





---

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

**zum 31.12.2019**

Stand: 28.07.2020  
Rechtsgrundlagen: §§ 1, 3 KPG M-V  
Prüfer/in: Martina Brüser  
Prüfungszeit: 18.06.2020 bis 23.06.2020



## 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	8
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	9
6.3.1.2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	9
6.3.2	Passiva	9
6.3.2.1	Sonderposten	9
6.3.2.1.1	Sonderposten zum Anlagevermögen	9
6.3.2.2	Verbindlichkeiten	9
6.4	Anhang	9
6.5	Anlagen	9
6.5.1	Rechenschaftsbericht	9
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 – Die Soziale Stadt“ 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 Anlagenübersicht mit Sonderpostenübersicht
- Anlage 8 Zuwendungsübersicht
- Anlage 9 Forderungsübersicht
- Anlage 10 Verbindlichkeitenübersicht
- Anlage 11 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 – Die Soziale Stadt“ 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 – Die Soziale Stadt“ 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 – Die Soziale Stadt“ 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 18.06.2020 bis zum 23.06.2020.

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

Die Bilanzsumme betrug 10.231.309,98 EUR. Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich die Bilanzsumme um 8.372.762,46 EUR.

Im Haushaltsjahr 2019 flossen 642.393,00 EUR Städtebaufördergelder in dieses Städtebauliche Sondervermögen. Die Projekte der sozialen Stadt, unter anderem das Quartiersmanagement und der Verfügungsfonds, wurden fortgeführt.

Die Sanierung der Regionalen Schule Nord und die Neugestaltung des Spielplatzes an der Ravensburgstraße wurden begonnen. Mit den Bescheiden vom 18.03.2019 und 29.08.2019 wurde der Einsatz von Städtebaufördergeldern für die Einzelmaßnahmen „Gestaltung Spielplatz Ravensburgstraße 69“ (Gesamtausgaben: 299.111,45 EUR) und „Sanierung Regionale Schule Nord, Traberallee 18“ (Gesamtausgaben: 9.320.840,00 EUR) bewilligt. Für diese begonnenen Baumaßnahmen zahlte die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg im Haushaltsjahr 2019 Eigenmittel in Höhe von 105.275,27 EUR. Dadurch erhöhten sich sowohl die Forderungen gegen die Fördermittelgeber und Vorräte auf der Aktivseite der Bilanz als auch die Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und Sonderposten auf der Passivseite.

Das Städtebauliche Sondervermögen erstattete dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement nicht mehr benötigte Eigenmittel für die Sanierung der Grundschule Nord in Höhe von 200.000,00 EUR.

Die im Rahmen der Städtebauförderung ausgegebenen Zuwendungen und deren korrespondierenden Sonderposten wurden im Jahr 2019 entsprechend der ausgereichten und testierten Zuwendungen über die Zweckbindungsdauer fortgeschrieben.

#### **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 vollständig 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 Finanzmittelfehlbetrag im Jahresabschluss 2019 betrug in der Finanzrechnung 171.196,74 EUR.

Die Einzahlungs- und Auszahlungsbuchungen in der Finanzrechnung wurden vollständig 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.

Die Veränderung der liquiden Mittel ist ordnungsgemäß dargestellt.

Die Angaben im Anhang zur Finanzrechnung werden bestätigt.

## **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 380.065,78 EUR. Die Summe ist damit um 291.610,38 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 wurden alle vom Landesförderinstitut testiert. Sie werden über die Dauer der Zweckbindung aufgelöst.

##### **6.3.1.2 Umlaufvermögen**

Das Umlaufvermögen im Jahresabschluss 2019 betrug 9.851.244,20 EUR. Die Summe ist damit um 8.664.372,84 EUR gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

#### **6.3.1.2.1 Vorräte**

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

Es werden Baukosten für die Sanierung der Regionalen Schule Nord im Wert von 1.173.806,76 EUR und für die Neugestaltung des Spielplatzes im Wert von 168.712,07 EUR bilanziert. Diese Beträge spiegeln die Bautenstände zum 31.12.2019 wider.

##### **6.3.1.2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

###### **6.3.1.2.2.1 Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich**

Mit den Bescheiden vom 18.03.2019 und 29.08.2019 wurde der Einsatz von Städtebaufördergeldern für die Einzelmaßnahmen „Gestaltung Spielplatz Ravensburgstraße 69“ (Gesamtausgaben: 299.111,45 EUR) und „Sanierung Regionale Schule Nord, Traberallee 18“ (Gesamtausgaben: 9.320.840,00 EUR) bewilligt. In diesem Bilanzposten stehen die Forderungen gegenüber den Fördermittelgebern Bund, Land und Gemeinde, die bisher für die bewilligten Baumaßnahmen noch nicht abgerufen wurden.

#### **6.3.2 Passiva**

##### **6.3.2.1 Sonderposten**

Die Sonderposten im Jahresabschluss 2019 betragen 9.250.081,78 EUR. Die Position ist damit um 7.985.479,05 EUR gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

###### **6.3.2.1.1 Sonderposten zum Anlagevermögen**

###### **6.3.2.1.1.1 Sonderposten aus Zuwendungen**

Entsprechend den bilanzierten Zuwendungen im Bilanzposten A.1.1.2 werden in diesem Bilanzposten Sonderposten gebildet. Diese Sonderposten werden analog der geleisteten Zuwendungen im Bilanzposten A.1.1.2 aufgelöst.

###### **6.3.2.2 Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten im Jahresabschluss 2019 betragen 981.228,20 EUR. Die Position ist damit um 387.283,41 EUR gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

#### **6.4 Anhang**

Der Anhang und die Anlagen entsprechen den gesetzlichen Vorschriften.

Die weiteren erforderlichen Angaben des Anhanges waren vollständig enthalten.

#### **6.5 Anlagen**

##### **6.5.1 Rechenschaftsbericht**

Dem Anhang war ein Rechenschaftsbericht beigefügt.

Der Rechenschaftsbericht stellt die Lage und die Haushaltswirtschaft im abgelaufenen Haushaltsjahr des Städtebaulichen Sondervermögens „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt – Die Soziale Stadt“ 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 - Die Soziale Stadt“ 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 - Die Soziale Stadt“.

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 – Die Soziale Stadt“ 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 10.231.309,98 EUR. Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich die Bilanzsumme um 8.372.762,46 EUR.

Im Haushaltsjahr 2019 flossen 642.393,00 EUR Städtebaufördergelder in dieses Städtebauliche Sondervermögen. Die Projekte der sozialen Stadt, unter anderem das Quartiersmanagement und der Verfügungsfonds, wurden fortgeführt.

Die Sanierung der Regionalen Schule Nord und die Neugestaltung des Spielplatzes an der Ravensburgstraße wurden begonnen. Mit den Bescheiden vom 18.03.2019 und 29.08.2019 wurde der Einsatz von Städtebaufördergeldern für die Einzelmaßnahmen „Gestaltung Spielplatz Ravensburgstraße 69“ (Gesamtausgaben: 299.111,45 EUR) und „Sanierung Regionale Schule Nord, Traberallee 18“ (Gesamtausgaben: 9.320.840,00 EUR) bewilligt. Für diese begonnenen Baumaßnahmen zahlte die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg im Haushaltsjahr 2019 Eigenmittel in Höhe von 105.275,27 EUR. Dadurch erhöhten sich sowohl die Forderungen gegen die Fördermittelgeber und Vorräte als auch die Verbindlichkeiten gegenüber der Gemeinde und Sonderposten.

Das Städtebauliche Sondervermögen erstattete dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement nicht mehr benötigte Eigenmittel für die Sanierung der Grundschule Nord in Höhe von 200.000,00 EUR.

Die im Rahmen der Städtebauförderung ausgegebenen Zuwendungen und deren korrespondierenden Sonderposten wurden im Jahr 2019 entsprechend der ausgereichten und testierten Zuwendungen über die Zweckbindungsdauer fortgeschrieben.

Der Bankbestand betrug zum Bilanzstichtag 231.292,75 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>	671.676,16	380.065,78	-291.610,38	<b>1</b>	<b>Eigenkapital</b>	0,00	0,00	0,00
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	671.676,16	380.065,78	-291.610,38	1.1	Kapitalrücklage	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00
1.1.2	Geleistete Zuwendungen	671.676,16	380.065,78	-291.610,38	1.1.2	Zweckgebundene Kapitalrücklagen	0,00	0,00	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>	1.264.602,73	9.250.081,78	7.985.479,05
1.2.2	Sonstige unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0,00	0,00	0,00	2.1	Sonderposten zum Anlagevermögen	671.676,16	380.065,78	-291.610,38
1.2.3	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0,00	0,00	0,00	2.1.1	Sonderposten aus Zuwendungen	671.676,16	380.065,78	-291.610,38
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	592.926,57	8.870.016,00	8.277.089,43
1.2.9	Pflanzen und Tiere	0,00	0,00	0,00	<b>3</b>	<b>Rückstellungen</b>	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00
1.3.2	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	<b>4</b>	<b>Verbindlichkeiten</b>	593.944,79	981.228,20	387.283,41
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	117.715,33	237.838,85	120.123,52
<b>2</b>	<b>Umlaufvermögen</b>	1.186.871,36	9.851.244,20	8.664.372,84	4.6	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00	0,00	0,00
2.1	Vorräte	755.601,61	1.342.518,83	586.917,22	4.7	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	617,50	617,50
2.1.1	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00	0,00	4.8	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	14.775,32	15.492,72	717,40
2.1.2	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	755.601,61	1.342.518,83	586.917,22	4.9	Verbindlichkeiten gegenüber Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähigen kommunalen Stiftungen	17,09	19,50	2,41
2.1.3	Fertige Erzeugnisse, fertige Leistungen und Waren	0,00	0,00	0,00	4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	451.867,21	717.689,79	265.822,58
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	28.780,26	8.277.432,62	8.248.652,36	4.10.2	Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	451.867,21	717.689,79	265.822,58
2.2.1	Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	0,00	0,00	0,00	4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	9.569,84	9.569,84	0,00
2.2.2	Privatrechtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00	<b>5</b>	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00	0,00
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	0,00	0,00	0,00
2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	28.780,26	8.277.432,62	8.248.652,36	<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	28.780,26	8.277.432,62	8.248.652,36					
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	402.489,49	231.292,75	-171.196,74					
<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>1.858.547,52</b>	<b>10.231.309,98</b>	<b>8.372.762,46</b>		<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.858.547,52</b>	<b>10.231.309,98</b>	<b>8.372.762,46</b>



# ERGEBNISRECHNUNG







# FINANZRECHNUNG



## Sanierungsmaßnahme Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt – Die Soziale Stadt

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	370.350,00	0,00	370.350,00	282.188,88	88.161,12	421.727,05	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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6 + Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	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	1.543.000,00	0,00	1.543.000,00	586.917,22	956.082,78	266.932,03	0,00
<b>9 Summe der laufenden Einzahlungen</b>	<b>1.913.350,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.913.350,00</b>	<b>869.106,10</b>	<b>1.044.243,90</b>	<b>688.659,08</b>	<b>0,00</b>
10 – Personalauszahlungen	0,00	0,00	0,00	56.453,36	-56.453,36	55.868,27	0,00
11 – Versorgungsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12 – Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	1.913.000,00	0,00	1.913.000,00	670.510,53	1.242.489,47	937.450,34	0,00
13 – Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferauszahlungen	0,00	0,00	0,00	7.860,48	-7.860,48	4.587,51	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	350,00	0,00	350,00	12.820,90	-12.470,90	61.901,27	0,00
<b>17 Summe der laufenden Auszahlungen</b>	<b>1.913.350,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.913.350,00</b>	<b>747.645,27</b>	<b>1.165.704,73</b>	<b>1.059.807,39</b>	<b>0,00</b>
<b>18 jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen vor planmäßiger Tilgung</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>121.460,83</b>	<b>-121.460,83</b>	<b>-371.148,31</b>	<b>0,00</b>
19 + Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	1.558.000,00	0,00	1.558.000,00	494.259,65	1.063.740,35	839.824,55	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	0,00	0,00
<b>24 Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>1.558.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.558.000,00</b>	<b>494.259,65</b>	<b>1.063.740,35</b>	<b>839.824,55</b>	<b>0,00</b>
25 – Auszahlungen für Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	56.851,07	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	1.558.000,00	0,00	1.558.000,00	786.917,22	771.082,78	266.899,03	0,00
<b>28 Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>1.558.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.558.000,00</b>	<b>786.917,22</b>	<b>771.082,78</b>	<b>323.750,10</b>	<b>0,00</b>
<b>29 Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-292.657,57</b>	<b>292.657,57</b>	<b>516.074,45</b>	<b>0,00</b>
<b>30 Finanzmittelüberschuss/Finanzmittelfehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-171.196,74</b>	<b>171.196,74</b>	<b>144.926,14</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 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 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 Veränderung der liquiden Mittel und der Kassenkredite</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-171.196,74</b>	<b>171.196,74</b>	<b>144.926,14</b>	<b>0,00</b>
<b>37 Jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>121.460,83</b>	<b>-121.460,83</b>	<b>-371.148,31</b>	<b>0,00</b>

**Sanierungsmaßnahme Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt – Die Soziale Stadt**

<b>Finanzrechnung</b>	<b>Ermächtigungen 2019</b>	<b>Übertragene Ermächtigungen aus Vorjahren</b>	<b>Gesamt- ermächtigungen 2019</b>	<b>Ergebnis 2019</b>	<b>Abweichung im Haushaltsjahr</b>	<b>Ergebnis 2018</b>	<b>Übertragung von Ermächtigungen</b>
	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
	<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
nachrichtlich:							
38 Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres			0,00	-371.148,31			
39 Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres			0,00	-249.687,48			
darunter:							
Zuführung zum investiven Bereich aus einem positiven Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres			-350,00	-12.820,90			
Zuführung z. Deckung eines negativen Saldos d. laufenden Ein- und Auszahlungen z. 31. Dezember d. Haushaltsjahres aus d. investiven Bereich			-15.000,00	-200.000,00			

# ANHANG



# ANHANG

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

### I Rechtsgrundlagen

Der Anhang zum Jahresabschluss zum 31.12.2019 des Städtebaulichen Sondervermögens „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt – Die Soziale Stadt“ 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

Die gewährten Zuwendungen wurden für die Schlussbilanz 2019 im Rahmen der unterjährigen Buchungen fortgeschrieben. Sie sind durch Bescheide und Verträge belegt, in einer Zuwendungsübersicht (siehe Anlage) nachgewiesen und mit einer vereinbarten Zweckbindung von 10 Jahren vertraglich gebunden. Sie werden linear über den vertragsgemäßen Zeitraum der Zweckbindung abgeschrieben.

#### A.2 Umlaufvermögen

##### A.2.1 Vorräte

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

Die unfertigen Erzeugnisse, unfertigen Leistungen betreffen Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten. Die an öffentlich nutzbaren Objekten durchgeführten Maßnahmen wurden zu Herstellungskosten bewertet. Die Herstellungskosten umfassen dabei sämtliche direkt zurechenbare Kosten. Gemeinkosten wurden nicht aktiviert. Fremdkapitalzinsen wurden bei der Ermittlung der Herstellungskosten nicht einbezogen.

Die deutliche Erhöhung im Vergleich zum Vorjahr resultiert aus dem Start der Sanierung der Regionalen Schule Nord sowie des Spielplatzes in der Ravensburgstraße.

Die Veränderungen sind im Detail der Anlage „Vorräte“ zu entnehmen.

## A.2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

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

Hierbei handelt es sich um Forderungen gegenüber Bund, Land und Gemeinde für die zugesagten Fördermittelanteile der Maßnahmen Regionale Schule Nord und den Spielplatz in der Ravensburgstraße.

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

Das Kontokorrentguthaben ist durch den Tagesauszug zum Bilanzstichtag nachgewiesen. Das Bankkonto des Sanierungsträgers beträgt zum Bilanzstichtag 231.292,75 EUR.

Die liquiden Mittel wurden zum Nennwert angesetzt.

## 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 zu je 1/3 wurden die Sonderposten auf Zuwendungen von Bund, Land und Gemeinde aufgeteilt. Die städtische Zuwendung wurde im Kernhaushalt als geleistete Anzahlung auf immaterielle Vermögensgegenstände bilanziert.

#### P.2.4 Sonstige Sonderposten

Die sonstigen Sonderposten enthalten Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten 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 öffentlich nutzbaren Objekten	312.414,52 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen des Landes für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten	312.414,52 EUR
- Anzahlungen auf sonstige Sonderposten vom Bund	2.748.395,65 EUR
- Anzahlungen auf sonstige Sonderposten vom Land	2.748.395,65 EUR
- Anzahlungen auf sonstige Sonderposten von der Gemeinde	2.748.395,66 EUR
	<b><u>8.870.016,00 EUR</u></b>

Die Anzahlungen der Vier-Tore-Stadt für Investitionen an öffentlich nutzbaren Objekten in Höhe von 717.689,79 EUR sind im Bilanzposten P.4.10 ausgewiesen.

## P.4 Verbindlichkeiten

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

### P.4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Der Bilanzposten beinhaltet hauptsächlich Zahlungsverpflichtungen gegenüber privaten Unternehmen sowie Sicherheitseinbehalte.

#### **P.4.7 Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen**

Hinter dieser Verbindlichkeit verbirgt sich die Vergütung des Sanierungsträgers.

#### **P.4.8 Verbindlichkeiten gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht**

Diese Verbindlichkeit betrifft zum größten Teil Personalkosten für den Quartiersmanager sowie sonstige Zuschüsse und Geschäftsaufwendungen im Quartier.

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

Hierbei handelt es sich um Bankgebühren.

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

Dieser Bilanzposten setzt sich aus 717.689,79 EUR gemäß den Ausführungen zu P.2.4 – Sonstige Sonderposten zusammen.

Die Zuwendung der Vier-Tore-Stadt für Investitionen an öffentlich nutzbaren Objekten wurde im Kernhaushalt auf geleistete Anzahlung auf Sachanlagevermögen gebucht.

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

Der Bilanzposten beinhaltet Zahlungsverpflichtungen gegenüber geförderten privaten Maßnahmen aufgrund ausstehender Schlussraten.

### **V Angaben zur Ergebnisrechnung**

#### **ER.10 Summe der Erträge**

Der hier dargestellte Betrag entspricht der Summe der Erträge aus der Auflösung von Sonderposten aus Zuwendungen sowie den Zuwendungen von Bund, Land und Gemeinde zum Ausgleich der Ergebnisrechnung sowie aus Bestandsveränderungen.

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

In den laufenden Aufwendungen sind hauptsächlich Sach- und Dienstleistungen für die Sanierung der Regionalen Schule Nord sowie dem Spielplatz für die Ravensburgstraße enthalten. Weiterhin sind Aufwendungen für Abschreibungen an geleisteten Zuwendungen, Trägervergütung sowie Personalaufwendungen und sonstige laufende Aufwendungen für das Quartiersmanagement angefallen.

#### **ER.25 Jahresergebnis (Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag)**

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.9 Summe der laufenden Einzahlungen**

In diesem Posten sind Zuwendungen von Bund, Land und Gemeinde sowie Bestandsveränderungen enthalten.

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

Die laufenden Auszahlungen ergeben sich aus den Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen für die durchgeführten Maßnahmen sowie Auszahlungen für das Quartiersmanagement.

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

Die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit setzen sich aus dem Zufluss von Fördermitteln von Bund, Land und Gemeinde für investive Maßnahmen sowie aus zusätzlichen Eigenmitteln der Gemeinde zusammen. Die negativen Einzahlungen vom Bund wurden nicht investiv verwendet.

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

Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit ergeben sich aus den Bestandserhöhungen für die Regionale Schule Nord sowie dem Spielplatz in der Ravensburgstraße.

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

Der Finanzmittelfehlbetrag in Höhe von 171.196,74 EUR resultiert aus dem Saldo der Einzahlungen und Auszahlungen auf dem Treuhandkonto. Er ist identisch mit der Veränderung auf dem 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**

Die wesentlichen Verträge sind in der Anlage „Verträge zum Sanierungsgebiet“ aufgeführt.

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 – Die Soziale Stadt“ ist die Stärkung von städtebaulich, sozial, wirtschaftlich und infrastrukturell benachteiligten Stadtteilen. Diese sollen zu selbständiger Lebensfähigkeit mit positiver Zukunftsperspektive entwickelt werden. Dazu sollen Entwicklungsimpulse in den Schwerpunkten „Lokale Wirtschaft“, „Bürgerinnenmitwirkung“, „Stadtteilleben“, „soziale, kulturelle, bildungs- und freiheitsbezogene Infrastruktur“, „Verkehr“ sowie „Ökologie“ gesetzt werden. Um eine optimale Wirkung zu erzielen, werden im Programmgebiet zur Reduzierung des Entwicklungsrückstandes die Förderprogramme „Die Soziale Stadt“, Stadtumbau Ost „Reitbahnviertel“ sowie die Sanierungsmaßnahme „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ gebündelt.

Das Quartiersmanagement „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ ist Bestandteil des Bund-Länder-Programms „Stadtteile mit besonderem Entwicklungsbedarf – Die Soziale Stadt“. Das Fördergebiet in Neubrandenburg umfasst die Stadtteile Ihlenfelder Vorstadt, Vogelviertel und Reitbahnweg. Hier werden über den Verfügungsfond verschiedene Veranstaltungen, wie z. B. das Stadtteilstfest, organisiert und Förderung betrieben.

Im Jahr 2019 sind dem Sondervermögen Fördermittel in Höhe von 428.262,00 EUR zugegangen, der städtische Komplementäranteil betrug 214.331,00 EUR. Die Sanierung der Regionalen Schule Nord wurde weiter fortgeführt und auch die Gestaltung des Spielplatzes in der Ravensburgstraße wurde begonnen. Diese Maßnahmen werden auch in 2020 weiter fortgeführt.

## Vorräte

Angaben zu den Vorräten des städtebaulichen Sondervermögens "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt - Die Soziale Stadt" zum 31.12.2019						
1. D-4 Vermögen						
	Objekt-Nr.	Vorjahr	Kosten	Verbindlichk.	Forderungen	Gesamt
2. Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten						
<u>Spielplätze</u>						
Spielplatz Ravensburgstraße	929	0,00	162.913,81	5.798,26 €		168.712,07
<u>Gemeinbedarfseinrichtungen in Trägerschaft der Gemeinde</u>						
Regionale Schule Nord	58	755.601,61	984.208,27	189.598,49 €		1.173.806,76
<b>Summe:</b>						<b>1.342.518,83</b>

<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	Ab- schreibungen 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
in €														
<b>Aktiva</b>	<b>Anlagenübersicht</b>													
1.1	<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
1.1.2	Geleistete Zuwendungen	3.140.234,58	0,00	283.841,00	0,00	2.856.393,58	2.468.558,42	0,00	291.610,38	0,00	283.841,00	2.476.327,80	380.065,78	671.676,16
	<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>3.140.234,58</b>	<b>0,00</b>	<b>283.841,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.856.393,58</b>	<b>2.468.558,42</b>	<b>0,00</b>	<b>291.610,38</b>	<b>0,00</b>	<b>283.841,00</b>	<b>2.476.327,80</b>	<b>380.065,78</b>	<b>671.676,16</b>
<b>Passiva</b>	<b>Sonderpostenübersicht zum Anlagevermögen</b>													
2.1.	Sonderposten zum Anlagevermögen													
2.1.1.	Sonderposten aus Zuwendungen	3.140.234,58	0,00	283.841,00	0,00	2.856.393,58	2.468.558,42	0,00	291.610,38	0,00	283.841,00	2.476.327,80	380.065,78	671.676,16
	<b>Summe Sonderposten zum Anlagevermögen</b>	<b>3.140.234,58</b>	<b>0,00</b>	<b>283.841,00</b>	<b>0,00</b>	<b>2.856.393,58</b>	<b>2.468.558,42</b>	<b>0,00</b>	<b>291.610,38</b>	<b>0,00</b>	<b>283.841,00</b>	<b>2.476.327,80</b>	<b>380.065,78</b>	<b>671.676,16</b>

Zuwendungsübersicht des Städtebaulichen Sondervermögens "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt - Die Soziale Stadt" der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2019									
lfd. Nr.	Zuwendungsempfänger	Bewilligter Zuwendungsbetrag	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
1	DRK Neubrandenburg, Kita Paradieswiese	135.000,00	135.000,00	10	132.750,00	2.250,00	0,00	2.250,00	135.000,00
2	BIP Kita, Johannesstraße 18 Planung AWO Neubrandenburg,	64.980,00	64.980,00	10	47.652,00	6.498,00	10.830,00	17.328,00	54.150,00
3	Kita Flummi, Am Sattelplatz	1.607.501,24	1.607.501,24	10	1.433.355,27	160.750,12	13.395,85	174.145,97	1.594.105,39
4	JUL Weimar e.V., Kita Wirbelwind, Hufeisenstraße	725.567,51	725.567,51	10	459.526,09	72.556,75	193.484,67	266.041,42	532.082,84
5	ASB Kita, Sponholzer Straße 8	59.849,84	59.849,84	10	42.892,37	5.984,98	10.972,49	16.957,47	48.877,35
6	BIP Kita, Johannesstraße 18 Außenanlagen	65.101,10	65.101,10	10	47.740,81	6.510,11	10.850,18	17.360,29	54.250,92
7	Volkssolidarität Tagespflege, Adlerstraße 13, Innenhof	35.305,16	31.735,32	10	30.009,41	3.530,52	1.765,23	5.295,75	33.539,93
8	BIP Schule, Sport- und Freizeitanlage	238.088,73	238.088,73	10	123.012,50	23.808,87	91.267,36	115.076,23	146.821,37
9	Ravensburger Straße 23 - 31 Außenanlage	148.841,00	148.841,00	10	145.119,97	3.721,03	0,00	3.721,03	148.841,00
10	Bartning Kirche/St. Michael	60.000,00	54.000,00	10	6.500,00	6.000,00	47.500,00	53.500,00	12.500,00
	<b>Summe</b>	<b>3.140.234,58</b>	<b>3.130.664,74</b>		<b>2.468.558,42</b>	<b>291.610,38</b>	<b>380.065,78</b>	<b>671.676,16</b>	<b>2.760.168,80</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	8.277.432,62	0,00	0,00	8.277.432,62	0,00	8.277.432,62	28.780,26
<b>A.2.2</b>	<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>8.277.432,62</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>8.277.432,62</b>	<b>0,00</b>	<b>8.277.432,62</b>	<b>28.780,26</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	218.383,43	19.455,42	0,00	237.838,85	117.715,33
P.4.7	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	617,50	0,00	0,00	617,50	0,00
P.4.8	Verbindlichkeiten gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	15.492,72	0,00	0,00	15.492,72	14.775,32
P.4.9	Verbindlichkeiten gegen Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten öffentlichen Rechts, rechtsfähigen kommunalen Stiftungen	19,50	0,00	0,00	19,50	17,09
P.4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	717.689,79	0,00	0,00	717.689,79	451.867,21
P.4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	9.569,84	0,00	0,00	9.569,84	9.569,84
<b>P.4</b>	<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>961.772,78</b>	<b>19.455,42</b>	<b>0,00</b>	<b>981.228,20</b>	<b>593.944,79</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	174.645,34 €	17.748,81 €	0,00 €	
9000 - 12.02	Trägervergütung 2019	BIG Städtebau GmbH		X	204.291,75 €	204.291,75 €	22.705,80 €	
9008 - 12.02	Sonstige Leistungen - Öffentlichkeitsarbeit 2018			X	5.454,23 €	276,60 €	0,00 €	
821 - 11.05	Sonstiger Auftrag	BIG Städtebau GmbH		X	56.326,94 €	14.163,80 €	0,00 €	Personal 2018
				X	57.360,49 €	57.360,49 €	15.070,93 €	Personal 2019
48 - 33.02	Finanzierungsauftrag	Leben am Reitbahnweg e.V.		X	178.125,00 €	43.336,18 €	43.336,18 €	Zuschuss
46 - 3103	Finanzierungsauftrag	Volkssolidarität Neubrandenburg		X	35.305,16 €	3.569,84 €	3.569,84 €	Zuschuss
49 - 33.01	Architektenvertrag	Heinz		X	140.575,89 €	3.375,17 €	0,01 €	Gebäude 4-9 LP9
54 - 33.01	Ingenieurvertrag	Ingenieurbüro IBES Dr. Eskaf		X	126.587,51 €	8.469,29 €	1.632,29 €	TA 2-9 Einbehalt LP9
54 - 33.01	Bauvertrag	SCP GmbH		X	93.002,67 €	4.284,10 €	2.487,14 €	Los 7 Innentüren Einbehalt
54 - 33.01	Bauvertrag	TM Ausbau GmbH		X	256.477,61 €	674,92 €	674,92 €	Los 6 Trockenbau Einbehalt
54 - 33.01	Bauvertrag	Richter Baustoffe		X	76.409,90 €	536,49 €	536,49 €	Los 8 Innentüren Einbehalt
54 - 33.01	Architektenvertrag	MHB		X	202.228,27 €	113.133,35 €	83.144,10 €	Gebäude 8-9
54 - 33.01	Bauvertrag	Maischak GmbH		X	124.303,08 €	59.192,05 €	5.370,67 €	Los 10.1 Maler Einbehalt
58 - 12.03	Architektenvertrag	ift - TWPL 5-6		X	109.031,70 €	68.833,79 €	68.833,79 €	
58 - 12.03	Ingenieurvertrag	ibm - TA Starkstrom 5-9		X	174.073,16 €	138.123,29 €	104.570,05 €	
58 - 12.03	Ingenieurvertrag	SKH - Freianlagen 5-9		X	84.529,33 €	39.361,56 €	42.008,78 €	
58 - 12.03	Architektenvertrag	Thoma - Gebäude 5-9		X	459.722,41 €	335.565,08 €	302.897,24 €	
58 - 12.03	Architektenvertrag	Thoma - Besondere Leistungen LP9		X	43.745,35 €	43.745,35 €	43.745,35 €	
58 - 12.03	Ingenieurvertrag	ibm - TA HLS 5-9		X	176.939,77 €	140.397,86 €	106.292,08 €	
58 - 12.03	Bauvertrag	FAS Teichfischer Los 1		X	274.249,06 €	0,00 €	236.708,90 €	
58 - 12.03	Bauvertrag	Bauunternehmen Reckert Los 8		X	174.780,77 €	0,00 €	174.780,77 €	
58 - 12.03	Bauvertrag	Bauunternehmen Reckert Los 9		X	387.222,63 €	0,00 €	387.222,63 €	
929 - 24.03	Ingenieurvertrag	Fiedler Freianlagen LP 4-9		X	34.667,51 €	0,00 €	16.576,94 €	
929 - 24.03	Bauvertrag	FGW Landschaftsbauarbeiten		X	266.118,72 €	0,00 €	126.473,96 €	
					<b>3.916.174,25 €</b>	<b>1.296.439,77 €</b>	<b>1.788.638,86 €</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](mailto:stadt@neubrandenburg.de)  
[www.neubrandenburg.de](http://www.neubrandenburg.de)

NEUBRANDENBURG   
Stadt der vier Tore am Tollensesee