

# BERICHT ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES

## DER VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

STÄDTEBAULICHES SONDERVERMÖGEN „OSTSTADT - GRÜN“  
zum 31.12.2021



VIER-TORE-STADT  
NEUBRANDENBURG

**Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses  
des Städtebaulichen Sondervermögens „Oststadt-Grün“  
der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg  
zum 31.12. 2021**

Stand: 01.09.2022

Rechtsgrundlagen: §§ 1, 3 KPG M-V

Prüfer/in: Martina Brüser

Prüfungszeit: 31.05.2022 bis 01.09.2022 mit Unterbrechungen

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Grundsätzliches</b>	<b>6</b>
<b>2.</b>	<b>Prüfungsauftrag</b>	<b>6</b>
<b>3.</b>	<b>Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung</b>	<b>6</b>
<b>4.</b>	<b>Aussagen zur Vermögens- und Finanzlage</b>	<b>7</b>
<b>5.</b>	<b>Feststellungen und Erläuterungen zum Rechnungswesen</b>	<b>7</b>
<b>6.</b>	<b>Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses, des Anhangs und der Anlagen</b>	<b>8</b>
6.1	Ergebnisrechnung	8
6.2	Finanzrechnung	9
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	10
6.3.1.2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	10
6.3.1.2.3	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei der Europäischen Zentralbank, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks (liquide Mittel)	10
6.3.1.3	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	10
6.3.1.4	Aktive latente Steuern	10
6.3.1.5	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	10
6.3.2	Passiva	10
6.3.2.1	Eigenkapital	10
6.3.2.2	Sonderposten	10
6.3.2.3	Rückstellungen	11
6.3.2.4	Verbindlichkeiten	11
6.3.2.5	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	11
6.3.2.6	Passive latente Steuern	11
6.4	Anhang	11
6.5	Anlagen	11
6.5.1	Anlagenübersicht	11
6.5.2	Forderungsübersicht	11
6.5.3	Verbindlichkeitenübersicht	11
6.5.4	Übersicht über die über das Ende des Haushaltsjahres hinaus geltenden Haushaltsermächtigungen	12
6.5.5	Rechenschaftsbericht	12

<b>7.</b>	<b>Bestätigungsvermerk</b>	<b>13</b>
<b>8.</b>	<b>Abschließender Prüfungsvermerk für die Prüfung des Jahresabschlusses des Städtebaulichen Sondervermögens „Oststadt-Grün“ der Vier-Tore- Stadt Neubrandenburg zum 31.12. 2021</b>	<b>14</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	Forderungsübersicht
Anlage 8	Verbindlichkeitenübersicht
Anlage 9	Übersicht über die Zusammensetzung und Entwicklung des Saldos der liquiden Mittel und der Kassenkredite im Haushaltsjahr
Anlage 10	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 „Oststadt-Grün“ zum 31.12.2021.

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 „Oststadt-Grün“ 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 2020 abgeglichen.

Grundlagen für die Durchführung der Prüfung waren die Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik (GemHVO-Doppik) vom 25.02.2008 einschließlich der Änderung vom 09.04.2020 und die Verwaltungsvorschriften zur GemHVO-Doppik.

Ausgangspunkt der Prüfung waren die Unterlagen des Zwischenverwendungsnachweises zum 31.12.2021 gemäß Städtebauförderrichtlinien Mecklenburg-Vorpommern. Der Zwischenverwendungsnachweis war vom Rechnungsprüfungsamt anhand von Einzelbelegen geprüft. Als Prüfungsunterlagen dienten weiterhin 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 am 30.08.2022 und damit nicht fristgerecht nach § 60 Absatz 4 KV-MV zur Prüfung vorgelegt. Er wurde durch den Oberbürgermeister bestätigt.

Die Prüfung erfolgte vom 31.05.2022 bis zum 01.09.2022 mit Unterbrechungen.

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

Die Bilanzsumme betrug 1.148.885,97 EUR. Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich die Bilanzsumme um 76.184,54 EUR.

Die Baumaßnahme an der Nord-Süd-Fußgängerachse wurde fortgesetzt. Zum 31.12.2021 betrugen die Investitionskosten hierfür 748.439,88 EUR, welche in den Vorräten bilanziert wurden. Zur Finanzierung der Baumaßnahme und der Trägervergütung wurden Städtebaufördergelder in Höhe von 509.652,00 EUR zu je einem Drittel vom Bund, Land und der Kommune in dieses Städtebauliche Sondervermögen gezahlt. Außerdem zahlte die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zusätzlich 248.992,16 EUR für die nicht förderfähigen Baukosten der Nord-Süd-Fußgängerachse. Von den mit Fördermittelbescheid vom 27.05.2020 zugesagten Städtebaufördergeldern in Höhe von 775.772,99 EUR wurden bisher 276.325,27 EUR noch nicht von den Fördermittelgebern abgefordert und werden daher als Forderung ihnen gegenüber bilanziert. Die Sonderposten und die Verbindlichkeiten gegenüber der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg wurden entsprechend dem Bautenstand der Nord-Süd-Fußgängerachse gebildet.

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

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.

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 2021 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.

## **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 31.12.2021 wurden die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung im Wesentlichen 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 war:

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

Insgesamt wurden keine Verstöße festgestellt.

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

Die Angaben zur Ergebnisrechnung im Anhang werden bestätigt

## **6.2 Finanzrechnung**

Der Finanzmittelüberschuss im Jahresabschluss 2021 betrug in der Finanzrechnung 76.184,54 EUR.

Die Einzahlungs- und Auszahlungsbuchungen in der Finanzrechnung wurden vollständig geprüft. Gegenstand der Prüfung war:

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

Das Rechnungsprüfungsamt empfiehlt, in künftigen Jahresabschlüssen von der in § 12 Nr. 5 GemHVO-Doppik i. V. m. Nr. 3.5 der VV zur GemHVO-Doppik eröffneten Möglichkeit zur buchhalterischen Herbeiführung des Haushaltsausgleichs in der Finanzrechnung Gebrauch zu machen. Mit Zustimmung der Rechtsaufsichtsbehörde kann ein negativer Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen nach § 16 Abs. 2 Nr. 2 GemHVO-Doppik durch Einzahlungen aus der Investitionstätigkeit gedeckt werden, soweit dies der nachhaltigen Haushaltskonsolidierung dient.

## **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 stimmte im Jahresabschluss 2021 mit der des Vorjahres überein. Es betrug 0,00 EUR. Es ist keine Veränderung in der Summe des Anlagevermögens aufgetreten.

#### **6.3.1.2 Umlaufvermögen**

Das Umlaufvermögen im Jahresabschluss 2021 betrug 1.148.885,97 EUR. Die Summe ist damit um 76.184,54 EUR gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

#### **6.3.1.2.1 Vorräte**

Die Baumaßnahme Nord-Süd-Fußgängerachse wurde fortgeführt. Die bisherigen Baukosten belaufen sich für diese Maßnahme am Bilanzstichtag auf 748.439,88 EUR. Dieser Bilanzposten erhöhte sich im Haushaltsjahr 2021 entsprechend dem Baufortschritt um 670.924,34 EUR.

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

Die Forderungen weisen die noch offenen Städtebaufördergelder, die laut Zustimmungsbescheid vom 27.05.2020 vom Landesförderinstitut Mecklenburg-Vorpommern für die Nord-Süd-Fußgänger-Achse bewilligt wurden, aus. Die Gesamtforderung minderte sich im Haushaltsjahr 2021 um - 670.924,34 EUR und beläuft sich nun zum Bilanzstichtag auf 276.325,27 EUR. Sie besteht zu je ein Drittel aus Forderungen gegenüber dem Bund, dem Land und der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg.

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

Der Kontostand des Treuhandkontos wurde durch die Vorlage des Kontoauszuges zum Bilanzstichtag belegt. Er betrug zum Bilanzstichtag 124.120,82 EUR.

#### **6.3.1.3 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten**

Die aktive Rechnungsabgrenzung blieb im Jahresabschluss 2021 zu der des Vorjahres unverändert. Sie betrug 0,00 EUR. Es ist keine Veränderung in der Summe der aktiven Rechnungsabgrenzung aufgetreten.

#### **6.3.1.4 Aktive latente Steuern**

Die aktiven latenten Steuern blieben im Jahresabschluss 2021 im Vorjahresvergleich unverändert. Sie betragen 0,00 EUR. Es ist keine Veränderung in der Summe der aktiven latenten Steuern aufgetreten.

#### **6.3.1.5 Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag**

Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag blieb im Jahresabschluss 2021 im Vorjahresvergleich unverändert. Er betrug 0,00 EUR. Es ist keine Veränderung in der Summe des nicht durch Eigenkapital gedeckten Fehlbetrags aufgetreten.

### **6.3.2 Passiva**

#### **6.3.2.1 Eigenkapital**

Das Eigenkapital blieb im Jahresabschluss 2021 im Vorjahresvergleich unverändert. Es betrug 0,00 EUR. Es ist keine Veränderung im Eigenkapital aufgetreten.

#### **6.3.2.2 Sonderposten**

Die Sonderposten im Jahresabschluss 2021 betragen 628.084,01 EUR. Die Position ist damit um 404.619,63 EUR gegenüber dem Vorjahr gesunken.

### **6.3.2.3 Rückstellungen**

Die Rückstellungen blieben im Jahresabschluss 2021 im Vorjahresvergleich unverändert. Sie betragen 0,00 EUR. Es ist der Höhe nach keine Veränderung in den Rückstellungen aufgetreten.

### **6.3.2.4 Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten im Jahresabschluss 2021 betragen 520.801,96 EUR. Die Position ist damit um 480.804,17 EUR gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

### **6.3.2.5 Passive Rechnungsabgrenzungsposten**

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten blieben im Jahresabschluss 2021 im Vorjahresvergleich unverändert. Sie betragen 0,00 EUR. Es ist der Höhe nach keine Veränderung in den Verbindlichkeiten aufgetreten.

### **6.3.2.6 Passive latente Steuern**

Die passiven latenten Steuern blieben im Jahresabschluss 2021 im Vorjahresvergleich unverändert. Sie betragen 0,00 EUR. Es ist der Höhe nach keine Veränderung in den Verbindlichkeiten aufgetreten.

## **6.4 Anhang**

Der Anhang entspricht nicht den gesetzlichen Vorschriften. Dem Anhang fehlt die nach § 48 Absatz 2 Satz 2 GemHVO-Doppik vorgegebene Übersicht über die Erträge und Aufwendungen zur Ergebnisrechnung nach dem amtlichen Muster 12a.

Die weiteren erforderlichen Angaben des Anhangs waren vollständig enthalten.

## **6.5 Anlagen**

### **6.5.1 Anlagenübersicht**

Eine Anlagenübersicht gemäß § 60 Abs. 3 Nr. 1 KV M-V i. V. m. § 50 GemHVO-Doppik wurde nicht erstellt, da kein Anlagevermögen vorhanden ist.

### **6.5.2 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.

### **6.5.3 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.

#### **6.5.4 Übersicht über die über das Ende des Haushaltsjahres hinaus geltenden Haushaltsermächtigungen**

Es wurden keine Haushaltsermächtigungen, die über das Ende des Haushaltsjahres hinaus gelten, gebildet. Daher ist die entsprechende Übersicht über die über das Ende des Haushaltsjahres hinaus geltenden Haushaltsermächtigungen gemäß § 60 Abs. 3 Nr. 4 KV M-V sowie § 53 GemHVO-Doppik entbehrlich.

#### **6.5.5 Rechenschaftsbericht**

Dem Anhang war ein Rechenschaftsbericht beigefügt. In Anwendung des Doppik-Erleichterungsgesetzes ist die Erstellung eines Rechenschaftsberichtes nicht mehr verpflichtend und somit frei von inhaltlichen Anforderungen.

## 7. Bestätigungsvermerk

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

Wir haben den Jahresabschluss des Städtebaulichen Sondervermögens „Oststadt-Grün“ zum 31.12.2021 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 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, aufgrund 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 „Oststadt-Grün“.

Neubrandenburg, 03.11.2022



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 „Oststadt-Grün“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2021**

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 1.148.885,97 EUR. Gegenüber dem Vorjahr erhöhte sich die Bilanzsumme um 76.184,54 EUR. Die Baumaßnahme an der Nord-Süd-Fußgängerachse wurde fortgesetzt. Zum 31.12.2021 betragen die Investitionskosten hierfür 748.439,88 EUR, welche in den Vorräten bilanziert wurden. Zur Finanzierung der Baumaßnahme und der Trägervergütung wurden Städtebaufördergelder in Höhe von 509.652,00 EUR zu je einem Drittel vom Bund, Land und der Kommune in dieses Städtebauliche Sondervermögen gezahlt. Außerdem zahlte die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zusätzlich 248.992,16 EUR für die nicht förderfähigen Baukosten der Nord-Süd-Fußgängerachse. Von den mit Fördermittelbescheid vom 27.05.2020 zugesagten Städtebaufördergeldern in Höhe von 775.772,99 EUR wurden bisher 276.325,27 EUR noch nicht von den Fördermittelgebern abgefordert und werden daher als Forderung ihnen gegenüber bilanziert. Die Sonderposten und die Verbindlichkeiten gegenüber der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg wurden entsprechend dem Bautenstand der Nord-Süd-Fußgängerachse gebildet.

Der Bankbestand betrug zum Bilanzstichtag 124.120,82 EUR.

Der Jahresabschluss wird mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk testiert.

Neubrandenburg, 03.11.2022



Ursula Kühn  
Leiterin des Rechnungsprüfungsamtes

# SCHLUSSBILANZ

Bilanz zum 31.12.2021									
Aktivseite					Passivseite				
Posten	Bezeichnung	31.	31.	Veränderung gegenüber dem Haushaltsvorjahr	Posten	Bezeichnung	31.	31.	Veränderung gegenüber dem Haushaltsvorjahr
		Dezember 2020	Dezember 2021				Dezember 2020	Dezember 2021	
		in €					in €		
<b>1</b>	<b>Anlagevermögen</b>	0,00	0,00	0,00	<b>1</b>	<b>Eigenkapital</b>	0,00	0,00	0,00
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	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	0,00	0,00	0,00	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>	1.032.703,64	628.084,01	-404.619,63
1.2.2	Sonstige unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0,00	0,00	0,00	2.1	Sonderposten zum Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00
1.2.3	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0,00	0,00	0,00	2.1.1	Sonderposten aus Zuwendungen	0,00	0,00	0,00
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	1.032.703,64	628.084,01	-404.619,63
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>	39.997,79	520.801,96	480.804,17
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	7.818,26	98.810,08	90.991,82
<b>2</b>	<b>Umlaufvermögen</b>	1.072.701,43	1.148.885,97	76.184,54	4.6	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00	0,00	0,00
2.1	Vorräte	77.515,54	748.439,88	670.924,34	4.7	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
2.1.1	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00	0,00	4.8	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.321,31	6.503,84	182,53
2.1.2	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	77.515,54	748.439,88	670.924,34	4.9	Verbindlichkeiten gegenüber Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähigen kommunalen Stiftungen	19,70	13,30	-6,40
2.1.3	Fertige Erzeugnisse, fertige Leistungen und Waren	0,00	0,00	0,00	4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	25.838,52	415.474,74	389.636,22
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	947.249,61	276.325,27	-670.924,34	4.10.2	Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	25.838,52	415.474,74	389.636,22
2.2.1	Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	0,00	0,00	0,00	4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	0,00	0,00	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	947.249,61	276.325,27	-670.924,34	<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	947.249,61	276.325,27	-670.924,34					
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	47.936,28	124.120,82	76.184,54					
<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>1.072.701,43</b>	<b>1.148.885,97</b>	<b>76.184,54</b>		<b>Bilanzsumme</b>	<b>1.072.701,43</b>	<b>1.148.885,97</b>	<b>76.184,54</b>

# Ergebnisrechnung

## Sanierungsmaßnahme Oststadt-Grün

<b>Ergebnisrechnung</b>		<b>Ermächtigungen 2021</b>	<b>Übertragene Ermächtigungen aus Vorjahren</b>	<b>Gesamt- ermächtigungen 2021</b>	<b>Ergebnis 2021</b>	<b>Abweichung im Haushaltsjahr</b>	<b>Ergebnis 2020</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>
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 Transfererträge	45.000,00	0,00	45.000,00	102.703,23	-57.703,23	92.664,56	0,00
3	+ Erträge 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	+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	+ Zinserträge und sonstige Finanzerträge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
9	+ Sonstige Erträge	1.190.000,00	0,00	1.190.000,00	670.924,34	519.075,66	755.989,81	0,00
<b>10</b>	<b>Summe der Erträge</b>	<b>1.235.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.235.000,00</b>	<b>773.627,57</b>	<b>461.372,43</b>	<b>848.654,37</b>	<b>0,00</b>
11	- Personalaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	- Versorgungsaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	1.234.850,00	0,00	1.234.850,00	773.468,77	461.381,23	848.483,37	0,00
14	- Abschreibungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
15	- Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
16	- Aufwendungen der sozialen Sicherung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
17	- Zinsaufwendungen und sonstige Finanzaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
18	- Sonstige Aufwendungen	150,00	0,00	150,00	158,80	-8,80	171,00	0,00
<b>19</b>	<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>1.235.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.235.000,00</b>	<b>773.627,57</b>	<b>461.372,43</b>	<b>848.654,37</b>	<b>0,00</b>
<b>20</b>	<b>Jahresergebnis (Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag) vor Veränderung der Rücklagen</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>
21	- Einstellung in die Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	+ Entnahme aus der Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	- Einstellung in die Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24	+ Entnahme aus der Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>25</b>	<b>Jahresergebnis (Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag)</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>
nachrichtlich:								
26	Ergebnisvortrag aus dem Haushaltsvorjahr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Ergebnis (Überschuss/Fehlbetrag) zum 31. Dezember des Haushaltsjahres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

# Finanzrechnung

## Sanierungsmaßnahme Oststadt-Grün

<b>Finanzrechnung</b>	Ermächtigungen 2021	Übertragene Ermächtigungen aus Vorjahren	Gesamt- ermächtigungen 2021	Ergebnis 2021	Abweichung im Haushaltsjahr	Ergebnis 2020	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	45.000,00	0,00	45.000,00	102.703,23	-57.703,23	92.664,56	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	1.190.000,00	0,00	1.190.000,00	670.924,34	519.075,66	-472.926,15	0,00
<b>9 Summe der laufenden Einzahlungen</b>	<b>1.235.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.235.000,00</b>	<b>773.627,57</b>	<b>461.372,43</b>	<b>-380.261,59</b>	<b>0,00</b>
10 - Personalauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11 - Versorgungsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12 - Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	1.234.850,00	0,00	1.234.850,00	682.294,42	552.555,58	980.452,60	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	150,00	0,00	150,00	165,20	-15,20	168,40	0,00
<b>17 Summe der laufenden Auszahlungen</b>	<b>1.235.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.235.000,00</b>	<b>682.459,62</b>	<b>552.540,38</b>	<b>980.621,00</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>91.167,95</b>	<b>-91.167,95</b>	<b>-1.360.882,59</b>	<b>0,00</b>
19 + Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	1.190.000,00	0,00	1.190.000,00	655.940,93	534.059,07	868.145,44	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	1.228.915,96	0,00
<b>24 Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>1.190.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.190.000,00</b>	<b>655.940,93</b>	<b>534.059,07</b>	<b>2.097.061,40</b>	<b>0,00</b>
25 - Auszahlungen für Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26 - Auszahlungen für sonstige Ausleihungen und Kreditgewährungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27 - Sonstige Investitionsauszahlungen	1.190.000,00	0,00	1.190.000,00	670.924,34	519.075,66	755.989,81	0,00
<b>28 Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>1.190.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.190.000,00</b>	<b>670.924,34</b>	<b>519.075,66</b>	<b>755.989,81</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>-14.983,41</b>	<b>14.983,41</b>	<b>1.341.071,59</b>	<b>0,00</b>
<b>30 Finanzmittelüberschuss/Finanzmittelfehlbetrag</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>76.184,54</b>	<b>-76.184,54</b>	<b>-19.811,00</b>	<b>0,00</b>
31 + Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen und Investitionsf.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32 - Auszahlungen für planmäßige Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsf.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33 - Sonstige Auszahlungen zur Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsf.	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 Investitionsf.</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>76.184,54</b>	<b>-76.184,54</b>	<b>-19.811,00</b>	<b>0,00</b>

## Sanierungsmaßnahme Oststadt-Grün

<u>Finanzrechnung</u>		Ermächtigungen	Übertragene	Gesamt-	Ergebnis	Abweichung im	Ergebnis	Übertragung von
		2021	Ermächtigungen	ermächtigungen	2021	Haushaltsjahr	2020	Ermächtigungen
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6	7
<b>37</b>	<b>Jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>91.167,95</b>	<b>-91.167,95</b>	<b>-1.360.882,59</b>	<b>0,00</b>
	nachrichtlich:							
38	Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres				-1.154.857,99			
39	Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres				-1.063.690,04			
	darunter:							
	Zuführung zum investiven Bereich aus einem positiven Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres							
	Zuführung zur Deckung eines negativen Saldos der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres aus dem investiven Bereich							

# Anhang

# ANHANG

## des Städtebaulichen Sondervermögens „Oststadt-Grün“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum Jahresabschluss 31.12.2021

### **I Rechtsgrundlagen**

Der Anhang zum Jahresabschluss zum 31.12.2021 des Städtebaulichen Sondervermögens (SSV) „Oststadt-Grün“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg wurde unter Beachtung der §§ 60 und 64 Abs. 2 und 4 KV M-V und der GemHVO-Doppik vom 25.02.2008 in der Fassung vom 09.04.2020 erstellt.

### **II Gliederung der Bilanz**

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.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.

Hierbei handelt es sich um Bestandserhöhungen im Zuge der Baumaßnahme Nord-Süd-Fußgänger-Achse.

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

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

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

Diese Forderungen resultieren aus dem Zustimmungsbescheid vom 27.05.2020 für die Nord-Süd-Fußgänger-Achse. Hier sind die noch offenen Fördermittel von Bund und Land sowie die zu zahlenden Eigenmittel der Gemeinde aufgeführt.

## **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 124.120,82 EUR.

Die liquiden Mittel wurden zum Nennwert angesetzt.

## **P.2 Sonderposten**

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

Die sonstigen Sonderposten enthalten Zuwendungen von Bund und Land für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten. Die Zuwendungen wurden entsprechend dem Verhältnis der Fördermittelzahlungen aufgeteilt. Dementsprechend wurden die Sonderposten berechnet. Sie unterteilen sich in:

- Sonderposten für Zuwendungen des Bundes für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten	166.482,57 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen des Landes für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten	166.482,57 EUR
- Anzahlungen auf sonstige Sonderposten vom Bund	98.372,96 EUR
- Anzahlungen auf sonstige Sonderposten vom Land	98.372,96 EUR
- Anzahlungen auf sonstige Sonderposten von der Gemeinde	<u>98.372,95 EUR</u>
	<b><u>628.084,01 EUR</u></b>

Die Anzahlungen der Vier-Tore-Stadt für Investitionen an öffentlich nutzbaren Objekten in Höhe von 415.474,74 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**

Hierbei handelt es sich um Verbindlichkeiten gegenüber privaten Unternehmen für die durchgeführten Maßnahmen sowie um Sicherheitseinbehalte.

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

Die Verbindlichkeiten beinhalten die Ansprüche aus der Vergütung des Sanierungsträgers.

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

In diesem Bilanzposten befinden sich die Verbindlichkeiten aus Bankgebühren.

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

Dieser Bilanzposten setzt sich aus 415.474,74 EUR gemäß den Ausführungen zu P.2.4 – Sonstige Sonderposten zusammen. Hierbei handelt es sich um den Anteil der Gemeinde zu den Fördermitteln.

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

## **V Angaben zur Ergebnisrechnung**

### **ER.10 Summe der Erträge**

Der hier dargestellte Betrag entspricht den Zuwendungen von Bund, Land und der Gemeinde. Hier ist zudem die Bestandserhöhung für die Nord-Süd-Fußgänger-Achse enthalten.

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

Zu den laufenden Aufwendungen zählen alle Aufwendungen für die durchgeführten Projekte. Das sind Aufwendungen für städtebauliche Planungen, Vergütungen des Sanierungsträgers, Aufwendungen für die Nord-Süd-Fußgänger-Achse sowie Bankgebühren.

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

Im Jahresergebnis des SSV wird grundsätzlich kein Betrag ausgewiesen. Die Aufwendungen wurden durch die Erträge gedeckt.

## **VI Angaben zur Finanzrechnung**

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

Der Posten setzt sich aus Bestandsveränderungen sowie aus Einzahlungen von Bund, Land und Gemeinde zusammen.

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

Dies sind laufende Auszahlungen für städtebauliche Planungen, Vergütungen des Sanierungsträgers, durchgeführte Baumaßnahmen sowie Bankgebühren.

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

Die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit setzen sich aus Zuwendungen von Bund, Land und der Gemeinde zusammen.

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

Hierbei handelt es sich um die aktivierungspflichtige Bestandserhöhung für die Maßnahme Nord-Süd-Fußgänger-Achse.

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

Der Finanzmittelüberschuss von 76.184,54 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 Verpflichtungen**

Zum Bilanzstichtag 31.12.2021 bestanden keine finanziellen Verpflichtungen aus Leasingverträgen und kreditähnlichen Verpflichtungen.

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

Verpflichtungsermächtigungen wurden nicht in Anspruch genommen.

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

Zum Bilanzstichtag 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,

Silvio Witt  
Oberbürgermeister

## Rechenschaftsbericht

### Lage des Städtebaulichen Sondervermögens

Gemäß dem Schreiben des Ministeriums für Energie, Infrastruktur und Digitalisierung vom 24.08.2017 wurde aufgrund der im Programmantrag 2017 dargestellten Entwicklungsziele das Fördergebiet „Oststadt“ neu in das durch den Bund im Jahr 2017 aufgelegte Städtebauförderprogramm „Zukunft Stadtgrün“ mit der Kurzbezeichnung „Oststadt-Grün“ aufgenommen.

Ziel ist es, das Gebiet der Oststadt langfristig zu einem attraktiven Wohnstandort unter Einbeziehung der Grün- und Landschaftsräume zu entwickeln. Dabei sind Einrichtungen von Einzelhandel, Dienstleistung und Gastronomie sowie Freizeit-, Kultur- und Sporteinrichtungen im Bereich des Zentrums zu konzentrieren. Die Wohnfunktion des Gebietes soll erhalten bleiben. Besonders attraktiv sind die Randbereiche mit ihrem Bezug zum nahen Landschaftsraum und deren Vernetzung mit dem Fördergebiet „Oststadt“.

Im Jahr 2021 wurden Fördermittel in Höhe von insgesamt 339.768,00 EUR von Bund und Land abgerufen. Der städtische Komplementäranteil betrug 169.884,00 EUR. Ebenfalls sind nichtförderfähige Kosten der Gemeinde in Höhe von 248.992,16 EUR der Sanierungsmaßnahme zugeflossen. Die Ausgaben erfolgten in der Durchführung der Baumaßnahme „Nord-Süd-Fußgänger-Achse, welche in 2022 weiter fortgeführt wird.“

## Vorräte

Angaben zu den Vorräten des städtebaulichen Sondervermögens "Oststadt-Grün" zum 31.12.2021							
<b>1. D-4 Vermögen</b>							
Straße	Flur, Flurstück	Grund und Boden	Gebäude	Gesamt		Gesamt	
<b>2. Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten</b>							
<u>sonstige unfertige Leistungen/Voruntersuchungen</u>		Objekt-Nr.	Vorjahr	Kosten	Verbindlichkeiten	Forderungen	Gesamt
Nord-Süd-Fußgänger-Achse		904	77.515,54	656.537,27	91.902,61		748.439,88
<b>Summe:</b>							<b>748.439,88</b>

<b>Forderungsübersicht</b>								
Posten	Art (gemäß § 47 Abs. 4 Nr. 2.2 GemHVO-Doppik)	Forderungen zum Ende des Haushaltsjahres 31.12.2021				kumulierte Wert- berichtigungen zum 31.12.2021	Bilanzwert zum 31.12.2021	Bilanzwert zum 31.12.2020
		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	276.325,27	0,00	0,00	276.325,27	0,00	276.325,27	947.249,61
<b>A.2.2</b>	<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>276.325,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>276.325,27</b>	<b>0,00</b>	<b>276.325,27</b>	<b>947.249,61</b>

<b>Verbindlichkeitenübersicht</b>						
Posten	Art (gemäß § 47 Absatz 5 Nummer 4 GemHVO-Doppik)	Verbindlichkeiten zum 31.12.2021 mit einer Restlaufzeit			Stand zum 31.12.2021 (Bilanzwert)	Stand zum 31.12.2020 (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	92.589,00	6.221,08	0,00	98.810,08	7.818,26
P.4.8	Verbindlichkeiten gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	6.503,84	0,00	0,00	6.503,84	6.321,31
P.4.9	Verbindlichkeiten gegen Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten öffentlichen Rechts, rechtsfähigen kommunalen Stiftungen	13,30	0,00	0,00	13,30	19,70
P.4.10	Verbindlichkeiten gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	415.474,74	0,00	0,00	415.474,74	25.838,52
<b>P.4</b>	<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>514.580,88</b>	<b>6.221,08</b>	<b>0,00</b>	<b>520.801,96</b>	<b>39.997,79</b>

<b>Übersicht über die Zusammensetzung und Entwicklung des Saldos der liquiden Mittel und der Kassenkredite im Haushaltsjahr</b>					
Nr.		laufende Ein- und Auszahlungen	Ein- und Auszahlungen aus Investitions- tätigkeit	durchlaufende Gelder und ungeklärte Zahlungs- vorgänge	Summe
		in €			
		1	2	3	4
1	Liquide Mittel zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres (§ 47 Absatz 4 Nummer 2.4 GemHVO-Doppik)	<del>                    </del>	<del>                    </del>	<del>                    </del>	47.936,28
2	- Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres	<del>                    </del>	<del>                    </del>	<del>                    </del>	0,00
<b>3</b>	<b>= Saldo der liquiden Mittel und der Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres</b>	<b>-1.154.857,99</b>	<b>1.202.794,27</b>	<b>0,00</b>	<b>47.936,28</b>
4	+ Korrektur des Vortrages	0,00	0,00	0,00	<del>                    </del>
<b>5</b>	<b>= Bereinigter Saldo der liquiden Mittel und der Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres</b>	<b>-1.154.857,99</b>	<b>1.202.794,27</b>	<b>0,00</b>	<b>47.936,28</b>
6	+ jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen (§ 3 Absatz 1 Satz 1 Nummer 37 GemHVO-Doppik)	91.167,95	<del>                    </del>	<del>                    </del>	91.167,95
7	+ Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (§ 3 Absatz 1 Satz 1 Nummer 29 GemHVO-)	<del>                    </del>	-14.983,41	<del>                    </del>	-14.983,41
8	+ Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	<del>                    </del>	0,00	<del>                    </del>	0,00
9	+ Saldo der durchlaufenden Gelder und ungeklärten Zahlungsvorgänge (§ 3 Absatz 1 Satz 1 Nummer 35 GemHVO-)	<del>                    </del>	<del>                    </del>	0,00	0,00
<b>10</b>	<b>= Saldo der liquiden Mittel und der Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsjahres</b>	<b>-1.063.690,04</b>	<b>1.187.810,86</b>	<b>0,00</b>	<b>124.120,82</b>
Kontrollrechnung:					
11	Liquide Mittel zum 31. Dezember des Haushaltsjahres (§ 47 Absatz 4 Nummer 2.4 GemHVO-Doppik)				124.120,82
12	- Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsjahres				0,00
13	= Saldo der liquiden Mittel und der Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsjahres				124.120,82

Verträge zum Sanierungsgebiet								
Objekt-Nr.	Vertragsart	Firma	Vertrag		Auftragssumme	offene Auftragssumme am:		Bemerkungen
			berechtigtend	verpflichtend		01.01.2021	31.12.2021	
9000 - 12.02	Trägervergütung 2020	KEG		X	87.993,53 €	6.321,31 €	0,00 €	
	Trägervergütung 2021	KEG		X	92.248,85 €	92.248,85 €	6.503,84 €	
Nord-Süd-Fußgänger-Achse								
0904 - 24.01	Arch. / Ing.vertrag	Zander		X	69.378,52 €	69.378,52 €	46.456,92 €	Freianlagen 5-9
	Ing.vertrag	Schade		X	17.155,35 €	9.920,18 €	9.920,18 €	TA LP 5-9
	Bauvertrag	NST GmbH		X	902.412,39 €	0,00 €	425.331,32 €	Los 2 Freianlagen
	Bauvertrag	Restaurierung am Oberbaum		X	47.205,17 €	0,00 €	15.408,06 €	Märchensäule
Kopernikusstr. / 1.BA Sportanlage RSO								
0908 - 24.03	Arch. / Ing.vertrag	LFP		X	114.874,70 €	3.247,80 €	3.247,80 €	Freianlagen 4-9 Einbehalt LP 9
	Bauvertrag	Weitzel		X	1.039.740,26 €	2.973,28 €	2.973,28 €	Sportplatzbau Einbehalt
<b>Summe</b>					<b>2.371.008,77 €</b>	<b>184.089,94 €</b>	<b>509.841,40 €</b>	

**Herausgeber:**

**Vier-Tore-Stadt  
Neubrandenburg  
Rechnungsprüfungsamt**

Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Postanschrift:  
Postfach 110255  
17042 Neubrandenburg

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

VIER-TORE-STADT  
**NEUBRANDENBURG**

