



**Jahresabschluss
des Städtebaulichen Sondervermögens
"Wolgaster Straße"
der Stadt Neubrandenburg
zum 31.12.2008**



Jahresabschluss des Städtebaulichen Sondervermögens „Wolgaster Straße“ der Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2008

ERGEBNISRECHNUNG.....	2
FINANZRECHNUNG	3
BILANZ.....	4
ANHANG.....	6
I Rechtsgrundlagen	6
II Gliederung des Jahresabschlusses.....	6
III Abweichungen von den bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden	6
IV Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz.....	6
A.2 Umlaufvermögen	6
A.2.1 Vorräte.....	6
A.2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	6
A.2.4 Liquide Mittel.....	7
A.5. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag.....	7
P.2 Sonderposten	9
P.2.4 Sonstige Sonderposten	9
P.4 Verbindlichkeiten.....	9
P.4.2 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen.....	9
P.4.4 Einbehaltene Anzahlungen auf Bestellungen.....	9
P.4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferung und Leistung (private Unternehmen).....	10
P.4.7 Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen.....	10
P.4.9 Verbindlichkeiten gegenüber Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten öffentlichen Rechts, rechtskräftigen kommunalen Stiftungen.....	10
V Angaben zur Ergebnisrechnung.....	10
ER.10 laufende Erträge aus Verwaltungstätigkeit.....	10
ER.19 laufende Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit	10
ER.23 Finanzergebnis.....	10
ER.27 Außerordentliches Ergebnis.....	10
ER.37 Jahresergebnis.....	11
VI Angaben zur Finanzrechnung	11
FR.10 Summe der laufenden Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit	11
FR.17 Summe der laufenden Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit	11
FR.21 Zins- und sonstige Finanzein- und -auszahlungen.....	11
FR.25 Außerordentliche Ein- und Auszahlungen	11
FR.35 Einzahlungen aus Investitionstätigkeit.....	11
FR.42 Auszahlungen aus Investitionstätigkeit.....	11
FR.44 Finanzmittelüberschuss / Finanzmittelfehlbetrag.....	12
FR.50 Saldo der Ein- und Auszahlungen von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit.....	12
FR.53 Veränderung der liquiden Mittel	12
VII Sonstige Angaben	12
1 Finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen und kreditähnlichen Verpflichtungen.....	12
2 In Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen, welche noch keine Verbindlichkeiten begründen.....	12
3 Sonstige Sachverhalte, aus denen sich finanzielle Verpflichtungen ergeben können.....	12
4 Sonstige wesentliche Verträge.....	12
VIII Anlagen	13
Anlage 1 – Rechenschaftsbericht	13
Anlage 2 – Angaben zu den Vorräten	14
Anlage 3 – Grundstücksübersicht.....	15
Anlage 4 – Forderungsübersicht	16
Anlage 5 – Verbindlichkeitsübersicht	17
Anlage 6 – Sonstige wesentliche Verträge	18

Ergebnisrechnung		Ist-Ergebnis Haushaltsjahr 2008 EUR	Planansatz 2008 EUR	Vergleich Ansatz/Ist EUR
1	Steuern und ähnliche Abgaben,	0,00	0,00	0,00
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge,	191.078,61	138.500,00	52.578,61
3	+ Erträge der sozialen Sicherung,	0,00	0,00	0,00
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte,	0,00	0,00	0,00
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte,	20.217,39	15.000,00	5.217,39
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen,	0,00	0,00	0,00
7	+ Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fert. u. unfert. Erzeugn.,	-99.961,98	-78.170,00	-21.791,98
8	+ Andere aktivierte Eigenleistungen,	0,00	0,00	0,00
9	+ Sonst. laufende Erträge,	189.106,98	298.170,00	-109.063,02
10	Summe der laufenden Erträge aus Verwaltungstätigkeit,	300.441,00	373.500,00	-73.059,00
11	- Personalaufwendungen,	0,00	0,00	0,00
12	- Versorgungsaufwendungen,	0,00	0,00	0,00
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen,	130.152,55	278.000,00	-147.847,45
14	- Abschreibungen nach GemHVO § 2 Abs. 1 Nr.14,	0,00	0,00	0,00
15	- Abschreibungen nach GemHVO § 2 Abs. 1 Nr.15,	0,00	0,00	0,00
16	- Zuwendungen, Umlagen und sonst. Transferaufwendungen,	0,00	0,00	0,00
17	- Aufwendungen der sozialen Sicherung,	0,00	0,00	0,00
18	- Sonstige laufende Aufwendungen,	51.713,86	500,00	51.213,86
19	Summe der laufenden Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit,	181.866,41	278.500,00	-96.633,59
20	Laufendes Ergebnis aus Verwaltungstätigkeit,	118.574,59	95.000,00	23.574,59
21	+ Zinserträge und sonstige Finanzerträge,	849,64	0,00	849,64
22	- Zinsaufwendungen und sonstige Finanzaufwendungen,	119.424,23	95.000,00	24.424,23
23	Finanzergebnis,	-118.574,59	-95.000,00	-23.574,59
24	Ordentliches Ergebnis,	0,00	0,00	0,00
25	+ Außerordentliche Erträge,	0,00	0,00	0,00
26	- Außerordentliche Aufwendungen,	0,00	0,00	0,00
27	Außerordentliches Ergebnis,	0,00	0,00	0,00
28	Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklagen,	0,00	0,00	0,00
29	- Einstellung in die Kapitalrücklage,	0,00	0,00	0,00
30	+ Entnahme aus der Kapitalrücklage,	0,00	0,00	0,00
31	Jahresergebnis vor Veränderung der zweckgebundenen Ergebnisrücklagen,	0,00	0,00	0,00
32	- Einstellung in die Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0,00	0,00
33	+ Entnahme aus der Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich,	0,00	0,00	0,00
34	Jahresergebnis vor Veränderung der sonstigen zweckgebundenen Ergebnisrücklagen,	0,00	0,00	0,00
35	- Einstellung in sonstige zweckgebundene Ergebnisrücklagen,	0,00	0,00	0,00
36	+ Entnahme aus sonstigen zweckgebundenen Ergebnisrücklagen,	0,00	0,00	0,00
37	Jahresergebnis.	0,00	0,00	0,00

Finanzrechnung		Ist-Ergebnis Haushaltsjahr 2008 EUR	Planansatz 2008 EUR	Vergleich Ansatz/Ist EUR
1	Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfereinzahlungen	138.500,00	138.500,00	0,00
3	+ Einzahlungen der sozialen Sicherung	0,00	0,00	0,00
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0,00	0,00
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	19.367,56	15.000,00	4.367,56
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	43,18	0,00	43,18
7	+ Erhöhung und Verminderung des Bestandes	-99.961,98	-78.170,00	-21.791,98
8	+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00
9	+ Sonst. laufende Einzahlungen	117.779,49	298.170,00	-180.390,51
10	Summe der laufenden Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit	175.728,25	373.500,00	-197.771,75
11	- Personalauszahlungen	0,00	0,00	0,00
12	- Versorgungsauszahlungen	0,00	0,00	0,00
13	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	124.548,82	278.000,00	-153.451,18
14	- Zuwendungen, Umlagen und sonst. Transferauszahlungen	0,00	0,00	0,00
15	- Auszahlungen der sozialen Sicherung	0,00	0,00	0,00
16	- Sonst. laufende Auszahlungen	262,41	500,00	-237,59
17	Summe der laufenden Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit	124.811,23	278.500,00	-153.688,77
18	Saldo aus Ein- und Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit	50.917,02	95.000,00	-44.082,98
19	+ Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	896,11	0,00	896,11
20	- Zinsauszahlungen und sonstige Finanzauszahlungen	119.424,23	95.000,00	24.424,23
21	Saldo der Zins- und sonst. Finanzein- und -auszahlungen	-118.528,12	-95.000,00	-23.528,12
22	Saldo ordentliche Ein- und Auszahlungen	-67.611,10	0,00	-67.611,10
23	+ Außerordentliche Einzahlungen	0,00	0,00	0,00
24	- Außerordentliche Auszahlungen	0,00	0,00	0,00
25	Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen	0,00	0,00	0,00
26	Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen	-67.611,10	0,00	-67.611,10
27	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	21.500,00	21.500,00	0,00
28	+ Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	0,00	0,00	0,00
29	+ Einzahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
30	+ Einzahlungen für Sachanlagen	0,00	0,00	0,00
31	+ Einzahlungen für Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
32	+ Einzahlungen aus sonstigen Ausleihungen und Kreditgewährung	0,00	0,00	0,00
33	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Vorräten	98.464,45	298.170,00	-199.705,55
34	+ Sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0,00	0,00
35	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	119.964,45	319.670,00	-199.705,55
36	- Auszahlungen aus immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	0,00	0,00
37	- Auszahlungen für Sachanlagen	0,00	0,00	0,00
38	- Auszahlungen für Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
39	- Auszahlungen für sonstige Ausleihungen und Kreditgewährung	1.031.251,85	0,00	1.031.251,85
40	- Auszahlungen für den Erwerb von Vorräten	-1.497,53	220.000,00	-221.497,53
41	- Sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0,00	0,00
42	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.029.754,32	220.000,00	809.754,32
43	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-909.789,87	99.670,00	-1.009.459,87
44	Finanzmittelüberschuss / Finanzmittelfehlbetrag	-977.400,97	99.670,00	-1.077.070,97
45	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	0,00	769.018,00	-769.018,00
46	- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten für Investitionen	0,00	869.688,00	-869.688,00
47	Saldo der Ein- und Auszahlungen von Krediten für Investitionen	0,00	-100.670,00	100.670,00
48	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	917.377,32	0,00	917.377,32
49	- Auszahlungen zur Tilgung von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	24.000,00	0,00	24.000,00
50	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten zur Sicherung der Zahlungsf.	893.377,32	0,00	893.377,32
51	+ Abnahme der liquiden Mittel	84.023,65	0,00	84.023,65
52	- Zunahme der liquiden Mittel	0,00	0,00	0,00
53	Veränderung der liquiden Mittel	84.023,65	0,00	84.023,65
54	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	977.400,97	-100.670,00	1.078.070,97
55	Einzahlungen aus durchlaufenden Geldern	0,00	0,00	0,00
56	Auszahlungen aus durchlaufenden Geldern	0,00	0,00	0,00
			0,00	0,00

Bilanz Aktiva		Haushaltsjahr 2008 EUR	Eröffnungsbilanz 01.01.2008 EUR	Veränderung EUR
A	Aktiva	0,00	0,00	0,00
A.1	Anlagenvermögen:	0,00	0,00	0,00
A.1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände:	0,00	0,00	0,00
A.1.1.1	Gewerbl.Schutzrechte u. ähnl. Recht u. Werte sowie Lizenzen an sol. Recht.Werten ;	0,00	0,00	0,00
A.1.1.2	Geleistete Zuwendungen;	0,00	0,00	0,00
A.1.1.3	Geleistete Investitionszuschüsse;	0,00	0,00	0,00
A.1.1.4	Geschäfts- oder Firmenwert;	0,00	0,00	0,00
A.1.1.5	Geleistete Anzahlungen auf immat. Vermögensgegenstände;	0,00	0,00	0,00
A.1.2	Sachanlagen:	0,00	0,00	0,00
A.1.2.1	Wald, Forsten;	0,00	0,00	0,00
A.1.2.2	Sonstige unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte;	0,00	0,00	0,00
A.1.2.3	Bebaute Grundstücke;	0,00	0,00	0,00
A.1.2.4	Infrastrukturvermögen;	0,00	0,00	0,00
A.1.2.5	Bauten auf fremden Grund und Boden;	0,00	0,00	0,00
A.1.2.6	Kunstgegenstände, Denkmäler;	0,00	0,00	0,00
A.1.2.7	Maschinen, techn. Anlagen, Fahrzeuge;	0,00	0,00	0,00
A.1.2.8	Betriebs- und Geschäftsausstattung;	0,00	0,00	0,00
A.1.2.9	Pflanzen und Tiere;	0,00	0,00	0,00
A.1.2.10	Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen, Anlagen im Bau;	0,00	0,00	0,00
A.1.3	Finanzanlagen:	0,00	0,00	0,00
A.1.3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen;	0,00	0,00	0,00
A.1.3.2	Ausleihungen an verbundene Unternehmen;	0,00	0,00	0,00
A.1.3.3	Beteiligungen;	0,00	0,00	0,00
A.1.3.4	Ausleihungen an Untern., mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht;	0,00	0,00	0,00
A.1.3.5	Sondervermögen mit Sonderrechng., Zweckverb., Anst. öff. Rechts, rechtsf. komm. Stiftg;	0,00	0,00	0,00
A.1.3.6	Ausleihung an Sonderverm., Zweckverb., Anst. öff. Rechts, rechtsf. Stiftg;	0,00	0,00	0,00
A.1.3.7	Sonstige Wertpapiere des Anlagevermögens;	0,00	0,00	0,00
A.1.3.8	Anteilige Rücklag. d. Versorgungskassen zur Abdeckung v. Pensionsverpfl.;	0,00	0,00	0,00
A.1.3.9	Sonstige Ausleihungen;	0,00	0,00	0,00
A.2	Umlaufvermögen:	1.709.302,55	1.787.477,70	-78.175,15
A.2.1	Vorräte:	1.501.126,07	1.601.088,05	-99.961,98
A.2.1.1	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe;	0,00	0,00	0,00
A.2.1.2	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen;	1.501.126,07	1.601.088,05	-99.961,98
A.2.1.3	Fertige Erzeugnisse, fertige Leistungen oder Waren;	0,00	0,00	0,00
A.2.1.4	Geleistete Anzahlungen auf Vorräte;	0,00	0,00	0,00
A.2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:	146.649,97	40.839,49	105.810,48
A.2.2.1	Öffentlich-rechtliche Forderungen, Ford. aus Transferleistg.;	0,00	0,00	0,00
A.2.2.2	Privatrechtl. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen;	62.694,21	39.695,16	22.999,05
A.2.2.3	Forderungen gegen verbundene Unternehmen;	0,00	0,00	0,00
A.2.2.4	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht;	0,00	0,00	0,00
A.2.2.5	Forder.gegen Sonderverm.mit SR,Zweckverb.,Anst.d.öff.Rechts,rechtsf.k.Stift.;	0,00	0,00	0,00
A.2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich;	80.000,00	0,00	80.000,00
A.2.2.7	Sonstige Vermögensgegenstände;	3.955,76	1.144,33	2.811,43
A.2.3	Wertpapiere des Umlaufvermögens:	0,00	0,00	0,00
A.2.3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen;	0,00	0,00	0,00
A.2.3.2	Anteile an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00
A.2.3.3	Sonstige Wertpapiere des Umlaufvermögens;	0,00	0,00	0,00
A.2.4	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei EZB, Kreditinstituten u.Schecks;	61.526,51	145.550,16	-84.023,65
A.3	Ausgleichsposten für latente Steuern;	0,00	0,00	0,00
A.4	Rechnungsabgrenzungsposten:	0,00	0,00	0,00
A.4.1	Disagio;	0,00	0,00	0,00
A.4.2	Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten;	0,00	0,00	0,00
A.5	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag.	5.659.787,45	5.707.388,46	-47.601,01
A.SUMME	Bilanzsumme AKTIVA	7.369.090,00	7.494.866,16	-125.776,16

Bilanz Passiva		Haushaltsjahr 2008 EUR	Eröffnungsbilanz 01.01.2008 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.1.2	Zweckgebundene Ergebnissrücklagen:	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 Ergebnissrücklagen;	0,00	0,00	0,00
P.1.3	Ergebnisvortrag;	0,00	0,00	0,00
P.1.4	Jahresüberschuss/ Jahresfehlbetrag;	0,00	0,00	0,00
P.2	Sonderposten:	699.886,49	694.353,49	5.533,00
P.2.1	Sonderposten zum Anlagenvermögen;	0,00	0,00	0,00
P.2.1.1	Sonderposten aus Zuwendungen;	0,00	0,00	0,00
P.2.1.2	Sonderposten aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten;	0,00	0,00	0,00
P.2.1.3	Sonderposten aus Anzahlungen;	0,00	0,00	0,00
P.2.2	Sonderposten für den Gebührenaussgleich;	0,00	0,00	0,00
P.2.3	Sonderposten mit Rücklageanteil;	0,00	0,00	0,00
P.2.4	Sonstige Sonderposten;	699.886,49	694.353,49	5.533,00
P.3	Rückstellungen:	0,00	0,00	0,00
P.3.1	Rückstellungen für Pensionen u. ähnliche Verpflichtungen;	0,00	0,00	0,00
P.3.2	Steuerrückstellungen;	0,00	0,00	0,00
P.3.3	Rückstellungen für latente Steuern;	0,00	0,00	0,00
P.3.4	Sonstige Rückstellungen;	0,00	0,00	0,00
P.4	Verbindlichkeiten:	6.669.203,51	6.800.512,67	-131.309,16
P.4.1	Anleihen;	0,00	0,00	0,00
P.4.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen:	3.804.653,03	2.911.311,04	893.341,99
P.4.2.1	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen f. Investition. u. Inv.-förderungsmaßnahmen;	1.949.964,67	1.949.964,67	0,00
P.4.2.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit;	1.854.688,36	961.346,37	893.341,99
P.4.3	Verb. aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftl. gleichkommen;;	0,00	0,00	0,00
P.4.4	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen;	56,00	2.960,67	-2.904,67
P.4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen;	22.762,10	26.956,62	-4.194,52
P.4.6	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen;	0,00	0,00	0,00
P.4.7	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen;	38.777,66	23.656,41	15.121,25
P.4.8	Verbindlichkeiten gg. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00
P.4.9	Verb. gg. Sondervermögen mit Sonderrechng., Zweckverb., AöR, rechtsf. komm. Stftg;	2.802.954,72	3.834.206,57	-1.031.251,85
P.4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich;	0,00	1.421,36	-1.421,36
P.4.11	Sonstige Verbindlichkeiten;	0,00	0,00	0,00
P.5	Rechnungsabgrenzungsposten:	0,00	0,00	0,00
P.5.1	Grabnutzungsentgelte;	0,00	0,00	0,00
P.5.2	Anzahlungen auf Grabnutzungsentgelte;	0,00	0,00	0,00
P.5.3	Sonstige.	0,00	0,00	0,00
P.SUMME	Bilanzsumme Passiva	7.369.090,00	7.494.866,16	-125.776,16

ANHANG

des Städtebaulichen Sondervermögens „Wolgaster Straße“ der Stadt Neubrandenburg zum Jahresabschluss 31.12.2008

I Rechtsgrundlagen

Der Anhang zum Jahresabschluss zum 31.12.2008 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 erstellt.

II Gliederung des Jahresabschlusses

Die Gliederungsvorschriften der GemHVO-Doppik fanden uneingeschränkt Beachtung.

III Abweichungen von den bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden sind gegenüber der Eröffnungsbilanz unverändert.

IV Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz

A.2 Umlaufvermögen

A.2.1 Vorräte

Die unfertigen Erzeugnisse setzen sich in diesem Sondervermögen aus ins „D.4.-Vermögen“ des Sanierungsträgers übertragene (D.4.-Objekte) sowie angekaufte Grundstücke zusammen. Die Bewertung der Grundstücke erfolgte gemäß dem Einbringungswert vom Städtischen Immobilienmanagement oder bei den angekauften Objekten nach dem Kaufpreis. Die Differenz zur Eröffnungsbilanz ergibt sich aus der Tatsache, dass zwei Grundstücke an „Private“ verkauft wurden und die Realisierung der Planstraße 57 nicht mehr für notwendig erachtet wurde. In Höhe der Wertansätze dieser drei Objekte wurden die Bestände vermindert. Die Auflistung der Vorräte in Höhe von 1.501.126,07 EUR ist in der Anlage „Angaben zu den Vorräten“ ersichtlich.

A.2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

A.2.2.2 Privatrechtliche Forderungen aus Lieferung und Leistung

Bei den Forderungen aus Lieferung und Leistung handelt es sich um Forderungen aus Grundstücksverkäufen in Höhe von 58.503,32 EUR und um Forderungen aus der Verwaltung der D.4.-Objekte gegen „private Dritte“ in Höhe von 4.190,89 EUR. Die Abweichung bei den Forderungen aus Verwaltung zur Eröffnungsbilanz ergibt sich maßgeblich daraus, dass nicht mehr realisierbare Forderungen in Höhe von 4.025,77 EUR abgeschrieben wurden.

A.2.2.6 Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich

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

A.2.2.7 Sonstige Vermögensgegenstände

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

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

A.2.4 Liquide Mittel

Die Kontokorrentguthaben sind durch Tagesauszüge zum Bilanzstichtag nachgewiesen. Die liquiden Mittel setzen sich zusammen aus dem Saldo auf dem Bankkonto des Sanierungsträgers in Höhe von 16.598,56 EUR und dem Saldo des Verwalterkontos mit 44.927,95 EUR.

Die liquiden Mittel wurden zum Nennwert angesetzt.

A.5. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

Der in diesem Posten dargestellte Fehlbetrag von 5.659.787,45 EUR stellt den Gegenwert auf der Aktivseite der Bilanz zu den Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahme und an andere städtebauliche Sondervermögen (SSV) auf der Passivseite dar. Entstanden ist dieser hohe Fehlbetrag aufgrund von kreditfinanzierten Investitionen in der Vergangenheit, auf die die prognostizierten Einnahmen nicht im erforderlichen Umfang folgten. Grund dafür ist, dass die Entwicklung in diesem Bereich nicht so verlief wie in früheren Planungen vorhergesehen. Im Folgenden sind die unterschiedlichen Ursachen für diesen Fehlbetrag beschrieben:

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

-Verfügbare Immobilien

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

-Infrastrukturelle Rahmenbedingungen

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

-Denkmalschutzrechtliche Unwägbarkeiten

Insbesondere das Kerngebäude des ehemaligen Landgerichts gab ein Beispiel, das wegen wiederholter notwendiger Neubewertung der denkmalschutzrechtlichen Belange und damit verbundener Aufwendungen und Fristen zur Zurückhaltung bei Investoren führte. Da der

überwiegende Teil des Entwicklungsgebietes zum ehemaligen Betriebsgelände der "Heber-Werke" gehört, werden Analogien unterstellt.

-Andere Stadt-sanierungs- und -Erneuerungsvorhaben

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

-Generelle wirtschaftliche Entwicklung in der Region

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

-Standortaufgabe durch e.dis

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

Das in der Eröffnungsbilanz ausgewiesene Finanzergebnis begründet sich aus vorausgegangener Darstellung einhergehend mit:

- Infrastrukturellen Investitionen

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

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

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

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

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

- Verzögerungen bei der Grundstücksvermarktung sowie in der Verfügbarkeit von Grundstücken

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

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

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

- Mehraufwendungen für die Erfüllung denkmalschutzrechtlicher Auflagen

- Rückzahlungen aus Mitteltransfer

Der Stand der Ausleihen für die Wolgaster Straße beträgt zum 31.12.2008 noch 2.802.954,72 EUR. Diese Mittel sind noch an die einzelnen Sanierungsgebiete zurückzuzahlen.

Im Kernhaushalt wurde der Fehlbetrag als Rückstellung für Ausgleichsverpflichtungen eingebucht.

P.2 Sonderposten

P.2.4 Sonstige Sonderposten

Die sonstigen Sonderposten enthalten Zuwendungen vom Land und von der Gemeinde an privat nutzbare Objekte. Nach der Höhe der Finanzhilfen des Landes (25,89 %), der Eigenmittel und der zusätzlichen Eigenmittel der Stadt (17,73 %) und der Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen (32,46 %) sowie an andere Sondervermögen (23,92 %) wurde das Finanzierungsverhältnis ermittelt. Zur Berechnung des Sonderpostens wurde nur der Landes- und Gemeindeanteil zugrunde gelegt. Sie unterteilen sich in:

- Sonderposten für Zuwendungen des Landes für Maßnahmen an privat nutzbaren Objekten (25,89 %)	415.407,18 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen der Gemeinde für Maßnahmen an privat nutzbaren Objekten (17,73 %)	284.479,31 EUR
	<u>699.886,49 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 Investitionsfördermaßn.

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 31.12.2008 1.949.964,67 EUR.

P.4.2.2 Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit

Zur Finanzierung des Vermögens der Entwicklungsmaßnahme wurde ein Kassenkredit aufgenommen. Der Kassenkredit wird als Kredit in laufender Rechnung bis zu einem Höchstbetrag von 3.067.751,29 EUR von der Bank zur Verfügung gestellt. Zum Bilanzstichtag betrug die Inanspruchnahme 1.854.688,36 EUR.

P.4.4 Einbehaltene Anzahlungen auf Bestellungen

Als erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen wurden die in der Verwalterabrechnung per 31.12.2008 dargestellten Vorauszahlungen für Betriebskosten bilanziert.

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

Die Bilanzposition beinhaltet Zahlungsverpflichtungen aus Rechnungen für Lieferungen und Leistungen aus dem Haushaltsjahr 2008. Die Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

-	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.958,57 EUR
-	Verbindlichkeiten aus Betriebskosten	961,96 EUR
-	Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinbehalten	8.353,15 EUR
-	Verbindlichkeiten aus Vermietungen und Kautionen	<u>3.488,42 EUR</u>
		<u>22.762,10 EUR</u>

P.4.7 Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen

Hierbei handelt es sich um Verbindlichkeiten in Höhe von 38.777,66 EUR aus der Trägervergütung gegenüber der Stadtentwicklungsgesellschaft Neubrandenburg mbH. Die Gesellschaft ist Entwicklungsträger und gleichzeitig ein verbundenes Unternehmen der Stadt.

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

Zur Zwischenfinanzierung der Entwicklungsmaßnahme wurden Städtebauförderungsmittel von 2.084.612,79 EUR vom SSV Datzeberg und 718.341,93 EUR vom SSV Reitbahnviertel ausgeliehen. Die Differenz zum Vorjahr in Höhe von -1.031.251,85 EUR resultiert aus den Rückzahlungen in 2008 an die oben genannten Sondervermögen und an das SSV Oststadt.

V Angaben zur Ergebnisrechnung

Die Einführung der Doppik erfolgte zum 01.01.2008. Somit wurde in 2008 erstmalig eine Ergebnisrechnung erstellt. Aus dem Grunde liegen keine Vergleichswerte vor.

ER.10 laufende Erträge aus Verwaltungstätigkeit

Der hier dargestellte Betrag entspricht der Summe der Erträge aus Auflösung von Sonderposten, aus Mieterträgen aus der Bewirtschaftung des D.4.-Vermögens, aus Bestandsveränderungen und aus der Veräußerung von Grundstücken.

ER.19 laufende Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit

Zu den laufenden Aufwendungen zählen alle Aufwendungen für die durchgeführten Projekte, Aufwendungen für die Vergütung des Sanierungsträgers, Aufwendungen für die Bewirtschaftung der D.4.-Grundstücke, Abschreibungen auf Forderungen sowie Bankgebühren.

ER.23 Finanzergebnis

Das Finanzergebnis bestimmt sich aus der Differenz zwischen den Zinserträgen aus dem Treuhandkonto des Sanierungsträgers und dem Verwalterkonto sowie Zinserträgen aus Grundstücksverkäufen und den Zinsaufwendungen für die aufgenommenen Kredite.

ER.27 Außerordentliches Ergebnis

Im Jahr 2008 gab es keine außerordentlichen Erträge und Aufwendungen.

ER.37 Jahresergebnis

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

VI Angaben zur Finanzrechnung

Aus demselben Grunde wie bei der Ergebnisrechnung wurde in 2008 erstmalig eine Finanzrechnung erstellt. Somit liegen auch hier keine Vergleichswerte vor.

FR.10 Summe der laufenden Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit

Der Posten setzt sich zusammen aus 138.500,00 EUR Einzahlungen vom Land für nicht investive Ausgaben, Einzahlungen aus Vermietung und Verpachtung von D.4.-Objekten (19.367,56 EUR), Erstattungen von privaten Unternehmen (43,18 EUR), Einzahlungen für Bestandsveränderungen (-99.961,98 EUR) und sonstige laufende Einzahlungen (117.779,49 EUR).

FR.17 Summe der laufenden Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit

Dies sind laufende Auszahlungen für die Abwicklung und Betreuung der Projekte der Gesamtmaßnahme in Höhe von 124.811,23 EUR. Enthalten sind in diesem Betrag die Auszahlungen für die Bewirtschaftung und Unterhaltung der D.4.-Objekte, für die Vergütung des Sanierungsträgers und des Verwalters sowie für Bankgebühren und Kapitalertragssteuer.

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

Der Posten beinhaltet analog ER.23 alle Zinsein- und -auszahlungen zuzüglich der Zinseinzahlungen aus Mietkautionen (46,47 EUR).

FR.25 Außerordentliche Ein- und Auszahlungen

Im Jahr 2008 gab es keine außerordentlichen Ein- und Auszahlungen.

FR.35 Einzahlungen aus Investitionstätigkeit

Die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit setzen sich aus dem Zufluss von Fördermitteln vom Land für investive Maßnahmen in Höhe von 21.500,00 EUR und der Einzahlung aus der Veräußerung von Vorräten in Höhe von 98.464,45 EUR (Verkauf von Grundstücken aus dem D.4.-Vermögen) zusammen.

FR.42 Auszahlungen aus Investitionstätigkeit

Der in diesem Posten stehende Betrag setzt sich zusammen aus den Rückzahlungen ausgeliehener Mittel an die unter P.4.9 benannten Städtebaulichen Sondervermögen in Höhe von 1.031.251,85 EUR und Auszahlungen für den Erwerb von Vorräten in Höhe von -1.497,53 EUR. Hinter diesem negativen Betrag stehen Bestandsveränderungen der unfertigen Erzeugnisse (Betriebskosten) mit 9.367,07 EUR und Auszahlungen für Vorräte in Höhe von 10.864,50 EUR. Grund dafür ist, dass beim Verkauf eines Grundstückes in Abweichung zur Eröffnungsbilanz 10.864,50 EUR weniger eingezahlt wurden. Das Grundstück war somit in der Eröffnungsbilanz um den genannten Betrag bei den Vorräten zu hoch bewertet.

FR.44 Finanzmittelüberschuss / Finanzmittelfehlbetrag

Im Ergebnis aus Verwaltungs- und Investitionstätigkeit ergibt sich hier ein Finanzmittelfehlbetrag in Höhe von 977.400,97 EUR.

FR.50 Saldo der Ein- und Auszahlungen von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit

Der hier dargestellte Saldo von 893.377,32 EUR ergibt sich aus der Differenz zwischen den Einzahlungen aus Kreditaufnahmen und den Auszahlungen für Kredittilgungen. Er differiert um 35,33 EUR zur Veränderung im Bilanzposten P.4.2.2.

FR.53 Veränderung der liquiden Mittel

Der Fehlbetrag aus FR.44 wird zum großen Teil durch die Einzahlungen aus Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit ausgeglichen. Der dann noch ausstehende Fehlbetrag in Höhe von 84.023,65 EUR wird durch die Abnahme der liquiden Mittel auf den Konten dieses SSV gedeckt. Der hier dargestellte Betrag ist identisch mit der Veränderung auf dem Bilanzposten A.2.4.

VII Sonstige Angaben**1 Finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen und kreditähnlichen Verpflichtungen**

Zum Bilanzstichtag 31.12.2008 bestehen keine finanziellen Verpflichtungen aus Leasingverträgen und kreditähnlichen Verpflichtungen.

2 In Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen, welche noch keine Verbindlichkeiten begründen

Verpflichtungsermächtigungen wurden nicht in Anspruch genommen.

3 Sonstige Sachverhalte, aus denen sich finanzielle Verpflichtungen ergeben können

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

4 Sonstige wesentliche Verträge

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

Neubrandenburg, 11.04.2012

Dr. Paul Krüger
Oberbürgermeister

VIII Anlagen

Anlage 1 – Rechenschaftsbericht

1. Rechtsgrundlagen

Der Rechenschaftsbericht ist unter Berücksichtigung des § 49 GemHVO-Doppik von 25.02.2008 erstellt worden.

2. Lage des Städtebaulichen Sondervermögens

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

Im Jahr 2008 flossen der Gesamtmaßnahme Fördermittel in Höhe von 160.000,00 EUR vom Land M-V zu. Der notwendige Eigenanteil der Gemeinde wurde aus den aufgenommenen Krediten erbracht. Aus diesem Grunde besteht hier gemäß A.2.2.6 eine Forderung gegenüber der Gemeinde in Höhe von 80.000,00 EUR. Das große Problem bei diesem Städtebaulichen Sondervermögen sind die hohen Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen und aus Zwischenfinanzierung von den anderen Sondervermögen. Diesen Verbindlichkeiten stehen keine Wertansätze auf der Aktivseite der Bilanz gegenüber. Aus diesem Grunde ergibt sich unter A.5 der „Nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag“ in Höhe von 5.659.787,45 EUR. Es sind in den Folgejahren auch keine Einnahmen in derartigen Größenordnungen zu erwarten, sodass dieses Defizit aus eigener Kraft nicht ausgeglichen werden kann. Die Gründe für das Entstehen dieses deutlichen Fehlbetrages sind unter A.5 beschrieben.

In der Folge müssen die restlichen Grundstücke vermarktet und die Entwicklung des Gebietes abgeschlossen werden. Mit den Stadtwerken muss die Refinanzierung des 2. BA der Erschließungsmaßnahmen abgestimmt werden, was dem Sondervermögen circa 1.600.000,00 EUR an Einnahme bringen würde. Mit diesen Einnahmen könnte das Defizit reduziert werden. Jedoch wird im Ergebnis die Stadt Neubrandenburg den restlichen Fehlbetrag für diese Entwicklungsmaßnahme ausgleichen müssen.

Vorräte

Anlage 2

Angaben zu den Vorräten des städtebaulichen Sondervermögens "Wolgaster Straße" zum 31.12.08

1.		D-4 Vermögen		Flur, Flurstück Fläche/m²		Grund und Boden		Gebäude		Gesamt	
Straße		Bebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke		Unbebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke		BRW in €/m²					
1	Demminer Straße	43b	12, 237/12	1217	27.991,00	23	23.299,00	1,00	23.300,00		
2	Demminer Straße	43a	12, 238/4	2752	16.512,00	6	42.527,00	1,00	42.528,00		
3	Ihlenfelder Straße	88	12, 228/6	578	40.460,00	70	242.420,00	1,00	242.421,00		
4	Usedomer Straße	4	12, 228/6	445	31.150,00	70	64.400,00	170.535,00	234.935,00		
				301	21.070,00	70					
				450	31.500,00	70					
				57	3.990,00	70					
				51	3.570,00	70					
				211	14.770,00	70					
				242	16.940,00	70					
				156	10.920,00	70					
				35	2.450,00	70					
				322	22.540,00	70					
				787	55.090,00	70					
				371	25.970,00	70					
				322	22.540,00	70					
				313	21.910,00	70					
				309	21.630,00	70					
				462	32.340,00	70					
				162	11.340,00	70					
				860	60.200,00	70					
				663	46.410,00	70					
				691	48.370,00	70					
				2002	140.140,00	70					
				640	44.800,00	70					
				513	5.131,00	10					
				1163	81.410,00	70					
				4	280,00	70					
				38	2.660,00	70					
				28	1.960,00	70					
				926	21.298,00	23					
				322	22.540,00	70					
				251	17.570,00	70					
				55	3.850,00	70					
				285	19.950,00	70					
				9	630,00	70					
										Summe:	1.491.759,00
											9.367,07
										Gesamt:	1.501.126,07

2. Betriebskosten

Grundstücksverzeichnis des Städtebaulichen Sondervermögens Entwicklungsgebiet "Wolgaster Straße" der Stadt Neubrandenburg zum 31.12.08

Anlage 3

Lfd. Nr.	Flurstück	Lfd. Nr.	Strasse	Hausnummer	Größe m²	Kaufpreis		Nutzungsart		Zeitpunkt			Verkehrswert zum Zeitpunkt der Bereitstellung (beachte K 3.2.2 der StBAuFR)	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 eingetragenen Grundstücke im Jahr 2008		Ab-schreibungen
						Ankaufpreis Euro	Verkaufspreis Euro	WE Anzahl	GE Anzahl	Zugang* Datum	Abgang** Datum	Tag der Bereitstellung								Euro	Euro	
1	12 237/12		<u>Bebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke</u>	43b	1.013	92.032,00				27.11.2001		01.01.2000	189.176,00							23.300	23.300	
2	12 236/4		Derrimier-Strasse	1849	1.849		x	x	ber											42.628	42.628	
3	12 238/6		Hennicker-Strasse	88	10.540	1.406.325,42	x	x	ber	17.06.2002	Abriess 2009									242.423	242.423	
4	12 228/6		Usedomer-Strasse	4	2.000		x	x	ber											234.935	234.935	
1	12 228/2		<u>Ubebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke</u>		1.217															27.091	27.091	
2	12 228/33		Usedomer-Strasse		2.752															62.286	62.286	
3	12 228/67		Usedomer-Henningsdorfer Str.		446															33.862	33.862	
4	12 228/68		Usedomer-Henningsdorfer Str.		301															31.150	31.150	
5	12 228/69		Usedomer-Henningsdorfer Str.		450															21.070	21.070	
6	12 228/70		Usedomer-Henningsdorfer Str.		57															3.990	3.990	
7	12 228/71		Usedomer-Henningsdorfer Str.		51															3.570	3.570	
8	12 228/72		Usedomer-Henningsdorfer Str.		242															14.770	14.770	
9	12 228/73		Usedomer-Henningsdorfer Str.		211															16.940	16.940	
10	12 228/74		Usedomer-Henningsdorfer Str.		242															10.920	10.920	
11	12 228/75		Usedomer-Henningsdorfer Str.		196															2.460	2.460	
12	12 228/76		Usedomer-Henningsdorfer Str.		35															7.406	7.406	
13	12 236/60, 228/49		Bansiner-Strasse		322															18.101	18.101	
14	12 228/48		Uckeritzer-Strasse		797															55.090	55.090	
15	12 236/64		Uckeritzer-Strasse		371															8.533	8.533	
16	12 236/65		Uckeritzer-Strasse		322															25.970	25.970	
17	12 236/66		Uckeritzer-Strasse		313															7.406	7.406	
18	12 236/67, 228/51		Uckeritzer-Strasse		309															7.199	7.199	
19	12 228/52		Uckeritzer-Strasse		462															10.622	10.622	
20	12 228/50, 228/63		Uckeritzer-Strasse		162															3.726	3.726	
21	12 236/81		Uckeritzer-Strasse		860															60.200	60.200	
22	12 236/83		Uckeritzer-Strasse		663															46.410	46.410	
23	12 236/84		Uckeritzer-Strasse		691															48.370	48.370	
24	12 236/86		Uckeritzer-Strasse		2002															140.140	140.140	
25	12 236/87		Uckeritzer-Strasse		640															44.800	44.800	
26	12 236/79, 228/73		Uckeritzer-Strasse		513															5.131	5.131	
27	12 237/42		Kanhlagener-Strasse		1.163															11.969	11.969	
28	12 237/41		Kanhlagener-Strasse		4															280	280	
29	12 237/40		Usedomer-Strasse		38															2.660	2.660	
30	12 237/43		Usedomer-Strasse		28															1.960	1.960	
31	12 237/19		hinter Derrimier-Strasse	47a	926															21.298	21.298	
32	12 236/61		Bansiner-Strasse		322															7.406	7.406	
33	12 228/63		Usedomer-Strasse		251															5.773	5.773	
34	12 228/64		Usedomer-Strasse		55															1.285	1.285	
35	12 228/60		Usedomer-Strasse		285															6.555	6.555	
36	12 228/62		Usedomer-Strasse		9															207	207	

1.491.759

* geteilt oder neu geordnete Grundstücke
 ** bei Zugang im Berichtsjahr: Darstellung: 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 Kaufpreisingängen vor dem 01.01.06
 x Angabe erforderlich bei allen Objekten, die nach dem 01.01.08 verw. verwertet werden

Anlage 4

Forderungsübersicht									
Nr.	Art (gemäß § 47 Abs. 4 Nr. 2.2 GemHVO-Doppik)	Forderungen zum Ende des Haushaltsjahres						Bilanzwert zum Ende des Haushaltsjahres	Bilanzwert zum 01.01.2008
		davon mit einer Restlaufzeit		Nominalwert	kumulierte Abzinsung zum Ende des Haushaltsjahres	kumulierte Wert- berichtigungen zum Ende des Haushaltsjahres	in €		
		bis zu einem Jahr	von mehr als einem Jahr bis zu fünf Jahren						
A.2.2.2	Privatrechtl. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	62.694,21		62.694,21		62.694,21		39.695,16	
A.2.2.3	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00		0,00		0,00		0,00	
A.2.2.4	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00		0,00		0,00		0,00	
A.2.2.5	Forderungen gegen Sonderverm., Zweckverb., Anst. d. öff. Rechts, rechtsf.k.Stift	0,00		0,00		0,00		0,00	
A.2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	80.000,00		80.000,00		80.000,00		80.000,00	
A.2.2.7	Sonstige Vermögensgegenstände	3.955,76		3.955,76		3.955,76		1.144,33	
A.2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	146.649,97	0,00	146.649,97	0,00	146.649,97	0,00	40.839,49	

Anlage 5

Verbindlichkeitenübersicht										
Nr.	Art (gemäß § 47 Absatz 5 Nummer 4 GemHVO-Doppik)	Verbindlichkeiten zum 31.12. des Haushaltsjahres mit einer Restlaufzeit			Stand zum 31.12.2008 Nominalwert	Abzinsung zum 31.12.2008	Stand zum 31.12.2008 Bilanzwert	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 01.01.2008
		von bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren						
in €										
P.4.2.1	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen f. Investitionen und Inv.-fördermaßnahmen			1.949.964,67		1.949.964,67				1.949.964,67
P.4.2.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit			1.854.688,36		1.854.688,36				961.346,37
P.4.4	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	56,00				56,00				2.960,67
P.4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	22.762,10				22.762,10				26.956,62
P.4.6	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00				0,00				0,00
P.4.7	Verbindlichkeiten gegenüber verbundene Unternehmen	38.777,66				38.777,66				23.656,41
P.4.8	Verbindlichkeiten gg. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00				0,00				0,00
P.4.9	Verb. gg. Sondervermögen mit Sonderrechng., Zweckverb., AdR, rechtsf. Komm. Stifg	2.802.954,72				2.802.954,72				3.834.206,57
P.4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	0,00				0,00				1.421,36
P.4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	0,00				0,00				0,00
P.4	Verbindlichkeiten	2.864.550,48	0,00	3.804.653,03	0,00	6.669.203,51	0,00	0,00	0,00	6.800.512,67

Anlage 6

Verträge zum Sanierungsgebiet							
Objekt-Nr.	Vertragsart	Firma	Vertrag berechtigtend	verpflichtend	Auftragssumme	offene Auftragssumme am: 01.01.2008 31.12.2008	Bemerkungen
9000 - 12.02	Trägervergütung	neu.stc		X	50.000,00 €	50.000,00 € 38.777,66 €	
Summe					50.000,00 €	50.000,00 € 38.777,66 €	