





---

**Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses  
des Städtebaulichen Sondervermögens  
„Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“  
der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg**

**zum 31.12.2019**

Stand: 13.08.2020  
Rechtsgrundlagen: §§ 1, 3 KPG M-V  
Prüfer/in: Martina Brüser  
Prüfungszeit: 28.05.2020 bis 08.06.2020



## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Grundsätzliches</b>	<b>5</b>
<b>2.</b>	<b>Prüfungsauftrag</b>	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung</b>	<b>5</b>
<b>4.</b>	<b>Aussagen zur Vermögens- und Finanzlage</b>	<b>6</b>
<b>5.</b>	<b>Feststellungen und Erläuterungen zum Rechnungswesen</b>	<b>6</b>
<b>6.</b>	<b>Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses, des Anhangs und der Anlagen</b>	<b>7</b>
6.1	Ergebnisrechnung	7
6.2	Finanzrechnung	7
6.3	Bilanz	8
6.3.1	Aktiva	8
6.3.1.1	Anlagevermögen	8
6.3.1.1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	8
6.3.1.2	Umlaufvermögen	8
6.3.1.2.1	Vorräte	8
6.3.1.2.2	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei der Europäischen Zentralbank, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks (liquide Mittel)	8
6.3.2	Passiva	9
6.3.2.1	Eigenkapital	9
6.3.2.1.1	Kapitalrücklage	9
6.3.2.2	Sonderposten	9
6.3.2.3	Rückstellungen	9
6.3.2.4	Verbindlichkeiten	9
6.3.2.5	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	9
6.4	Anhang	10
6.5	Anlagen	10
6.5.1	Rechenschaftsbericht	10
6.5.2	Anlagenübersicht	10
6.5.3	Forderungsübersicht	10
6.5.4	Verbindlichkeitenübersicht	10
<b>7.</b>	<b>Bestätigungsvermerk</b>	<b>11</b>
<b>8.</b>	<b>Abschließender Prüfungsvermerk für die Prüfung des Jahresabschlusses des Städtebaulichen Sondervermögens „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2019</b>	<b>12</b>

## **Anlagenverzeichnis**

- Anlage 1 Bilanz
- Anlage 2 Ergebnisrechnung
- Anlage 3 Finanzrechnung
- Anlage 4 Anhang
- Anlage 5 Rechenschaftsbericht
- Anlage 6 Angaben zu den Vorräten
- Anlage 7 Grundstücksverzeichnis
- Anlage 8 Anlagenübersicht mit Sonderpostenübersicht
- Anlage 9 Zuwendungsübersicht
- Anlage 10 Forderungsübersicht
- Anlage 11 Verbindlichkeitenübersicht
- Anlage 12 Verträge zum Sanierungsgebiet

## **1. Grundsätzliches**

Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg bedient sich zur Erfüllung ihrer Aufgaben im Zusammenhang mit der Durchführung von Städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen eines Sanierungsträgers. Dem Sanierungsträger obliegt innerhalb des zur Verfügung stehenden Finanzierungsrahmens die eigenverantwortliche Durchführung aller erforderlichen Maßnahmen. Für das Städtebauliche Sondervermögen besteht gemäß § 64 Abs. 2 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) die Verpflichtung, dazu eine Sonderrechnung zu führen. Nach § 64 Abs. 4 KV M-V gelten für das Städtebauliche Sondervermögen auch die Vorschriften des Abschnittes 4 der KV M-V. Damit besteht die Verpflichtung, zum gleichen Bilanzstichtag wie im Kernhaushalt auch für das Städtebauliche Sondervermögen einen Jahresabschluss einschließlich Anhang und Rechenschaftsbericht zu erstellen.

## **2. Prüfungsauftrag**

Gemäß § 1 Abs. 4 des Kommunalprüfungsgesetzes Mecklenburg-Vorpommern (KPG M-V) obliegt die örtliche Prüfung dem Rechnungsprüfungsausschuss. Er hat sich des Rechnungsprüfungsamtes zu bedienen, soweit ein solches eingerichtet ist. Nach § 3 KPG M-V i. V. m. § 3a KPG M-V gehört die Prüfung des Jahresabschlusses zu den Pflichtaufgaben der örtlichen Prüfung.

## **3. Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung**

Gegenstand der Prüfung war der Jahresabschluss für das Städtebauliche Sondervermögen „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“ zum 31.12.2019.

Dieser Prüfungsbericht dient der Berichterstattung an den Rechnungsprüfungsausschuss und an die Stadtvertretung der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg und darf ausschließlich im Zusammenhang mit dem geprüften Jahresabschluss verwendet werden.

Nach § 60 KV M-V und § 3a KPG M-V war zu prüfen, ob

- der Jahresabschluss ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Städtebaulichen Sondervermögens „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“ vermittelt,
- die gesetzlichen Vorschriften sowie die sie ergänzenden Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen beachtet werden,
- die Grundsätze der ordnungsmäßigen Buchführung eingehalten werden,
- Vermögen, Eigenkapital, Rückstellungen, Verbindlichkeiten, Sonderposten und Rechnungsabgrenzungsposten, Erträge und Aufwendungen sowie Ein- und Auszahlungen vollständig enthalten sind,
- der Rechenschaftsbericht mit dem Jahresabschluss und den bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnissen in Einklang steht und eine zutreffende Vorstellung von der Lage des Städtebaulichen Sondervermögens „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“ vermittelt
- und ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

Der Prüfungsumfang erforderte es, die Prüfung so zu planen und durchzuführen, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss, den Anhang und den Rechenschaftsbericht vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Der konkrete Prüfungsumfang und die durchgeführten Prüfungshandlungen sind nachfolgend bei dem entsprechenden Posten aufgeführt. Die Anfangsbestände wurden mit den Endbeständen des Jahresabschlusses 2018 abgeglichen.

Grundlagen für die Durchführung der Prüfung waren die Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik (GemHVO-Doppik) vom 25.02.2008 einschließlich der ersten Änderung vom 13.12.2011 und die Verwaltungsvorschriften zur GemHVO-Doppik.

Ausgangspunkt der Prüfung waren die Unterlagen des Zwischenverwendungsnachweises zum 31.12.2019 gemäß Städtebauförderrichtlinien Mecklenburg-Vorpommern. Der Zwischenverwendungsnachweis war vom Rechnungsprüfungsamt anhand von Einzelbelegen geprüft. Als Prüfungsunterlagen dienten die Einzelaufstellung des Baubuches, die Saldenliste, Rechnungen und Kontoauszüge.

Die Verwaltung erteilte alle für die Prüfung notwendigen Auskünfte.

Eine Vollständigkeitserklärung liegt vor. Der Jahresabschluss wurde durch den Oberbürgermeister bestätigt.

Die Prüfung erfolgte vom 28.05.2020 bis zum 08.06.2020.

#### **4. Aussagen zur Vermögens- und Finanzlage**

Die Bilanzsumme betrug 3.078.937,06 EUR.

Gegenüber dem Vorjahr reduzierte sich die Bilanzsumme um 326.232,34 EUR.

Es wurden Baurechnungen in Höhe von 443.826,74 EUR für den im November 2018 fertig gestellten Tunneldurchstich des Bahnhofes und das Ausgangsbauwerk Nord aus den Rückstellungen beglichen. Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg überwies hierfür die vom Land erhaltenen EFRE-Mittel in Höhe von 746.711,38 EUR an das Städtebauliche Sondervermögen weiter. Dadurch wurden die bestehenden Forderungen gegen die Fördermittelgeber gemindert.

Für das Areal „Am Güterbahnhof“ wurden bauvorbereitende Maßnahmen umgesetzt. Die gewährten Zuschüsse an Dritte und die dazugehörigen Sonderposten werden über die Dauer der Zweckbindung weiterhin gemindert.

#### **5. Feststellungen und Erläuterungen zum Rechnungswesen**

Für das Städtebauliche Sondervermögen sind die kumulierten Einnahmen und Ausgaben, die der Sanierungsträger für das Treuhandvermögen erhalten bzw. geleistet hat, mindestens zum Ende eines Quartals in das Rechnungswesen des Städtebaulichen Sondervermögens der Gemeinde zu übernehmen. Zu diesem Stichtag ist dann ein Tagesabschluss zu erstellen, der in den Tagesabschluss der Gemeinde nachrichtlich einfließt.

Für 2019 wurden im Ist die kumulierten Einnahmen und Ausgaben für das gesamte Jahr in das Rechnungswesen der Vier-Tore-Stadt übernommen. Eine monatliche oder quartalsweise Übernahme erfolgte nicht. Gemäß § 26 Absatz 2 GemHVO-Doppik müssen sich die einzelnen Geschäftsvorfälle in ihrer Entstehung und Abwicklung verfolgen lassen. Bei einer summarischen Übernahme und Bebuchung der einzelnen Konten ist dies nicht gegeben.

Gemäß § 64 Abs. 2 KV M-V ist durch die Gemeinde eine Sonderrechnung zu führen. Das bedeutet, auch für das Städtebauliche Sondervermögen sind eine Haushaltssatzung und ein Haushaltsplan zu erstellen.

Die Haushaltssatzung und der Haushaltsplan wurden aufgestellt.

Die Haushaltssatzung enthält keine genehmigungspflichtigen Teile.

Ein Plan-/Ist-Vergleich wird in der Ergebnis- und auch in der Finanzrechnung vorgenommen.

## **6. Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses, des Anhangs und der Anlagen**

Der Jahresabschluss wurde ordnungsgemäß aus den vorgenannten geprüften Unterlagen abgeleitet.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsvorschriften wurden eingehalten.

Die Bilanz ist gemäß § 47 GemHVO-Doppik gegliedert.

Bei der Erstellung des Jahresabschlusses zum 31.12.2019 wurden die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung beachtet. Das Umlaufvermögen, die Sonderposten und die Verbindlichkeiten wurden entsprechend bewertet und bilanziert.

### **6.1 Ergebnisrechnung**

Die Ertrags- und Aufwandsbuchungen in der Ergebnisrechnung wurden auszugsweise geprüft. Gegenstand der Prüfung waren:

- die Vollständigkeit der Buchungen
- die Zuordnung zum richtigen Sachkonto
- die Einhaltung des Saldierungsverbotes
- die Abgrenzung zur Finanzrechnung
- die Periodenabgrenzung

Insgesamt wurden keine Verstöße festgestellt.

Die Aufwendungen wurden den Erträgen gegenübergestellt. Die Erträge des Haushaltsjahres deckten nicht die Aufwendungen, so dass ein struktureller Fehlbetrag entstand. Dieser konnte durch Ausgleichsbuchungen gedeckt werden.

Die Angaben zur Ergebnisrechnung im Anhang werden bestätigt.

### **6.2 Finanzrechnung**

Der Finanzmittelüberschuss im Jahresabschluss 2019 betrug in der Finanzrechnung 451.006,63 EUR.

Die Einzahlungs- und Auszahlungsbuchungen in der Finanzrechnung wurden auszugsweise geprüft. Gegenstand der Prüfung waren:

- die Vollständigkeit der Buchungen
- die Zuordnung zum richtigen Einzahlungs- und Auszahlungskonto entsprechend den Bereichen Verwaltungs-, Investitions- bzw. Finanzierungstätigkeit

- die Abgrenzung zur Ergebnisrechnung
- die Abstimmung des Finanzmittelbestandes

Insgesamt wurden keine Verstöße festgestellt.

### **6.3 Bilanz**

Die einzelnen Bilanzposten wurden vollständig geprüft. Die geprüften Bilanzpositionen sind im Anhang erläutert und unter Berücksichtigung der während der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse beurteilt worden.

Die Prüfung hat ergeben, dass die Erläuterungen zu den Bilanzposten zutreffen.

Soweit es ergänzende Anmerkungen zu einzelnen Bilanzposten im Rahmen der Prüfung gibt, erfolgt dies nachstehend.

#### **6.3.1 Aktiva**

##### **6.3.1.1 Anlagevermögen**

Das Anlagevermögen im Jahresabschluss 2019 betrug 219.073,26 EUR. Die Summe ist damit um 34.742,43 EUR gegenüber dem Vorjahr gesunken.

###### **6.3.1.1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände**

###### **6.3.1.1.1.1 Geleistete Zuwendungen**

Die im Rahmen der Städtebauförderung ausgegebenen Zuwendungen werden über die Dauer der Zweckbindung aufgelöst.

###### **6.3.1.2 Umlaufvermögen**

Das Umlaufvermögen im Jahresabschluss 2019 betrug 2.859.863,80 EUR. Die Summe ist damit um 291.489,91 EUR gegenüber dem Vorjahr gesunken.

###### **6.3.1.2.1 Vorräte**

###### **6.3.1.2.1.1 Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen**

In den Vorräten werden hauptsächlich Grundstücke bilanziert, die der privaten Nutzung dienen.

Ebenso werden die Baumaßnahmen an den öffentlich genutzten Flächen, wie z. B. die P+R Anlagen am Bahnhof und der Bahnhofsvorplatz sowie die hierfür angekauften Grundstücke bilanziert.

###### **6.3.1.2.2 Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei der Europäischen Zentralbank, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks (liquide Mittel)**

Der Kassenbestand setzt sich aus dem Treuhandkonto, einem Festgeldkonto sowie dem Verwalterkonto zusammen.

## **6.3.2 Passiva**

### **6.3.2.1 Eigenkapital**

Das Eigenkapital blieb im Jahresabschluss 2019 im Vorjahresvergleich unverändert. Es betrug 248.634,00 EUR.

#### **6.3.2.1.1 Kapitalrücklage**

##### **6.3.2.1.1.1 Allgemeine Kapitalrücklage**

Die allgemeine Kapitalrücklage zum Jahresabschluss 2019 betrug 147.071,20 EUR.

Unter der allgemeinen Kapitalrücklage sind die von der Vier-Tore-Stadt bereitgestellten privatisierungsfähigen Objekte (D.4.-Vermögen) bilanziert. Die Bilanzierung erfolgt mit dem Einbringungswert.

##### **6.3.2.1.1.2 Zweckgebundene Kapitalrücklagen**

Die sonstige zweckgebundene Kapitalrücklage zum Jahresabschluss 2019 betrug 101.562,80 EUR.

Weicht der von dem Sondervermögen festzustellende Einbringungswert der Grundstücke, das heißt der Verkehrswert der Grundstücke zum Zeitpunkt der Einbringung in das Sondervermögen, vom eingebrachten Buchwert ab, so erfolgt aktivisch im Posten „Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen“, jedoch getrennt von den Grundstückswerten, eine Wertkorrektur in Höhe des Differenzbetrages zwischen Buch- und Einbringungswert. In gleicher Höhe ist eine Rücklage aus der Bildung des Korrekturpostens zum Buchwert auszuweisen.

### **6.3.2.2 Sonderposten**

Die Sonderposten im Jahresabschluss 2019 betragen 511.373,49 EUR. Die Position ist damit um 331.055,51 EUR gegenüber dem Vorjahr gesunken.

### **6.3.2.3 Rückstellungen**

Die Rückstellungen im Jahresabschluss 2019 betragen 1.632.151,43 EUR. Die Position ist damit um 443.826,74 EUR gegenüber dem Vorjahr gesunken.

Die Rückstellungen wurden gebildet, um die noch ausstehenden Baurechnungen der Deutschen Bahn für den Tunneldurchstich und die Errichtung des Ausgangsbauwerkes zu begleichen. Die Bauwerke wurden im November 2018 zur Nutzung übergeben und werden seitdem im Eigenbetrieb Immobilienmanagement bilanziert. Im Haushaltsjahr 2019 wurden Bauabschlagsrechnungen aus den Rückstellungen beglichen. Schlussabrechnungen lagen bis zum Bilanzstichtag noch nicht vor, so dass die Rückstellungen weiterhin bilanziert werden müssen.

### **6.3.2.4 Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten im Jahresabschluss 2019 betragen 686.732,68 EUR. Die Position ist damit um 448.644,45 EUR gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

### **6.3.2.5 Passive Rechnungsabgrenzungsposten**

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten im Jahresabschluss 2019 betragen 45,46 EUR. Die Position ist damit um 5,46 EUR gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

#### **6.4 Anhang**

Der Anhang und die Anlagen entsprechen den gesetzlichen Vorschriften. Die weiteren erforderlichen Angaben des Anhangs waren vollständig enthalten.

#### **6.5 Anlagen**

##### **6.5.1 Rechenschaftsbericht**

Dem Anhang war ein Rechenschaftsbericht beigelegt.

Der Rechenschaftsbericht stellt die Lage und die Haushaltswirtschaft im abgelaufenen Haushaltsjahr des Städtebaulichen Sondervermögens „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“ zutreffend dar.

Der Rechenschaftsbericht steht im Einklang mit dem Jahresabschluss.

##### **6.5.2 Anlagenübersicht**

Eine Anlagenübersicht wurde gemäß § 60 Abs. 3 Nr. 1 KV M-V i. V. m. § 50 GemHVO-Doppik erstellt. Die Anlagenübersicht korrespondiert mit dem Grundstücksverzeichnis, der Zuwendungsübersicht sowie den Sonderposten zum Anlagevermögen.

Die dargestellten Werte entsprechen denen in der Bilanz.

##### **6.5.3 Forderungsübersicht**

Die Forderungsübersicht entspricht § 60 Abs. 3 Nr. 2 KV M-V sowie § 51 GemHVO-Doppik. Die in der Forderungsübersicht ausgewiesenen Werte stimmen mit denen in der Bilanz überein.

##### **6.5.4 Verbindlichkeitenübersicht**

Die Verbindlichkeitenübersicht stellt die Verbindlichkeiten entsprechend § 60 Abs. 3 Nr. 3 KV M-V sowie § 52 GemHVO-Doppik dar. Die Werte der Verbindlichkeitenübersicht stimmen mit der Bilanz überein.

## 7. Bestätigungsvermerk

Das Rechnungsprüfungsamt der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg erteilt den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk<sup>1</sup>:

Wir haben den Jahresabschluss des Städtebaulichen Sondervermögens „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“ zum 31.12.2019 und den Anhang sowie die dazugehörigen Anlagen und den Rechenschaftsbericht geprüft. Die Aufstellung des Jahresabschlusses, die Erstellung des Anhangs, der Anlagen und des Rechenschaftsberichtes nach den gesetzlichen Vorschriften liegen in der Verantwortung des Oberbürgermeisters.

Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss, den Anhang, die Anlagen und den Rechenschaftsbericht unter Einbeziehung des Rechnungswesens abzugeben.

Wir haben unsere Prüfung nach § 3 KPG M-V i. V. mit § 3a KPG M-V vorgenommen. Die Prüfung haben wir so geplant und durchgeführt, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss und die Anlagen unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden. Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über den wirtschaftlichen und rechtlichen Umgang der Vier-Tore-Stadt mit dem Städtebaulichen Sondervermögen sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt. Im Rahmen der Prüfung werden die Nachweise für die Angaben im Rechnungswesen, Jahresabschluss und Rechenschaftsbericht beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Verwaltung der Vier-Tore-Stadt sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und der Anlagen zum Jahresabschluss.

Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat zu keinen Einwendungen geführt.

Nach unserer Beurteilung, auf Grund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse, entsprechen der Jahresabschluss, der Anhang und die Anlagen den gesetzlichen Vorschriften und vermitteln unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Städtebaulichen Sondervermögens „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“.

Neubrandenburg, 13.08.2020



Ursula Kühn  
Leiterin des Rechnungsprüfungsamtes

---

<sup>1</sup> Eine Verwendung des Bestätigungsvermerkes außerhalb dieses Prüfungsberichtes bedarf der vorherigen Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder der Anlagen zum Jahresabschluss in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor einer erneuten Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes, sofern hierbei der Bestätigungsvermerk zitiert oder auf die Prüfung des Rechnungsprüfungsamtes hingewiesen wird.

## **8. Abschließender Prüfungsvermerk für die Prüfung des Jahresabschlusses des Städtebaulichen Sondervermögens „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2019**

Nach § 3a Abs. 1 KPG M-V war der Jahresabschluss daraufhin zu prüfen, ob er ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage der Gemeinde unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelt. Die Prüfung erstreckte sich auch darauf, ob die gesetzlichen Vorschriften sowie die sie ergänzenden Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen beachtet worden sind.

Die Bilanzsumme beträgt 3.078.937,06 EUR. Gegenüber dem Vorjahr verminderte sich die Bilanzsumme um 326.232,34 EUR.

Es wurden Baurechnungen in Höhe von 443.826,74 EUR für den im November 2018 fertig gestellten Tunneldurchstich des Bahnhofes und das Ausgangsbauwerk Nord aus den Rückstellungen beglichen. Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg überwies hierfür die vom Land erhaltenen EFRE-Mittel in Höhe von 746.711,38 EUR an das Städtebauliche Sondervermögen weiter. Dadurch wurden die bestehenden Forderungen gegen die Fördermittelgeber gemindert.

Für das Areal „Am Güterbahnhof“ wurden bauvorbereitende Maßnahmen umgesetzt. Die gewährten Zuschüsse an Dritte und die dazugehörigen Sonderposten werden über die Dauer der Zweckbindung weiterhin gemindert.

Die Höhe des Eigenkapitals beträgt 248.634,00 EUR. Gegenüber dem Vorjahr blieb das Eigenkapital unverändert.

Der Bankbestand betrug zum Bilanzstichtag 789.001,34 EUR.

Der Jahresabschluss wird mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk testiert.

Neubrandenburg, 13.08.2020



Ursula Kühn  
Leiterin des Rechnungsprüfungsamtes

# SCHLUSSBILANZ



Bilanz zum 31.12.2019									
Aktivseite					Passivseite				
Posten	Bezeichnung	31. Dezember 2018	31. Dezember 2019	Veränderung gegenüber dem Haushaltsvorjahr	Posten	Bezeichnung	31. Dezember 2018	31. Dezember 2019	Veränderung gegenüber dem Haushaltsvorjahr
		in €					in €		
<b>1</b>	<b>Anlagevermögen</b>	253.815,69	219.073,26	-34.742,43	<b>1</b>	<b>Eigenkapital</b>	248.634,00	248.634,00	0,00
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	253.815,69	219.073,26	-34.742,43	1.1	Kapitalrücklage	248.634,00	248.634,00	0,00
1.1.1	Gewerbliche Schutzrechte und ähnliche Rechte und Werte sowie Lizenzen an solchen Rechten und Werten	0,00	0,00	0,00	1.1.1	Allgemeine Kapitalrücklage	147.071,20	147.071,20	0,00
1.1.2	Geleistete Zuwendungen	253.815,69	219.073,26	-34.742,43	1.1.2	Zweckgebundene Kapitalrücklagen	101.562,80	101.562,80	0,00
1.1.3	Gezahlte Investitionszuschüsse	0,00	0,00	0,00	1.2	Ergebnisrücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0,00	0,00
1.1.4	Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00	0,00	1.3	Ergebnisvortrag	0,00	0,00	0,00
1.1.5	Geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	1.4	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	0,00
1.2	Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	1.5	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00
1.2.1	Wald, Forsten	0,00	0,00	0,00	<b>2</b>	<b>Sonderposten</b>	842.429,00	511.373,49	-331.055,51
1.2.2	Sonstige unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0,00	0,00	0,00	2.1	Sonderposten zum Anlagevermögen	253.815,69	219.073,26	-34.742,43
1.2.3	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0,00	0,00	0,00	2.1.1	Sonderposten aus Zuwendungen	253.815,69	219.073,26	-34.742,43
1.2.4	Infrastrukturvermögen	0,00	0,00	0,00	2.1.2	Sonderposten aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	0,00	0,00	0,00
1.2.5	Bauten auf fremdem Grund und Boden	0,00	0,00	0,00	2.1.3	Sonderposten aus Anzahlungen	0,00	0,00	0,00
1.2.6	Kunstgegenstände, Denkmäler	0,00	0,00	0,00	2.2	Sonderposten für den Gebührenaussgleich	0,00	0,00	0,00
1.2.7	Maschinen, technische Anlagen, Fahrzeuge	0,00	0,00	0,00	2.3	Sonderposten mit Rücklageanteil	0,00	0,00	0,00
1.2.8	Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00	2.4	Sonstige Sonderposten	588.613,31	292.300,23	-296.313,08
1.2.9	Pflanzen und Tiere	0,00	0,00	0,00	<b>3</b>	<b>Rückstellungen</b>	2.075.978,17	1.632.151,43	-443.826,74
1.2.10	Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen, Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	3.1	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	0,00	0,00
1.3	Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	3.2	Steuerrückstellungen	0,00	0,00	0,00
1.3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	3.3	Sonstige Rückstellungen	2.075.978,17	1.632.151,43	-443.826,74
1.3.2	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	<b>4</b>	<b>Verbindlichkeiten</b>	238.088,23	686.732,68	448.644,45
1.3.3	Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	4.1	Anleihen	0,00	0,00	0,00
1.3.4	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	4.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	0,00	0,00	0,00
1.3.5	Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbände, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähige kommunale Stiftungen	0,00	0,00	0,00	4.2.1	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0,00	0,00
1.3.6	Ausleihungen an Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbände, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähige kommunale Stiftungen	0,00	0,00	0,00	4.2.2	Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten	0,00	0,00	0,00
1.3.7	Sonstige Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	4.3	Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	0,00	0,00	0,00
1.3.8	Anteilige Rücklagen der Versorgungskassen zur Abdeckung von Pensionsverpflichtungen	0,00	0,00	0,00	4.4	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00	0,00
1.3.9	Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00	4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	36.476,65	30.190,14	-6.286,51
<b>2</b>	<b>Umlaufvermögen</b>	3.151.353,71	2.859.863,80	-291.489,91	4.6	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00	0,00	0,00
2.1	Vorräte	1.018.768,95	1.064.058,52	45.289,57	4.7	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
2.1.1	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00	0,00	4.8	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00
2.1.2	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	1.018.768,95	1.064.058,52	45.289,57	4.9	Verbindlichkeiten gegenüber Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähigen kommunalen Stiftungen	89,94	48,92	-41,02
2.1.3	Fertige Erzeugnisse, fertige Leistungen und Waren	0,00	0,00	0,00	4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	181.521,64	636.493,62	454.971,98
2.1.4	Geleistete Anzahlungen auf Vorräte	0,00	0,00	0,00	4.10.1	Verbindlichkeiten aus dem gemeinsamen Zahlungsmittelbestand	0,00	0,00	0,00
2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.794.590,05	1.006.803,94	-787.786,11	4.10.2	Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	181.521,64	636.493,62	454.971,98
2.2.1	Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	0,00	0,00	0,00	4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	20.000,00	20.000,00	0,00
2.2.2	Privatrechtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00	<b>5</b>	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	40,00	45,46	5,46
2.2.3	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	5.1	Grabnutzungsentgelte	0,00	0,00	0,00
2.2.4	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	5.2	Anzahlungen auf Grabnutzungsentgelte	0,00	0,00	0,00
2.2.5	Forderungen gegen Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbände, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähige kommunale Stiftungen	0,00	0,00	0,00	5.3	Sonstige	40,00	45,46	5,46
2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	1.794.590,05	1.006.803,94	-787.786,11	<b>6</b>	<b>Passive latente Steuern</b>	0,00	0,00	0,00
2.2.6.1	Forderungen aus dem gemeinsamen Zahlungsmittelbestand	0,00	0,00	0,00					
2.2.6.2	Sonstige Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	1.794.590,05	1.006.803,94	-787.786,11					
2.2.7	Sonstige Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00					
2.3	Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00					
2.3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00					
2.3.2	Anteile an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00					
2.3.3	Sonstige Wertpapiere des Umlaufvermögens	0,00	0,00	0,00					
2.4	Liquide Mittel	337.994,71	789.001,34	451.006,63					
<b>3</b>	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00	0,00					
3.1	Disagio	0,00	0,00	0,00					
3.2	Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00					
<b>4</b>	<b>Aktive latente Steuern</b>	0,00	0,00	0,00					
<b>5</b>	<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	0,00	0,00	0,00					
	<b>Bilanzsumme</b>	<b>3.405.169,40</b>	<b>3.078.937,06</b>	<b>-326.232,34</b>		<b>Bilanzsumme</b>	<b>3.405.169,40</b>	<b>3.078.937,06</b>	<b>-326.232,34</b>



# ERGEBNISRECHNUNG







# FINANZRECHNUNG



## Sanierungsmaßnahme Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt

Finanzrechnung		Ermächtigungen 2019	Übertragene Ermächtigungen aus Vorjahren	Gesamt- ermächtigungen 2019	Ergebnis 2019	Abweichung im Haushaltsjahr	Ergebnis 2018	Übertragung von Ermächtigungen
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6	7
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfereinzahlungen	119.700,00	0,00	119.700,00	104.114,02	15.585,98	107.322,74	0,00
3	+ Einzahlungen der sozialen Sicherung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	30.000,00	0,00	30.000,00	41.855,40	-11.855,40	38.905,91	0,00
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	672,79	0,00
7	+ Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	+ Sonstige laufende Einzahlungen	1.080.100,00	0,00	1.080.100,00	45.289,57	1.034.810,43	-2.442.190,99	0,00
<b>9</b>	<b>Summe der laufenden Einzahlungen</b>	<b>1.229.800,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.229.800,00</b>	<b>191.258,99</b>	<b>1.038.541,01</b>	<b>-2.295.289,55</b>	<b>0,00</b>
10	- Personalauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	- Versorgungsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	1.238.263,00	0,00	1.238.263,00	616.083,51	622.179,49	986.329,11	0,00
13	- Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
14	- Auszahlungen der sozialen Sicherung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	- Zinsauszahlungen und sonstige Finanzauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	- Sonstige laufende Auszahlungen	200,00	0,00	200,00	25.324,29	-25.124,29	65.220,04	0,00
<b>17</b>	<b>Summe der laufenden Auszahlungen</b>	<b>1.238.463,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.238.463,00</b>	<b>641.407,80</b>	<b>597.055,20</b>	<b>1.051.549,15</b>	<b>0,00</b>
<b>18</b>	<b>jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen vor planmäßiger Tilgung</b>	<b>-8.663,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-8.663,00</b>	<b>-450.148,81</b>	<b>441.485,81</b>	<b>-3.346.838,70</b>	<b>0,00</b>
19	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	1.080.100,00	0,00	1.080.100,00	949.445,01	130.654,99	1.125.204,79	0,00
20	+ Einzahlungen aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
21	+ Einzahlungen aus Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	+ Einzahlungen aus sonstigen Ausleihungen und Kreditgewährungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	+ Sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	5.413.502,91	0,00
<b>24</b>	<b>Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>1.080.100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.080.100,00</b>	<b>949.445,01</b>	<b>130.654,99</b>	<b>6.538.707,70</b>	<b>0,00</b>
25	- Auszahlungen für Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	- Auszahlungen für sonstige Ausleihungen und Kreditgewährungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	- Sonstige Investitionsauszahlungen	1.080.100,00	0,00	1.080.100,00	48.289,57	1.031.810,43	2.971.311,92	0,00
<b>28</b>	<b>Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>1.080.100,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.080.100,00</b>	<b>48.289,57</b>	<b>1.031.810,43</b>	<b>2.971.311,92</b>	<b>0,00</b>
<b>29</b>	<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>901.155,44</b>	<b>-901.155,44</b>	<b>3.567.395,78</b>	<b>0,00</b>
<b>30</b>	<b>Finanzmittelüberschuss/Finanzmittelfehlbetrag</b>	<b>-8.663,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-8.663,00</b>	<b>451.006,63</b>	<b>-459.669,63</b>	<b>220.557,08</b>	<b>0,00</b>
31	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßn.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32	- Auszahlungen für planmäßige Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßn.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33	- Sonstige Auszahlungen zur Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßn.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>34</b>	<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßn.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>35</b>	<b>Saldo der durchlaufenden Gelder und ungeklärten Zahlungsvorgänge</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>36</b>	<b>Veränderung der liquiden Mittel und der Kassenkredite</b>	<b>-8.663,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-8.663,00</b>	<b>451.006,63</b>	<b>-459.669,63</b>	<b>220.557,08</b>	<b>0,00</b>
<b>37</b>	<b>Jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen</b>	<b>-8.663,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-8.663,00</b>	<b>-450.148,81</b>	<b>441.485,81</b>	<b>-3.346.838,70</b>	<b>0,00</b>

## Sanierungsmaßnahme Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt

Finanzrechnung	Ermächtigungen	Übertragene	Gesamt-	Ergebnis	Abweichung im	Ergebnis	Übertragung von
	2019	Ermächtigungen	ermächtigungen	2019	Haushaltsjahr	2018	Ermächtigungen
	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
	1	2	3	4	5	6	7
nachrichtlich:							
38 Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres			0,00	-3.346.838,70			
39 Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres			0,00	-3.796.987,51			
darunter:							
Zuführung zum investiven Bereich aus einem positiven Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres			-200,00	-25.324,29			
Zuführung z. Deckung eines negativen Saldos d. laufenden Ein- und Auszahlungen z. 31. Dezember d. Haushaltsjahres aus d. investiven Bereich			0,00	-3.000,00			

# ANHANG



# ANHANG

## des Städtebaulichen Sondervermögens „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum Jahresabschluss 31.12.2019

### **I Rechtsgrundlagen**

Der Anhang zum Jahresabschluss zum 31.12.2019 des Städtebaulichen Sondervermögens (SSV) „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg wurde unter Beachtung der §§ 60 Abs. 1 und 2; 64 Abs. 2 KV M-V und der §§ 32; 34 Abs. 1 bis 4 und 6 bis 8; 39 Abs. 2; 44 Abs. 1 bis 4; 45 Abs. 1 bis 4; 47 sowie 48 GemHVO-Doppik vom 25.02.2008 in der Fassung vom 19.05.2016 erstellt.

### **II Gliederung des Jahresabschlusses**

Die Gliederungsvorschriften der GemHVO-Doppik fanden uneingeschränkt Beachtung.

### **III Abweichungen von den bisher angewandten Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden**

Die Bilanzierungs- und Bewertungsmethoden aus dem vorhergehenden Jahresabschluss wurden beibehalten.

### **IV Angaben zu einzelnen Posten der Bilanz**

#### **A.1 Anlagevermögen**

##### **A.1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände**

###### **A.1.1.2 Geleistete Zuwendungen**

Hierbei handelt es sich um geleistete Zuwendungen an private Grundstückseigentümer. Eine detaillierte Auflistung ist in der Anlage „Zuwendungsübersicht“ zu finden.

#### **A.2 Umlaufvermögen**

##### **A.2.1 Vorräte**

###### **A.2.1.2 Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen**

Die unfertigen Erzeugnisse und Leistungen setzen sich aus den Vorräten des D.4.-Vermögens und den Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten zusammen. Die Aufschlüsselung der einzelnen Posten ist in der Anlage „Vorräte“ ersichtlich.

In der Anlage „Grundstücksverzeichnis“ sind entsprechend der Mustervorgabe die zum Verkauf bestimmten bebauten und unbebauten Grundstücke nochmals speziell erfasst.

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

Hierbei handelt es sich um Forderungen gegenüber dem Land im Zuge der Maßnahme „Bahnhofstunnel“. Diese Mittel sind aufgrund des Fördermittelbescheides eingebucht und stellen die noch offenen Fördermittel der EU dar, welche von der Gemeinde weitergeleitet werden.

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

Die Kontokorrentguthaben sind durch Tagesauszüge zum Bilanzstichtag nachgewiesen. Die liquiden Mittel setzen sich aus dem Saldo auf den Bankkonten des Sanierungsträgers in Höhe von 782.959,72 EUR und dem Saldo des Verwalterkontos von 6.041,62 EUR zusammen.

Die liquiden Mittel wurden zum Nennwert angesetzt.

### P.1 Eigenkapital

#### P.1.1 Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage ergibt sich aus dem von der Vier-Tore-Stadt eingebrachten D.4.-Vermögen. Das D.4.-Vermögen ist mit dem Einbringungswert bilanziert. Es besteht ein Korrekturposten zum Buchwert in Höhe des fehlenden Einbringungswertes auf Grund von Neubewertungen der eingebrachten Grundstücke.

### P.2 Sonderposten

#### P.2.1 Sonderposten zum Anlagevermögen

##### P.2.1.1 Sonderposten aus Zuwendungen

Zum Bilanzstichtag wurden analog zu den immateriellen Vermögensgegenständen Sonderposten gebildet. Entsprechend dem Verhältnis der Fördermittelzahlungen wurden die Sonderposten aus Anzahlungen für Anlagevermögen von Bund, Land und Gemeinde zu je 1/3 aufgeteilt. Die städtische Zuwendung wurde im Kernhaushalt als geleistete Zuwendung auf immaterielle Vermögensgegenstände bilanziert.

#### P.2.4 Sonstige Sonderposten

Die sonstigen Sonderposten enthalten Zuwendungen von Bund und Land für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten, Zuwendungen von Bund, Land und Gemeinde an privat nutzbaren Objekten sowie Anzahlungen auf sonstige Sonderposten von Bund, Land und Gemeinde. Die Zuwendungen wurden entsprechend dem Verhältnis der Fördermittelzahlungen und der Förderbescheide aufgeteilt. Dementsprechend wurden die Sonderposten berechnet. Sie unterteilen sich in:

- Sonderposten für Zuwendungen des Bundes für Maßnahmen an privat nutzbaren Objekten	58.388,75 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen des Landes für Maßnahmen an privat nutzbaren Objekten	96.351,36 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen der Gemeinde für Maßnahmen an privat nutzbaren Objekten	77.370,12 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen des Bundes für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten	18.339,42 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen des Landes für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten	30.263,17 EUR
- Anzahlungen auf sonstige Sonderposten vom Bund	2.914,89 EUR
- Anzahlungen auf sonstige Sonderposten vom Land	4.810,05 EUR
- Anzahlungen auf sonstige Sonderposten von der Gemeinde	<u>3.862,47 EUR</u>
	<b><u>292.300,23 EUR</u></b>

Die Anzahlungen der Vier-Tore-Stadt für Investitionen an öffentlich nutzbaren Objekten in Höhe von 636.493,62 EUR sind im Bilanzposten P.4.10 ausgewiesen.

### **P.3 Rückstellungen**

#### **P.3.3 Sonstige Rückstellungen**

Die Baumaßnahme Bahnhofstunnel wurde abgeschlossen. Hier wurden Rückstellungen für noch anstehende Schlussrechnungen gebildet.

### **P.4 Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten wurden zum Rückzahlungsbetrag angesetzt. Die Entwicklung der Verbindlichkeiten ist der beigefügten Anlage „Verbindlichkeitenübersicht“ zu entnehmen.

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

Der Bilanzposten beinhaltet Zahlungsverpflichtungen gegenüber privaten Unternehmen, Sicherheits-einbehalte sowie Verbindlichkeiten aus der Vermietung.

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

Hierbei handelt es sich um Verbindlichkeiten für anfallende Bankgebühren.

#### **P.4.10 Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich**

Zur Erläuterung dieses Bilanzpostens wird auf die Ausführungen zu P.2.4 – Sonstige Sonderposten verwiesen. Die Zuwendung der Vier-Tore-Stadt für Investitionen an öffentlich nutzbaren Objekten wurde im Kernhaushalt auf geleistete Anzahlungen auf Sachanlagevermögen gebucht. Ebenfalls enthalten sind hier bereits die Eigenmittel der Gemeinde für die Bahnhofstoilette.

#### **P.4.11 Sonstige Verbindlichkeiten**

Die sonstigen Verbindlichkeiten ergeben sich aus Zahlungsverpflichtungen für offene Schlussraten bei geförderten Projekten.

### **P.5 Rechnungsabgrenzungsposten**

#### **P.5.3 Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten**

Hierbei handelt es sich um Überzahlungen von Mieten aus der Verwalterabrechnung im D.4.-Vermögen.

## **V Angaben zur Ergebnisrechnung**

### **ER.10 Summe der Erträge**

Der hier dargestellte Betrag entspricht der Summe der Erträge aus der Zuwendung von Bund, Land und Gemeinde zum Ausgleich der Ergebnisrechnung, aus der Auflösung des Sonderpostens für Zuwendungen, aus Mieterträgen durch die Bewirtschaftung des D.4.-Vermögens sowie aus den Bestandsveränderungen.

### **ER.19 Summe der Aufwendungen**

Zu den laufenden Aufwendungen zählen die Vergütung des Sanierungsträgers sowie die Aufwendungen für die Durchführung von Projekten sowie die Abschreibungen auf geleistete Zuwendungen und sonstige laufende Aufwendungen.

## **ER.25 Jahresergebnis**

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

## **VI Angaben zur Finanzrechnung**

### **FR.9 Summe der laufenden Einzahlungen**

Der Posten setzt sich aus Einzahlungen von Bund, Land und Gemeinde, aus Einzahlungen aus der Vermietung und Verpachtung von D.4.-Objekten, aus sonstigen Erstattungen sowie aus Bestandsveränderungen zusammen.

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

In den laufenden Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit nehmen die Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen den größten Anteil ein. Wesentliche Anteile sind die Auszahlungen für die Durchführung von Maßnahmen sowie die Trägervergütung.

### **FR.24 Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit**

Die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit setzen sich aus den Einzahlungen für Investitionen von der EU und den zusätzlichen Eigenmitteln der Gemeinde zusammen. Die negativen Einzahlungen von Bund, Land und Gemeinde wurden nicht investiv verwendet.

### **FR.28 Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit**

Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit beinhalten die Auszahlungen für Vorräte für die aktivierungspflichtigen Maßnahmen.

### **FR.30 Finanzmittelüberschuss/Finanzmittelfehlbetrag**

Der Finanzmittelüberschuss von 451.006,63 EUR resultiert aus dem Saldo der Einzahlungen und Auszahlungen auf dem Treuhandkonto. Er ist identisch mit den Veränderungen im Bilanzposten A.2.4.

## **VII Sonstige Angaben**

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

Zum Bilanzstichtag 31.12.2019 bestanden keine finanziellen Verpflichtungen aus Leasingverträgen und kreditähnlichen Rechtsgeschäften.

### **2 In Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen, welche noch keine Verbindlichkeiten begründen**

Verpflichtungsermächtigungen wurden nicht in Anspruch genommen.

### **3 Sonstige Sachverhalte, aus denen sich finanzielle Verpflichtungen ergeben können**

Zum Bilanzstichtag lagen keine Sachverhalte vor, aus denen sich finanzielle Verpflichtungen für die Vier-Tore-Stadt ergeben.

### **4 Sonstige wesentliche Verträge**

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

Neubrandenburg, 14.09.2020



Silvio Witt  
Oberbürgermeister

# Rechenschaftsbericht

## 1. Rechtsgrundlagen

Der Rechenschaftsbericht ist unter Berücksichtigung des § 49 GemHVO-Doppik vom 25.02.2008 in der Fassung vom 19.05.2016 erstellt worden.

## 2. Lage des Städtebaulichen Sondervermögens

Ziel der Sanierungsmaßnahme „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ ist die qualitative Entwicklung dieses zentrumsnahen Bereiches um den Bahnhof herum. Dafür besteht die Notwendigkeit der Konversion entbehrlicher Flächen der Deutschen Bahn AG, der grundlegenden Entwicklung der Bebauungs- und Freiraumstruktur und der Revitalisierung sonstiger Brachflächen. In Verbindung mit der Verbesserung der Erreichbarkeit von Vogel- und Reitbahnviertel durch eine funktionsfähige Stadtteilverbindung sollen die Standortbedingungen und das Image des betreffenden Bereiches aufgewertet werden.

Im Jahr 2019 sind der „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ Fördermittel in Höhe von 856.038,38 EUR zugegangen, der städtische Komplementäranteil betrug 54.664,00 EUR. Weiterhin hat die Vier-Tore-Stadt zusätzliche Eigenmittel in Höhe von 139.856,65 EUR ausgezahlt. Die in 2019 ausgegebenen Mittel wurden in den größten Teilen für noch offene Verpflichtungen für den Bahnhofstunnel und weitere Voruntersuchungen aufgewendet. Weiterhin steht die Neugestaltung des Bahnhofsvorplatzes und des gesamten Bahnhofsumfeldes einschließlich Erschließungsanlagen an. Grundlage für die weitere Entwicklung im Sanierungsgebiet bildet die Fortschreibung des Rahmenplans „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ als Planungsinstrument.

## Vorräte

Angaben zu den Vorräten des Städtebaulichen Sondervermögens "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" zum 31.12.2019							
<b>1. D-4 Vermögen</b>							
	Straße	Flur, Flurstück	Grund und Boden	Gebäude	Gesamt		Gesamt
	<u>angekaufte privatisierungsfähige Objekte</u>						
	Heidenstraße 15	11, 313/112	17.262,52		17.262,52		
	Lokschuppenareal	11, 313/67, 313/115, 12, 194/23, 194/25	205.863,71		205.863,71		
	<u>von der Stadt bereitgestellte privatisierungsfähige Objekte</u>						
	Am Busbahnhof	11, 313/75	4.257,00		4.257,00		
	Südbahnhof	11, 313/77	16.680,20		16.680,20		
	An der Berthold-Brecht-Straße	12, 194/21	1.940,00		1.940,00		
	Heidenstraße	12, 205/00	55.840,00		55.840,00		
	An Greifstraße	12, 206/02	38,00		38,00		
	Heidenstraße	12, 206/04	25.180,00		25.180,00		
	An der Demminer Straße	12, 207/07	2.440,00		2.440,00		
	Johannesstraße	12, 843/01	42.800,00		42.800,00		
	An der Berthold-Brecht-Straße	12, 908/00	6.880,00		6.880,00		
	Korrekturposten zum Buchwert für die eingebrachten Objekte				101.562,80		480.744,23
<b>2. Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten</b>							
a)	Straßen, Wege, Plätze	Objekt-Nr.	Vorjahr	Kosten	Verbindlichk.	Forderungen	Gesamt
	Bahnhofsvorplatz	37, 927	409.337,92	409.337,92			409.337,92
	Heidenstraße	928	43.825,87	43.825,87			43.825,87
	Heidenstraße/Anbindung Tunnel	930	86.943,87	92.747,90			92.747,90
b)	sonstige unfertige Leistungen/Voruntersuchungen						
	Südlicher Bahnhof/Stellplatzanlage	925	4.457,07	4.457,07			4.457,07
	Am Güterbahnhof/Straße	931	0,00	15.482,94	13.595,09		29.078,03
	P+R Anlage/nördlicher Bahnhof	932	0,00	3.867,50			3.867,50
						<b>Summe:</b>	<b>1.064.058,52</b>

Grundstücksverzeichnis des Städtebaulichen Sondervermögens Sanierungsgebiet "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2019																	
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 +	Bilanzwert der eingebrachten Grundstücke zum Bilanzstichtag x
	Flur	Flurstück	Straße	Hausnummer		Ankaufspreis	Verkaufspreis	WE	GE	andere	Zugang**	Abgang***	der Bereitstellung				
					m²	Euro	Euro	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Datum	Datum	Datum				
1	11, 12	313/67, 313/115 194/23, 194/25	Areal Lokschuppen		25.870	55,98				x			31.12.2014				199.323,70
2	11	313/112	Heidenstraße	15	1.416	17.262,52							29.07.2015				17.262,52
3	11	313/75	Am Busbahnhof		774								01.01.2010			4.257,00	4.257,00
4	11	313/77	Südbahnhof		4.015								01.01.2010			16.680,20	16.680,20
5	12	194/21	An der Berthold-Brecht-Straße		97								01.01.2010			1.940,00	1.940,00
6	12	205/00	Heidenstraße		2.792								01.01.2010			55.840,00	55.840,00
7	12	206/02	An Greifstraße	107	38								01.01.2010			38,00	38,00
8	12	206/04	Heidenstraße		1.259								01.01.2010			25.180,00	25.180,00
9	12	207/07	An der Demminer Straße		244								01.01.2010			2.440,00	2.440,00
10	12	843/01	Johannesstraße		4.280								01.01.2010			42.800,00	42.800,00
11	12	908/00	An der Berthold-Brecht-Straße		344								01.01.2010			6.880,00	6.880,00
																<b>156.055,20</b>	<b>372.641,42</b>

\* 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 Kaufpreiseingängen nach dem 01.10.2002

++ Angabe erforderlich bei Kaufpreiseingängen 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

<b>Anlagenübersicht mit Sonderpostenübersicht</b>																
Posten	Art (gemäß § 47 Absatz 4 Nummer 1 bzw. § 47 Absatz 5 Nummer 2 GemHVO-Doppik)	Anschaffungs- und Herstellungskosten/Zuführungsbeträge				Abschreibungen/Wertberichtigungen/Auflösungsbeträge						Restbuchwerte				
		Stand zum 31.12.2018	Zugänge im Haushaltsjahr	Abgänge im Haushaltsjahr	Umbuchungen im Haushalts- jahr	Stand zum 31.12.2019	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.2018	Zuschrei- bungen im Haushaltsjahr	Abschreibungen im Haushaltsjahr	Umbuchungen im Haushaltsjahr	Aufgelaufene Ab- schreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.2019	Rest- buchwerte am 31.12.2019	Rest- buchwerte am 31.12.2018		
<b>Aktiva</b>	<b>Anlagenübersicht</b>	<b>in €</b>														
<b>1.1</b>	<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>															
1.1.2	Geleistete Zuwendungen	347.424,29	0,00	0,00	0,00	347.424,29	93.608,60	0,00	34.742,43	0,00	0,00	128.351,03	219.073,26	253.815,69		
	<b>Summe immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>347.424,29</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>347.424,29</b>	<b>93.608,60</b>	<b>0,00</b>	<b>34.742,43</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>128.351,03</b>	<b>219.073,26</b>	<b>253.815,69</b>		
	<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>347.424,29</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>347.424,29</b>	<b>93.608,60</b>	<b>0,00</b>	<b>34.742,43</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>128.351,03</b>	<b>219.073,26</b>	<b>253.815,69</b>		
<b>Passiva</b>	<b>Sonderpostenübersicht zum Anlagevermögen</b>															
<b>2.1</b>	<b>Sonderposten zum Anlagevermögen</b>															
2.1.1	Sonderposten aus Zuwendungen	347.424,29	0,00	0,00	0,00	347.424,29	93.608,60	0,00	34.742,43	0,00	0,00	128.351,03	219.073,26	253.815,69		
	<b>Summe Sonderposten zum Anlagevermögen</b>	<b>347.424,29</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>347.424,29</b>	<b>93.608,60</b>	<b>0,00</b>	<b>34.742,43</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>128.351,03</b>	<b>219.073,26</b>	<b>253.815,69</b>		

Zuwendungsübersicht des Städtebaulichen Sondervermögens "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2019									
Ifd. Nr.	Zwendungsempfänger	Bewilligter Zwendungsbetrag	Auszahlungsbetrag	Zweckbin- dungsdauer	kumulierte Abschreibung zu <b>Beginn</b> des Haushalts- jahres	Abschreibung im Haushaltsjahr	Stand zum Ende des Haushaltsjahres	Stand zu Beginn des Haushaltsjahres	kumulierte Abschreibung zum <b>Ende</b> des Haushalts- jahres
		Euro	Euro	Jahren	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
<b>Kleinteilige Maßnahmen</b>									
1	Caritas Mecklenburg e.V., Kreisverband Mecklenburg-Strelitz/Gebäudesanierung Am Pferdemarkt 2	200.000,00	180.000,00	10	61.666,67	20.000,00	118.333,33	138.333,33	81.666,67
2	Hostel am Güterbahnhof 4/14	147.424,29	147.424,29	10	31.941,93	14.742,43	100.739,93	115.482,36	46.684,36
	<b>Summe</b>	<b>347.424,29</b>	<b>327.424,29</b>		<b>93.608,60</b>	<b>34.742,43</b>	<b>219.073,26</b>	<b>253.815,69</b>	<b>128.351,03</b>

<b>Forderungsübersicht</b>								
Posten	Art (gemäß § 47 Abs. 4 Nr. 2.2 GemHVO-Doppik)	Forderungen zum Ende des Haushaltsjahres 31.12.2019			Nominalwert	kumulierte Wertberichtigungen zum 31.12.2019	Bilanzwert zum 31.12.2019	Bilanzwert zum 31.12.2018
		davon mit einer Restlaufzeit						
		bis zu einem Jahr	von mehr als einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren				
in €								
A.2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	1.006.803,94	0,00	0,00	1.006.803,94	0,00	1.006.803,94	1.794.590,05
<b>A.2.2</b>	<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>1.006.803,94</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.006.803,94</b>	<b>0,00</b>	<b>1.006.803,94</b>	<b>1.794.590,05</b>

Verbindlichkeitenübersicht						
Posten	Art (gemäß § 47 Absatz 5 Nummer 4 GemHVO-Doppik)	Verbindlichkeiten zum 31.12.2019 mit einer Restlaufzeit			Stand zum 31.12.2019 (Bilanzwert)	Stand zum 31.12.2018 (Bilanzwert)
		von bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren		
in €						
P.4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	30.052,06	138,08	0,00	30.190,14	36.476,65
P.4.9	Verbindlichkeiten gegen Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten öffentlichen Rechts, rechtsfähigen kommunalen Stiftungen	48,92	0,00	0,00	48,92	89,94
P.4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	636.493,62	0,00	0,00	636.493,62	181.521,64
P.4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	20.000,00	0,00	0,00	20.000,00	20.000,00
<b>P.4</b>	<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>686.594,60</b>	<b>138,08</b>	<b>0,00</b>	<b>686.732,68</b>	<b>238.088,23</b>

Verträge zum Sanierungsgebiet								
Objekt-Nr.	Vertragsart	Firma	Vertrag		Auftragssumme	offene Auftragssumme am:		Bemerkungen
			berechtigtend	verpflichtend		01.01.2019	31.12.2019	
9000 - 12.02	Trägervergütung 2018	BIG Städtebau GmbH		X	59.629,39 €	4.577,49 €	- €	
	Trägervergütung 2019	BIG Städtebau GmbH		X	85.988,21 €	85.988,21 €	14.204,31 €	
24 - 12.03	Architektenvertrag	Viebke		X	13.824,30 €	5.663,70 €	5.663,70 €	
919 - 12.03	Finanzierung der Planung	DB Station & Service AG		X	371.657,50 €	25.384,46 €	25.384,46 €	
	LP 5-9 Ausgangsbauwerk	DB Station & Service AG		X	500.133,00 €	75.589,85 €	689,09 €	
	LP 5-9 Tunnel	DB Station & Service AG		X	241.907,11 €	9.495,21 €	- €	
	Bau Ausgangsbauwerk	DB Station & Service AG		X	3.043.824,92 €	1.450.761,82 €	1.203.649,27 €	
	Bau Tunnel	DB Station & Service AG		X	807.810,00 €	443.273,49 €	414.776,60 €	
	Projektsteuerung	BIG Städtebau GmbH		X	200.405,94 €	110.322,76 €	85.979,98 €	
925 - 12.03	Südlicher Bahnhof/Stellplatz	neuvia		X	19.398,08 €	14.941,01 €	14.941,01 €	
24 - 31.08	Am Pferdemarkt 2	Caritas		X	200.000,00 €	20.000,00 €	20.000,00 €	Zuschuss
44 - 12.03	Lokschuppen-Mod.-gutachten	Braun		X	46.302,69 €	1.575,83 €	1.575,83 €	
928 - 12.03	Heidenstraße - VA 1-3	UWT		X	41.829,20 €	11.133,06 €	11.133,06 €	
930 - 24.01	Anbindung Tunnel - Straßenbau	Eurovia		X	75.419,55 €	11.587,24 €	- €	
930 - 24.01	Sicherheitseinbehalt	LFP GmbH		X	1.829,43 €	1.691,35 €	138,08 €	
931 - 24.01	Am Güterbahnhof/Straße- VA 3-4	UWT		X	16.073,16 €	- €	16.073,16 €	
				<b>Summe</b>	<b>5.726.032,48 €</b>	<b>2.271.985,48 €</b>	<b>1.814.208,55 €</b>	





Herausgeber:

**Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg  
Rechnungsprüfungsamt**

Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Postanschrift:  
Postfach 11 02 55  
17042 Neubrandenburg

Tel.: 0395 555-2264  
Fax: 0395 555-292264  
stadt@neubrandenburg.de  
www.neubrandenburg.de