und Verbindlichkeiten aus der Vermietung.

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

Aus der Ausleihung von Städtebaufördermitteln zur Zwischenfinanzierung der Entwicklungsmaßnahme bestehen zum Betrachtungsstichtag noch Verbindlichkeiten von 650.523,01 EUR gegenüber dem SSV „Datzeberg“ und 511.368,93 EUR gegenüber dem SSV „Reitbahnviertel“. Diese noch ausstehenden 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“ zu erwarten sind, werden diese Mittel im Rahmen des Verlustausgleiches durch die Stadt Neubrandenburg zu erbringen sein.

## **P.4.11 Sonstige Verbindlichkeiten**

Dieser Betrag stellt durchlaufende Gelder auf Grund einer Überzahlung dar.

## **V Angaben zur Ergebnisrechnung**

### **ER.10 Laufende Erträge aus Verwaltungstätigkeit**

Die laufenden Erträge ergeben sich hauptsächlich aus der Auflösung von Sonderposten, Mieterträgen aus der Bewirtschaftung, aus Bestandsveränderungen sowie aus dem Verlustausgleich.

### **ER.19 Laufende Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit**

In den laufenden Aufwendungen sind Sach- und Dienstleistungen, Abschreibungen auf das Umlaufvermögen sowie sonstige laufende Aufwendungen enthalten.

### **ER.23 Finanzergebnis**

Das Finanzergebnis beinhaltet die Zinserträge und Zinsaufwendungen aus dem Treuhandkonto des Sanierungsträgers.

## **ER.27 Außerordentliches Ergebnis**

Im Jahr 2014 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.

## **VI Angaben zur Finanzrechnung**

### **FR.10 Summe der laufenden Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit**

Die laufenden Einzahlungen setzen sich zusammen aus Mieterträgen aus der Bewirtschaftung der Objekte des D.4.-Vermögens, aus Bestandsveränderungen sowie aus sonstigen laufenden Einzahlungen.

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

Dies sind laufende Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen, insbesondere die Trägervergütung und Bewirtschaftungskosten und sonstigen laufenden Auszahlungen.

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

Hierbei handelt es sich um Zinsein- und Zinsauszahlungen auf dem Treuhandkonto.

### **FR.25 Außerordentliche Ein- und Auszahlungen**

Im Jahr 2014 gab es keine außerordentlichen Ein- und Auszahlungen.

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

Die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit setzen sich aus der Einzahlung des Verlustausgleiches der Gemeinde sowie aus der Einzahlung von Vorräten zusammen.

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

Dieser Posten setzt sich aus der Auszahlung für Vorräte zusammen.

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

Im Ergebnis aus Verwaltungs- und Investitionstätigkeit ergibt sich hier ein Finanzmittelüberschuss.

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

Im dargestellten Betrag sind Auszahlungen für die Tilgung eines Investitionskredites und Rückzahlungen ausgeliehener Mittel enthalten.

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

Der hier dargestellte Saldo ergibt sich aus der Rückzahlung des Kassenkredites.

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

Die Abnahme der liquiden Mittel ergibt sich aus der Summe aller Ein- und Auszahlungen in diesem Treuhandvermögen und ist identisch mit der Änderung im Bilanzposten A.2.4.

## **VII Sonstige Angaben**

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

Zum Bilanzstichtag 31.12.2014 bestanden 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 lagen keine Sachverhalte vor, aus denen sich weitere finanzielle Verpflichtungen für die Stadt ergeben.

### **4 Sonstige wesentliche Verträge**

Eine Übersicht der wesentlichen Verträge ist in der Anlage „Verträge zum Sanierungsgebiet“ dargestellt.

Neubrandenburg,

Silvio Witt  
Oberbürgermeister

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

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 Grund ergibt sich als weitere Position in A.2.2.6 die Forderung gegenüber der Stadt auf Ausgleich des Verlustes in diesem Sondervermögen. Immerhin konnte diese Forderung durch die Zahlung von zusätzlichen Eigenmitteln durch die Stadt Neubrandenburg in 2014 um 799.276,41 EUR reduziert werden. Nunmehr beläuft sich die Gesamtforderung gegenüber der Stadt Neubrandenburg zum Jahresabschluss 2014 auf 4.236.736,17 EUR.

Eine weitere Tilgung dieses Defizites ist durch den Verkauf der Ver- und Entsorgungsanlagen an die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH geplant. Dafür wurde durch die Stadtvertretung Neubrandenburg 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“ für den 2. – 4. Bauabschnitt abzuwickeln ist. Mit diesen Einnahmen könnte das Defizit reduziert werden. Der Verkaufspreis für diese Anlagen wurde auf 1.229.267,37 EUR abgestimmt. Anderweitige größere Einnahmen sind in den Folgejahren nicht zu erwarten, sodass das restliche 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. Im Ergebnis, wird die Stadt Neubrandenburg den restlichen Fehlbetrag für diese Entwicklungsmaßnahme ausgleichen müssen.

Die Vermarktung der sich im Treuhandvermögen befindlichen Grundstücke ist abgeschlossen. Die Grundstücke der Kolping Werkstätten und des ehemaligen EDIS-Geländes an der Usedomer Straße werden an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement zurückübertragen. Die Entwicklung des Gebietes ist grundsätzlich abgeschlossen. Die Abrechnung dieses Sondervermögens und der Abschluss dieser Entwicklungsmaßnahme sind für Ende 2016 vorgesehen.

## Vorräte

Angaben zu den Vorräten des städtebaulichen Sondervermögens "Wolgaster Straße" zum 31.12.14										
1. D-4 Vermögen										
Straße	Flur, Flurstück	Fläche/m <sup>2</sup>	Grund und Boden	Gebäude	Gesamt					
<b>Bebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke</b>										
Ihlenfelder Straße 88	12, 228/6		181.999,00	1,00	182.000,00					
Usedomer Straße 4	12, 228/6		44.250,00	93.750,00	138.000,00					
<b>Unbebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke</b>										
			BRW in €/m <sup>2</sup>							
Ückeritzer Straße	12, 236/63	123	8.621,00	70	4.368,50					
Ückeritzer Straße	12, 236/79, /73	513	5.131,00	10	5.131,00					
Usedomer Straße	12, 237/40	38	2.660,00	70	2.660,00					
Usedomer Straße	12, 237/43	28	1.960,00	70	1.960,00					
					<u>334.119,50</u>					
					<u>334.119,50</u>					
	Objekt-Nr.	Vorjahr	Planung	Freilegung	Kosten	Verbindlichk.	Forderungen	Einbehalt	Differenz	Gesamt
<b>2. Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten</b>										
a)	Straßen, Wege, Plätze									
b)	Parkplätze, -häuser, Tiefgaragen									
c)	Wallanlagen									
d)	Einrichtungen in Trägerschaft der Gemeinde									
e)	Einrichtungen in Trägerschaft Dritter									
f)	sonstige unfertige Leistungen									
<b>3. Betriebskosten</b>										
										1.292,94
										Summe: <u>335.412,44</u>

Grundstücksverzeichnis des Städtebaulichen Sondervermögens Sanierungsgebiet "Wolgaster Straße" der Stadt Neubrandenburg zum 31.12.14																																	
Lfd. Nr.	Lfd.				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	Abschreibungen										
	Flur	Flurstück	Straße	Hausnummer		Ankaufspreis	Verkaufspreis	WE	GE	andere	Zugang**	Abgang***	der Bereitstellung											Euro	Datum	Datum	Ja/Nein++	Datum	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
		<b>Bebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke</b>																															
1	12	228/6	Inienfelder Straße	88	10.540				x	leer											242.421,00	182.000,00											
2	12	228/6	Usedomer Straße	4	2.800	1.406.325,42			x												234.935,00	138.000,00											
		<b>Unbebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke</b>																															
3	12	236/63	Ückeritzer Straße		104					Weg											3.726,00	4.368,50											
4	12	236/79, 236/73	Ückeritzer Straße		513					Weg											11.569,00	5.131,00											
5	12	237/40	Usedomer Straße		38					Splitterfl.											2.660,00	2.660,00											
6	12	237/43	Usedomer Straße		28					Splitterfl.											1.960,00	1.960,00											

- \* 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 Kaufpreisrückstellungen nach dem 01.10.2002
- ++ Angabe erforderlich bei Kaufpreisrückstellungen vor dem 01.10.2002
- +++ Angabe erforderlich bei Kaufpreisen ab dem 01.01.2006
- x Angabe erforderlich bei allen Objekten, die nach dem 01.01.2008 verwertet werden

<b>Forderungsübersicht</b>									
Nr.	Art (gemäß § 47 Abs. 4 Nr. 2.2 GemHVO-Doppik)	Forderungen zum Ende des Haushaltsjahres 31.12.2014				kumulierte Abzinsung zum 31.12.2014	kumulierte sonstige Wertberichtigungen zum 31.12.2014	Bilanzwert zum 31.12.2014	Bilanzwert zum 31.12.2013
		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	Privatrechtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	3.993,62
A.2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	4.236.736,17	0,00	0,00	4.236.736,17	0,00	0,00	4.236.736,17	5.036.012,58
A.2.2.7	Sonstige Vermögensgegenstände	137,78	0,00	0,00	137,78	0,00	0,00	137,78	145,51
<b>A.2.2</b>	<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>4.236.873,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.236.873,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.236.873,95</b>	<b>5.040.151,71</b>

Verbindlichkeitenübersicht										
Nr.	Art (gemäß § 47 Absatz 5 Nummer 4 GemHVO-Doppik)	Verbindlichkeiten zum 31.12.2014 mit einer Restlaufzeit			Stand zum 31.12.2014 (Nominalwert)	Abzinsung zum 31.12.2014	Stand zum 31.12.2014 (Bilanzwert)	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2013 (Bilanzwert)
		von bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren						
in €										
P.4.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	3.222.531,12	0,00	0,00	3.222.531,12	0,00	3.222.531,12	0,00	0,00	4.154.708,18
P.4.4	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.998,48	0,00	0,00	1.998,48	0,00	1.998,48	0,00	0,00	0,00
P.4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	30.639,51	0,00	0,00	30.639,51	0,00	30.639,51	0,00	0,00	34.597,27
P.4.9	Verbindlichkeiten gegen Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten öffentlichen Rechts, rechtsfähigen kommunalen Stiftungen	1.161.892,14	0,00	0,00	1.161.892,14	0,00	1.161.892,14	0,00	0,00	1.243.524,76
P.4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	154,00	0,00	0,00	154,00	0,00	154,00	0,00	0,00	166,52
<b>P.4</b>	<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>4.417.215,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>4.417.215,25</b>	<b>0,00</b>	<b>4.417.215,25</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.432.996,73</b>

Verträge zum Sanierungsgebiet								
Objekt-Nr.	Vertragsart	Firma	Vertrag		Auftragssumme	offene Auftragssumme am:		Bemerkungen
			berechtigend	verpflichtend		01.01.2014	31.12.2014	
9000 - 12.02	Trägervergütung 2013	KEG		X	42.696,35 €	2.801,69 €	- €	
	Trägervergütung 2014	KEG		X	24.510,62 €	24.510,62 €	1.395,27 €	
903 - 2401	VOB	NST		X	120.154,41 €	5.161,79 €	2.580,90 €	Pflegeeinbehalt
903 - 2401	HOAI	neuvia		X	13.923,19 €	5.534,70 €	574,19 €	Einbehalt LP 9
<b>Summe</b>					<b>201.284,57 €</b>	<b>38.008,80 €</b>	<b>4.550,36 €</b>	



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)