



**Jahresabschluss
des Städtebaulichen Sondervermögens
"Wolgaster Straße"
der Stadt Neubrandenburg
zum 31.12.2010**



-nichtöffentlich-



Jahresabschluss des Städtebaulichen Sondervermögens „Wolgaster Straße“ der Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2010

ERGEBNISRECHNUNG	2
FINANZRECHNUNG.....	3
BILANZ	5
ANHANG	9
I Rechtsgrundlagen.....	9
II Gliederung des Jahresabschlusses.....	9
III Abweichungen von den bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden.....	9
IV Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz	9
A.2 Umlaufvermögen	9
A.2.1 Vorräte	9
A.2.1.2 Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	9
A.2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	9
A.2.2.2 Privatrechtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	9
A.2.2.6 Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	10
A.2.2.7 Sonstige Vermögensgegenstände	10
A.2.4 Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks	10
A.5. Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag.....	10
P.2 Sonderposten	11
P.2.4 Sonstige Sonderposten	11
P.4 Verbindlichkeiten.....	11
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	12
V Angaben zur Ergebnisrechnung.....	12
ER.10 Summe der laufende Erträge aus Verwaltungstätigkeit.....	12
ER.19 Summe der laufende Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit.....	12
ER.23 Finanzergebnis.....	12
ER.27 Außerordentliches Ergebnis	13
ER.37 Jahresergebnis.....	13
VI Angaben zur Finanzrechnung	13
FR.10 Summe der laufenden Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit	13
FR.17 Summe der laufenden Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit.....	13
FR.21 Saldo der Zins- und sonstige Finanzein- und -auszahlungen	13
FR.25 Saldo der außerordentliche Ein- und Auszahlungen.....	14
FR.34 Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	14
FR.40 Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit.....	14
FR.42 Finanzmittelüberschuss / Finanzmittelfehlbetrag.....	14
FR.45 Saldo der Ein- und Auszahlungen von Krediten für Investitionen	14
FR.48 Saldo der Ein- und Auszahlungen von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	14
FR.51 Veränderung der liquiden Mittel.....	15
VII Sonstige Angaben	15
1 Finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen und kreditähnlichen Verpflichtungen	15
2 In Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen, welche noch keine Verbindlichkeiten begründen	15
3 Sonstige Sachverhalte, aus denen sich finanzielle Verpflichtungen ergeben können.....	15
4 Sonstige wesentliche Verträge.....	15
VIII Anlagen	16
Anlage 1 – Rechenschaftsbericht.....	16
Anlage 2 – Angaben zu den Vorräten.....	17
Anlage 3 – Grundstücksübersicht.....	18
Anlage 4 – Forderungsübersicht	19
Anlage 5 – Verbindlichkeitsübersicht.....	20
Anlage 6 – Sonstige wesentliche Verträge.....	21

Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Ergebnisrechnung		Ermächtigung 2010	Ergebnis 2010	Abweichung Ermäch./Ergeb.	Ergebnis 2009	Ergebnisveränd ggü. Vorjahr
		EUR	EUR	1-2 EUR	EUR	2-4 EUR
		1	2	3	4	5
1	Steuern und ähnliche Abgaben,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge,	25.963,00	73.768,55	-47.805,55	219.772,34	-146.003,79
3	+ Erträge der sozialen Sicherung,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte,	0,00	20.209,85	-20.209,85	20.209,44	0,41
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	+ Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fert. u. unfert. Erzeugn.,	12.000,00	-192.446,34	204.446,34	-252.092,16	59.645,82
8	+ Andere aktivierte Eigenleistungen,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	+ Sonst. laufende Erträge,	0,00	282.305,76	-282.305,76	403.383,80	-121.078,04
10	Summe der laufenden Erträge aus Verwaltungstätigkeit,	37.963,00	183.837,82	-145.874,82	391.273,42	-207.435,60
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,	38.120,00	89.968,20	-51.848,20	224.134,84	-134.166,64
14	- Abschreibungen nach GemHVO § 2 Abs. 1 Nr.14,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	- Abschreibungen nach GemHVO § 2 Abs. 1 Nr.15,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	- Zuwendungen, Umlagen und sonst. Transferaufwendungen,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	- Aufwendungen der sozialen Sicherung,	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	- Sonstige laufende Aufwendungen,	84,00	443,43	-359,43	781,47	-338,04
19	Summe der laufenden Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit,	38.204,00	90.411,63	-52.207,63	224.916,31	-134.504,68
20	Laufendes Ergebnis aus Verwaltungstätigkeit,	-241,00	93.426,19	-93.667,19	166.357,11	-72.930,92
21	+ Zinserträge und sonstige Finanzerträge,	0,00	229,13	-229,13	452,46	-223,33
22	- Zinsaufwendungen und sonstige Finanzaufwendungen,	150.000,00	93.655,32	56.344,68	166.809,57	-73.154,25
23	Finanzergebnis,	-150.000,00	-93.426,19	-56.573,81	-166.357,11	72.930,92
24	Ordentliches Ergebnis,	-150.241,00	0,00	-150.241,00	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,	-150.241,00	0,00	-150.241,00	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,	-150.241,00	0,00	-150.241,00	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,	-150.241,00	0,00	-150.241,00	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.	-150.241,00	0,00	-150.241,00	0,00	0,00

Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Finanzrechnung		Ermächtigung	Ergebnis	Abweichung	Ergebnis	Ergebnisveränd
		2010	2010	Ermäch./Ergeb.	2009	ggü. Vorjahr
		EUR	EUR	1-2	EUR	2-4
		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	25.963,00	0,00	25.963,00	95.090,00	-95.090,00
3	+ Einzahlungen der sozialen Sicherung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00	20.209,44	-20.209,44	20.227,54	-18,10
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	+ Erhöhung und Verminderung des Bestandes	12.000,00	-192.446,34	204.446,34	-252.092,16	59.645,82
8	+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	+ Sonst. laufende Einzahlungen	0,00	175.567,73	-175.567,73	248.621,57	-73.053,84
10	Summe der laufenden Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit	37.963,00	3.330,83	34.632,17	111.846,95	-108.516,12
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	38.120,00	113.530,62	-75.410,62	245.178,54	-131.647,92
14	- Zuwendungen, Umlagen und sonst. Transferauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	- Auszahlungen der sozialen Sicherung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	- Sonst. laufende Auszahlungen	84,00	141,31	-57,31	182,24	-40,93
17	Summe der laufenden Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit	38.204,00	113.671,93	-75.467,93	245.360,78	-131.688,85
18	Saldo aus Ein- und Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit	-241,00	-110.341,10	110.100,10	-133.513,83	23.172,73
19	+ Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	0,00	208,30	-208,30	450,30	-242,00
20	- Zinsauszahlungen und sonstige Finanzauszahlungen	150.000,00	93.619,99	56.380,01	166.809,57	-73.189,58
21	Saldo der Zins- und sonst. Finanzein- und -auszahlungen	-150.000,00	-93.411,69	-56.588,31	-166.359,27	72.947,58
22	Saldo ordentliche Ein- und Auszahlungen	-150.241,00	-203.752,79	53.511,79	-299.873,10	96.120,31
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	-150.241,00	-203.752,79	53.511,79	-299.873,10	96.120,31
27	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	1.704.036,00	105.000,00	1.599.036,00	121.610,00	-16.610,00
28	+ Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29	+ Einzahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30	+ Einzahlungen für Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31	+ Einzahlungen für Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32	+ Einzahl.a.sonst.Ausleihungen u.Kreditgewährung u.sonst.Invest.Einzahlungen	438.665,00	0,00	438.665,00	0,00	0,00
33	+ Einzahlungen aus der Veräußerung von Vorräten	200.000,00	178.348,87	21.651,13	254.154,53	-75.805,66
34	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	2.342.701,00	283.348,87	2.059.352,13	375.764,53	-92.415,66
35	- Auszahlungen aus immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
36	- Auszahlungen für Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
37	- Auszahlungen für Finanzanlagen	1.020.600,00	0,00	1.020.600,00	0,00	0,00

Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Finanzrechnung		Ermächtigung	Ergebnis	Abweichung	Ergebnis	Ergebnisveränd
		2010	2010	Ermäch./Ergeb.	2009	ggü. Vorjahr
		EUR	EUR	1-2	EUR	2-4
		1	2	3	4	5
38	- Auszahl.f.sonst.Ausleihungen u.Kreditgewährung	0,00	0,00	0,00	573.491,58	-573.491,58
39	- Auszahlungen für den Erwerb von Vorräten	12.000,00	-14.097,47	26.097,47	2.062,37	-16.159,84
39A	- sonst.Invest.Auszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.032.600,00	-14.097,47	1.046.697,47	575.553,95	-589.651,42
41	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.310.101,00	297.446,34	1.012.654,66	-199.789,42	497.235,76
42	Finanzmittelüberschuss / Finanzmittelfehlbetrag	1.159.860,00	93.693,55	1.066.166,45	-499.662,52	593.356,07
43	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	500.000,00	0,00	500.000,00	0,00	0,00
44	- Auszahlungen aus der Tilgung von Krediten für Investitionen	500.000,00	459.879,26	40.120,74	0,00	459.879,26
45	Saldo der Ein- und Auszahlungen von Krediten für Investitionen	0,00	-459.879,26	459.879,26	0,00	-459.879,26
46	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0,00	304.303,54	-304.303,54	519.137,66	-214.834,12
48	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten zur Sicherung der Zahlungsf.	0,00	304.303,54	-304.303,54	519.137,66	-214.834,12
49	+ Abnahme der liquiden Mittel	-1.159.860,00	61.882,17	-1.221.742,17	-19.475,14	81.357,31
50	- Zunahme der liquiden Mittel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
51	Veränderung der liquiden Mittel	-1.159.860,00	61.882,17	-1.221.742,17	-19.475,14	81.357,31
52	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit	-1.159.860,00	-93.693,55	-1.066.166,45	499.662,52	-593.356,07
53	Einzahlungen aus durchlaufenden Geldern	0,00	50.000,00	-50.000,00	0,00	50.000,00
54	Auszahlungen aus durchlaufenden Geldern	0,00	50.000,00	-50.000,00	0,00	50.000,00
55	Saldo d.Ein- und Auszahlung a.durchlaufenden Geldern u.ungekl.Zahlungsvorgänge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
56	Kontrollrechnung 42+52+55-56100	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
57	Stand Kredite z.Sicher.d.Zahlungsf.zum 31.12.d.HH-Vorjahres	0,00	2.373.826,02	-2.373.826,02	1.854.688,36	519.137,66
58	Stand Kredite z.Sicher.d.Zahlungsf.zum 31.12.d.Haushaltsjahres	0,00	2.678.129,56	-2.678.129,56	2.373.826,02	304.303,54
59	Stand der liquiden Mittel zum 31.12. d. HH-Vorjahres	0,00	81.001,65	-81.001,65	61.526,51	19.475,14
60	Stand der liquiden Mittel zum 31.12. d. Haushaltsjahres	0,00	19.119,48	-19.119,48	81.001,65	-61.882,17

Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Bilanz Aktiva		Haushaltsjahr 2009	Haushaltsjahr 2010	Veränderung 2010
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
A	Aktiva	0,00	0,00	0,00
A.1	Anlagenvermögen:	0,00	0,00	0,00
A.1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände:	0,00	0,00	0,00
A.1.1.1	Gewerbl.Schutzrechte u.ä. hnl. 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:	1.416.237,13	1.164.334,19	-251.902,94
A.2.1	Vorräte:	1.249.033,91	1.056.587,57	-192.446,34
A.2.1.1	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe;	0,00	0,00	0,00
A.2.1.2	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen;	1.249.033,91	1.056.587,57	-192.446,34
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

Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Bilanz Aktiva		Haushaltsjahr 2009	Haushaltsjahr 2010	Veränderung 2010
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
A.2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände:	86.201,57	88.627,14	2.425,57
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;	4.172,79	4.173,20	0,41
A.2.2.3	Forderungen gegen verbundene Unternehmen;	1.609,24	0,00	-1.609,24
A.2.2.4	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht;	0,00	0,00	0,00
A.2.2.5	Forder.gegen Sonderverm.mit SR,Zweckverb.,Anst.d.öff.Rechts,rechtsf.k.Stift.;	0,00	0,00	0,00
A.2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich;	80.000,00	80.000,00	0,00
A.2.2.7	Sonstige Vermögensgegenstände;	419,54	4.453,94	4.034,40
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;	81.001,65	19.119,48	-61.882,17
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.	5.759.989,44	5.778.182,32	18.192,88
A.SUMME	Bilanzsumme AKTIVA	7.176.226,57	6.942.516,51	-233.710,06

Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Bilanz Passiva		Haushaltsjahr 2009	Haushaltsjahr 2010	Veränderung
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
P	PASSIVA	0,00	0,00	0,00
P.1	Eigenkapital:	0,00	0,00	0,00
P.1.1	Kapitalrücklage;	0,00	0,00	0,00
P.1.2	Zweckgebundene Ergebnisrücklagen:	0,00	0,00	0,00
P.1.2.1	Rücklagen für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich;	0,00	0,00	0,00
P.1.2.2	Sonstige zweckgebundene Ergebnisrücklagen;	0,00	0,00	0,00
P.1.3	Ergebnisvortrag;	0,00	0,00	0,00
P.1.4	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag;	0,00	0,00	0,00
P.2	Sonderposten:	584.239,80	527.892,64	-56.347,16
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;	584.239,80	527.892,64	-56.347,16
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:	6.591.986,77	6.414.623,87	-177.362,90
P.4.1	Anleihen;	0,00	0,00	0,00
P.4.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen:	4.323.790,69	4.623.092,50	299.301,81
P.4.2.1	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen f. Investition. u. Inv.-förderungsmaßnahmen;	1.949.964,67	1.944.962,94	-5.001,73
P.4.2.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit;	2.373.826,02	2.678.129,56	304.303,54
P.4.3	Verb. aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftl. gleichkommen;;	0,00	0,00	0,00
P.4.4	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen;	152,00	96,00	-56,00
P.4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen;	38.580,94	16.801,88	-21.779,06
P.4.6	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen;	0,00	0,00	0,00
P.4.7	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen;	0,00	0,00	0,00
P.4.8	Verbindlichkeiten gg. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00
P.4.9	Verb. gg. Sondervermögen mit Sonderrechng., Zweckverb., AöR, rechtsf. komm. Stftg;	2.229.463,14	1.774.620,94	-454.842,20
P.4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich;	0,00	0,08	0,08

Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Bilanz Passiva		Haushaltsjahr 2009	Haushaltsjahr 2010	Veränderung
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
P.4.11	Sonstige Verbindlichkeiten;	0,00	12,47	12,47
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	7.176.226,57	6.942.516,51	-233.710,06

ANHANG

des Städtebaulichen Sondervermögens „Wolgaster Straße“ der Stadt Neubrandenburg zum Jahresabschluss 31.12.2010

I Rechtsgrundlagen

Der Anhang zum Jahresabschluss zum 31.12.2010 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 aus dem „D.4.-Vermögen“ des Sanierungsträgers und den Betriebskosten zusammen. Die Bewertung der angekauften Grundstücke im „D.4.-Vermögen“ erfolgte nach dem Kaufpreis.

Die Differenz zum Jahresabschluss 2009 ergibt sich aus der Tatsache, dass zehn Flurstücke an „Private“ verkauft wurden. In Höhe der Wertansätze dieser zehn Flurstücke wurden die Bestände vermindert. Die Auflistung der Vorräte in Höhe von 1.056.587,57 EUR ist in der Anlage „Angaben zu den Vorräten“ ersichtlich.

A.2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

A.2.2.2 Privatrechtliche Forderungen aus Lieferung und Leistung

Bei den Forderungen aus Lieferung und Leistung handelt es sich um Forderungen aus Vermietungen an „Private Dritte“ in Höhe von 4.173,20 EUR.

A.2.2.6 Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich

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

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 in Höhe von 2.316,95 EUR und dem Saldo des Verwalterkontos mit 16.802,53 EUR.

Die liquiden Mittel wurden zum Nennwert angesetzt.

A.5 Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

Der in diesem Posten dargestellte Fehlbetrag von 5.778.182,32 EUR 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 der Fehlbetrag als Rückstellung für Ausgleichsverpflichtungen eingebucht.

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 2010 werden nachfolgend dargestellt:

- Im Prüfbericht 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 - 1.402.731,31 EUR) für die Erschließung des 2. Bauabschnitts durch die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH hingewiesen. Zum heutigen Stand erfolgte vom Innenministerium noch keine Stellungnahme dazu.
- 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. Eine Nachnutzung des Objektes konnte nicht erzielt werden. Der Abbruch des e.dis Gebäudes wurde in 2010 abgeschlossen.
- Die Demminer Straße 43 a wurde 2010 an einen privaten Investor veräußert. Somit sind hier keine Mietausfälle mehr zu verzeichnen.
- Die Rückzahlungen aus Mitteltransfer durch Ausleihen für die Entwicklungsmaßnahme „Wolgaster Straße“ betragen für die Stadtumbaumaßnahme „Reitbahnviertel“ und Stadtumbaumaßnahme „Datzeberg“ zum 31.12.2010 noch 1.774.620,20 EUR.

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 (27,42 %), der Eigenmittel und der zusätzlichen Eigenmittel der Stadt (19,18 %) und der Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen (38,40 %) sowie an andere Sondervermögen (15,00 %) 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 (27,42 %)	310.618,37 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen der Gemeinde für Maßnahmen an privat nutzbaren Objekten (19,18 %)	217.274,27 EUR
	<u>527.892,64 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 31.12.2010 1.944.962,94 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 2.678.129,56 EUR.

Die Erhöhung um 304.303,54 EUR im Vergleich zum Vorjahr wurde notwendig, weil Rückzahlungen von ausgeliehenen Mittel vom SSV „Reitbahnviertel“ und „Datzeberg“ erforderlich waren, um die dort jeweils vorgesehenen Maßnahmen zu finanzieren.

P.4.4 Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen

Als erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen wurden die in der Verwalterabrechnung per 31.12.2010 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 2010. Die Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

- Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.285,44 EUR
- Verbindlichkeiten aus Betriebskosten	332,45 EUR
- Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinbehalten	7.635,84 EUR

-	Verbindlichkeiten aus Vermietungen und Kautionen	<u>3.548,15 EUR</u>
		<u>16.801,88 EUR</u>

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

Zur Zwischenfinanzierung der Entwicklungsmaßnahme wurden Städtebaufördermittel von 1.232.279,01 EUR vom SSV „Datzeberg“ und 542.341,93 EUR vom SSV „Reitbahnviertel“ ausgeliehen. Die Rückzahlungen mussten, wie unter P.4.2.2 beschrieben, aus der Aufnahme von Krediten gegenfinanziert werden. Die 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“ ersichtlich sind, werden diese Mittel im Rahmen des Verlustausgleiches durch die Stadt Neubrandenburg zu erbringen sein.

Die Differenz zum Vorjahr in Höhe von -454.842,20 EUR resultiert aus den Rückzahlungen in 2010 an die oben genannten Sondervermögen.

V Angaben zur Ergebnisrechnung

ER.10 Laufende Erträge aus Verwaltungstätigkeit

Der hier dargestellte Betrag in Höhe von 183.837,82 EUR entspricht hauptsächlich der Summe der Erträge aus Auflösung von Sonderposten, aus Mieterträgen aus der Bewirtschaftung des D.4.-Vermögens, aus Bestandsveränderungen sowie aus der Veräußerung von Grundstücken.

Die Grundstücksverkäufe wurden in der Planung für das Jahr 2010 nicht in diesem Umfang eingeschätzt. Aus diesem Grunde sind hier deutliche Abweichungen zu verzeichnen. Die Reduzierung zum Ergebnis 2009 basiert hauptsächlich auf dem Umstand, dass im Jahr 2010 wertmäßig weniger Grundstücke durch den Entwicklungsträger veräußert wurden. Dies hat eine Reduzierung der Vorräte zur Folge und bewirkt gleichzeitig Erträge aus Grundstücksverkäufen sowie Erträge aus der Auflösung von Sonderposten.

ER.19 Laufende Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit

In den laufenden Aufwendungen in Höhe von 90.411,63 EUR sind alle Aufwendungen aus Sach- und Dienstleistungen (89.968,20 EUR) sowie sonstige laufende Aufwendungen (443,43 EUR) enthalten. Die Aufwendungen erfolgten schwerpunktmäßig in den Sach- und Dienstleistungen mit der Vergütung des Sanierungsträgers, der Unterhaltung der Grundstücke und Gebäude des D.4.-Vermögens, den Nebenkosten aus Grundstücksverkäufen sowie der Beseitigung baulicher Anlagen. Hier wurde in 2010 die Beseitigung des 6-geschossigen e.dis-Gebäudes beendet.

Die Reduzierung zum Vorjahr liegt in der Tatsache begründet, dass der benannte Abriss zum größten Teil in 2009 umgesetzt wurde.

ER.23 Finanzergebnis

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

Die Zinsaufwendungen beim Kassenkredit sind im Vergleich zum Vorjahr erheblich gesunken. Grund dafür ist, dass hier der vertraglich festgelegte 12-Monats-Euribor durch die günstige Entwicklung des allgemeinen Zinsniveaus am Kreditmarkt die Zinsbelastung deutlich reduzierte.

ER.27 Außerordentliches Ergebnis

Im Jahr 2010 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.

Der dargestellte Betrag bei den Ermächtigungen des Haushaltsjahres 2010 entspricht der Summe der Erträge für die Auflösung von sonstigen Sonderposten, welche aus der Ausgleichsbuchung der Bilanzdifferenz gegenüber der Ergebnisrechnung entsteht. Im Plan erfolgt diese Buchung nicht und deshalb entsteht immer eine Abweichung zum Ergebnis.

VI Angaben zur Finanzrechnung

FR.10 Summe der laufenden Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit

Der Posten in Höhe von 3.330,83 EUR setzt sich u.a. zusammen aus Einzahlungen aus Vermietung und Verpachtung von D.4.-Objekten, Einzahlungen aus der Bewirtschaftung der vermieteten Objekte Erstattungen von Kapitalertragssteuer durch das Finanzamt sowie aus entstandenen Bestandsminderungen durch Einzahlungen aus Grundstücksverkäufen.

Die Veränderung zu den Ermächtigungen im Vorjahr bei den Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit begründet sich darin, dass im Betrachtungszeitraum keine Umbuchungen der Fördermitteleinzahlungen für investive Maßnahmen auf nichtinvestive Maßnahmen erfolgten. Weiterhin sind im Ergebnis Einzahlungen aus Mieterträgen die nicht eingeplant wurden. Differenzen ergeben sich auch durch die im Ergebnis erfolgten Grundstücksverkäufe und der damit verbundenen Bestandsminderungen, da hier kein Planansatz vorhanden ist.

Im Ergebnis zum Vorjahr sind grundsätzlich auch diese Veränderungen, dass in 2010 keine Fördermitteleinzahlungen für nichtinvestive Maßnahmen sowie geringere Bestandsminderungen durch weniger Grundstücksverkäufe erfolgten, zu verzeichnen.

FR.17 Summe der laufenden Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit

Dies sind laufende Auszahlungen für die Abwicklung und Betreuung der Projekte der Gesamtmaßnahme in Höhe von 113.671,93 EUR. Enthalten sind in diesem Betrag hauptsächlich die Auszahlungen für die Bewirtschaftung und Unterhaltung der D.4.-Objekte, für die Vergütung des Sanierungsträgers und des Verwalters sowie der Beseitigung baulicher Anlagen.

Im Vergleich zum Vorjahr waren keine Ermächtigungen für den Abriss und die Unterhaltung des D.4.-Vermögens eingeplant. Darauf basieren auch die geplanten niedrigeren Auszahlungen für die Trägervergütung.

Das Ergebnis 2010 weist zum Ergebnis 2009 wesentlich geringe Auszahlungen aus. Es erfolgten weniger Leistungen in 2010, da der Abriss des edis-Gebäudes schwerpunktmäßig in 2009 erfolgte. Daraus resultiert u. a. auch die geringere Vergütung des Sanierungsträgers gegenüber dem Ergebnis des Vorjahres.

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

Der Posten in Höhe von -93.411,69 beinhaltet analog ER.23 den Saldo aller Zinsein- und -auszahlungen.

Die hier deutlich niedrigeren Zinsauszahlungen zum Planansatz sowie zum Ergebnis 2009 begründen sich analog der Darstellungen unter ER.23.

FR.25 Außerordentliche Ein- und Auszahlungen

Im Jahr 2010 gab es keine außerordentlichen Ein- und Auszahlungen.

FR.34 Einzahlungen aus Investitionstätigkeit

Die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von 283.348,87 EUR setzen sich aus dem Zufluss von Fördermitteln vom Land und der Gemeinde für investive Maßnahmen in Höhe von 105.000,00 EUR sowie aus der Veräußerung von Vorräten in Höhe von 178.348,87 EUR (Verkauf von Grundstücken aus dem D.4.-Vermögen) und der Einzahlung zur Begleichung von Forderungen aus Betriebskosten in Höhe von 9.839,91 EUR zusammen.

Die hohe Abweichung zur Planung in dieser Position ergibt sich aus dem Grunde, dass für das Jahr 2010 die Zahlung der Stadtwerke für das Leitungssystem (Erschließung 2. Bauabschnitt) in der Wolgaster Straße abgebildet wurde. Außerdem war die Einzahlung für die Ablöse eines Darlehens vorgesehen.

Im Vergleich zum Vorjahr erfolgten weniger Zuwendungen und weniger Grundstücksverkäufe.

FR.40 Auszahlungen aus Investitionstätigkeit

Der in diesem Posten stehende Betrag beinhaltet noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 6.135,57 EUR und -20.233,04 EUR aus der Differenz gegenüber dem Bilanzwert und dem geringeren Verkaufserlös von Grundstücken.

Die Reduzierung der Ermächtigungen und des Ergebnisses 2009 zum Ergebnis 2010 liegt hauptsächlich an den Buchungen zum Mitteltransfer. Die Buchungen der ausgeliehenen Mittel und deren Rückzahlung werden nicht in den investiven Auszahlungen, sondern im Finanzierungsbereich dargestellt. In 2010 erfolgte im Ergebnis die richtige Zuordnung.

FR.42 Finanzmittelüberschuss/Finanzmittelfehlbetrag

Im Ergebnis aus Verwaltungs- und Investitionstätigkeit ergibt sich hier ein Finanzmittelfehlbetrag in Höhe von 93.693,55 EUR.

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

Der dargestellte Betrag entspricht einmal der Höhe der Tilgungen eines Investitionskredites von 5.037,06 EUR und zum anderen der Auszahlung ausgeliehener Mittel in Höhe von 454.842,20 EUR. Einzahlungen sind nicht vorhanden.

Die richtige Darstellung der Rückzahlungen des Mitteltransfers ergibt die wesentlichen Abweichungen zu den Haushaltsermächtigungen und zum Ergebnis 2009.

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

Der hier dargestellte Saldo von 304.303,54 EUR ergibt sich aus der Differenz zwischen den Einzahlungen und den Auszahlungen für Kredittilgungen. Es erfolgte eine weitere Erhöhung der Kreditaufnahme zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit im Rahmen des genehmigten Volumens von 3.067.751,29 EUR. Auszahlungen erfolgten nicht. Demzufolge entspricht der Betrag der Veränderung im Bilanzposten P.4.2.2.

FR.51 Veränderung der liquiden Mittel

Die Veränderung der liquiden Mittel von 61.882,17 EUR setzt sich aus den Bankbewegungen auf dem Treuhandkonto und Verwalterkonto zusammen. Diese sind ersichtlich auf dem Bilanzposten A.2.4.

VII Sonstige Angaben

1 Finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen und kreditähnlichen Verpflichtungen

Zum Bilanzstichtag 31.12.2010 bestehen keine finanziellen Verpflichtungen aus Leasingverträgen und kreditähnlichen Verpflichtungen.

2 In Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen, welche noch keine Verbindlichkeiten begründen

Verpflichtungsermächtigungen wurden nicht in Anspruch genommen.

3 Sonstige Sachverhalte, aus denen sich finanzielle Verpflichtungen ergeben können

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

4 Sonstige wesentliche Verträge

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

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 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 2010 flossen der Gesamtmaßnahme Fördermittel in Höhe von 70.000,00 EUR vom Land M-V und Komplementäranteile der Stadt Neubrandenburg in Höhe von 35.000,00 EUR zu.

In 2008 wurde der Komplementärmittelanteil aus den aufgenommenen Krediten erbracht und somit besteht auch in 2010 gemäß A.2.2.6 noch eine Forderung gegenüber der Gemeinde in Höhe von 80.000,00 EUR. Hier wurde von dem Sanierungsträger keine Rechnung an die Stadt ausgestellt und die Mittel sind somit Bestandteil des Fehlbetrages. Sie stellen demzufolge auch keine Verbindlichkeit im Kernhaushalt der Stadt dar, sondern sind dort im Rückstellungsbetrag enthalten.

Die problematische Situation ergibt sich in diesem Städtebaulichen Sondervermögen aufgrund der 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 ein „Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag“ in Höhe von 5.778.182,32 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 und der Einbeziehung des Innenministeriums (siehe A.5) muss die Refinanzierung des 2. BA der Erschließungsmaßnahmen geklärt werden, um hier die entsprechenden Einnahmen zu erzielen. Mit diesen Einnahmen könnte das Defizit reduziert werden. Jedoch wird im Ergebnis, die Stadt Neubrandenburg den restlichen Fehlbetrag für diese Entwicklungsmaßnahme ausgleichen müssen.

Vorräte

Anlage 2

Angaben zu den Vorräten des städtebaulichen Sondervermögens "Wolgaster Straße" zum 31.12.10

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
3	Ihlenfelder Straße	88	12, 228/6		242.420,00	1,00	242.421,00
4	Usedomer Straße	4	12, 228/6		64.400,00	170.535,00	234.935,00
<u>Unbebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke</u>							
					BRW in €/m ²		
1	Usedomer Straße		12, 228/32	1217	27.991,00	23	27.991,00
2	Usedomer Straße		12, 228/33	2752	16.512,00	6	16.512,00
3	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		12, 228/67	578	40.460,00	70	40.093,00
4	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		12, 228/68	445	31.150,00	70	31.150,00
5	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		12, 228/70	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, 236/64	371	25.970,00	70	25.970,00
9	Ückeritzer Straße		12, 236/65	322	22.540,00	70	22.540,00
10	Ückeritzer Straße		12, 236/66	313	21.910,00	70	21.910,00
11	Ückeritzer Straße		12, 236/67, 228/51	309	21.630,00	70	21.630,00
12	Ückeritzer Straße		12, 228/52	462	32.340,00	70	32.340,00
13	Ückeritzer Straße		12, 228/50, 236/63	123	8.621,00	70	8.621,00
14	Ückeritzer Straße		12, 236/86	2002	140.140,00	70	140.140,00
15	Ückeritzer Straße		12, 236/87	640	44.800,00	70	44.800,00
16	Ückeritzer Straße		12, 236/79, /73	513	5.131,00	10	5.131,00
17	Usedomer Straße		12, 237/40	38	2.660,00	70	2.660,00
18	Usedomer Straße		12, 237/43	28	1.960,00	70	1.960,00
19	hinter Demminer Straße		12, 237/19	926	21.298,00	23	21.298,00
							Summe: 1.050.452,00
2. Betriebskosten							6.135,57
							Gesamt: 1.056.587,57

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 im Jahr 2000	Bilanzwert der eingebrachten Grundstücke im Jahr 2010	Ab-schreibungen									
	Flur	Flurstück	Strasse	Haus-nummer	m ²	Ankaufspreis Euro	Verkaufspreis Euro	WE	GE	andere	Zugang**	Abgang***	Tag der Bereitstellung	Euro											Datum	Datum	Ja/Nein++	Datum	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Bebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke																																	
1	12	237/12	Demminer Straße	43b	1.013	92.032,00		x	x	leer	27.11.2001										23.300	23.300											
2	12	238/4	Demminer Straße	43a	1.849			x	x	leer											42.528												
3	12	228/6	Ihlerfelder Straße	88	10.540					leer	17.06.2002	Abriss 2009	01.01.2000	189.178,00	31.000,00	15.06.2010					242.421	242.421											
4	12	228/6	Usedomer Straße	4	2.800	1.406.325,42				x											234.935	234.935											
Unbebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke																																	
1	12	228/32	Usedomer Straße		1.217					x											27991	27.991											
2	12	228/33	Usedomer Straße		2.752					x											63296	16.512											
3	12	228/67	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		578																53682	40.093											
4	12	228/68	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		445																31150	31.150											
5	12	228/69	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		301										22.876,00	24.03.2010					21070												
6	12	228/70	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		450																31500	31.500											
7	12	228/71	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		57										4.332,00	27.10.2010					3990												
8	12	228/72	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		51																3570	3.570											
9	12	228/73	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		211									16.036,00	20.07.2010						14770												
10	12	228/74	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		242									18.392,00	27.10.2010						16940												
11	12	228/75	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		156									11.856,00	20.07.2010						10920												
12	12	228/76	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		35									2.660,00	27.10.2010						2450												
13	12	236/60, 228/49	Bansiner Straße		322									22170,42	27.10.2010						7406												
14	12	228/77	Bansiner Straße		714																16422	49.980											
15	12	228/78	Bansiner Straße		73									4.555,20	27.10.2010						1679												
16	12	236/64	Ückeritzer Straße		371																8533	25.970											
17	12	236/65	Ückeritzer Straße		322																7406	22.540											
18	12	236/66	Ückeritzer Straße		313																7199	21.910											
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				Weg											3726	8.621											
22	12	236/84	Ückeritzer Straße		691									40.589,34	27.07.2010						48370												
23	12	236/86	Ückeritzer Straße		2.002																140140	140.140											
24	12	236/87	Ückeritzer Straße		640																44800	44.800											
25	12	236/79, 236/73	Ückeritzer Straße		513					Weg											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	hinter Demminer Straße	47a	926			x	x												21298	21.298											

1.050.452

* 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 31.12.2010				kumulierte Abzinsung	kumulierte sonstige Wert- berichtigungen	Bilanzwert	Bilanzwert
		davon mit einer Restlaufzeit			Nominalwert				
		bis zu einem Jahr	von mehr als einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren		zum 31.12.2010	zum 31.12.2010	zum 31.12.2010	zum 31.12.2009
		in €							
A.2.2.2	Privatrechtl. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	4.173,20			4.173,20			4.173,20	4.172,79
A.2.2.3	Forderungen gegen verbundenen Unternehmen	0,00			0,00			0,00	1.609,24
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	4.453,94			4.453,94			4.453,94	419,54
A.2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	88.627,14	0,00	0,00	88.627,14	0,00	0,00	88.627,14	86.201,57

Verbindlichkeitenübersicht										
Nr.	Art (gemäß § 47 Absatz 5 Nummer 4 GemHVO-Doppik)	Verbindlichkeiten zum 31.12. 2010 mit einer Restlaufzeit			Stand zum 31.12.2010 Nominalwert	Abzinsung zum 31.12.2010	Stand zum 31.12.2010 Bilanzwert	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2009
		von bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren						
in €										
P.4.2.1	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen f. Investitionen und Inv.-fördermaßnahmen			1.944.962,94	1.944.962,94		1.944.962,94			1.949.964,67
P.4.2.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit			2.678.129,56	2.678.129,56		2.678.129,56			2.373.826,02
P.4.4	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	96,00			96,00		96,00			152,00
P.4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	16.801,88			16.801,88		16.801,88			38.580,94
P.4.6	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00			0,00		0,00			0,00
P.4.7	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00			0,00		0,00			0,00
P.4.8	Verbindlichkeiten gg. Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00			0,00		0,00			0,00
P.4.9	Verb. gg. Sondervermögen mit Sonderrechng., Zweckverb., AöR, rechtsf. komm.Stftg	1.774.620,94			1.774.620,94		1.774.620,94			2.229.463,14
P.4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	0,08			0,08		0,08			0,00
P.4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	12,47			12,47		12,47			0,00
P.4	Verbindlichkeiten	1.791.531,37	0,00	4.623.092,50	6.414.623,87	0,00	6.414.623,87	0,00	0,00	6.591.986,77

Anlage 6

Verträge zum Sanierungsgebiet								
Objekt-Nr.	Vertragsart	Firma	Vertrag		Auftragssumme	offene Auftragssumme am:		Bemerkungen
			berechtigtend	verpflichtend		01.01.2010	31.12.2010	
9000 - 12.02	Trägervergütung 2010	neu.ste		X	40.188,29 €	40.188,29 €	4.040,62 €	
50-23.01	VOB	demolation		X	79.730,00 €	34.510,00 €	- €	
50-23.01	BOB	DaFak		X	12.733,07 €	12.733,07 €	- €	
Summe					132.651,36 €	87.431,36 €	4.040,62 €	

Herausgeber:

**Stadt Neubrandenburg
Der Oberbürgermeister**

Friedrich-Engels-Ring 53
17033 Neubrandenburg

Postanschrift:
Postfach 110255
17042 Neubrandenburg

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