



BERICHT ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES DER VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

**STÄDTEBAULICHES SONDERVERMÖGEN
„ALTSTADT“
zum 31.12.2023**



**VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG**

**Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses
des Städtebaulichen Sondervermögens „Altstadt“
der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg
zum 31.12.2023**

Stand: 22.08.2024

Rechtsgrundlagen: §§ 1,3 KPG M-V

Prüfungszeit: 04.06.2024 bis 20.08.2024 mit Unterbrechungen

Inhaltsverzeichnis

1.	Grundsätzliches	4
2.	Prüfungsauftrag	4
3.	Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung	4
4.	Aussagen zur Vermögens- und Finanzlage	5
5.	Feststellungen und Erläuterungen zum Rechnungswesen	6
6.	Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses, des Anhangs und der Anlagen	6
6.1	Ergebnisrechnung	6
6.2	Finanzrechnung	7
6.3	Bilanz	7
6.3.1	Aktiva	7
6.3.1.1	Anlagevermögen	7
6.3.1.1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	7
6.3.1.1.2	Finanzanlagen	7
6.3.1.2	Umlaufvermögen	8
6.3.1.2.1	Vorräte	8
6.3.1.2.2	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	8
6.3.1.2.3	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei der Europäischen Zentralbank, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks (liquide Mittel)	8
6.3.1.3	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	8
6.3.1.4	Aktive latente Steuern	8
6.3.1.5	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	8
6.3.2	Passiva	9
6.3.2.1	Eigenkapital	9
6.3.2.1.1	Kapitalrücklage	9
6.3.2.2	Sonderposten	9
6.3.2.3	Rückstellungen	9
6.3.2.4	Verbindlichkeiten	9
6.3.2.4.1	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	9
6.3.2.4.2	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	10
6.3.2.5	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	10
6.3.2.6	Passive latente Steuern	10
6.4	Anhang	10
6.5	Anlagen	10
6.5.1	Anlagenübersicht	10
6.5.2	Forderungsübersicht	10
6.5.3	Verbindlichkeitenübersicht	10
6.5.4	Übersicht über die über das Ende des Haushaltsjahres hinaus geltenden Haushaltsermächtigungen	11

7.	Bestätigungsvermerk	12
8.	Abschließender Prüfungsvermerk für die Prüfung des Jahresabschlusses des Städtebaulichen Sondervermögens „Altstadt“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12. 2023	13

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 Absatz 2 Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern (KV M-V) die Verpflichtung, dazu eine Sonderrechnung zu führen. Nach § 64 Absatz 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 Absatz 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 „Altstadt“ zum 31.12.2023.

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 „Altstadt“ 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 2022 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 31.12.2023 gemäß den 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 durch den Oberbürgermeister bestätigt.

Die Prüfung erfolgte 04.06.2024 bis 20.08.2024 mit Unterbrechungen.

4. Aussagen zur Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme zum 31.12.2023 betrug 15.382.036,90 EUR.

Gegenüber dem Vorjahr reduzierte sich die Bilanzsumme um 17.876.554,97 EUR.

Im Berichtsjahr reduzierte sich das Anlagevermögen um 581.856,13 EUR auf 9.380.517,24 EUR. Hauptursache hierfür sind die planmäßigen Abschreibungen auf die geleisteten Zuwendungen und die Rückflüsse aus Darlehen.

Das Umlaufvermögen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 17.294.698,84 EUR auf 6.001.519,66 EUR. Die Veränderung des Umlaufvermögens resultiert hauptsächlich aus der Übergabe der abgeschlossenen Baumaßnahmen Sanierung Rathaus (Baukosten: 23.169.125,76 EUR), Ausbau Krämer-, Dümper-, 2. Ringstraße (Baukosten: 1.056.976,98 EUR) und Spielplatz am Stargarder Tor (Baukosten: 906.020,00 EUR) an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement. Unter den Vorräten wird der Ausbau der Großen Wollweberstraße als Maßnahme an öffentlich nutzbaren Objekten bilanziert. Dieses Bestandskonto erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund des Fortgangs der Sanierungsmaßnahmen um 40.232,59 EUR auf 177.289,99 EUR.

Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement hat zur Veräußerung 3 Grundstücke an das Städtebauliche Sondervermögen übergeben. Die zu veräußernden Grundstücke werden nunmehr mit den Einbringungswerten von insgesamt 2.115.615,60 EUR in den Vorräten bilanziert und erhöhen somit auch das Eigenkapital. Dazu gehört u. a. das Bürogebäude Lindenstraße 63 mit einem Einbringungswert von 2.102.969,10 EUR. Des Weiteren wurde aufgrund eines noch nicht bezahlten Mittelabrufs vom 19.09.2023 eine Forderung gegenüber der Vier-Tore-Stadt von 1.667.867,00 EUR eingebucht.

Die Sonderposten wurden analog den Abschreibungen und der Finanzierung der Baumaßnahmen an die Finanzierungsanteile von EU, Bund, Land und Gemeinde und den Veränderungen der Vorräte angepasst.

Für noch ausstehende Baurechnungen für die an den Eigenbetrieb übergeleiteten Baumaßnahmen wurden Rückstellungen in Höhe von 1.172.593,47 EUR gebildet.

Die Verbindlichkeiten sanken gegenüber dem Vorjahr um 10.485.806,71 EUR auf 1.434.280,08 EUR. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Vier-Tore-Stadt verringerten sich um

10.267.091,77 EUR auf 645.142,02 EUR. Diese Verbindlichkeiten resultieren aus dem Finanzierungsanteil der Vier-Tore-Stadt für die Investitionen in öffentlich nutzbare Objekte. Durch die Übergabe der 3 Baumaßnahmen (Sanierung Rathaus, Spielplatz am Stargarder Tor und Ausbau Krämer-, Dümper- und 2. Ringstraße) an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement verringerten sich zunächst der Finanzierungsanteil der Stadt um 12.244.971,45 EUR. Mit der Übernahme des Grundstückes mit Bürogebäude in der Lindenstraße 63 musste noch eine Zahlungsverpflichtung aus einer Kreditaufnahme gegenüber dem Eigenbetrieb von 276.348,45 EUR passiviert werden.

5. Feststellungen und Erläuterungen zum Rechnungswesen

Gemäß § 64 Absatz 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 31.12.2023 wurden die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung beachtet. Das Umlaufvermögen, die Sonderposten und die Verbindlichkeiten wurden entsprechend bewertet und bilanziert.

6.1 Ergebnisrechnung

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

- die Vollständigkeit der Buchungen,
- die Zuordnung zum richtigen Sachkonto,
- die Einhaltung des Saldierungsverbots,
- 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 Finanzmittelfehlbetrag im Jahresabschluss 2023 betrug in der Finanzrechnung 1.582.045,41 EUR.

Die Einzahlungs- und Auszahlungsbuchungen in der Finanzrechnung wurden auszugsweise 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.

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 2023 betrug 9.380.517,24 EUR. Die Summe ist damit um 581.856,13 EUR gegenüber dem Vorjahr gesunken.

6.3.1.1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände

Die Angaben im Jahresabschluss wurden nachvollzogen und sind korrekt. Die Verringerung der Zuwendungen erfolgt aufgrund von linearen Abschreibungen über die Dauer der jeweiligen Zweckbindung. Die Entwicklung der Zuwendungen wird zutreffend in der Zuwendungsübersicht dargestellt.

6.3.1.1.2 Finanzanlagen

Für die sonstigen Ausleihungen liegen Beschlüsse der Stadtvertretung und Darlehensverträge vor. Die Rückzahlungen der Darlehen wurden im Rahmen der Jahresabschlussprüfung nachvollzogen.

Die Veränderung des Bilanzpostens entspricht den Einzahlungen aus den sonstigen Ausleihungen und Kreditgewährungen in der Finanzrechnung.

Für ein Darlehen wurde bereits vorfristig die Rate für Januar 2024 im Dezember 2023 eingezahlt.

6.3.1.2 Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen im Jahresabschluss 2023 betrug 6.001.519,66 EUR. Die Summe ist damit um 17.294.698,84 EUR gegenüber dem Vorjahr gesunken.

6.3.1.2.1 Vorräte

In den Vorräten werden die Baumaßnahmen an den privat und öffentlich nutzbaren Objekten bilanziert. Im Haushaltsjahr 2023 wurden die Baumaßnahmen Energetische Sanierung des Rathauses, Ausbau Krämer-, Dümper- und 2. Ringstraße und Spielplatz am Stargarder Tor zunächst fortgeführt und dann beendet. Dadurch wurden diese Baumaßnahmen mit einem Gesamtwert von 25.498.232,74 EUR an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement übergeben und folglich ausgebucht. Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement hat zur Veräußerung 3 Grundstücke an das Städtebauliche Sondervermögen übergeben. Diese Grundstücke werden nunmehr mit den Einbringungswerten von insgesamt 2.115.615,60 EUR in den Vorräten bilanziert.

Die Veränderungen sind in den Anlagen „Vorräte“ und „Grundstücksverzeichnis“ dargestellt und wurden nachvollzogen.

6.3.1.2.2 Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich

Unter dem Bilanzposten A 2.2.6 wird eine Forderung gegenüber der Vier-Tore Stadt Neubrandenburg aus einem noch nicht beglichenen Mittelabruf vom 19.09.2023 über 1.667.867,00 EUR für Eigenmittel für die Kosten der Sanierung des Rathauses bilanziert. Die Vier-Tore-Stadt hat diese Forderung erst nach dem Bilanzstichtag beglichen.

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

Die Bankbestände des Treuhand-, Verwalter- und Kautionskontos in Höhe von 908.184,65 EUR sind ordnungsgemäß nachgewiesen. Die Veränderung des Bilanzpostens stimmt mit der Veränderung der liquiden Mittel in der Finanzrechnung überein.

6.3.1.3 Aktive Rechnungsabgrenzungsposten

Die aktive Rechnungsabgrenzung blieb im Jahresabschluss 2023 zu der des Vorjahres unverändert. Sie betrug 0,00 EUR.

6.3.1.4 Aktive latente Steuern

Die aktiven latenten Steuern blieben im Jahresabschluss 2023 im Vorjahresvergleich unverändert. Sie betrugen 0,00 EUR.

6.3.1.5 Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag

Der nicht durch Eigenkapital gedeckte Fehlbetrag blieb im Jahresabschluss 2023 im Vorjahresvergleich unverändert.

6.3.2 Passiva

6.3.2.1 Eigenkapital

Das Eigenkapital im Jahresabschluss 2023 betrug 2.252.083,79 EUR. Die Position ist damit um 2.115.615,60 EUR gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

6.3.2.1.1 Kapitalrücklage

Unter der allgemeinen Kapitalrücklage sind die von der Vier-Tore-Stadt bereitgestellten privatisierungsfähigen Objekte (D.4.-Vermögen) bilanziert. Zum Bilanzstichtag beträgt der Bilanzwert 2.279.044,94 EUR. Zum 31.12.2023 wurden 3 neue Grundstücke zum Verkauf in das Städtebauliche Sondervermögen überführt. Diese zu veräußernden Grundstücke werden nunmehr mit den Einbringungswerten von insgesamt 2.115.615,60 EUR in den Vorräten bilanziert, was auch zu einer Erhöhung des Eigenkapitals führt.

Der Ausweis erfolgte ordnungsgemäß. Die allgemeine Kapitalrücklage wird im Kernhaushalt unter Finanzanlagen abgebildet.

6.3.2.2 Sonderposten

Die Sonderposten im Jahresabschluss 2023 betrugen 10.522.993,17 EUR. Die Position ist damit um 93.811,68 EUR gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Die Ermittlung des Sonderpostens aus Zuwendungen von EU, Bund, Land und Gemeinde wurde nachvollzogen und entspricht den Angaben im Anhang.

6.3.2.3 Rückstellungen

Die Rückstellungen im Jahresabschluss 2023 betrugen 1.172.593,47 EUR. Die Position ist damit um 1.172.593,47 EUR gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Die Bildung der Rückstellungen aus noch offenen Baurechnungen für die an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement übergebenen Baumaßnahmen wurde nachvollzogen.

6.3.2.4 Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten im Jahresabschluss 2023 betrugen 1.434.280,08 EUR. Die Position ist damit um 10.485.806,71 EUR gegenüber dem Vorjahr gesunken.

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Die Entwicklung der Verbindlichkeiten und ihre Fälligkeit wird in der Anlage „Verbindlichkeitenübersicht“ dargestellt.

6.3.2.4.1 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Die Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen sind durch Rechnungen belegt. Die Ausführungen im Anhang werden bestätigt.

6.3.2.4.2 Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich

Die Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich in Höhe von 645.142,02 EUR resultieren aus der Ermittlung der sonstigen Sonderposten (P.2.4), sie stellen den Finanzierungsanteil der Vier-Tore-Stadt dar. Sie setzen sich aus dem Gemeindeanteil der Städtebauförderung sowie der bereits gezahlten zusätzlichen Eigenmittel zusammen.

Mit dem Verkauf des Grundstückes Lindenstraße 63 müssen noch im Eigenbetrieb aufgenommene Kredite getilgt werden. Die ausstehenden Tilgungs- und Zinsraten in Höhe von 276.348,45 EUR werden als Verbindlichkeit ausgewiesen, da aus dem Verkaufserlös dieser Kredit noch getilgt werden muss. Diese Verbindlichkeit wird im Kernhaushalt als Forderung gegen dieses Städtebauliche Sondervermögen und gleichzeitig als Verbindlichkeit gegenüber dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement dargestellt.

6.3.2.5 Passive Rechnungsabgrenzungsposten

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten im Jahresabschluss 2023 betrugen 86,39 EUR. Die Position ist damit um 38,60 EUR gegenüber dem Vorjahr gesunken.

6.3.2.6 Passive latente Steuern

Die passiven latenten Steuern blieben im Jahresabschluss 2023 im Vorjahresvergleich unverändert. Sie betrugen 0,00 EUR.

6.4 Anhang

Die nach § 48 Absatz 2 Satz 2 GemHVO-Doppik vorgegebene Übersicht über die Erträge und Aufwendungen zur Ergebnisrechnung nach dem amtlichen Muster 12a ist dem Anhang nicht beigelegt. Darüber hinaus entsprachen der Anhang und die Anlagen den gesetzlichen Vorschriften. Die weiteren erforderlichen Angaben des Anhangs waren vollständig enthalten.

Die weiteren erforderlichen Angaben des Anhangs waren vollständig enthalten.

6.5 Anlagen

6.5.1 Anlagenübersicht

Eine Anlagenübersicht wurde gemäß § 60 Absatz 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.

6.5.2 Forderungsübersicht

Die Forderungsübersicht wurde gemäß § 60 Absatz 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 Absatz 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 Absatz 3 Nr. 4 KV M-V sowie § 53 GemHVO-Doppik entbehrlich.

7. Bestätigungsvermerk

Das Rechnungsprüfungsamt der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg erteilt den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk¹:

Wir haben den Jahresabschluss des Städtebaulichen Sondervermögens „Altstadt“ zum 31.12.2023 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 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 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 „Altstadt“.

Neubrandenburg, 17.12.2024

Gitta Kutzik

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 „Altstadt“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2023

Nach § 3a Absatz 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.

Im Berichtsjahr reduzierte sich das Anlagevermögen um 581.856,13 EUR auf 9.380.517,24 EUR. Hauptursache hierfür sind die planmäßigen Abschreibungen auf die geleisteten Zuwendungen und die Rückflüsse aus Darlehen.

Das Umlaufvermögen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 17.294.698,84 EUR auf 6.001.519,66 EUR. Die Veränderung des Umlaufvermögens resultiert hauptsächlich aus der Übergabe der abgeschlossenen Baumaßnahmen Sanierung Rathaus (Baukosten: 23.169.125,76 EUR), Ausbau Krämer-, Dümper- und 2. Ringstraße (Baukosten: 1.056.976,98 EUR) und Spielplatz am Stargarder Tor (Baukosten: 906.020,00 EUR) an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement. Unter den Vorräten wird der Ausbau der Großen Wollweberstraße als Maßnahme an öffentlich nutzbaren Objekten bilanziert. Dieses Bestandskonto erhöhte sich gegenüber dem Vorjahr aufgrund des Fortgangs der Sanierungsmaßnahmen um 40.232,59 EUR auf 177.289,99 EUR.

Der Eigenbetrieb Immobilienmanagement hat zur Veräußerung 3 Grundstücke an das Städtebauliche Sondervermögen übergeben. Diese zu veräußernden Grundstücke werden nunmehr mit den Einbringungswerten von insgesamt 2.115.615,60 EUR in den Vorräten bilanziert und erhöhten somit auch das Eigenkapital. Dazu gehört u. a. das Bürogebäude Lindenstraße 63 mit einem Einbringungswert von 2.102.969,10 EUR. Des Weiteren wurde aufgrund eines noch nicht bezahlten Mittelabrufs vom 19.09.2024 eine Forderung gegenüber der Vier-Tore-Stadt von 1.667.867,00 EUR eingebucht.

Die Sonderposten wurden analog den Abschreibungen und der Finanzierung der Baumaßnahmen an die Finanzierungsanteile von EU, Bund, Land und Gemeinde und den Veränderungen der Vorräte angepasst.

Für noch ausstehende Baurechnungen für die an den Eigenbetrieb übergeleiteten Baumaßnahmen wurden Rückstellungen in Höhe von 1.172.593,47 EUR gebildet.

Die Verbindlichkeiten sanken gegenüber dem Vorjahr um 10.485.806,71 EUR auf 1.434.280,08 EUR. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Vier-Tore-Stadt verringerten sich um 10.267.091,77 EUR auf 645.142,02 EUR. Diese Verbindlichkeiten resultieren aus dem Finanzierungsanteil der Vier-Tore-Stadt für die Investitionen an öffentlich nutzbaren Objekten. Durch die Übergabe der 3 Baumaßnahmen (Sanierung Rathaus, Spielplatz am Stargarder Tor und Ausbau Krämer-, Dümper- und 2. Ringstraße) an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement verringerten sich zunächst der Finanzierungsanteil der Stadt um 12.244.971,45 EUR. Mit der Übernahme des Grundstückes mit Bürogebäude Lindenstraße 63 musste noch eine Zahlungsverpflichtung aus einer Kreditaufnahme gegenüber dem Eigenbetrieb von 276.348,45 EUR passiviert werden.

Die Höhe des Eigenkapitals beträgt 2.252.083,79 EUR. Gegenüber dem Vorjahr hat sich das Eigenkapital um 2.115.615,60 EUR erhöht.

Der Bankbestand betrug zum Bilanzstichtag 908.184,65 EUR.

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023
des Städtebaulichen Sondervermögens „Altstadt“

Der Jahresabschluss wird mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk testiert.

Neubrandenburg, 17.12.2024



Gitta Kutzik
Leiterin des Rechnungsprüfungsamtes

SCHLUSSBILANZ

Bilanz zum 31.12.2023									
Aktivseite					Passivseite				
Posten	Bezeichnung	31. Dezember 2022	31. Dezember 2023	Veränderung gegenüber dem Haushaltsvorjahr	Posten	Bezeichnung	31. Dezember 2022	31. Dezember 2023	Veränderung gegenüber dem Haushaltsvorjahr
		in EUR					in EUR		
1	Anlagevermögen	9.962.373,37	9.380.517,24	-581.856,13	1	Eigenkapital	136.468,19	2.252.083,79	2.115.615,60
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	9.934.996,67	9.364.139,88	-570.856,79	1.1	Kapitalrücklage	136.468,19	2.252.083,79	2.115.615,60
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	136.468,19	2.252.083,79	2.115.615,60
1.1.2	Geleistete Zuwendungen	9.934.996,67	9.364.139,88	-570.856,79	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	2	Sonderposten	21.201.911,90	10.522.993,17	-10.678.918,73
1.2.2	Sonstige unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0,00	0,00	0,00	2.1	Sonderposten zum Anlagevermögen	9.962.373,37	9.380.517,24	-581.856,13
1.2.3	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0,00	0,00	0,00	2.1.1	Sonderposten aus Zuwendungen	9.962.373,37	9.380.517,24	-581.856,13
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	11.239.538,53	1.142.475,93	-10.097.062,60
1.2.9	Pflanzen und Tiere	0,00	0,00	0,00	3	Rückstellungen	0,00	1.172.593,47	1.172.593,47
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	27.376,70	16.377,36	-10.999,34	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	1.172.593,47	1.172.593,47
1.3.2	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	4	Verbindlichkeiten	11.920.086,79	1.434.280,08	-10.485.806,71
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	27.376,70	16.377,36	-10.999,34	4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	980.783,02	766.688,35	-214.094,67
2	Umlaufvermögen	23.296.218,50	6.001.519,66	-17.294.698,84	4.6	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00	0,00	0,00
2.1	Vorräte	20.805.493,32	3.425.468,01	-17.380.025,31	4.7	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	13,54	0,00	-13,54
2.1.1	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00	0,00	4.8	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	13.474,25	18.066,17	4.591,92
2.1.2	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	20.805.493,32	3.425.468,01	-17.380.025,31	4.9	Verbindlichkeiten gegenüber Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähigen kommunalen Stiftungen	398,15	0,00	-398,15
2.1.3	Fertige Erzeugnisse, fertige Leistungen und Waren	0,00	0,00	0,00	4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	10.912.233,79	645.142,02	-10.267.091,77
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	495,12	1.667.867,00	1.667.371,88	4.10.2	Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	10.912.233,79	645.142,02	-10.267.091,77
2.2.1	Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	0,00	0,00	0,00	4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	13.184,04	4.383,54	-8.800,50
2.2.2	Privatrechtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00	5	Rechnungsabgrenzungsposten	124,99	86,39	-38,60
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	124,99	86,39	-38,60
2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	495,12	1.667.867,00	1.667.371,88	6	Passive latente Steuern	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	495,12	1.667.867,00	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	2.490.230,06	908.184,65	-1.582.045,41					
3	Rechnungsabgrenzungsposten	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					
4	Aktive latente Steuern	0,00	0,00	0,00					
5	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00					
Bilanzsumme		33.258.591,87	15.382.036,90	-17.876.554,97	Bilanzsumme		33.258.591,87	15.382.036,90	-17.876.554,97

Ergebnisrechnung

Sanierungsmaßnahme Altstadt

Ergebnisrechnung		Ermächtigungen 2023	Übertragene Ermächtigungen aus Vorjahren	Gesamt- ermächtigungen 2023	Ergebnis 2023	Abweichung im Haushaltsjahr	Ergebnis 2022	Übertragung von Ermächtigungen
						1-2		2-4
		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 Transfererträge	1.130.125,00	0,00	1.130.125,00	2.241.783,99	-1.111.658,99	1.340.373,08	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	1.787,25	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	2.125,00	0,00	2.125,00	601,91	1.523,09	1.947,30	0,00
9	+ Sonstige Erträge	5.133.600,00	0,00	5.133.600,00	6.003.446,99	-869.846,99	5.406.012,30	0,00
10	Summe der Erträge	6.265.850,00	0,00	6.265.850,00	8.245.832,89	-1.979.982,89	6.750.119,93	0,00
11	- Personalaufwendungen	0,00	0,00	0,00	78.986,20	-78.986,20	52.302,46	0,00
12	- Versorgungsaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	5.745.100,00	0,00	5.745.100,00	7.460.129,74	-1.715.029,74	6.097.485,17	0,00
14	- Abschreibungen	520.000,00	0,00	520.000,00	570.856,79	-50.856,79	571.590,55	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	750,00	0,00	750,00	135.860,16	-135.110,16	28.741,75	0,00
19	Summe der Aufwendungen	6.265.850,00	0,00	6.265.850,00	8.245.832,89	-1.979.982,89	6.750.119,93	0,00
20	Jahresergebnis (Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag) vor Veränderung der Rücklagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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
25	Jahresergebnis (Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag)	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
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 Altstadt

Finanzrechnung		Ermächtigungen 2023	Übertragene Ermächtigungen aus Vorjahren	Gesamt- ermächtigungen 2023	Ergebnis 2023	Abweichung im Haushaltsjahr	Ergebnis 2022	Übertragung von Ermächtigungen
						1-2		2-4
		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	610.125,00	0,00	610.125,00	1.670.927,20	-1.060.802,20	739.741,98	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	1.787,25	0,00
7	+ Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	2.125,00	0,00	2.125,00	563,31	1.561,69	2.072,29	0,00
8	+ Sonstige laufende Einzahlungen	5.133.600,00	0,00	5.133.600,00	-19.494.290,63	24.627.890,63	4.914.075,11	0,00
9	Summe der laufenden Einzahlungen	5.745.850,00	0,00	5.745.850,00	-17.822.800,12	23.568.650,12	5.657.676,63	0,00
10	- Personalauszahlungen	0,00	0,00	0,00	56.490,00	-56.490,00	52.546,22	0,00
11	- Versorgungsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	5.745.100,00	0,00	5.745.100,00	6.355.436,56	-610.336,56	5.933.113,32	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	750,00	0,00	750,00	32.822,56	-32.072,56	3.005,87	0,00
17	Summe der laufenden Auszahlungen	5.745.850,00	0,00	5.745.850,00	6.444.749,12	-698.899,12	5.988.665,41	0,00
18	jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen v. pl. Tilg.	0,00	0,00	0,00	-24.267.549,24	24.267.549,24	-330.988,78	0,00
19	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	5.193.600,00	0,00	5.193.600,00	3.178.863,58	2.014.736,42	6.328.943,33	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	6.589,00	0,00	6.589,00	10.999,34	-4.410,34	29.040,55	0,00
23	+ Sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0,00	0,00	25.498.233,15	-25.132.122,74	349.881,17	0,00
24	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	5.200.189,00	0,00	5.200.189,00	28.688.096,07	-23.487.907,07	6.707.865,05	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	5.193.600,00	0,00	5.193.600,00	6.002.592,24	-808.992,24	5.213.552,23	0,00
28	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	5.193.600,00	0,00	5.193.600,00	6.002.592,24	-808.992,24	5.213.552,23	0,00
29	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	6.589,00	0,00	6.589,00	22.685.503,83	-22.678.914,83	1.494.312,82	0,00
30	Finanzmittelüberschuss/Finanzmittelfehlbetrag	6.589,00	0,00	6.589,00	-1.582.045,41	1.588.634,41	1.163.324,04	0,00
31	+ Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
32	- Auszahlungen für planmäßige Tilgung von Krediten für Investitionen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
33	- Sonstige Auszahlungen zur Tilgung von Krediten für Investitionen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
34	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen	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	6.589,00	0,00	6.589,00	-1.582.045,41	1.588.634,41	1.163.324,04	0,00

<u>Finanzrechnung</u>		Ermächtigungen 2023	Übertragene Ermächtigungen aus Vorjahren	Gesamt- ermächtigungen 2023	Ergebnis 2023	Abweichung im Haushaltsjahr	Ergebnis 2022	Übertragung von Ermächtigungen
		EUR	EUR	EUR	EUR	1-2	EUR	2-4
		1	2	3	4	5	6	7
37	Jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen	0,00	0,00	0,00	-24.267.549,24	24.281.176,26	-330.988,78	0,00
nachrichtlich:								
Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres					-34.621.718,09			
Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres					-58.889.267,33			
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 „Altstadt“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum Jahresabschluss 31.12.2023

I Rechtsgrundlagen

Der Anhang zum Jahresabschluss zum 31.12.2023 des Städtebaulichen Sondervermögens (SSV) „Altstadt“ 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 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 Dritte mit einer vertraglich vereinbarten Zweckbindung. Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zum Bilanzstichtag durch eine Buchinventur erfasst. Die gewährten Zuschüsse sind durch Modernisierungsvereinbarungen belegt und in der Anlage „Anlagenübersicht“ nachgewiesen. Die geleisteten Zuwendungen für Anschaffung und Herstellung von Vermögensgegenständen des Anlagevermögens mit einer mehrjährigen Zweckbindung werden linear über den vertragsgemäßen Zeitraum der Zweckbindung abgeschrieben. Die Entwicklung der geleisteten Zuwendungen ist gesondert in der Anlage „Zuwendungsübersicht“ dargestellt. Die Verringerung in dieser Position ist auf die Abschreibungen, insbesondere für die Zuwendung für das Haus der Kultur und Bildung (HKB), zurückzuführen.

A.1.3 Finanzanlagen

A.1.3.9 Sonstige Ausleihungen

Die sonstigen Ausleihungen sind gewährte Darlehen aus Städtebaufördermitteln an private Eigentümer für die Modernisierung von Gebäuden. Für das Darlehen Große Wollweberstraße 49 gibt es einen Rechnungsabgrenzungsposten, da die Rate für Januar 2024 bereits im Dezember 2023 getilgt wurde. Das Darlehen für die Große Wollweberstraße 11/13 wurde komplett getilgt und ist damit abgeschlossen. Die Entwicklung der Darlehensbestände ist in der „Darlehensübersicht“ ersichtlich.

A.2 Umlaufvermögen

A.2.1 Vorräte

A.2.1.2 Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen

Die unfertigen Erzeugnisse, unfertigen Leistungen betreffen Maßnahmen an privat und öffentlich nutzbaren Objekten. Die privat nutzbaren Objekte wurden zu Anschaffungs- oder Herstellungskosten und zu Einbringungswerten bewertet. Die Grundstücksübersicht zeigt die Bewertung im Einzelnen.

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.

In 2023 wurden die Maßnahmen energetische Sanierung des Rathauses, Ausbau der Krämer-, Dümper-, 2. Ringstraße sowie der Spielplatz an der Wallanlage beendet und dem Eigenbetrieb Immobilienmanagement übertragen. Außerdem wurde vom Eigenbetrieb Immobilienmanagement die Flurstücke 153/79 und 153/80 (Ausweichstandort Lindenstraße) zur Abwicklung des Verkaufes, als auch die unbebauten Flurstücke 111/2 und 102/04 (Sport- und Freifläche) und das bebaute Flurstück 447/2 (Parkplatz/Stellfläche) in das Sondervermögen eingebracht. Weiterhin wurden die Baumaßnahmen Wiekhaus Nr. 55, Wollweberplatz und die Große Wollweberstraße vorangebracht.

Die Veränderungen sind im Detail den Anlagen „Vorräte“ und „Grundstücksverzeichnis“ zu entnehmen.

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

Hierbei handelt es sich um eine Forderung gegenüber der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg für die Einbringung zusätzlicher Eigenmittel für die Baumaßnahme Rathaus.

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 dem Bankkonto des Sanierungsträgers in Höhe von 894.934,43 EUR und dem Saldo des Verwalterkontos mit 13.250,22 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 und wurde entsprechend erhöht im Zuge der neu eingebrachten Flurstücke 153/79, 153/80, 111/2, 102/04 und 447/2.

P.2 Sonderposten

P.2.1 Sonderposten zum Anlagevermögen

P.2.1.1 Sonderposten aus Zuwendungen

Der Sonderposten zum Anlagevermögen enthält Zuwendungen von Bund, Land, EU und der Gemeinde für Investitionen. Die Ermittlung und die Aufteilung des Sonderpostens aus Zuwendungen erfolgen nach dem Finanzierungsverhältnis der Zuwendungsgeber. Die Maßnahme „Sanierung des Hauses der Kultur und Bildung (HKB)“ wurde zu 75,00 % von der EU finanziert und zu 25,00 % von der Gemeinde. Die restlichen Investitionen wurden zu je 1/3 von Bund, Land und Gemeinde finanziert.

P.2.4 Sonstige Sonderposten

Die sonstigen Sonderposten enthalten Zuwendungen von Bund, Land und Dritten 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	42.945,23 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen des Landes für Maßnahmen an privat nutzbaren Objekten	79.153,31 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen der Gemeinde für Maßnahmen an privat nutzbaren Objekten	40.634,41 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen des Bundes für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten	320.928,85 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen des Landes für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten	320.928,85 EUR
Anzahlungen auf sonstige Sonderposten vom Bund	92.792,22 EUR
Anzahlungen auf sonstige Sonderposten vom Land	154.746,05 EUR
Anzahlungen auf sonstige Sonderposten von der Gemeinde	<u>90.347,01 EUR</u>
	<u>1.142.475,93 EUR</u>

Die Anzahlungen der Vier-Tore-Stadt für Investitionen an öffentlich nutzbaren Objekten in Höhe von 320.928,84 EUR sind im Bilanzposten P.4.10 ausgewiesen.

P.3 Rückstellungen

P.3.3 Sonstige Rückstellungen

Für die in 2023 abgeschlossenen Baumaßnahmen sind noch Schlussrechnungen offen, sodass für diese Rückstellungen in Höhe von 1.172.593,47 EUR gebildet wurden.

P.4 Verbindlichkeiten

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

P.4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen (private Unternehmen)

Der Bilanzposten beinhaltet Zahlungsverpflichtungen aus Rechnungen, die Lieferungen und Leistungen aus vorangegangenen Haushaltsjahren aufweisen, sowie Sicherheitseinbehalte.

P.4.8 Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht

Gegenüber der Kommunalen Entwicklungsgesellschaft mbH besteht eine Verbindlichkeit für Personalkosten des Citymanagements.

P.4.10 Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich

Dieser Bilanzposten setzt sich aus 320.928,84 EUR gemäß den Ausführungen zu P.2.4 – Sonstige Sonderposten zusammen. Weiterhin sind 47.864,73 EUR zusätzliche Eigenmittel für begonnene Maßnahmen als auch eine Verbindlichkeit gegen die Gemeinde enthalten, für den noch offenen Kredit in Höhe von 276.348,45 EUR aus dem Flurstück 153/79 und 153/80 des Ausweichstandorts in der Lindenstraße.

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

P.4.11 Sonstige Verbindlichkeiten

In diesen Verbindlichkeiten sind die noch nicht gezahlten Schlussraten aus den bewilligten Zuwendungen enthalten. Die Schlussraten für die Zuwendungen der Turnhalle in der Schulstraße 3a und für das Seniorenbüro in der Friedländer Straße 14 wurden 2023 ausgezahlt. Die letzte noch offene Schlussrate betrifft die Große Wollweberstraße 30.

V Angaben zur Ergebnisrechnung

ER.10 Summe der Erträge

Der hier dargestellte Betrag entspricht den Zuwendungen von Bund, Land, und Gemeinde aus der Freisetzung von Anzahlungen aus dem sonstigen Sonderposten zum Ausgleich der Ergebnisrechnung bzw. aus der Auflösung der geleisteten Zuwendungen, Zinserträgen, Bestandsveränderungen und sonstigen Erträgen.

ER.19 Summe der Aufwendungen

Zu den laufenden Aufwendungen zählen alle Aufwendungen für die durchgeführten Projekte. Das sind Personalaufwendungen für das City-Management, Honorare, Abschreibungen auf die geleisteten Zuwendungen, Vergütung für den Sanierungsträger, Aufwendungen für die durchgeführten Baumaßnahmen als auch für die Verwalterabrechnung im Rahmen der D.4.-Vermögen.

ER.25 Jahresergebnis (Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag)

Im SSV entsteht grundsätzlich kein Jahresergebnis. Die Aufwendungen werden durch die Erträge gedeckt.

VI Angaben zur Finanzrechnung

FR.9 Summe der laufenden Einzahlungen

Der Posten setzt sich aus Zuwendungen von Bund, Land und Gemeinde, aus Bestandsveränderungen und Zinseinzahlungen sowie durch sonstige laufende Einzahlungen zusammen.

FR.17 Summe der laufenden Auszahlungen

Dies sind laufende Auszahlungen für die Abwicklung und Betreuung der Projekte der Gesamtmaßnahme. Enthalten sind in diesem Betrag die Auszahlungen von Personalkosten für das Citymanagement, für Sach- und Dienstleistungen und für die sonstigen laufenden Auszahlungen.

FR.24 Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit

Dieser Posten beinhaltet Einzahlungen von Bund, Land und der Gemeinde auf Grund der Verwendung als laufende Zuwendung. Außerdem setzt er sich aus Einzahlungen für Darlehensrückflüsse sowie aus der Bestandsminderung für die abgeschlossenen und an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement übergebenen Maßnahmen Rathaus, Spielplatz an der Wallanlage als auch die Krämer-, Dümper- und 2. Ringstraße.

FR.28 Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit

Dieser Posten beinhaltet Auszahlungen für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren und privaten Objekten in Form von Bestandserhöhungen.

FR.30 Finanzmittelüberschuss/Finanzmittelfehlbetrag

Der Finanzmittelfehlbetrag von 1.582.045,41 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 31.12.2023 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, 28.11.24


Silvio Witt
Oberbürgermeister

Vorräte

Angaben zu den Vorräten des städtebaulichen Sondervermögens "Altstadt" zum 31.12.2023

1. D-4 Vermögen

Straße	Flur, Flurstück	Grund und Boden	Gebäude	Gesamt	Gesamt
<u>angekaufte privatisierungsfähige Objekte</u>					
Stargarder Straße 39	10, 674/20	147.522,00		147.522,00	
2. Ringstraße 205	10, 411/2	15.210,95		15.210,95	162.732,95
<u>von der Stadt bereitgestellte privatisierungsfähige Objekte</u>					
Areal Krämerstraße	10, 365/1, 365/26	136.468,19		136.468,19	
Lindenstraße 63	7, 153/79, 153/80	222.544,74	1.880.424,36	2.102.969,10	
2. Werderstraße	9, 111/2, 102/4	9.180,00		9.180,00	
2. Ringstraße	10, 447/2	3.466,50		3.466,50	2.252.083,79

2. Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten

	Objekt-Nr.	Vorjahr	Kosten	Verbindlichk.	Forderungen	Gesamt
a) <u>Straßen, Wege, Plätze</u>						
Große Wollweberstraße	930	137.057,40	177.289,99			177.289,99
Pfaffenstraße Bl. 26, Anliegerstraße	954	151.557,32	151.557,32			151.557,32
b) <u>sonstige unfertige Leistungen/Voruntersuchungen</u>						
Wiekhaus Nr. 55	144	9.169,90	22.694,71			22.694,71
Poststraße/Hotelquartier	215	351.502,25	351.502,25			351.502,25
Friedländer Tor - Haupttor	223	42.809,13	42.809,13			42.809,13
Wiekhaus Nr. 52	228	9.535,27	9.535,27			9.535,27
Stargarder Tor/Vortor	239	1.871,62	1.871,62			1.871,62
Kleine Wollweberstraße	241	7.825,34	7.825,34			7.825,34
Pfaffenstraße	905	46.493,32	46.493,32			46.493,32
Friedländer Straße	947	21.646,85	21.646,85			21.646,85
Wollweberplatz	961	6.287,08	10.085,56			10.085,56
Treptower Tor/Am Oberbach	963	42.600,02	42.600,02			42.600,02
2. Werderstraße/Neugestaltung	964	5.200,20	5.200,20			5.200,20
Treptower Straße/Kleine Fischerstraße	965	35.536,69	35.536,69			35.536,69
Neutorstraße	970	26.517,54	26.517,54			26.517,54
Beguinenstraße	971	928,20	928,20			928,20
Krämerstraße 2. BA	972	928,20	928,20			928,20
Poststraße	982	54.397,65	55.629,06			55.629,06
Summe:						3.425.468,01

Grundstücksverzeichnis des Städtebaulichen Sondervermögens Sanierungsgebiet "Altstadt" der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2023																	
Lfd. Nr.	Lfd.				Größe	Kaufpreis		Nutzungsart			Zeitpunkt			Verkehrswert zum Zeitpunkt der Bereitstellung (beachte K 3.2.2 der StBauFR) Einbringungswert	Kaufpreis-zahlung durch den Erwerber bei Veräußerungen +	Eingang des Kaufpreises auf dem Treuhand-konto +	Bilanzwert der eingebrachten Grundstücke zum Bilanz-stichtag x
	Flur	Flurstück	Straße	Haus-nummer		Ankaufs-preis	Verkaufs-preis	WE	GE	andere	Zugang**	Abgang***	der Bereit-stellung				
				m²	Euro	Euro	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Datum	Datum	Datum	Euro	Datum	Datum	Euro	
angekaufte privatisierungsfähige Objekte																	
1	10	674/20	Stargarder Straße	39	912	396.251,21	176.426,00			unbebaut	05.11.1999						147.522,00
2	10	411/2	2. Ringstraße	205	106	14.320,95				unbebaut	14.12.2017						15.210,95
von der Stadt bereitgestellte privatisierungsfähige Objekte																	
3	10	365/21, 365/26	Areal Krämerstraße	16	21.604					Schule	01.01.2011		01.01.2011	1.067.100,00			136.468,19
4	7	153/79, 153/80	Lindenstraße	63	7.995					bebaut	31.12.2023		31.12.2023	2.102.969,10			2.102.969,10
5	9	111/2, 102/4	2. Werderstraße		1.361					unbebaut	01.12.2023		01.12.2023	9.180,00			9.180,00
6	10	447/2	2. Ringstraße		667					bebaut	01.12.2023		01.12.2023	3.466,50			3.466,50
																	2.414.816,74

* 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

Grundstücksverzeichnis des Städtebaulichen Sondervermögens Sanierungsgebiet "Altstadt" der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2023																	
Lfd. Nr.	Lfd.				Größe	Kaufpreis		Nutzungsart			Zeitpunkt			Verkehrswert zum Zeitpunkt der Bereitstellung (beachte K 3.2.2 der StBauFR) Einbringungswert	Kaufpreis-zahlung durch den Erwerber bei Veräußerungen +	Eingang des Kaufpreises auf dem Treuhand-konto +	Bilanzwert der eingebrachten Grundstücke zum Bilanz-stichtag x
	Flur	Flurstück	Straße	Haus-nummer		Ankaufs-preis	Verkaufs-preis	WE	GE	andere	Zugang**	Abgang***	der Bereit-stellung				
					m²												
angekaufte privatisierungsfähige Objekte																	
1	10	674/20	Stargarder Straße	39	912	396.251,21	176.426,00				unbebaut	05.11.1999					147.522,00
2	10	411/2	2. Ringstraße	205	106	14.320,95					unbebaut	14.12.2017					15.210,95
von der Stadt bereitgestellte privatisierungsfähige Objekte																	
3	10	365/21, 365/26	Areal Krämerstraße	16	21.604						Schule	01.01.2011		01.01.2011	1.067.100,00		136.468,19
4	7	153/79, 153/80	Lindenstraße	63	7.995						bebaut	31.12.2023		31.12.2023	2.102.969,10		2.102.969,10
5	9	111/2, 102/4	2. Werderstraße		1.361						unbebaut	01.12.2023		01.12.2023	9.180,00		9.180,00
6	10	447/2	2. Ringstraße		667						bebaut	01.12.2023		01.12.2023	3.466,50		3.466,50
																	2.414.816,74

* 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

Zuwendungsübersicht des Städtebaulichen Sondervermögens "Altstadt" der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2023									
lfd. Nr.	Zuwendungsempfänger	Bewilligter Zuwendungsbetrag	Auszahlungs- betrag	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
Vertragliche Verpflichtungen zur Gebotsvermeidung									
1	Haus der Kultur und Bildung (HKB)	13.000.000,00	13.000.000,00	25	3.856.666,67	520.000,00	8.623.333,33	9.143.333,33	4.376.666,67
Kleinteilige Maßnahmen									
2	Schillerstraße 2	22.815,38	22.815,38	10	13.879,37	2.281,54	6.654,47	8.936,01	16.160,91
3	Friedrich-Engels-Ring 35	100.000,00	100.000,00	10	18.333,33	10.000,00	71.666,67	81.666,67	28.333,33
Bau von Ersatzwohnungen									
4	Große Wollweberstraße 35	19.933,50	19.933,50	10	14.119,56	1.993,35	3.820,59	5.813,94	16.112,91
5	Kleine Wollweberstraße 23	41.000,00	41.000,00	10	25.283,33	4.100,00	11.616,67	15.716,67	29.383,33
Spielplätze									
6	Schulstraße 3a, Turnhalle Evangelische Schule	48.652,59	48.652,59	10	15.812,10	4.865,26	27.975,23	32.840,49	20.677,36
Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen in Trägerschaft Dritter									
7	Badstüberstraße 17 - Kita Blümchen	828.499,10	828.499,10	30	181.809,54	27.616,64	619.072,92	646.689,56	209.426,18
Abgeschlossene Zweckbindung bei Zuwendungen mit noch offenen Schlussraten									
8	Große Wollweberstraße 30	144.098,69	139.715,15	10	144.098,69	0,00	0,00	0,00	144.098,69
	Summe	14.204.999,26	14.200.615,72		4.270.002,59	570.856,79	9.364.139,88	9.934.996,67	4.840.859,38

Darlehensübersicht 2023												
lfd. Nr.	Objekt/ Darlehensnehmer	Ursprünglicher Darlehensbetrag	Stand zum Beginn des Haushaltsjahres	Tilgung im Haushaltsjahr	Stand zum Ende des Haushaltsjahres	kumulierte Tilgung zum Ende des Haushalts- jahres lt. Tilgungsplan	rückständige Tilgung zum Ende des Haushalts- jahres	Zinsen im Haushaltsjahr	kumulierte Zinsen zum Ende des Haushalts- jahres lt. Tilgungsplan	rückständige Zinsen zum Ende des Haushalts- jahres	kumulierte Wertberich- tigungen	erhaltene Sicherheiten
		Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro	
1	Große Wollweberstraße 30	40.900,00	11.630,61	1.933,52	9.697,09	31.202,91	0,00	111,48	5.991,76	0,00	0,00	keine
2	Große Wollweberstraße 11/13	110.336,79	5.167,64	5.167,64	0,00	110.336,79	0,00	259,66	31.220,70	0,00	0,00	keine
3	Große Wollweberstraße 49*	81.806,70	10.578,45	3.898,18	6.680,27	75.126,43	0,00	230,77	25.132,41	0,00	0,00	keine
	Summe	233.043,49	27.376,70	10.999,34	16.377,36	216.666,13	0,00	601,91	62.344,87	0,00	0,00	

* vorzeitige Tilgung der Rate vom 01.01.2024 bereits am 22.12.2023

Forderungsübersicht								
Posten	Art (gemäß § 47 Abs. 4 Nr. 2.2 GemHVO-Doppik)	Forderungen zum Ende des Haushaltsjahres 31.12.2023			kumulierte Wert- berichtigungen zum 31.12.2023	Bilanzwert zum 31.12.2023	Bilanzwert zum 31.12.2022	
		davon mit einer Restlaufzeit						Nominalwert
		bis zu einem Jahr	von mehr als einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren				
		in EUR						
A.2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	1.667.867,00	0,00	0,00	1.667.867,00	0,00	1.667.867,00	495,12
A.2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	1.667.867,00	0,00	0,00	1.667.867,00	0,00	1.667.867,00	495,12

Verbindlichkeitenübersicht						
Posten	Art (gemäß § 47 Absatz 5 Nummer 4 GemHVO-Doppik)	Verbindlichkeiten zum 31.12.2023 mit einer Restlaufzeit			Stand zum 31.12.2023 (Bilanzwert)	Stand zum 31.12.2022 (Bilanzwert)
		von bis zu einem Jahr	von über einem bis zu fünf Jahren	von mehr als fünf Jahren		
		in EUR				
P.4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	694.131,46	72.556,89	0,00	766.688,35	980.783,02
P.4.7	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00	0,00	13,54
P.4.8	Verbindlichkeiten gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	18.066,17	0,00	0,00	18.066,17	13.474,25
P.4.9	Verbindlichkeiten gegen Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten öffentlichen Rechts, rechtsfähigen kommunalen Stiftungen	0,00	0,00	0,00	0,00	398,15
P.4.10	Verbindlichkeiten gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	645.142,02	0,00	0,00	645.142,02	10.912.233,79
P.4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	4.383,54	0,00	0,00	4.383,54	13.184,04
P.4	Verbindlichkeiten	1.361.723,19	72.556,89	0,00	1.434.280,08	11.920.086,79

Übersicht über die Zusammensetzung und Entwicklung des Saldos der liquiden Mittel und der Kassenkredite im Haushaltsjahr					
Nr.		laufende Ein- und Auszahlungen	Ein- und Auszahlungen aus Investitions- tätigkeit	durchlaufende Gelder und ungeklärte Zahlungs- vorgänge	Summe
		in EUR			
		1	2	3	4
1	Liquide Mittel zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres (§ 47 Absatz 4 Nummer 2.4 GemHVO-Doppik)				2.490.230,06
2	- Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres				0,00
3	= Saldo der liquiden Mittel und der Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres	-34.621.718,09	37.111.948,15	0,00	2.490.230,06
4	+ Korrektur des Vortrages	0,00	0,00	0,00	
5	= Bereinigter Saldo der liquiden Mittel und der Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres	-34.621.718,09	37.111.948,15	0,00	2.490.230,06
6	+ jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen (§ 3 Absatz 1 Satz 1 Nummer 37 GemHVO-Doppik)	-24.267.549,24			-24.267.549,24
7	+ Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (§ 3 Absatz 1 Satz 1 Nummer 29 GemHVO- Doppik)		22.685.503,83		22.685.503,83
8	+ Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen		0,00		0,00
9	+ Saldo der durchlaufenden Gelder und ungeklärten Zahlungsvorgänge (§ 3 Absatz 1 Satz 1 Nummer 35 GemHVO- Doppik)			0,00	0,00
10	= Saldo der liquiden Mittel und der Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsjahres	-58.889.267,33	59.797.451,98	0,00	908.184,65
Kontrollrechnung:					
11	Liquide Mittel zum 31. Dezember des Haushaltsjahres (§ 47 Absatz 4 Nummer 2.4 GemHVO-Doppik)				908.184,65
12	- Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsjahres				0,00
13	= Saldo der liquiden Mittel und der Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsjahres				908.184,65

Verträge zum Sanierungsgebiet									
Objekt-Nr.	Vertragsart	Firma	Vertrag		Auftragssumme		offene Auftragssumme am:		Bemerkungen
			berechtigend	verpflichtend			01.01.2023	31.12.2023	
					Betrag in EUR				
9000 - 12.02	Trägervergütung 2022	BIG STÄDTBAU GmbH		X	723.104,90		191.894,84	0,00	
	Trägervergütung 2023	BIG STÄDTBAU GmbH		X	1.021.948,34		1.021.948,34	216.557,74	
8009 - 11.05	PK Citymanager 2022	KEG Kommunale Entwicklungsges.		X	52.208,90		13.474,25	0,00	
	PK Citymanager 2023	KEG Kommunale Entwicklungsges.		X	61.081,92		61.081,92	18.066,17	
17 - 12.03	Arch./Ing.vertrag	Ericsson		X	83.494,14		2.243,00	0,00	Innenräume 5-9, Einbehalt
25 - 33.02	Finanzierungsauftr.	Neuwoges		X	39.352,36		3.935,24	0,00	Zuschuss aus 216 soziale Stadt
39 - 33.01	Arch./Ing.vertrag	Bernhardt - Bergemann		X	34.526,83		933,16	933,16	Einbehalt LP9
	Bauvertrag	Krumm		X	112.631,52		2.156,25	0,00	Los 5 Einbehalt
56 - 31.03	Finanzierungsauftrag	Benischke/Warneke		X	121.556,27		4.383,54	0,00	Zuschuss
144- 33.01	Arch./Ing.vertrag	Milatz u. Schmidt		X	25.717,21		0,00	21.673,98	Gebäude LP 4-9
186 - 31.03	Finanzierungsauftrag	Dehnhardt		X	84.823,83		8.640,55	8.640,55	Zuschuss
206 - 33.01	Arch./Ing.vertrag	MHB		X	1.386.816,12		115.384,25	129.471,40	Gebäude 4-9
	Arch./Ing.vertrag	IBES		X	669.939,71		194.483,62	30.791,54	TA Starkstrom 4-9
	Arch./Ing.vertrag	Meier, Schulz und Partner		X	244.690,28		38.491,71	38.491,71	TA HLS 4-9
	Arch./Ing.vertrag	ISBM		X	36.980,21		4.987,52	4.987,52	Brandschutz 5-8
	Arch./Ing.vertrag	ISBM		X	33.071,29		4.867,57	4.994,99	Sigeko
	Bauvertrag	B+L		X	454.292,29		70.485,32	10.705,82	Los R 3.01.2 BE
	Bauvertrag	Haubold		X	52.682,37		20.823,62	20.823,62	Los R 4.33 E-Anlage
	Bauvertrag	Chubb		X	27.938,78		17.532,56	17.532,56	Los R 4.34 BMA-Anlage
	Bauvertrag	Reckert		X	755.866,98		35.690,00	35.690,00	Los R 3.06 Rohbau
	Bauvertrag	Singro		X	347.302,16		181.965,26	40.300,97	Los R 3.03 Tischler
	Bauvertrag	RGM		X	762.170,69		2.078,40	0,00	Los R 3.05 Gerüst
	Bauvertrag	HCH		X	400.214,56		21.513,85	0,00	Los R 3.08 Abbruch Außen
	Bauvertrag	Schröder		X	210.965,36		52.914,34	0,00	Los R 3.11 Dach
	Bauvertrag	Sensor		X	488.990,47		333.070,14	147.043,41	Los R 4.31 Fernmelde
	Bauvertrag	Wedel		X	87.442,91		18.683,57	18.683,57	Los R 4.38 Blitzschutz
	Bauvertrag	Brüggmann		X	566.117,90		270.609,24	5.456,58	Los R 4.32 ELA+BMA
	Bauvertrag	Meban WST		X	4.373.831,31		78.219,80	0,00	Los R 3.09 Fenster, Außentüren Einbehalt
	Bauvertrag	Neumonta		X	85.087,01		25.812,88	2.063,82	Los R 3.07 Metallbau Einbehalt
	Bauvertrag	S+T		X	2.247.281,67		36.907,97	3.332,00	Los R 3.10 vorgehängte Fassade
	Bauvertrag	Löggow		X	617.107,67		92.097,59	43.544,31	Los R 3.12 Trockenbau
	Bauvertrag	Grönhagen		X	757.675,92		211.168,39	183.350,28	Los R 4.26 Heizung
	Bauvertrag	Elektro-Anlagenbau		X	3.034.824,41		242.987,67	180.546,21	Los R 4.30 E-Anlagen
	Bauvertrag	AK		X	230.007,96		1.492,50	1.492,50	Los R 3.13 Estrich Einbehalt
	Bauvertrag	Grönhagen		X	409.697,29		182.280,60	68.254,90	Los R 4.24 Sanitäranlagen
	Bauvertrag	Caverion		X	305.459,85		110.750,20	63.938,07	Los R 4.27 Lüftung
	Bauvertrag	KGL		X	133.096,28		27.789,15	5.600,72	Los R 4.28 Kälte
	Bauvertrag	Schlagbauer		X	448.063,00		38.762,56	73.549,02	Los R 3.15 Maler
	Bauvertrag	Becker & Partner		X	205.743,61		9.104,07	5.049,38	Los R 3.14 Fliesen
	Bauvertrag	Schandert		X	397.923,60		8.762,22	23.576,38	Los R 3.16 Bodenbelag
	Bauvertrag	Meban WST		X	207.379,68		175.904,61	46.660,81	Los R 3.04 Metallbau
	Bauvertrag	IGM		X	79.252,41		24.541,53	1.842,67	Los R 4.36 NEA Einbehalt
	Bauvertrag	Tepper Aufzüge		X	392.841,61		190.871,24	50.363,88	Los R 4.37 Aufzug
Bauvertrag	Siemens		X	338.682,97		271.739,30	235.441,22	Los R 4.29 Gebäudeautomation	
Bauvertrag	PDS		X	41.206,72		23.620,19	3.448,63	Los R 3.18 Bauendreinigung	

Verträge zum Sanierungsgebiet						
Objekt-Nr.	Vertragsart	Firma	Vertrag		Auftragssumme	
			berechtigtend	verpflichtend	offene Auftragssumme am:	Bemerkungen
					01.01.2023	31.12.2023
Betrag in EUR						
	Bauvertrag	AKH		X	544.895,15	405.224,99
	Bauvertrag	KGL		X	75.405,82	0,00
	Bauvertrag	Löcknitzer Maler		X	47.005,00	0,00
213 - 23.06	Sonstige Verträge	Landesamt für Denkmalpflege		X	43.000,00	23.000,00
223 - 12.03	Arch./Ing.vertrag	Reinke		X	43.728,03	33.384,00
	Arch./Ing.vertrag	ibm		X	30.099,96	30.099,96
	Arch./Ing.vertrag	ift		X	11.915,22	7.198,78
226 - 12.03	Arch./Ing.vertrag	Bergmann		X	34.835,44	1.268,35
239 - 12.03	Mod.gutachten	Reinke		X	16.487,20	14.615,58
240 - 12.03	Arch./Ing.vertrag	Hoffmann & Haberer		X	169.375,23	4.457,24
	Arch./Ing.vertrag	Schade		X	53.771,21	1.536,31
	Bauvertrag	Peper		X	48.742,27	59,94
255- 33.01	Erstattung	Stadt Neubrandenburg		X	591.179,64	0,00
904 - 24.09	Arch./Ing.vertrag	Hamann		X	157.959,28	4.739,60
	Bauvertrag	Restaurierung Am Oberbaum		X	130.136,80	2.983,20
	Bauvertrag	Anschütz		X	739.444,30	13.105,84
908 - 24.01	Arch./Ing.vertrag	MIV GmbH		X	63.631,43	792,55
917 - 12.03	Arch./Ing.vertrag	ARGE Pulkenat/LFP		X	346.255,93	31.220,18
930 - 12.03	Arch./Ing.vertrag	SKH Ing.ges.		X	205.030,42	0,00
	Arch./Ing.vertrag	SKH Ing.ges.		X	26.484,87	0,00
935 - 24.01	Arch./Ing.vertrag	Landschaft Planen & Bauen		X	38.461,83	21.475,80
939 - 24.09	Arch./Ing.vertrag	Peters		X	10.513,13	7.393,97
953 - 24.03	Arch./Ing.vertrag	SKH		X	85.247,68	38.269,60
	Bauvertrag	Anschütz		X	744.178,76	744.178,76
963 - 12.03	Arch./Ing.vertrag	Thiele & Parner		X	19.422,31	19.422,31
	Arch./Ing.vertrag	Thiele & Parner		X	39.296,05	39.296,05
	Arch./Ing.vertrag	Hammer		X	36.570,78	28.298,82
965 -12.03	Arch./Ing.vertrag	UWT		X	64.924,61	62.071,44
968 - 24.01	Arch./Ing.vertrag	Dorsch		X	69.912,88	757,99
	Bauvertrag	NST GmbH		X	697.238,79	1.015,84
969 - 12.03	Arch./Ing.vertrag	ARGE Webersinke/Thiele		X	48.373,36	27.809,74
	Bauvertrag	NST GmbH		X	846.701,80	0,00
970 - 12.03	Ach./Ing.vertrag	ARGE UWT/LFP		X	33.076,57	21.448,08
982 - 12.03	Ach./Ing.vertrag	SKH		X	23.573,63	1.860,93
	Ach./Ing.vertrag	SKH		X	101.409,91	0,00

Verträge zum Sanierungsgebiet								
Objekt-Nr.	Vertragsart	Firma	Vertrag		Auftragssumme	offene Auftragssumme am:		Bemerkungen
			berechtigend	verpflichtend		01.01.2023	31.12.2023	
				Betrag in EUR				
983 - 24.03	Finanzierungsauftrag	Evangel.Schulstiftung		X	48.652,59	4.865,26	0,00 Zuschuss	
Summe					29.478.029,15	6.038.935,64	2.925.143,22	

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

