



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

zum 31.12.2020

Stand:	06.08.2021
Rechtsgrundlagen:	§§ 1; 3 KPG M-V
Prüferin:	Martina Brüser
Prüfungszeit:	08.06.2021 bis 11.06.2021 05.08.2021

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundsätzliches	5
2.	Prüfungsauftrag	5
3.	Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	5
4.	Aussagen zur Vermögens- und Finanzlage	6
5.	Feststellungen und Erläuterungen zum Rechnungswesen	7
6.	Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses, des Anhangs und der Anlagen	7
6.1	Ergebnisrechnung	8
6.2	Finanzrechnung	8
6.3	Bilanz	9
6.3.1	Aktiva	9
6.3.1.1	Anlagevermögen	9
6.3.1.2	Umlaufvermögen	9
6.3.1.2.1	Vorräte	9
6.3.1.2.2	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei der Europäischen Zentralbank, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks (liquide Mittel)	9
6.3.1.3	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	9
6.3.2	Passiva	10
6.3.2.1	Eigenkapital	10
6.3.2.1.1	Allgemeine Kapitalrücklage	10
6.3.2.1.2	Zweckgebundene Kapitalrücklage	10
6.3.2.2	Sonderposten	10
6.3.2.3	Rückstellungen	10
6.3.2.4	Verbindlichkeiten	10
6.3.2.5	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	10
6.4	Anhang	11
6.5	Anlagen	11
6.5.1	Rechenschaftsbericht	11
6.5.2	Anlagenübersicht	11
6.5.3	Forderungsübersicht	11
6.5.4	Verbindlichkeitenübersicht	11
7.	Bestätigungsvermerk	12
8.	Abschließender Prüfungsvermerk für die Prüfung des Jahresabschlusses des Städtebaulichen Sondervermögens „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2020	13

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 der 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 die Vier-Tore-Stadt 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 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 31.12.2020.

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
- 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 und den Anhang 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 2019 abgeglichen.

Grundlagen für die Durchführung der Prüfung waren die Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik (GemH-VO-Doppik) vom 25.02.2008 einschließlich der Änderung vom 19.05.2016 und die Verwaltungsvorschriften zur GemHVO-Doppik. Von der Möglichkeit der Anwendung des Doppik-Erleichterungsgesetzes vom 23.07.2019 wurde teilweise Gebrauch gemacht.

Ausgangspunkt der Prüfung waren die Unterlagen des Zwischenverwendungsnachweises zum 31.12.2020 gemäß Städtebauförderrichtlinien Mecklenburg-Vorpommern. Der Zwischenverwendungsnachweis war vom Rechnungsprüfungsamt anhand von Einzelbelegen geprüft. Als Prüfungsunterlagen dienten die Einzelauflistung der Ein- und Auszahlungen, das Baubuch (Saldenliste II), Kontoauszüge und Belege.

Die Verwaltung erteilte alle für die Prüfung notwendigen Auskünfte. Eine Vollständigkeitserklärung liegt vor. Der Jahresabschluss wurde durch den Oberbürgermeister bestätigt.

Der Jahresabschluss wurde am 08.06.2021 nicht fristgerecht nach § 60 Absatz 4 KV-MV zur Prüfung vorgelegt

Die Prüfung erfolgte vom 08.06.2021 bis zum 11.06.2021 und am 05.08.2021.

4. Aussagen zur Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme zum 31.12.2020 betrug 2.930.795,75 €. Gegenüber dem Vorjahr reduzierte sich die Bilanzsumme um 148.141,31 €.

Im Haushaltsjahr 2020 wurden 251.618,00 € Stadtbaufördergelder vom Bund, Land und der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Davon wurden städtebauliche Planungen fortgeführt und die Trägervergütung beglichen. Mit bereits im Dezember 2019 gezahlten Eigenmitteln wurde die Bahnhofstoilette errichtet. Die Baukosten belaufen sich zum 31.12.2020 auf 116.505,90 €.

Die ausgegebenen Zuwendungen werden über die Dauer der Zweckbindung weiterhin linear abgeschrieben. Die dazugehörigen Sonderposten entsprechend aufgelöst.

Entsprechend der Bilanzierung der Vorräte und Forderungen an die Fördermittelgeber werden Sonderposten passiviert. Obwohl die Errichtung der Bahnhofstoilette im September 2020 fertiggestellt und zur Nutzung übergeben wurde, erfolgte keine bilanzielle Übergabe an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement. Die fertig gestellte Baumaßnahme wird weiterhin in den Vorräten und in den dazugehörigen Sonderposten bilanziert.

Aus den Rückstellungen wurden Baurechnungen der Deutschen Bahn für den Tunneldurchstich am Bahnhof in Höhe von 143.010,63 € beglichen. Die Schlussrechnungen lagen zum Bilanzstichtag noch nicht vor, obwohl die Baumaßnahme bereits in 2018 abgeschlossen wurde. Die Rückstellungen bleiben daher bestehen.

5. Feststellungen und Erläuterungen zum Rechnungswesen

Gemäß § 25 Abs. 4 GemHVO-Doppik genügt für das Städtebauliche Sondervermögen eine halbjährliche Übernahme der Aufwendungen und Erträge sowie der Auszahlungen und Einzahlungen, die der Sanierungsträger für das Treuhandvermögen erhalten bzw. geleistet hat, in das Rechnungswesen des Städtebaulichen Sondervermögens der Gemeinde.

Für 2020 wurden im Ist die kumulierten Einnahmen und Ausgaben für das gesamte Jahr in das Rechnungswesen der Vier-Tore-Stadt übernommen. Eine halbjährliche Übernahme erfolgte nicht.

Gemäß § 26 Absatz 2 GemHVO-Doppik müssen sich die einzelnen Geschäftsvorfälle in ihrer Entstehung und Abwicklung verfolgen lassen. Bei einer jährlichen summarischen Übernahme und Buchung 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 31.12.2020 wurden die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung im Wesentlichen beachtet. Das Umlaufvermögen, die Sonderposten und die Verbindlichkeiten wurden entsprechend bewertet und bilanziert.

Die Buchungen zur Inanspruchnahme der Rückstellungen werden beanstandet, da sie über den Aufwand mit einer anschließenden Korrektur (Saldierung) der Aufwendungen erfolgten. Bei der Bildung einer Rückstellung lautet der Buchungssatz „Aufwand an Rückstellung“, die Rückstellung wird bei Inanspruchnahme gegen die Verbindlichkeit gebucht. Die Buchung wird beanstandet, auch wenn das Ergebnis stimmt.

Im Anhang zum Jahresabschluss zum 31.12.2020 werden die Rechtsgrundlagen, die für die Aufstellung des Jahresabschlusses Beachtung fanden, aufgeführt. Der Anhang wurde nach der GemHVO-Doppik in der Fassung vom 23.07.2019 aufgestellt, der Rechenschaftsbericht wurde gemäß § 49 GemHVO-Doppik in der Fassung vom 19.05.2016 aufgestellt. Die GemHVO-Doppik in der Fassung vom 23.07.2019 ist Teil der Doppik-Erleichterungen. Kern der Doppik-Erleichterung ist insbesondere der Verzicht auf die Erstellung eines Rechenschaftsberichtes zugunsten eines aussagefähigeren Anhangs. Bei der Aufstellung des Jahresabschlusses fanden die Doppik-Erleichterungen teilweise Anwendung. Es wurde ein Rechenschaftsbericht erstellt, das Kontenschema in der Software des Rechnungswesens wurde noch nicht angepasst. Gemäß § 63 Abs. 1 Doppik-Erleichterungsverordnung kann die Haushaltswirtschaft bis einschließlich 2020 wahlweise nach den Bestimmungen des Doppik-Erleichterungsgesetzes oder nach der Verordnung in der bis zum 31.07.2019 geltenden Fassung geführt werden. Analog gilt dieses für die Aufstellung der Jahresabschlüsse. Das Rechnungsprüfungsamt empfiehlt die sofortige und umfassende Anpassung des Rechnungs-

wesens an die Änderungen des Doppik-Erleichterungsgesetzes und die dazugehörigen Verordnungen vom 23.07.2019.

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

Die Prüfung zeigte die im Punkt 6 – Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses, des Anhangs und der Anlagen – ausgeführten Mängel in der Inanspruchnahme der Rückstellungen auf. Darüber hinaus gab es keine weiteren Beanstandungen.

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 2020 betrug in der Finanzrechnung 251.534,82 €.

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.

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 2020 betrug 184.330,83 €. Die Summe ist damit um 34.742,43 € gegenüber dem Vorjahr gesunken.

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

6.3.1.2 Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen im Jahresabschluss 2020 betrug 2.744.798,27 €. Die Summe ist damit um 115.065,53 € gegenüber dem Vorjahr gesunken.

6.3.1.2.1 Vorräte

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.

Obwohl die Errichtung der Bahnhofstoilette (Bilanzwert 116.506,90 €) im September 2020 fertiggestellt und zur Nutzung übergeben wurde, erfolgte keine bilanzielle Übergabe an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement. Die Bahnhofstoilette wird weiterhin in den Vorräten bilanziert. Das Rechnungsprüfungsamt fordert, dass zum Jahresabschluss 2021 die Bilanzierung des Toilettenhauses im Eigenbetrieb Immobilienmanagement erfolgt.

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 sowie dem Verwalterkonto zusammen. Die Bestände stimmen mit den Kontoauszügen zum 31.12.2020 überein.

6.3.1.3 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktive Rechnungsabgrenzung im Jahresabschluss 2020 betrug 1.666,65 €. Die Position ist damit um 1.666,65 € gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

6.3.2 Passiva

6.3.2.1 Eigenkapital

Das Eigenkapital blieb im Jahresabschluss 2020 im Vorjahresvergleich unverändert. Es betrug 248.634,00 €.

6.3.2.1.1 Allgemeine Kapitalrücklage

Die allgemeine Kapitalrücklage zum Jahresabschluss 2020 betrug 147.071,20 €.

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

6.3.2.1.2 Zweckgebundene Kapitalrücklage

Die sonstige zweckgebundene Kapitalrücklage zum Jahresabschluss 2020 betrug 101.562,80 €. 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 2020 betrugen 506.889,85 €. Die Position ist damit um 4.483,64 € gegenüber dem Vorjahr gesunken.

6.3.2.3 Rückstellungen

Die Rückstellungen im Jahresabschluss 2020 betrugen 1.489.140,80 €. Die Position ist damit um 143.010,63 € gegenüber dem Vorjahr gesunken.

Die Rückstellungen wurden gebildet, um die noch ausstehenden Baurechnungen der Deutschen Bahn für den Tunneldurchstich und die Errichtung des Ausgangsbauwerkes des Bahnhofes zu begleichen. Die Bauwerke wurden im November 2018 zur Nutzung übergeben und werden seitdem im Eigenbetrieb Immobilienmanagement bilanziert. Im Haushaltsjahr 2020 wurden Bauabschlagsrechnungen im Wert von 143.010,64 € 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 2020 betrugen 686.117,98 €. Die Position ist damit um 614,70 € gegenüber dem Vorjahr gesunken.

6.3.2.5 Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die Passiven Rechnungsabgrenzungsposten im Jahresabschluss 2020 betrugen 13,12 €. Die Position ist damit um 32,34 € gegenüber dem Vorjahr gesunken.

6.4 Anhang

Der Anhang und die Anlagen entsprechen im Wesentlichen den gesetzlichen Vorschriften.

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. In Anwendung des Doppik-Erleichterungsgesetzes ist die Erstellung eines Rechenschaftsberichtes nicht mehr verpflichtend und somit frei von inhaltlichen Anforderungen.

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 wurde gemäß § 60 Abs. 3 Nr. 2 KV M-V i. V. m. § 51 GemHVO-Doppik erstellt. Die in der Forderungsübersicht ausgewiesenen Werte stimmen mit denen 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 Bestätigungsvermerk¹:

Wir haben den Jahresabschluss des Städtebaulichen Sondervermögens „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“ zum 31.12.2020 und den Anhang sowie die dazugehörigen Anlagen geprüft. Die Aufstellung des Jahresabschlusses, die Erstellung des Anhangs und der Anlagen 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 und die Anlagen unter Einbeziehung des Rechnungswesens abzugeben.

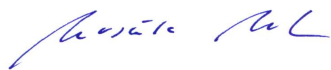
Wir haben unsere Prüfung nach § 3 KPG M-V i. V. mit § 3a KPG M-V vorgenommen. Die Prüfung haben wir so geplant und durchgeführt, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss und die Anlagen unter Beachtung der Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung vermittelten 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 und im Jahresabschluss 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, 18.08.2021



Ursula Kühn
Leiterin des Rechnungsprüfungsamtes

¹ 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 31.12.2020

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 zum 31.12.2020 beträgt 2.930.795,75 €. Gegenüber dem Vorjahr verminderte sich die Bilanzsumme um 148.141,31 €. Im Haushaltsjahr 2020 wurden 251.618,00 € Stadtbaufördergelder vom Bund, Land und der Gemeinde zur Verfügung gestellt. Davon wurden städtebauliche Planungen fortgeführt und die Trägervergütung beglichen. Mit bereits im Dezember 2019 gezahlten Eigenmitteln wurde die Bahnhofstoilette errichtet. Die Baukosten belaufen sich zum 31.12.2020 auf 116.505,90 €.

Die ausgegebenen Zuwendungen werden über die Dauer der Zweckbindung weiterhin linear abgeschrieben. Die dazugehörigen Sonderposten entsprechend aufgelöst.

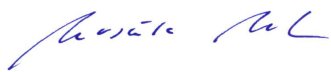
Entsprechend der Bilanzierung der Vorräte und Forderungen an die Fördermittelgeber werden Sonderposten passiviert. Obwohl die Errichtung der Bahnhofstoilette im September 2020 fertiggestellt und zur Nutzung übergeben wurde, erfolgte keine bilanzielle Übergabe an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement. Die fertig gestellte Baumaßnahme wird weiterhin in den Vorräten und in den dazugehörigen Sonderposten bilanziert. Aus den Rückstellungen wurden Baurechnungen der Deutschen Bahn für den Tunneldurchstich am Bahnhof in Höhe von 143.010,63 € beglichen. Die Schlussrechnungen lagen zum Bilanzstichtag noch nicht vor, obwohl die Baumaßnahme bereits in 2018 abgeschlossen wurde. Die Rückstellungen bleiben daher bestehen.

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

Der Bankbestand betrug zum Bilanzstichtag 537.466,52 €.

Der Jahresabschluss wird mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk testiert.

Neubrandenburg, 18.08.2021



Ursula Kühn
Leiterin des Rechnungsprüfungsamtes

SCHLUSSBILANZ

Bilanz zum 31.12.2020									
Aktivseite					Passivseite				
Posten	Bezeichnung	31. Dezember 2019	31. Dezember 2020	Veränderung gegenüber dem Haushaltsvorjahr	Posten	Bezeichnung	31. Dezember 2019	31. Dezember 2020	Veränderung gegenüber dem Haushaltsvorjahr
		in €					in €		
1	Anlagevermögen	219.073,26	184.330,83	-34.742,43	1	Eigenkapital	248.634,00	248.634,00	0,00
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	219.073,26	184.330,83	-34.742,43	1.1	Kapitalrücklage	248.634,00	248.634,00	0,00
					1.1.1	Allgemeine Kapitalrücklage	147.071,20	147.071,20	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	1.1.2	Zweckgebundene Kapitalrücklagen	101.562,80	101.562,80	0,00
					1.2	Ergebnisrücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0,00	0,00
1.1.2	Geleistete Zuwendungen	219.073,26	184.330,83	-34.742,43	1.3	Ergebnisvortrag	0,00	0,00	0,00
1.1.3	Gezahlte Investitionszuschüsse	0,00	0,00	0,00	1.4	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	0,00
1.1.4	Geschäfts- oder Firmenwert	0,00	0,00	0,00	1.5	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00
1.1.5	Geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	2	Sonderposten	511.373,49	506.889,85	-4.483,64
1.2	Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	2.1	Sonderposten zum Anlagevermögen	219.073,26	184.330,83	-34.742,43
1.2.1	Wald, Forsten	0,00	0,00	0,00	2.1.1	Sonderposten aus Zuwendungen	219.073,26	184.330,83	-34.742,43
1.2.2	Sonstige unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0,00	0,00	0,00	2.1.2	Sonderposten aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	0,00	0,00	0,00
1.2.3	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0,00	0,00	0,00	2.1.3	Sonderposten aus Anzahlungen	0,00	0,00	0,00
1.2.4	Infrastrukturvermögen	0,00	0,00	0,00	2.2	Sonderposten für den Gebührenausschlag	0,00	0,00	0,00
1.2.5	Bauten auf fremdem Grund und Boden	0,00	0,00	0,00	2.3	Sonderposten mit Rücklageanteil	0,00	0,00	0,00
1.2.6	Kunstgegenstände, Denkmäler	0,00	0,00	0,00	2.4	Sonstige Sonderposten	292.300,23	322.559,02	30.258,79
1.2.7	Maschinen, technische Anlagen, Fahrzeuge	0,00	0,00	0,00	3	Rückstellungen	1.632.151,43	1.489.140,80	-143.010,63
1.2.8	Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00	3.1	Rückstellungen für Pensionen und ähnliche Verpflichtungen	0,00	0,00	0,00
1.2.9	Pflanzen und Tiere	0,00	0,00	0,00	3.2	Steuerrückstellungen	0,00	0,00	0,00
1.2.10	Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen, Anlagen im Bau	0,00	0,00	0,00	3.3	Sonstige Rückstellungen	1.632.151,43	1.489.140,80	-143.010,63
1.3	Finanzanlagen	0,00	0,00	0,00	4	Verbindlichkeiten	686.732,68	686.117,98	-614,70
1.3.1	Anteile an verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	4.1	Anleihen	0,00	0,00	0,00
1.3.2	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	4.2	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen	0,00	0,00	0,00
1.3.3	Beteiligungen	0,00	0,00	0,00	4.2.1	Verbindlichkeiten aus Kreditaufnahmen für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0,00	0,00	0,00
1.3.4	Ausleihungen an Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	4.2.2	Verbindlichkeiten aus Kassenkrediten	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	4.3	Verbindlichkeiten aus Vorgängen, die Kreditaufnahmen wirtschaftlich gleichkommen	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	4.4	Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen	0,00	0,00	0,00
1.3.7	Sonstige Wertpapiere des Anlagevermögens	0,00	0,00	0,00	4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	30.190,14	8.560,28	-21.629,86
1.3.8	Anteilige Rücklagen der Versorgungskassen zur Abdeckung von Pensionsverpflichtungen	0,00	0,00	0,00	4.6	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00	0,00	0,00
1.3.9	Sonstige Ausleihungen	0,00	0,00	0,00	4.7	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
2	Umlaufvermögen	2.859.863,80	2.744.798,27	-115.065,53	4.8	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00
2.1	Vorräte	1.064.058,52	1.200.527,81	136.469,29	4.9	Verbindlichkeiten gegenüber Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähigen kommunalen Stiftungen	48,92	81,63	32,71
2.1.1	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00	0,00	4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	636.493,62	657.476,07	20.982,45
2.1.2	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	1.064.058,52	1.200.527,81	136.469,29	4.10.1	Verbindlichkeiten aus dem gemeinsamen Zahlungsmittelbestand	0,00	0,00	0,00
2.1.3	Fertige Erzeugnisse, fertige Leistungen und Waren	0,00	0,00	0,00	4.10.2	Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	636.493,62	657.476,07	20.982,45
2.1.4	Geleistete Anzahlungen auf Vorräte	0,00	0,00	0,00	4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	20.000,00	20.000,00	0,00
2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.006.803,94	1.006.803,94	0,00	5	Rechnungsabgrenzungsposten	45,46	13,12	-32,34
2.2.1	Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	0,00	0,00	0,00	5.1	Grabnutzungsentgelte	0,00	0,00	0,00
2.2.2	Privatrechtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00	5.2	Anzahlungen auf Grabnutzungsentgelte	0,00	0,00	0,00
2.2.3	Forderungen gegen verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	5.3	Sonstige	45,46	13,12	-32,34
2.2.4	Forderungen gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	6	Passive latente Steuern	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					
2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	1.006.803,94	1.006.803,94	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	1.006.803,94	1.006.803,94	0,00					
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	789.001,34	537.466,52	-251.534,82					
3	Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	1.666,65	1.666,65					
3.1	Disagio	0,00	0,00	0,00					
3.2	Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	1.666,65	1.666,65					
4	Aktive latente Steuern	0,00	0,00	0,00					
5	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00					
	Bilanzsumme	3.078.937,06	2.930.795,75	-148.141,31		Bilanzsumme	3.078.937,06	2.930.795,75	-148.141,31

ERGEBNISRECHNUNG

Sanierungsmaßnahme Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt

[illegible]

FINANZRECHNUNG

Sanierungsmaßnahme Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt

Finanzrechnung		Ermächtigungen 2020	Übertragene Ermächtigungen aus Vorjahren	Gesamt- ermächtigungen 2020	Ergebnis 2020	Abweichung im Haushaltsjahr	Ergebnis 2019	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	118.000,00	0,00	118.000,00	200.376,76	-82.376,76	104.114,02	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	35.000,00	0,00	35.000,00	34.165,83	834,17	41.855,40	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	500.000,00	0,00	500.000,00	136.469,29	363.530,71	45.289,57	0,00
9	Summe der laufenden Einzahlungen	653.000,00	0,00	653.000,00	371.011,88	281.988,12	191.258,99	0,00
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	652.800,00	0,00	652.800,00	511.373,07	141.426,93	616.083,51	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	25.945,58	-25.745,58	25.324,29	0,00
17	Summe der laufenden Auszahlungen	653.000,00	0,00	653.000,00	537.318,65	115.681,35	641.407,80	0,00
18	jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen vor planmäßiger Tilgung	0,00	0,00	0,00	-166.306,77	166.306,77	-450.148,81	0,00
19	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	500.000,00	0,00	500.000,00	51.241,24	448.758,76	949.445,01	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
24	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	500.000,00	0,00	500.000,00	51.241,24	448.758,76	949.445,01	0,00
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	500.000,00	0,00	500.000,00	136.469,29	363.530,71	48.289,57	0,00
28	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	500.000,00	0,00	500.000,00	136.469,29	363.530,71	48.289,57	0,00
29	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	-85.228,05	85.228,05	901.155,44	0,00
30	Finanzmittelüberschuss/Finanzmittelfehlbetrag	0,00	0,00	0,00	-251.534,82	251.534,82	451.006,63	0,00
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
34	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßn.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35	Saldo der durchlaufenden Gelder und ungeklärten Zahlungsvorgänge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
36	Veränderung der liquiden Mittel und der Kassenkredite	0,00	0,00	0,00	-251.534,82	251.534,82	451.006,63	0,00
37	Jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen	0,00	0,00	0,00	-166.306,77	166.306,77	-450.148,81	0,00

Sanierungsmaßnahme Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt

Finanzrechnung		Ermächtigungen 2020	Übertragene Ermächtigungen aus Vorjahren	Gesamt- ermächtigungen 2020	Ergebnis 2020	Abweichung im Haushaltsjahr	Ergebnis 2019	Übertragung von 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	-450.148,81			
39	Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres			0,00	-611.135,08			
darunter:								
	Zuführung zum investiven Bereich aus einem positiven Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres			-200,00	-25.945,58			
	Zuführung z. Deckung eines negativen Saldos d. laufenden Ein- und Auszahlungen z. 31. Dezember d. Haushaltsjahres aus d. investiven Bereich			0,00	0,00			

ANHANG

ANHANG

des Städtebaulichen Sondervermögens „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum Jahresabschluss 31.12.2020

I Rechtsgrundlagen

Der Anhang zum Jahresabschluss zum 31.12.2020 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 23.07.2019 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 527.249,02 EUR und dem Saldo des Verwalterkontos von 10.217,50 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	59.455,42 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen des Landes für Maßnahmen an privat nutzbaren Objekten	96.078,02 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen der Gemeinde für Maßnahmen an privat nutzbaren Objekten	77.766,79 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen des Bundes für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten	23.363,25 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen des Landes für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten	37.754,26 EUR
- Anzahlungen auf sonstige Sonderposten vom Bund	7.171,67 EUR
- Anzahlungen auf sonstige Sonderposten vom Land	11.589,18 EUR
- Anzahlungen auf sonstige Sonderposten von der Gemeinde	9.380,43 EUR
	<u>322.559,02 EUR</u>

Die Anzahlungen der Vier-Tore-Stadt für Investitionen an öffentlich nutzbaren Objekten in Höhe von 657.476,07 EUR sind im Bilanzposten P.4.10 ausgewiesen.

P.3 Rückstellungen

P.3.3 Sonstige Rückstellungen

Die Baumaßnahme Bahnhofstunnel wurde abgeschlossen. Hier sind noch Rückstellungen für anstehende Schlussrechnungen offen.

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.

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 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 Bund, Land und Gemeinde zusammen.

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 Finanzmittelfehlbetrag von 251.534,82 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 31.12.2020 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,

Silvio Witt
Oberbürgermeister

Rechenschaftsbericht

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 2020 sind der „Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt“ Fördermittel in Höhe von 167.745,00 EUR zugegangen, der städtische Komplementäranteil betrug 83.873,00 EUR. Im Jahr 2020 wurden noch offene Verpflichtungen für den Bahnhofstunnel und weitere Voruntersuchungen ausgezahlt. Die Toilette am Bahnhof wurde komplett aus Eigenmitteln der Stadt finanziert. 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 31.12.2020							
1. D-4 Vermögen							
	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	207.053,71		207.053,71		
	<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		481.934,23
2. Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten							
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	47.875,96			47.875,96
	Heidenstraße/Anbindung Tunnel	930	92.747,90	92.747,90			92.747,90
b)	Neu- und Ersatzbauten						
	Bahnhof/Toilette	56	0,00	116.506,90			116.506,90
c)	sonstige unfertige Leistungen/Voruntersuchungen						
	Südlicher Bahnhof/Stellplatzanlage	925	4.457,07	4.457,07			4.457,07
	Am Güterbahnhof/Straße	931	29.078,03	43.800,33			43.800,33
	P+R Anlage/nördlicher Bahnhof	932	3.867,50	3.867,50			3.867,50
						Summe:	1.200.527,81

Grundstücksverzeichnis des Städtebaulichen Sondervermögens Sanierungsgebiet "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2020																	
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												
	1	11, 12	313/67, 313/115 194/23, 194/25	Areal Lokschruppen		25.870	55,98			x		31.12.2014					207.053,71
	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		2792						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		1259						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
															156.055,20		380.371,43

* 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

Anlagenübersicht mit Sonderpostenübersicht														
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 31.12.2019	Zugänge im Haushaltsjahr	Abgänge im Haushaltsjahr	Umbuchungen im Haushalts- jahr	Stand zum 31.12.2020	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.2019	Zuschrei- bungen im Haushaltsjahr	Abschreibungen im Haushaltsjahr	Umbuchungen im Haushaltsjahr	Aufgelaufene Ab- schreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.2020	Rest- buchwerte am 31.12.2020	Rest- buchwerte am 31.12.2019
		in €												
Aktiva	Anlagenübersicht													
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände													
1.1.2	Geleistete Zuwendungen	347.424,29	0,00	0,00	0,00	347.424,29	128.351,03	0,00	34.742,43	0,00	0,00	163.093,46	184.330,83	219.073,26
Summe immaterielle Vermögensgegenstände		347.424,29	0,00	0,00	0,00	347.424,29	128.351,03	0,00	34.742,43	0,00	0,00	163.093,46	184.330,83	219.073,26
Summe Anlagevermögen		347.424,29	0,00	0,00	0,00	347.424,29	128.351,03	0,00	34.742,43	0,00	0,00	163.093,46	184.330,83	219.073,26
Passiva	Sonderpostenübersicht zum Anlagevermögen													
2.1	Sonderposten zum Anlagevermögen													
2.1.1	Sonderposten aus Zuwendungen	347.424,29	0,00	0,00	0,00	347.424,29	128.351,03	0,00	34.742,43	0,00	0,00	163.093,46	184.330,83	219.073,26
Summe Sonderposten zum Anlagevermögen		347.424,29	0,00	0,00	0,00	347.424,29	128.351,03	0,00	34.742,43	0,00	0,00	163.093,46	184.330,83	219.073,26

Zuwendungsübersicht des Städtebaulichen Sondervermögens "Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt" der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2020									
Ifd. Nr.	Zuwendungsempfänger	Bewilligter Zuwendungsbetrag	Auszahlungsbetrag	Zweckbin- dungsdauer	kumulierte Abschreibung zu Beginn des Haushalts- jahres	Abschreibung im Haushaltsjahr	Stand zum Ende des Haushaltsjahres	Stand zu Beginn des Haushaltsjahres	kumulierte Abschreibung zum Ende des Haushalts- jahres
		Euro	Euro	Jahren	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Kleinteilige Maßnahmen									
1	Caritas Mecklenburg e.V., Kreisverband Mecklenburg-Strelitz/Gebäudesanierung Am Pferdemarkt 2	200.000,00	180.000,00	10	81.666,67	20.000,00	98.333,33	118.333,33	101.666,67
2	Hostel am Güterbahnhof 4/14	147.424,29	147.424,29	10	46.684,36	14.742,43	85.997,50	100.739,93	61.426,79
	Summe	347.424,29	327.424,29		128.351,03	34.742,43	184.330,83	219.073,26	163.093,46

Forderungsübersicht								
Posten	Art (gemäß § 47 Abs. 4 Nr. 2.2 GemHVO-Doppik)	Forderungen zum Ende des Haushaltsjahres 31.12.2020			kumulierte Wertberichtigungen zum 31.12.2020	Bilanzwert zum 31.12.2020	Bilanzwert zum 31.12.2019	
		davon mit einer Restlaufzeit		Nominalwert				
		bis zu einem Jahr	von mehr als einem bis zu fünf Jahren					von mehr als fünf Jahren
		in €						
A.2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	1.006.803,94	0,00	0,00	1.006.803,94	0,00	1.006.803,94	1.006.803,94
A.2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.006.803,94	0,00	0,00	1.006.803,94	0,00	1.006.803,94	1.006.803,94

Verbindlichkeitenübersicht						
Posten	Art (gemäß § 47 Absatz 5 Nummer 4 GemHVO-Doppik)	Verbindlichkeiten zum 31.12.2020 mit einer Restlaufzeit				
		von bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren	Stand zum 31.12.2020 (Bilanzwert)	Stand zum 31.12.2019 (Bilanzwert)
		in €				
P.4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	13.742,70	138,08	0,00	13.880,78	30.190,14
P.4.9	Verbindlichkeiten gegen Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten öffentlichen Rechts, rechtsfähigen kommunalen Stiftungen	81,63	0,00	0,00	81,63	48,92
P.4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	657.476,07	0,00	0,00	657.476,07	636.493,62
P.4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	20.000,00	0,00	0,00	20.000,00	20.000,00
P.4	Verbindlichkeiten	691.300,40	138,08	0,00	691.438,48	686.732,68

Verträge zum Sanierungsgebiet						
Objekt-Nr.	Vertragsart	Firma	Vertrag		Auftragssumme	Bemerkungen
			berechtigtend	verpflichtend		
9000 - 12.02	Trägervergütung 2019	BIG Städtebau GmbH		X	85.988,21 €	85.988,21 € - €
	Trägervergütung 2020	BIG Städtebau GmbH		X	76.595,69 €	76.595,69 € 7.340,54 €
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	578.143,53 €	689,09 € 22.593,25 €
	Bau Ausgangsbauwerk	DB Station & Service AG		X	3.043.824,92 €	1.203.649,27 € 1.145.643,50 €
	Bau Tunnel	DB Station & Service AG		X	807.810,00 €	414.776,60 € 402.231,09 €
	Projektsteuerung	BIG Städtebau GmbH		X	200.405,94 €	85.979,98 € 53.496,11 €
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 1-4	UWT		X	68.116,89 €	31.994,65 € 24.113,58 €
930 - 24.01	Sicherheitseinbehalt	LFP GmbH		X	1.829,43 €	138,08 € 138,08 €
931 - 24.01	Am Güterbahnhof/Straße- VA 3-4	UWT		X	22.148,21 €	16.073,16 € 5.362,21 €
Summe					5.536.045,39 €	1.983.449,73 € 1.728.483,36 €

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

NEUBRANDENBURG

Stadt der vier Tore am Tollensesee

