



**Jahresabschluss  
des Städtebaulichen Sondervermögens  
"Wolgaster Straße"  
der Stadt Neubrandenburg  
zum 31.12.2012**



# Jahresabschluss des Städtebaulichen Sondervermögens „Wolgaster Straße“ der Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2012

ERGEBNISRECHNUNG .....	2
FINANZRECHNUNG.....	3
BILANZ.....	5
ANHANG.....	9
I Rechtsgrundlagen .....	9
II Gliederung des Jahresabschlusses .....	9
III Abweichungen von den bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden .....	9
IV Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz .....	9
A.2 Umlaufvermögen .....	9
A.2.1 Vorräte .....	9
A.2.1.2 Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen .....	9
A.2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände .....	10
A.2.2.2 Privatrechtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen.....	10
A.2.2.6 Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich .....	10
A.2.2.7 Sonstige Vermögensgegenstände.....	11
A.2.4 Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks .....	11
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 .....	12
P.4.4 Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen.....	12
P.4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (private Unternehmen).....	12
P.4.9 Verbindlichkeiten gegenüber Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten öffentlichen Rechts, rechtsfähige kommunalen Stiftungen.....	12
V Angaben zur Ergebnisrechnung.....	12
ER.10 Summe der laufenden Erträge aus Verwaltungstätigkeit.....	12
ER.19 Summe der laufenden Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit.....	13
ER.23 Finanzergebnis.....	13
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 .....	14
FR.21 Saldo der Zins- und sonstigen Finanzein- und -auszahlungen.....	14
FR.25 Saldo der außerordentlichen 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 .....	15
FR.48 Saldo der Ein- und Auszahlungen von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit.....	15
FR.51 Veränderung der liquiden Mittel .....	15
VII Sonstige Angaben.....	16
1 Finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen und kreditähnlichen Verpflichtungen .....	16
2 In Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen, welche noch keine Verbindlichkeiten begründen .....	16
3 Sonstige Sachverhalte, aus denen sich finanzielle Verpflichtungen ergeben können .....	16
4 Sonstige wesentliche Verträge .....	16
VIII Anlagen .....	17
Anlage 1 – Rechenschaftsbericht.....	17
Anlage 2 – Angaben zu den Vorräten .....	18
Anlage 3 – Grundstücksübersicht.....	19
Anlage 4 – Forderungsübersicht .....	20
Anlage 5 – Verbindlichkeitsübersicht .....	21
Anlage 6 – Sonstige wesentliche Verträge.....	22

## Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

<b>Ergebnisrechnung</b>		Ermächtigung 2012	Ergebnis 2012	Abweichung Ermäch./Ergeb. 1-2	Ergebnis 2011	Ergebnisveränd ggü. Vorjahr 2-4
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge	888.466,00	765.243,18	123.222,82	27.012,47	738.230,71
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	5.000,00	23.311,29	-18.311,29	19.149,41	4.161,88
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	50,00	-50,00	1.590,43	-1.540,43
7	+ Erhöhung oder Verminderung des Bestandes an fertigen u. unfert. Erzeugnissen	75.000,00	-103.891,47	178.891,47	-120.535,62	16.644,15
8	+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	+ Sonstige laufende Erträge	1.863.300,00	153.246,32	1.710.053,68	271.180,55	-117.934,23
10	<b>Summe der laufenden Erträge aus Verwaltungstätigkeit</b>	<b>2.831.766,00</b>	<b>837.959,32</b>	<b>1.993.806,68</b>	<b>198.397,24</b>	<b>639.562,08</b>
11	- Personalaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	- Versorgungsaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	110.000,00	171.339,45	-61.339,45	83.905,21	87.434,24
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	587.560,00	-587.560,00	8.672,02	578.887,98
16	- Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	- Aufwendungen der sozialen Sicherung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	- Sonstige laufende Aufwendungen	100,00	53,71	46,29	210,20	-156,49
19	<b>Summe der laufenden Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit</b>	<b>110.100,00</b>	<b>758.953,16</b>	<b>-648.853,16</b>	<b>92.787,43</b>	<b>666.165,73</b>
20	<b>Laufendes Ergebnis aus Verwaltungstätigkeit</b>	<b>2.721.666,00</b>	<b>79.006,16</b>	<b>2.642.659,84</b>	<b>105.609,81</b>	<b>-26.603,65</b>
21	+ Zinserträge und sonstige Finanzerträge	0,00	255,31	-255,31	309,98	-54,67
22	- Zinsaufwendungen und sonstige Finanzaufwendungen	83.227,00	79.261,47	3.965,53	105.919,79	-26.658,32
23	<b>Finanzergebnis</b>	<b>-83.227,00</b>	<b>-79.006,16</b>	<b>-4.220,84</b>	<b>-105.609,81</b>	<b>26.603,65</b>
24	<b>Ordentliches Ergebnis</b>	<b>2.638.439,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.638.439,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
25	+ Außerordentliche Erträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	- Außerordentliche Aufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	<b>Außerordentliches Ergebnis</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
28	<b>Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklagen</b>	<b>2.638.439,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.638.439,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
29	- Einstellung in die Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30	+ Entnahme aus der Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31	<b>Jahresergebnis vor Veränderung der zweckgebundenen Ergebnisrücklagen</b>	<b>2.638.439,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.638.439,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
32	- Einstellung in die Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33	+ Entnahme aus der Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
34	<b>Jahresergebnis vor Veränderung der sonstigen zweckgebundenen Ergebnisrücklagen</b>	<b>2.638.439,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.638.439,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
35	- Einstellung in sonstige zweckgebundene Ergebnisrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
36	+ Entnahme aus sonstigen zweckgebundenen Ergebnisrücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
37	<b>Jahresergebnis</b>	<b>2.638.439,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.638.439,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>

## Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

<b>Finanzrechnung</b>		Ermächtigung 2012	Ergebnis 2012	Abweichung Ermäch./Ergeb. 1-2	Ergebnis 2011	Ergebnisveränd ggü. Vorjahr 2-4
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfereinzahlungen	888.466,00	102.544,73	785.921,27	0,00	102.544,73
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	5.000,00	22.291,86	-17.291,86	32.126,22	-9.834,36
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	80.050,00	-80.050,00	1.590,43	78.459,57
7	+ Erhöhung und Verminderung des Bestandes an fertigen u. unfertigen Erzeugnissen	75.000,00	-103.891,47	178.891,47	-120.535,62	16.644,15
8	+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	+ Sonstige laufende Einzahlungen	1.863.300,00	97.601,88	1.765.698,12	215.339,10	-117.737,22
<b>10</b>	<b>Summe der laufenden Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit</b>	<b>2.831.766,00</b>	<b>198.597,00</b>	<b>2.633.169,00</b>	<b>128.520,13</b>	<b>70.076,87</b>
11	- Personalauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	- Versorgungsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	110.000,00	171.258,98	-61.258,98	78.817,07	92.441,91
14	- Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	- Auszahlungen der sozialen Sicherung	0,00	27.247,11	-27.247,11	0,00	27.247,11
16	- Sonst. laufende Auszahlungen	100,00	90,91	9,09	149,37	-58,46
<b>17</b>	<b>Summe der laufenden Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit</b>	<b>110.100,00</b>	<b>198.597,00</b>	<b>-88.497,00</b>	<b>78.966,44</b>	<b>119.630,56</b>
<b>18</b>	<b>Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit</b>	<b>2.721.666,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.721.666,00</b>	<b>49.553,69</b>	<b>-49.553,69</b>
19	+ Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	0,00	282,32	-282,32	364,99	-82,67
20	- Zinsauszahlungen und sonstige Finanzauszahlungen	83.227,00	79.237,39	3.989,61	105.919,79	-26.682,40
<b>21</b>	<b>Saldo der Zins- und sonst. Finanzein- und -auszahlungen</b>	<b>-83.227,00</b>	<b>-78.955,07</b>	<b>-4.271,93</b>	<b>-105.554,80</b>	<b>26.599,73</b>
<b>22</b>	<b>Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen</b>	<b>2.638.439,00</b>	<b>-78.955,07</b>	<b>2.717.394,07</b>	<b>-56.001,11</b>	<b>-22.953,96</b>
23	+ Außerordentliche Einzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24	- Außerordentliche Auszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>25</b>	<b>Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>26</b>	<b>Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen</b>	<b>2.638.439,00</b>	<b>-78.955,07</b>	<b>2.717.394,07</b>	<b>-56.001,11</b>	<b>-22.953,96</b>
27	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	0,00	690.587,57	-690.587,57	45.000,00	645.587,57
28	+ Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
29	+ Einzahlungen aus immateriellen Vermögensgegenständen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
30	+ Einzahlungen aus Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
31	+ Einzahlungen aus Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32	+ Einzahl. a. sonst. Ausleihung, u. Kreditgewährung, sonst. invest. Einzahlungen	800.000,00	0,00	800.000,00	0,00	0,00
33	+ Einzahlungen aus Vorräten	222.699,00	102.674,33	120.024,67	111.758,67	-9.084,34
<b>34</b>	<b>Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>1.022.699,00</b>	<b>793.261,90</b>	<b>229.437,10</b>	<b>156.758,67</b>	<b>636.503,23</b>
35	- Auszahlungen für immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
36	- Auszahlungen für Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
37	- Auszahlungen für Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

## Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Finanzrechnung		Ermächtigung	Ergebnis	Abweichung	Ergebnis	Ergebnisveränd
		2012	2012	Ermäch./Ergeb.	2011	ggü. Vorjahr
		EUR	EUR	1-2	EUR	2-4
		1	2	3	4	5
38	- Auszahlungen für sonstige Ausleihungen und Kreditgewährungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
39	- Auszahlungen für Vorräte	75.000,00	-1.217,14	76.217,14	-8.776,95	7.559,81
39A	- sonstige Investitionsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
40	<b>Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>75.000,00</b>	<b>-1.217,14</b>	<b>76.217,14</b>	<b>-8.776,95</b>	<b>7.559,81</b>
41	<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>947.699,00</b>	<b>794.479,04</b>	<b>153.219,96</b>	<b>165.535,62</b>	<b>628.943,42</b>
42	<b>Finanzmittelüberschuss/Finanzmittelfehlbetrag</b>	<b>3.586.138,00</b>	<b>715.523,97</b>	<b>2.870.614,03</b>	<b>109.534,51</b>	<b>605.989,46</b>
43	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	650.000,00	0,00	650.000,00	0,00	0,00
44	- Auszahlungen zur Tilgung von Krediten f. Investit. u. Investitionsfördermaßn.	2.115.117,00	68.483,98	2.046.633,02	284.437,04	-215.953,06
45	<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen</b>	<b>-1.465.117,00</b>	<b>-68.483,98</b>	<b>-1.396.633,02</b>	<b>-284.437,04</b>	<b>215.953,06</b>
46	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0,00	0,00	0,00	220.954,27	-220.954,27
47	- Auszahlungen zur Tilgung von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0,00	682.352,71	-682.352,71	0,00	682.352,71
48	<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten zur Sicherung der Zahlungsf.</b>	<b>0,00</b>	<b>-682.352,71</b>	<b>682.352,71</b>	<b>220.954,27</b>	<b>-903.306,98</b>
49	+ Abnahme der liquiden Mittel	-521.021,00	35.312,72	-556.333,72	-46.051,74	81.364,46
50	- Zunahme der liquiden Mittel	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
51	<b>Veränderung der liquiden Mittel</b>	<b>-521.021,00</b>	<b>35.312,72</b>	<b>-556.333,72</b>	<b>-46.051,74</b>	<b>81.364,46</b>
52	<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Finanzierungstätigkeit</b>	<b>-1.986.138,00</b>	<b>-715.523,97</b>	<b>-1.270.614,03</b>	<b>-109.534,51</b>	<b>-605.989,46</b>
53	Einzahlungen aus durchlaufenden Geldern und ungeklärten Zahlungsvorgängen	0,00	0,00	0,00	20.000,00	-20.000,00
54	Auszahlungen aus durchlaufenden Geldern und ungeklärten Zahlungsvorgängen	0,00	0,00	0,00	20.000,00	-20.000,00
55	<b>Saldo d. Ein- und Auszahlg. a. durchlaufend. Geldern u. ungekl. Zahlungsvorgäng.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
56	<b>Kontrollrechnung</b>	<b>1.600.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.600.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
57	Stand d. Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit zum 31.12. des HH-Vorjahres	0,00	2.899.083,83	-2.899.083,83	2.678.129,56	220.954,27
58	Stand d. Kredite z. Sicherung d. Zahlungsfähigkeit zum 31.12. d. Haushaltsjahres	0,00	2.216.731,12	-2.216.731,12	2.899.083,83	-682.352,71
59	Stand der liquiden Mittel zum 31.12. des Haushaltsvorjahres	0,00	65.171,22	-65.171,22	19.119,48	46.051,74
60	Stand der liquiden Mittel zum 31.12. des Haushaltsjahres	0,00	29.858,50	-29.858,50	65.171,22	-35.312,72

## Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Bilanz Aktiva		Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Veränderung
		2011	2012	
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
A	AKTIVA	0,00	0,00	0,00
A.1	Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
A.1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00
A.1.1.1	Gewerbliche Schutzrechte u. ähnl. Rechte, Lizenzen	0,00	0,00	0,00
A.1.1.2	Geleistete Zuwendungen	0,00	0,00	0,00
A.1.1.3	Geleistete Investitionszuschüsse	0,00	0,00	0,00
A.1.1.4	Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00	0,00
A.1.1.5	Geleistete Anzahlungen auf immat. Vermögenswerte	0,00	0,00	0,00
A.1.2	Sachanlagen	0,00	0,00	0,00
A.1.2.1	Wald, Forsten	0,00	0,00	0,00
A.1.2.2	Sonstige unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0,00	0,00	0,00
A.1.2.3	Bebaute Grundstücke	0,00	0,00	0,00
A.1.2.4	Infrastrukturvermögen	0,00	0,00	0,00
A.1.2.5	Bauten auf fremden Grund und Boden	0,00	0,00	0,00
A.1.2.6	Kunstgegenstände, Denkmäler	0,00	0,00	0,00
A.1.2.7	Maschinen, techn. Anlagen, Fahrzeuge	0,00	0,00	0,00
A.1.2.8	Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00
A.1.2.9	Pflanzen und Tiere	0,00	0,00	0,00
A.1.2.10	Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen, Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00
A.1.3	Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00
A.1.3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
A.1.3.2	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00
A.1.3.3	Beteiligungen	0,00	0,00	0,00
A.1.3.4	Ausl. an Untern., mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00
A.1.3.5	Sondervermögen mit Sonderrechng., Zweckverb., Anst. öff. Rechts, rechtsf. Stiftg	0,00	0,00	0,00
A.1.3.6	Ausleihungen an Sonderverm., Zweckverb., Anst. öff. Rechts, rechtsf. Stiftg	0,00	0,00	0,00
A.1.3.7	Sonstige Wertpapiere des Anlagenverm.	0,00	0,00	0,00
A.1.3.8	Anteilige Rücklagen d. Versorgungskassen zur Abdeckung v. Pensionsverpfl.	0,00	0,00	0,00
A.1.3.9	Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00
A.2	Umlaufvermögen	6.862.898,90	6.056.867,04	-806.031,86
A.2.1	Vorräte	936.051,95	832.160,48	-103.891,47
A.2.1.1	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00	0,00
A.2.1.2	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	936.051,95	832.160,48	-103.891,47
A.2.1.3	Fertige Erzeugnisse, fertige Leistungen oder Waren	0,00	0,00	0,00

## Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Bilanz Aktiva		Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Veränderung
		2011	2012	
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
A.2.1.4	Geleistete Anzahlungen auf Vorräte	0,00	0,00	0,00
A.2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	5.861.675,73	5.194.848,06	-666.827,67
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	6.590,94	7.610,37	1.019,43
A.2.2.3	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00
A.2.2.4	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00
A.2.2.5	Forderungen gegen Sonderverm., Zweckverb., Anst. d. öff. Rechts, rechtsf. k. Stift	0,00	0,00	0,00
A.2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	5.849.510,30	5.181.950,30	-667.560,00
A.2.2.6.1	Forderungen aus dem gemeinsamen Zahlungsmittelbestand	0,00	0,00	0,00
A.2.2.6.2	Sonstige Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	5.849.510,30	5.181.950,30	-667.560,00
A.2.2.7	Sonstige Vermögensgegenstände	5.574,49	5.287,39	-287,10
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 Sonstige	0,00	0,00	0,00
A.2.3.3	Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00
A.2.4	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten u. Schecks	65.171,22	29.858,50	-35.312,72
A.3	Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
A.3.1	Disagio	0,00	0,00	0,00
A.3.2	Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
A.4	Aktive latente Steuern	0,00	0,00	0,00
A.5	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00
<b>A.SUMME</b>	<b>Bilanzsumme AKTIVA</b>	<b>6.862.898,90</b>	<b>6.056.867,04</b>	<b>-806.031,86</b>

## Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Bilanz Passiva		Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Veränderung
		2011	2012	
		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.1.1.1	Allgemeine Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00
P.1.1.2	Zweckgebundene Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00
P.1.2	Zweckgebundene Ergebnisrücklagen	0,00	0,00	0,00
P.1.2.1	Rücklagen für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0,00	0,00
P.1.2.2	Sonstige zweckgebundene Ergebnisrücklagen	0,00	0,00	0,00
P.1.3	Ergebnisvortrag	0,00	0,00	0,00
P.1.4	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	0,00
P.1.5	nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00
P.2	Sonderposten	490.188,72	462.433,40	-27.755,32
P.2.1	Sonderposten zum Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
P.2.1.1	Sonderposten aus Zuwendungen	0,00	0,00	0,00
P.2.1.2	Sonderposten aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	0,00	0,00	0,00
P.2.1.3	Sonderposten aus Anzahlungen für Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
P.2.2	Sonderposten für Gebührenaussgleich	0,00	0,00	0,00
P.2.3	Sonderposten mit Rücklagenanteil	0,00	0,00	0,00
P.2.4	Sonstige Sonderposten	490.188,72	462.433,40	-27.755,32
P.3	Rückstellungen	0,00	0,00	0,00
P.3.1	Rückstellungen für Pensionen u. ähnliche Verpflichtungen	0,00	0,00	0,00
P.3.2	Steuerrückstellungen	0,00	0,00	0,00
P.3.3	Sonstige Rückstellungen	0,00	0,00	0,00
P.4	Verbindlichkeiten	6.372.710,18	5.594.433,64	-778.276,54
P.4.1	Anleihen	0,00	0,00	0,00
P.4.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	4.838.909,73	4.151.318,04	-687.591,69
P.4.2.1	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen f. Investitionen und Inv.-fördermaßnahmen	1.939.825,90	1.934.586,92	-5.238,98
P.4.2.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	2.899.083,83	2.216.731,12	-682.352,71
P.4.3	Verb. aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftl. gleichkommen	0,00	0,00	0,00
P.4.4	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	246,32	1.899,84	1.653,52
P.4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	38.228,07	9.110,83	-29.117,24
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

## Entwicklungsmaßnahme Wolgaster Straße

Bilanz Passiva		Haushaltsjahr	Haushaltsjahr	Veränderung
		2011	2012	
		EUR	EUR	EUR
		1	2	3
P.4.9	Verb. gg. Sondervermögen mit Sonderrechng., Zweckverb., AöR, rechtsf. komm. Stftg	1.495.321,10	1.432.100,02	-63.221,08
P.4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	0,00	0,00	0,00
P.4.10.1	Verbindlichkeiten aus dem gemeinsamen Zahlungsmittelbestand	0,00	0,00	0,00
P.4.10.2	Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	0,00	0,00	0,00
P.4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	4,96	4,91	-0,05
P.5	Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00
P.5.1	Grabnutzungsentgelte	0,00	0,00	0,00
P.5.2	Anzahlungen auf Grabnutzungsentgelte	0,00	0,00	0,00
P.5.3	Sonstige	0,00	0,00	0,00
P.6	Passive latente Steuern	0,00	0,00	0,00
<b>P.SUMME</b>	<b>Bilanzsumme Passiva</b>	<b>6.862.898,90</b>	<b>6.056.867,04</b>	<b>-806.031,86</b>

# ANHANG

## des Städtebaulichen Sondervermögens „Wolgaster Straße“ der Stadt Neubrandenburg zum Jahresabschluss 31.12.2012

### I Rechtsgrundlagen

Der Anhang zum Jahresabschluss zum 31.12.2012 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; 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

Der angewandte Bewertungsmaßstab für die privat nutzbaren Grundstücke aus der Eröffnungsbilanz wurde 2012 beibehalten. Die bebauten, zum Verkauf bestimmten privat nutzbaren Grundstücke wurden mit dem Bodenrichtwert zum Stichtag 01.01.2000 = 31.12.1999 gemäß Leitfaden zur Bilanzierung und Bewertung des kommunalen Vermögens (Anlage 8) – Innenministerium Mecklenburg-Vorpommern – bewertet. Der Bodenrichtwert gilt als Ersatzwert für die nicht ermittelbaren Anschaffungs- oder Herstellungskosten bzw. Vergleichswerte. Bei den unbebauten, zum Verkauf bestimmten, privat nutzbaren Grundstücken wurde bis auf 4 Ausnahmen (hier auch Bewertung nach Bodenrichtwert) ein durchschnittlicher Marktwert von 70 EUR ermittelt und angesetzt. Dieser Durchschnittswert galt als Einbringungswert/Vergleichswert bereits für die Bewertung der Grundstücke in der Eröffnungsbilanz.

Die Auflistung der Vorräte in Höhe von 832.160,48 EUR ist in der Anlage „Angaben zu den Vorräten“ ersichtlich.

Die Differenz zum Jahresabschluss 2011 ergibt sich hauptsächlich aus der Tatsache, dass drei Flurstücke an „Private“ verkauft wurden. In Höhe der Wertansätze dieser drei Objekte wurden die Bestände vermindert.

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

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

### **A.2.2.2 Privatrechtliche Forderungen aus Lieferung und Leistung**

Bei den Forderungen aus Lieferung und Leistung handelt es sich um Forderungen aus Vermietungen an „Private Dritte“ in Höhe von 7.610,37 EUR.

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

Die hier dargestellten 5.181.950,30 EUR stellen eine Forderung gegenüber der Stadt Neubrandenburg dar. Es handelt sich um den bestehenden Fehlbetrag, den die Gemeinde zukünftig ausgleichen muss. Die Forderung stellt den Gegenwert auf der Aktivseite der Bilanz zu den Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen und an andere städtebauliche Sondervermögen (SSV) auf der Passivseite dar. Im Kernhaushalt wird eine Verbindlichkeit gegenüber dem Sondervermögen ausgewiesen.

Entstanden ist dieser hohe Fehlbetrag aufgrund von kreditfinanzierten Investitionen in der Vergangenheit, bei denen die prognostizierten Einnahmen nicht im erforderlichen Umfang folgten. Die Entwicklung in diesem Bereich verlief nicht so, wie in früheren Planungen vorhergesehen. Die Ursachen wurden eingehend in den Jahresabschlüssen der Vorjahre erläutert. Folgende Schwerpunkte bzw. Veränderungen in 2012 werden nachfolgend dargestellt:

- Im Prüfbericht zum Jahresabschluss 2009 wurde auf die Klärung der offenen Fragen zwischen der Stadt und der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH hinsichtlich der Refinanzierung der Investitionskosten für die Erschließung des 2. Bauabschnitts in dieser Entwicklungsmaßnahme hingewiesen. Zum heutigen Stand wurde durch die Stadtvertretung Neubrandenburg beschlossen, eine Gesellschafterweisung auszusprechen. Dies erfolgte auf der Gesellschafterversammlung der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH am 18.12.2013. Der Verkauf soll zum Stichtag 01.01.2014 erfolgen. Eine Einigung bezüglich des Verkaufspreises wurde erzielt. Aktuell erfolgen die Abstimmungen zu den Regelungen und Formulierungen im Kaufvertrag.
- Im Entwicklungsgebiet wurden drei Parzellen zur Bebauung mit Eigenheimen veräußert. Die Erträge hieraus wurden für die Aufwendungen in diesem Sondervermögen verwendet.
- Die noch ausstehenden Rückzahlungen aus Mitteltransfer durch Ausleihen für die Entwicklungsmaßnahme „Wolgaster Straße“ betragen für die Stadtumbaumaßnahmen „Reitbahnviertel“ und „Datzeberg“ zum 31.12.2012 noch 1.432.075,94 EUR. Die Summe hat sich zum Vorjahr um 63.245,00 EUR aufgrund von Rückzahlungen an die benannten Sondervermögen verringert.
- Im Rahmen des Verlustausgleiches durch die Stadt Neubrandenburg wurden 793.132,30 EUR an das SSV überwiesen. Ein großer Teil dieser Summe (682.352,71 EUR) konnten für die Tilgung des Kassenkredites eingesetzt werden. Des Weiteren wurde die Forderung gegenüber der Stadt in Höhe von 80.000,00 EUR, welche in 2008 als notwendiger Eigenanteil der Gemeinde für den Abruf der Fördermittel vom Land aus dem Kassenkredit entnommen wurde, ausgeglichen.

Im Ergebnis konnte die Forderung gegenüber der Gemeinde um 667.560,00 EUR auf den oben genannten Betrag reduziert werden.

### **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 Kapitalertragsteuer und Solidaritätszuschlag gegen das Finanzamt.

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

### **A.2.4 Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks**

Die Kontokorrentguthaben sind durch Tagesauszüge zum Bilanzstichtag nachgewiesen. Die liquiden Mittel setzen sich zusammen aus dem Saldo des Bankkontos vom Sanierungsträger mit 8.200,10 EUR und dem Saldo des Verwalterkontos mit 21.658,40 EUR.

Die liquiden Mittel wurden zum Nennwert angesetzt.

## **P.2 Sonderposten**

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

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

Das Finanzierungsverhältnis wurde nach der Höhe der Finanzhilfen des Landes (27,25 %), der Eigenmittel und der zusätzlichen Eigenmittel der Stadt (26,28 %) und der Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen (34,55 %) sowie an andere Sondervermögen (11,92 %) 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 (27,25 %)	235.406,50 EUR
– Sonderposten für Zuwendungen der Gemeinde für Maßnahmen an privat nutzbaren Objekten (26,28 %)	227.026,90 EUR
	<u>462.433,40 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 1.934.586,92 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 2.216.731,12 EUR.

Die deutliche Reduzierung um 682.352,71 EUR im Vergleich zum Vorjahr ergibt sich aufgrund der bereits unter A.2.2.6 beschriebenen Tilgung.

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

Als erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen wurden die in der Verwalterabrechnung per 31.12.2012 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 2012. Die Verbindlichkeiten gliedern sich wie folgt:

– Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	5.267,96 EUR
– Verbindlichkeiten aus Sicherheitseinhalten	241,32 EUR
– Verbindlichkeiten aus Vermietungen und Kautionen	<u>3.601,55 EUR</u>
	<u>9.110,83 EUR</u>

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

Aus der Ausleihung von Städtebaufördermitteln zur Zwischenfinanzierung der Entwicklungsmaßnahme bestehen zum Betrachtungsstichtag noch Verbindlichkeiten von 898.384,01 EUR gegenüber dem SSV „Datzeberg“ und 533.691,93 EUR gegenüber dem SSV „Reitbahnviertel“. Diese noch ausstehenden Verbindlichkeiten sind in den Folgejahren zurückzuführen, damit in den betreffenden Sondervermögen die geplanten Maßnahmen umgesetzt werden können. Da neben der geplanten Veräußerung des Leitungsnetzes keine anderweitigen Erträge im SSV „Wolgaster Straße“ ersichtlich sind, werden diese Mittel im Rahmen des Verlustausgleiches durch die Stadt Neubrandenburg zu erbringen sein.

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

### **V Angaben zur Ergebnisrechnung**

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

Der hier dargestellte Betrag von 837.959,32 EUR ergibt sich hauptsächlich aus der Summe der Erträge aus der Auflösung von Sonderposten, aus dem Überschuss der Bewirtschaftung des D.4.-Vermögens, aus Bestandsveränderungen sowie aus der Veräußerung von Grundstücken.

Bei den sonstigen laufenden Erträgen war für das Jahr 2012 der Ertrag aus der Veräußerung der Ver- und Entsorgungsanlagen an die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH eingeplant. Dies verzögerte sich aufgrund der in den vorangegangenen Jahresabschlüssen beschriebenen Differenzen. Es wurde zwischenzeitlich ein Weg gefunden, um diesen Anlagenverkauf abzuwickeln. Der aktuelle Stand bezüglich dieses Vorganges ist unter A.2.2.6 beschrieben.

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

In diesem Posten sind Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen (171.339,45 EUR), Abschreibungen auf das Umlaufvermögen aufgrund der Reduzierung des Fehlbetrages (587.560,00 EUR) sowie sonstige laufende Aufwendungen (53,71 EUR) enthalten.

Die Abweichung zum Plan resultiert schwerpunktmäßig aus den Aufwendungen für die Reduzierung der Forderung gegenüber der Stadt, welche in Form einer Abschreibung auf das Umlaufvermögen gebucht 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.

Durch das günstige Zinsniveau und der Tilgungen des Kredites zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit konnten zum Planansatz und auch zum Vorjahresergebnis Verbesserungen erzielt werden.

### **ER.27 Außerordentliches Ergebnis**

Im Jahr 2012 gab es keine außerordentlichen Erträge und Aufwendungen.

### **ER.37 Jahresergebnis**

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

## **VI Angaben zur Finanzrechnung**

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

Die Summe von 198.597,00 EUR setzt sich hauptsächlich zusammen aus Einzahlungen von zusätzlichen Eigenmitteln der Stadt, aus Mieterträgen aus der Bewirtschaftung der Objekte des D.4.-Vermögens, aus Kostenerstattungen sowie aus entstandenen Bestandsminderungen aus der Veräußerung von D.4.-Objekten und der damit verbundenen Einzahlungen.

Die Veränderung im Vergleich zu den Ermächtigungen bei den Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit begründet sich daraus, dass der Haushaltsplan die Einzahlung des Verkaufspreises für die Veräußerung der Ver- und Entsorgungsanlagen vorsah. Diese Einzahlung erfolgte jedoch aus den oben bereits beschriebenen Gründen in 2012 noch nicht.

Die hohe Abweichung bei den Einzahlungen aus Zuwendungen (FR.2) beruht auf dem Umstand, dass die Fehlbetragszuweisung planseitig im nichtinvestiven Haushaltsbereich vorgesehen war, in der Haushaltsdurchführung jedoch aufgrund neuer Erkenntnisse investiv verbucht wurde. Die Einzahlungen von der Gemeinde sind geflossen, werden aber unter FR.27 im investiven Teil dargestellt.

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

Dies sind laufende Auszahlungen für die Abwicklung und Betreuung der Projekte der Gesamtmaßnahme in gleicher Höhe wie die nichtinvestiven Einzahlungen (198.597,00 EUR). Enthalten sind in diesem Betrag hauptsächlich die Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen. Das sind vor allem die Vergütung des Sanierungsträgers sowie des Verwalters und die sonstigen Ausgaben (siehe ER.19).

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

Der Saldo von 78.955,07 EUR beinhaltet analog ER.23 die entsprechenden Zinsein- und Zinsauszahlungen.

Die hier niedrigeren Zinsauszahlungen im Vergleich zum Planansatz und auch zum Vorjahres-Ist beruhen auf dem weiterhin sehr niedrigen allgemeinen Zinsniveau und auf der getätigten Tilgung des Kredites zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit.

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

Im Jahr 2012 gab es keine außerordentlichen Ein- und Auszahlungen.

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

Die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit von 793.261,90 EUR setzen sich aus der Einzahlung der Gemeinde für nicht förderfähige Kosten (690.587,57 EUR) sowie aus der Veräußerung von Vorräten von 97.601,88 EUR und Einzahlung aus Betriebskostenvorauszahlungen (5.072,45 EUR) zusammen.

Im Vergleich zum Vorjahr erfolgten in 2012 deutlich höhere Einzahlungen durch die Gemeinde.

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

Der in diesem Posten stehende Betrag beinhaltet noch nicht abgerechnete Betriebskosten in Höhe von 5.130,98 EUR und -6.348,12 EUR aus der Differenz gegenüber dem Bilanzwert und dem geringeren Verkaufserlös von Grundstücken.

Die beiden o. g. Positionen wurden planungsmäßig nicht aufgenommen. Die Abweichung zum Plan ergibt sich insbesondere aufgrund der eingepplanten aber nicht realisierten Investitionen für den Verbindungsweg Bansiner Straße und den Endausbau der Ückeritzer Straße im Bereich der Infrastruktur. Durch die Verschiebung der Maßnahmen erfolgten keine Auszahlungen.

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

Im Ergebnis aus Verwaltungs- und Investitionstätigkeit ergibt sich hier ein Finanzmittelüberschuss in Höhe von 715.523,97 EUR. Dies liegt deutlich unter dem geplanten Überschuss. Grund dafür sind wie bereits oben beschrieben die nicht geflossenen Mittel für den Verkauf der Ver- und Entsorgungsanlagen an die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH.

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

Im dargestellten Betrag sind keine Einzahlungen sondern nur Auszahlungen für die Tilgung eines Investitionskredites um 5.238,98 EUR und Rückzahlungen ausgeliehener Mittel (63.245,00 EUR) enthalten.

Die Abweichung zum Planansatz ist in der niedrigeren Rückführung von Mitteltransferausleihungen und der niedrigeren Tilgung von Investitionskrediten begründet.

Im Vorjahr wurden mehr Rückführungen von Mitteltransferausleihungen vorgenommen.

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

Der hier dargestellte Saldo von 682.352,71 EUR beinhaltet eine Tilgung des Kredites zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit. Im Gegensatz zum Vorjahr konnte der Kredit (festgesetzter Höchstbetrag von 3.067.751,29 EUR) um den genannten Betrag getilgt werden. Dies wirkte sich bereits bei der Höhe der Zinslast in 2012 positiv aus.

Im Plan war von einer Tilgung dieses Kredites jedoch nicht ausgegangen worden. Deshalb weicht das Ist hier deutlich ab. Im Ergebnis entspricht der Betrag der Veränderung im Bilanzposten P.4.2.2.

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

Die Abnahme der liquiden Mittel in Höhe von 35.312,72 EUR ergibt sich aus der Summe aller Ein- und Auszahlungen in diesem Treuhandvermögen und ist identisch mit der Änderung im Bilanzposten A.2.4.

## **VII Sonstige Angaben**

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

Zum Bilanzstichtag 31.12.2012 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 weitere finanzielle Verpflichtungen für die Stadt ergeben.

### **4 Sonstige wesentliche Verträge**

Eine Übersicht der wesentlichen Verträge ist in der Anlage „Verträge zum Sanierungsgebiet“ dargestellt. Die Abweichung des Anfangsbestandes zum Endbestand 2011 der noch offenen Auftragssumme ergibt sich aus der Darstellung des für das Jahr 2012 hinzugekommenen Vertrages bezüglich der Trägervergütung der Kommunalen Entwicklungsgesellschaft mbH. Durch die richtige Darstellung der Vertragslage entstehen Abweichungen zwischen dem Endbestand 2011 und dem Anfangsbestand 2012.

Neubrandenburg,

Silvio Witt  
Oberbürgermeister

## Rechenschaftsbericht

### 1. Rechtsgrundlagen

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

### 2. Lage des Städtebaulichen Sondervermögens

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

Die in 2008 aus den aufgenommenen Krediten erbrachten Komplementäranteile der Stadt Neubrandenburg in Höhe von 80.000,00 EUR wurden im Rahmen des Verlustausgleiches dem Treuhandvermögen gutgeschrieben.

Die problematische Situation ergibt sich in diesem Städtebaulichen Sondervermögen aufgrund der hohen Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen und aus Zwischenfinanzierungen von den anderen Sondervermögen. Diesen Verbindlichkeiten stehen keine Wertansätze auf der Aktivseite der Bilanz gegenüber. Aus diesem Grunde ergibt sich als weitere Position in A.2.2.6 die Forderung gegenüber der Stadt auf Ausgleich des Verlustes in diesem Sondervermögen. Immerhin konnte diese Forderung durch die Zahlung von zusätzlichen Eigenmitteln durch die Stadt Neubrandenburg in 2012 um 667.560,00 EUR reduziert werden. Nunmehr beläuft sich die Gesamtforderung gegenüber der Stadt Neubrandenburg zum Jahresabschluss 2012 auf 5.181.950,30 EUR.

Eine weitere Tilgung dieses Defizites ist durch den Verkauf der Ver- und Entsorgungsanlagen an die Neubrandenburger Stadtwerke GmbH geplant. Dafür wurde durch die Stadtvertretung Neubrandenburg in der Sitzung vom 07.11.2013 beschlossen, eine Gesellschafterweisung gegenüber der Neubrandenburger Stadtwerke GmbH auszusprechen. Dies erfolgte auf der Gesellschafterversammlung am 18.12.2013. Mit den Einnahmen könnte das Defizit reduziert werden. Der Verkaufspreis für diese Anlagen wurde auf 1.229.267,37 EUR abgestimmt. Anderweitige größere Einnahmen sind in den Folgejahren nicht zu erwarten, sodass das restliche Defizit aus eigener Kraft nicht ausgeglichen werden kann. Die Gründe für das Entstehen des Fehlbetrages wurden in den Jahresabschlüssen 2008 und 2009 im Posten A.5 hinlänglich beschrieben. Im Ergebnis wird die Stadt Neubrandenburg den restlichen Fehlbetrag für diese Entwicklungsmaßnahme ausgleichen müssen.

Die Vermarktung der sich im Treuhandvermögen befindlichen Grundstücke ist abgeschlossen. Die Grundstücke der Kolping Werkstätten und des ehemaligen EDIS-Geländes an der Usedomer Straße werden an das SIM zurückübertragen. Die Entwicklung des Gebietes ist grundsätzlich abgeschlossen. Die Abrechnung dieses Sondervermögens und der Abschluss dieser Entwicklungsmaßnahme sind für Ende 2015 vorgesehen.

## Vorräte

Anlage 2

Angaben zu den Vorräten des städtebaulichen Sondervermögens "Wolgaster Straße" zum 31.12.2012

1.	D-4 Vermögen									
	Straße		Flur, Flurstück	Fläche/m <sup>2</sup>	Grund und Boden		Gebäude		Gesamt	
	<b>Bebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke</b>									
1	Demminer Straße	43b	12, 237/12		23.299,00		1,00		23.300,00	
2	Ihlenfelder Straße	88	12, 228/6		242.420,00		1,00		242.421,00	
3	Usedomer Straße	4	12, 228/6		64.400,00		170.535,00		234.935,00	
	<b>Unbebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke</b>									
						BRW in €/m <sup>2</sup>				
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	573	40.093,00	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	
10	Ückeritzer Straße		12, 228/50, 236/63	62	4.368,50	70			4.368,50	
11	Ückeritzer Straße		12, 236/86	2002	140.140,00	70			140.140,00	
12	Ückeritzer Straße		12, 236/79, /73	513	5.131,00	10			5.131,00	
13	Usedomer Straße		12, 237/40	38	2.660,00	70			2.660,00	
14	Usedomer Straße		12, 237/43	28	1.960,00	70			1.960,00	
15	hinter Demminer Straße		12, 237/19	926	21.298,00	23			21.298,00	
									<b>Summe:</b>	<b>827.029,50</b>
2.	<b>Betriebskosten</b>									<b>5.130,98</b>
									<b>Gesamt:</b>	<b>832.160,48</b>

Grundstücksverzeichnis des Städtebaulichen Sondervermögens Entwicklungsgebiet "Wolgaster Straße" der Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2012

Anlage 3

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 2012	Ab-schreibungen
	Flur	Flurstück	Straße	Hausnummer		Ankaufspreis	Verkaufspreis	WE	GE	andere	Zugang**	Abgang***	Tag der Bereitstellung										
											Datum	Datum	Datum										
<b>Bebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke</b>																							
1	12	237/12	Demminer Straße	43b	1.013	92.032,00		x	x	leer			27.11.2001								23.300	23.300	
2	12	228/6	Thienfelder Straße	88	10.540				x	x	leer		17.06.2002								242.421	242.421	
3	12	228/6	Usedomer Straße	4	2.800	1.406.325,42				x											234.935	234.935	
<b>Unbebaute zum Verkauf bestimmte Grundstücke</b>																							
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.		573																53682	40.093	
4	12	228/68	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		445																31150	31.150	
5	12	228/70	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		450																31500	31.500	
6	12	228/72	Usedomer-/Heringsdorfer Str.		51																3570	3.570	
7	12	228/77	Bansiner Straße		714																16422		
8	12	236/67, 228/51	Ückeritzer Straße		309										46.001,28						7107		
9	12	228/52	Ückeritzer Straße		462										21.143,16						10622		
10	12	236/63	Ückeritzer Straße		62		2.719,00				Weg				30.457,44						3726	4.368,50	
11	12	236/86	Ückeritzer Straße		2.002																140140	140.140	
12	12	236/79, 236/73	Ückeritzer Straße		513						Weg										11569	5.131	
13	12	237/40	Usedomer Straße		38																2660	2.660	
14	12	237/43	Usedomer Straße		28																1960	1.960	
15	12	237/19	hinten Demminer Straße	47a	926			x	x												21298	21.298	

827.029,50

\* geteilte oder neu geordnete Grundstücke  
 \*\* bei Zugang im Berichtsjahr: Darstellung der ganzen Zeile kursiv  
 \*\*\* bei Abgang im Berichtsjahr: Darstellung der ganzen Zeile fett  
 + Angabe erforderlich bei Kaufpreisingängen nach dem 01.10.2002  
 ++ Angabe erforderlich bei Kaufpreisingängen vor dem 01.10.2002  
 +++ Angabe erforderlich bei Kaufverträgen ab dem 01.01.2006  
 x Angabe erforderlich bei allen Objekten, die nach dem 01.01.2008 verwertet werden

Forderungsübersicht									
Nr.	Art (gemäß § 47 Abs. 4 Nr. 2.2 GemHVO-Doppik)	Forderungen zum 31.12.2012				kumulierte Abzinsung	kumulierte sonstige Wertberichtigungen	Bilanzwert zum 31.12.2012	Bilanzwert zum 31.12.2011
		davon mit einer Restlaufzeit			Nominalwert				
		bis zu einem Jahr	von mehr als einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren					
in €									
A.2.2.2	Privatrechtl. Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	7.610,37			7.610,37			7.610,37	6.590,94
A.2.2.3	Forderungen gegen verbundenen Unternehmen	0,00			0,00			0,00	0,00
A.2.2.4	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00			0,00			0,00	0,00
A.2.2.5	Forderungen gegen Sonderverm., Zweckverb., Anst. d. öff. Rechts, rechtsf. k. Stift	0,00			0,00			0,00	0,00
A.2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	5.181.950,30			5.181.950,30			5.181.950,30	5.849.510,30
A.2.2.7	Sonstige Vermögensgegenstände	5.287,39			5.287,39			5.287,39	5.574,49
A.2.2	<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>5.194.848,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.194.848,06</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.194.848,06</b>	<b>5.861.675,73</b>

Verbindlichkeitenübersicht										
Nr.	Art (gemäß § 47 Absatz 5 Nummer 4 GemHVO-Doppik)	Verbindlichkeiten zum 31.12. 2012 mit einer Restlaufzeit			Stand zum 31.12.2012 Nominalwert	Abzinsung zum 31.12.2012	Stand zum 31.12.2012 Bilanzwert	davon durch Grundpfandrechte oder ähnliche Rechte gesichert	Art und Form der Sicherheit	Stand zum 31.12.2011
		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			1.934.586,92	1.934.586,92		1.934.586,92			1.939.825,90
P.4.2.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit			2.216.731,12	2.216.731,12		2.216.731,12			2.899.083,83
P.4.4	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	1.899,84			1.899,84		1.899,84			246,32
P.4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9.110,83			9.110,83		9.110,83			38.228,07
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		1.432.100,02		1.432.100,02		1.432.100,02			1.495.320,94
P.4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	0,00			0,00		0,00			0,16
P.4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	4,91			4,91		4,91			4,96
P.4	<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>1.443.115,60</b>	<b>0,00</b>	<b>4.151.318,04</b>	<b>5.594.433,64</b>	<b>0,00</b>	<b>5.594.433,64</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.372.710,18</b>

Verträge zum Sanierungsgebiet								
Objekt-Nr.	Vertragsart	Firma	Vertrag		Auftragssumme	offene Auftragssumme am:		Bemerkungen
			berechtigend	verpflichtend		01.01.2012	31.12.2012	
9000 - 12.02	Trägervergütung 2011	neu.ste		X	49.299,67 €	3.400,42 €	- €	
	Trägervergütung 2012	KEG		X	54.522,94 €	54.522,94 €	5.145,39 €	
903 - 2401	VOB	NST		X	120.154,41 €	- €	35.368,18 €	
				Summe	223.977,02 €	57.923,36 €	40.513,57 €	

Herausgeber:

**Stadt Neubrandenburg  
Der Oberbürgermeister**

Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Postanschrift:  
Postfach 110255  
17042 Neubrandenburg

Tel.: 0395 555-0  
Fax: 0395 555-2600  
[stadt@neubrandenburg.de](mailto:stadt@neubrandenburg.de)  
[www.neubrandenburg.de](http://www.neubrandenburg.de)