

BERICHT ÜBER DIE PRÜFUNG DES JAHRESABSCHLUSSES

DER VIER-TORE-STADT NEUBRANDENBURG

STÄDTEBAULICHES SONDERVERMÖGEN
„NORDSTADT – IHLENFELDER VORSTADT“
zum 31.12.2023



VIER-TORE-STADT
NEUBRANDENBURG

**Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses
des Städtebaulichen Sondervermögens „Nordstadt - Ihlenfelder Vor-
stadt“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2023**

Stand: 18.10.2024

Rechtsgrundlagen: §§ 1,3 KPG M-V

Prüfer/in: Mathias Weidemann

Prüfungszeit: 02.09.2024 bis 06.09.2024 und 28.10.2024 bis 29.10.2024

Inhaltsverzeichnis

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

8.	Abschließender Prüfungsvermerk für die Prüfung des Jahresabschlusses des Städtebaulichen Sondervermögens der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12. 2023	11
-----------	--	-----------

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 „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“ 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 „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“ vermittelt,
- die gesetzlichen Vorschriften sowie die sie ergänzenden Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen beachtet werden,
- die Grundsätze der ordnungsmäßigen Buchführung eingehalten werden,
- Vermögen, Eigenkapital, Rückstellungen, Verbindlichkeiten, Sonderposten und Rechnungsabgrenzungsposten, Erträge und Aufwendungen sowie Ein- und Auszahlungen vollständig enthalten sind und
- ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt sind.

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

Der konkrete Prüfungsumfang und die durchgeführten Prüfungshandlungen sind nachfolgend bei dem entsprechenden Posten aufgeführt. Die Anfangsbestände wurden mit den Endbeständen des Jahresabschlusses 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 wurde 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 02.09.2024 bis 06.09.2024 und vom 28.10.2024 bis 29.10.2024.

4. Aussagen zur Vermögens- und Finanzlage

Die Bilanzsumme betrug 3.228.206,06 EUR.

Im Haushaltsjahr 2023 gingen zu jeweils einem Drittel in Höhe von 392.268,14 EUR von Bund, Land und der Gemeinde insgesamt 1.176.804,42 EUR Fördermittel aus dem Programm Stadtbau Ost der Jahre 2016 bis 2019 ein.

Zulasten des Bankbestandes wurden dem städtebaulichen Sondervermögen Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt – Die Soziale Stadt Mittel in Höhe von 4.788,90 EUR sowie 141.060,00 EUR dauerhaft übertragen. Des Weiteren erfolgte die Zahlung von 859.500 EUR aus Städtebaufördermitteln an die NEUWOGES zum Zwecke der Freilegung des Grundstücks der ehemaligen Postpaketstation in der Greifstraße 76a als Ordnungsmaßnahme für das Sanierungsgebiet.

Die Baumaßnahme Lokschnuppenareal / DIZ wurde im Haushaltsjahr fortgeführt. Zum 31.12.2023 betrugen die Baukosten 552.000,23 EUR. Ebenso wurde die Baumaßnahme Heidenstraße Objekt 928 fortgeführt. Deren Baukosten betrugen zum 31.12.2023 84.141,80 EUR.

Die Trägervergütung beanspruchte 140.375,66 EUR.

Die bereits zum 31.12. des Haushaltsvorjahres 2022 gebildete Rückstellung für die Maßnahme Sanierung der Kita Paradieswiese blieb in Höhe von 250.000,00 EUR unverändert, da die Maßnahme nicht vor 2024 begonnen wird.

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, Rückstellungen 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 98.407,09 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 80.103,54 EUR. Die Summe ist damit um 34.742,43 EUR gegenüber dem Vorjahr gesunken.

6.3.1.2 Umlaufvermögen

Das Umlaufvermögen im Jahresabschluss 2023 betrug 3.148.102,52 EUR. Die Summe ist damit um 63.418,81 EUR gegenüber dem Vorjahr gesunken.

6.3.1.2.1 Vorräte

Die Baumaßnahme DIZ im Lokschuppenareal wurde im Haushaltsjahr fortgeführt. Zum 31.12.2023 betrugen die bisherigen Baukosten 552.000,23 EUR. Ebenso wurde die Baumaßnahme Heidenstraße Objekt 928 fortgeführt. Deren Baukosten betrugen zum 31.12.2023 84.141,80 EUR.

6.3.1.2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

Die Forderungen im Jahresabschluss 2023 betrugen 952.655,63 EUR. Die Summe ist damit um 22.782,29 € gegenüber dem Vorjahr gesunken.

6.3.1.2.2.1 Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich

Die Forderungen über Fördermittel für die Maßnahme Ausbau Heidenstraße Objekt 928 minderten sich äquivalent den im Umlaufvermögen aktivierten Kosten der Maßnahme. Gegenüber Bund, Land und Gemeinde betragen die Forderungen zum 31.12.2023 insgesamt 952.655,63 EUR.

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 794.497,40 EUR.

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. Er betrug 0,00 EUR.

6.3.2 Passiva

6.3.2.1 Eigenkapital

Das Eigenkapital im Jahresabschluss 2023 betrug 180.306,00 EUR. Die Position ist damit um 60.390,00 EUR gegenüber dem Vorjahr gesunken.

6.3.2.1.1 Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage verringerte sich infolge einer Grundstücksübertragung an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement um 60.390,00 EUR.

6.3.2.1.1.1 Allgemeine Kapitalrücklage

Das Flurstück 843/3 der Johannesstraße wurde anteilig an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement zum 01.11.2023 mit einer Fläche von 3.355 m² zurückübertragen. Die allgemeine Kapitalrücklage minderte sich in der Folge um 33.550,00 EUR.

6.3.2.1.1.2 Zweckgebundene Kapitalrücklagen

Die unter den zweckgebundenen Kapitalrücklagen passivierte Verkehrswertrücklage minderte sich infolge der Grundstücksübertragung an den Eigenbetrieb in Höhe des im Rahmen der Eröffnungsbilanz passivierten, den Buchwert übersteigenden Einbringungswert um 26.840,00 EUR.

6.3.2.2 Sonderposten

Die Sonderposten im Jahresabschluss 2023 betrugen 1.446.438,98 EUR. Die Position ist damit um 62.180,31 EUR gegenüber dem Vorjahr gesunken.

Die Ausführungen im Jahresabschluss 2023 zu diesem Bilanzposten sind zutreffend.

6.3.2.3 Rückstellungen

Die Rückstellungen blieben im Jahresabschluss 2023 im Vorjahresvergleich unverändert. Sie betrugen 250.000,00 EUR.

Die bereits zum 31.12. des Haushaltsvorjahres 2022 gebildete Rückstellung für die Maßnahme Sanierung der Kita Paradieswiese blieb in Höhe von 250.000,00 EUR unverändert, da die Maßnahme nicht vor 2024 begonnen wird.

6.3.2.4 Verbindlichkeiten

Die Verbindlichkeiten im Jahresabschluss 2023 betrugen 1.351.461,08 EUR. Die Position ist damit um 24.409,07 EUR gegenüber dem Vorjahr gestiegen.

Die Ausführungen im Jahresabschluss 2023 zu diesem Bilanzposten sind zutreffend.

6.3.2.5 Passive Rechnungsabgrenzungsposten

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

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.

6.5 Anlagen

6.5.1 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.

6.5.2 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.

6.5.3 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 erteilt den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk¹:

Wir haben den Jahresabschluss des Städtebaulichen Sondervermögens „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“ 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 „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“.

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 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.

Die Bilanzsumme zum 31.12.2023 beträgt 3.228.206,06 EUR.

Im Haushaltsjahr 2023 gingen insgesamt 1.176.804,42 EUR Fördermittel aus dem Programm Stad-
tumbau Ost der Jahre 2016 bis 2019 ein.

Dem städtebaulichen Sondervermögen Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt – Die Soziale Stadt wurden Mittel in Höhe von 4.788,90 EUR sowie 141.060,00 EUR dauerhaft übertragen. Des Weiteren erfolgte die Zahlung von 859.500 EUR aus Städtebaufördermitteln an die NEUWOGES zum Zwecke der Freilegung des Grundstücks der ehemaligen Postpaketstation in der Greifstraße 76a als Ordnungsmaßnahme für das Sanierungsgebiet.

Die Baumaßnahme DIZ im Lokschuppenareal wurde im Haushaltsjahr fortgeführt. Die bisherigen Baukosten betrugen zum 31.12.2023 552.000,23 EUR. Ebenso wurde die Baumaßnahme Heiden-
straße Objekt 928 fortgeführt. Deren Baukosten betrugen zum Bilanzstichtag 84.141,80 EUR.

Die bereits zum 31.12. des Haushaltsvorjahres 2022 gebildete Rückstellung für die Maßnahme Sa-
nierung der Kita Paradieswiese blieb in Höhe von 250.000,00 EUR unverändert.

Die Höhe des Eigenkapitals beträgt 180.306,00 EUR. Gegenüber dem Vorjahr hat sich das Eigen-
kapital um 60.390,00 EUR verringert.

Der Bankbestand betrug zum Bilanzstichtag 794.497,40 EUR.

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 €					in €		
1	Anlagevermögen	114.845,97	80.103,54	-34.742,43	1	Eigenkapital	240.696,00	180.306,00	-60.390,00
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	114.845,97	80.103,54	-34.742,43	1.1	Kapitalrücklage	240.696,00	180.306,00	-60.390,00
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	139.133,20	105.583,20	-33.550,00
1.1.2	Geleistete Zuwendungen	114.845,97	80.103,54	-34.742,43	1.1.2	Zweckgebundene Kapitalrücklagen	101.562,80	74.722,80	-26.840,00
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	1.508.619,29	1.446.438,98	-62.180,31
1.2.2	Sonstige unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0,00	0,00	0,00	2.1	Sonderposten zum Anlagevermögen	114.845,97	80.103,54	-34.742,43
1.2.3	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0,00	0,00	0,00	2.1.1	Sonderposten aus Zuwendungen	114.845,97	80.103,54	-34.742,43
1.2.4	Infrastrukturvermögen	0,00	0,00	0,00	2.1.2	Sonderposten aus Beiträgen und ähnlichen Entgelten	0,00	0,00	0,00
1.2.5	Bauten auf fremdem Grund und Boden	0,00	0,00	0,00	2.1.3	Sonderposten aus Anzahlungen	0,00	0,00	0,00
1.2.6	Kunstgegenstände, Denkmäler	0,00	0,00	0,00	2.2	Sonderposten für den Gebührenaussgleich	0,00	0,00	0,00
1.2.7	Maschinen, technische Anlagen, Fahrzeuge	0,00	0,00	0,00	2.3	Sonderposten mit Rücklageanteil	0,00	0,00	0,00
1.2.8	Betriebs- und Geschäftsausstattung	0,00	0,00	0,00	2.4	Sonstige Sonderposten	1.393.773,32	1.366.335,44	-27.437,88
1.2.9	Pflanzen und Tiere	0,00	0,00	0,00	3	Rückstellungen	250.000,00	250.000,00	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	250.000,00	250.000,00	0,00
1.3.2	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	4	Verbindlichkeiten	1.327.052,01	1.351.461,08	24.409,07
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	29.098,40	51.012,08	21.913,68
2	Umlaufvermögen	3.211.521,33	3.148.102,52	-63.418,81	4.6	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00	0,00	0,00
2.1	Vorräte	1.343.178,92	1.400.949,49	57.770,57	4.7	Verbindlichkeiten gegenüber verbundenen Unternehmen	0,00	0,00	0,00
2.1.1	Roh-, Hilfs- und Betriebsstoffe	0,00	0,00	0,00	4.8	Verbindlichkeiten gegenüber Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00
2.1.2	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	1.343.178,92	1.400.949,49	57.770,57	4.9	Verbindlichkeiten gegenüber Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähigen kommunalen Stiftungen	20,67	0,00	-20,67
2.1.3	Fertige Erzeugnisse, fertige Leistungen und Waren	0,00	0,00	0,00	4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	1.297.932,94	1.300.449,00	2.516,06
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	975.437,92	952.655,63	-22.782,29	4.10.2	Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	1.297.932,94	1.300.449,00	2.516,06
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	5	Rechnungsabgrenzungsposten	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	975.437,92	952.655,63	-22.782,29	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	975.437,92	952.655,63	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	892.904,49	794.497,40	-98.407,09					
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	3.326.367,30	3.228.206,06	-98.161,24		Bilanzsumme	3.326.367,30	3.228.206,06	-98.161,24

Ergebnisrechnung

Sanierungsmaßnahme Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt

Ergebnisrechnung		Ermächtigungen 2023	Übertragene Ermächtigungen aus Vorjahren	Gesamt- ermächtigungen 2023	Ergebnis 2023	Abweichung im Haushaltsjahr	Ergebnis 2022	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 Transfererträge	722.642,00	0,00	722.642,00	1.105.216,38	-382.574,38	377.793,82	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	33.000,00	0,00	33.000,00	36.620,74	-3.620,74	35.310,45	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	1.145.000,00	0,00	1.145.000,00	84.610,57	1.060.389,43	71.913,79	0,00
10	Summe der Erträge	1.900.642,00	0,00	1.900.642,00	1.226.447,69	674.194,31	485.018,06	0,00
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	1.865.400,00	0,00	1.865.400,00	1.161.169,24	704.230,76	425.059,31	0,00
14	- Abschreibungen	34.742,00	0,00	34.742,00	34.742,43	-0,43	34.742,43	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	500,00	0,00	500,00	30.536,02	-30.036,02	25.216,32	0,00
19	Summe der Aufwendungen	1.900.642,00	0,00	1.900.642,00	1.226.447,69	674.194,31	485.018,06	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 Nordstadt – Ihlenfelder Vorstadt

Finanzrechnung		Ermächtigungen 2023	Übertragene Ermächtigungen aus Vorjahren	Gesamt- ermächtigungen 2023	Ergebnis 2023	Abweichung im Haushaltsjahr	Ergebnis 2022	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	687.900,00	0,00	687.900,00	1.070.473,95	-382.573,95	343.051,39	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	33.000,00	0,00	33.000,00	36.620,74	-3.620,74	35.310,45	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	1.145.000,00	0,00	1.145.000,00	84.610,57	1.060.389,43	67.573,79	0,00
9	Summe der laufenden Einzahlungen	1.865.900,00	0,00	1.865.900,00	1.191.705,26	674.194,74	445.935,63	0,00
10	- Personalauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
11	- Versorgungsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	1.865.400,00	0,00	1.865.400,00	1.139.255,56	726.144,44	184.975,66	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	500,00	0,00	500,00	30.556,69	-30.056,69	25.233,34	0,00
17	Summe der laufenden Auszahlungen	1.865.900,00	0,00	1.865.900,00	1.169.812,25	696.087,75	210.209,00	0,00
18	jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen vor planmäßiger Tilgung	0,00	0,00	0,00	21.893,01	-21.893,01	235.726,63	0,00
19	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	1.145.000,00	0,00	1.145.000,00	105.370,47	1.039.629,53	284.320,17	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	33.550,00	-33.550,00	8.820,00	0,00
24	Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.145.000,00	0,00	1.145.000,00	138.920,47	1.006.079,53	293.140,17	0,00
25	- Auszahlungen für Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00	141.060,00	-141.060,00	81.043,02	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	1.145.000,00	0,00	1.145.000,00	118.160,57	1.026.839,43	68.938,79	0,00
28	Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.145.000,00	0,00	1.145.000,00	259.220,57	885.779,43	149.981,81	0,00
29	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	0,00	0,00	0,00	-120.300,10	120.300,10	143.158,36	0,00
30	Finanzmittelüberschuss/Finanzmittelfehlbetrag	0,00	0,00	0,00	-98.407,09	98.407,09	378.884,99	0,00
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
34	Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen und Investitionsf.	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
35	Saldo der durchlaufenden Gelder und ungeklärten Zahlungsvorgänge	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
36	Veränderung der liquiden Mittel und der Kassenkredite	0,00	0,00	0,00	-98.407,09	98.407,09	378.884,99	0,00

Finanzrechnung		Ermächtigungen 2023	Übertragene Ermächtigungen aus Vorjahren	Gesamt- ermächtigungen 2023	Ergebnis 2023	Abweichung im Haushaltsjahr	Ergebnis 2022	Übertragung von Ermächtigungen
		EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR	EUR
		1	2	3	4	5	6	7
37	Jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen	0,00	0,00	0,00	21.893,01	-21.893,01	235.726,63	0,00
	nachrichtlich:							
	Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres				-4.146.955,74			
	Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres				-4.125.062,73			
	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 „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum Jahresabschluss 31.12.2023

I Rechtsgrundlagen

Der Anhang zum Jahresabschluss zum 31.12.2023 des Städtebaulichen Sondervermögens (SSV) „Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg wurde unter Beachtung der §§ 60; 64 Abs. 2 KV M-V 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

Die gewährten Zuwendungen wurden für den Jahresabschluss 2022 im Rahmen der unterjährigen Buchungen fortgeschrieben. Sie sind durch Bescheide und Verträge belegt, in einer Zuwendungsübersicht (siehe Anlage) nachgewiesen und mit einer vereinbarten Zweckbindung von 10 Jahren vertraglich gebunden. Sie werden linear über den vertragsgemäßen Zeitraum der Zweckbindung abgeschrieben.

A.2 Umlaufvermögen

A.2.1 Vorräte

A.2.1.2 Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen

Die unfertigen Erzeugnisse und Leistungen setzen sich aus den Vorräten des D.4.-Vermögens und den Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten zusammen. Das Flurstück 843/3 der Johannesstraße wurde anteilig an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement zum 01.11.2023 mit einer Fläche von 3.355 m² zurückübertragen.

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

A.2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände

A.2.2.6 Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich

Die hier aufgeführten Forderungen in Höhe von 952.655,63 EUR zu je 1/3 gegenüber Bund, Land und Gemeinde entsprechen der im Zustimmungsbescheid vom 29.06.2022 vom Innenministerium Mecklenburg-Vorpommern genehmigten Mittel für die Maßnahme „Ausbau Heidenstraße“.

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

Die Kontokorrentguthaben sind durch Tagesauszüge zum Bilanzstichtag nachgewiesen. Die liquiden Mittel setzen sich aus dem Saldo auf den Bankkonten des Sanierungsträgers in Höhe von 781.233,99 EUR und dem Saldo des Verwalterkontos von 13.263,41 EUR zusammen.

Die liquiden Mittel wurden zum Nennwert angesetzt.

P.1 Eigenkapital

P.1.1 Kapitalrücklage

Die Kapitalrücklage ergibt sich aus dem von der Vier-Tore-Stadt eingebrachten D.4.-Vermögen. Das D.4.-Vermögen ist mit dem Einbringungswert bilanziert. Es besteht ein Korrekturposten zum Buchwert in Höhe des fehlenden Einbringungswertes auf Grund von Neubewertungen der eingebrachten Grundstücke. Im Zuge der Rückübertragung vom Flurstück 843/3 an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement wurde die Kapitalrücklage reduziert.

P.2 Sonderposten

P.2.1 Sonderposten zum Anlagevermögen

P.2.1.1 Sonderposten aus Zuwendungen

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

P.2.4 Sonstige Sonderposten

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

- | | |
|--|----------------|
| - Sonderposten für Zuwendungen des Bundes für Maßnahmen an privat nutzbaren Objekten | 192.454,92 EUR |
| - Sonderposten für Zuwendungen des Landes für Maßnahmen an privat nutzbaren Objekten | 192.454,92 EUR |
| - Sonderposten für Zuwendungen der Gemeinde für Maßnahmen an privat nutzbaren Objekten | 192.454,91 EUR |
| - Sonderposten für Zuwendungen des Bundes für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten | 26.813,23 EUR |

- Sonderposten für Zuwendungen des Landes für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten	26.813,23 EUR
- Anzahlungen auf sonstige Sonderposten vom Bund	245.114,74 EUR
- Anzahlungen auf sonstige Sonderposten vom Land	245.114,74 EUR
- Anzahlungen auf sonstige Sonderposten von der Gemeinde	245.114,74 EUR
	<u>1.366.335,44 EUR</u>

Die Anzahlungen der Vier-Tore-Stadt für Investitionen an öffentlich nutzbaren Objekten in Höhe von 26.813,22 EUR sind im Bilanzposten P.4.10 ausgewiesen.

P.3 Rückstellungen

P.3.3 Sonstige Rückstellungen

Am 07.07.2022 ging vom Innenministerium Mecklenburg-Vorpommern der Zustimmungsbescheid für die Maßnahme „Sanierung der Kita Paradieswiese“ ein. Die Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg verpflichtet sich zur Zahlung einer Zuwendung an den Träger DRK Kreisverband Neubrandenburg e.V. in Höhe von 250.000 EUR. Da die Maßnahme nicht vor 2024 begonnen wird, wurde eine Rückstellung gebildet und beibehalten.

P.4 Verbindlichkeiten

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

P.4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen

Der Bilanzposten beinhaltet Zahlungsverpflichtungen gegenüber privaten Unternehmen sowie Sicherheitseinbehalte.

P.4.10 Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich

Zur Erläuterung dieses Bilanzpostens wird auf die Ausführungen zu P.2.4 – Sonstige Sonderposten verwiesen. Ebenfalls sind hier zusätzliche Eigenmittel der Gemeinde in Höhe von 562.839,06 EUR geflossen. Die Zuwendung der Vier-Tore-Stadt für Investitionen an öffentlich nutzbaren Objekten wurde im Kernhaushalt auf geleistete Anzahlungen auf Sachanlagevermögen gebucht. Hier ist zudem noch eine Verbindlichkeit in Höhe von 710.796,72 EUR gegenüber der Gemeinde aus noch nicht verwendeten Eigenmitteln gebucht.

V Angaben zur Ergebnisrechnung

ER.10 Summe der Erträge

Der hier dargestellte Betrag entspricht der Summe der Erträge aus der Auflösung des Sonderpostens für Zuwendungen, aus Zuwendungen des Bundes, des Landes sowie der Gemeinde, aus Mieterträgen durch die Bewirtschaftung des D.4.-Vermögens sowie aus der Bestandsveränderungen.

ER.19 Summe der Aufwendungen

Zu den laufenden Aufwendungen zählen die Vergütung des Sanierungsträgers, die Aufwendungen für die Durchführung von Projekten sowie die Abschreibungen auf geleistete Zuwendungen und sonstige laufende Aufwendungen, was unter anderem Bewirtschaftungskosten betrifft.

ER.25 Jahresergebnis

Im Jahresergebnis des SSVs wird grundsätzlich kein Betrag ausgewiesen. Der strukturelle Jahresfehlbetrag wird durch die Zuwendungen von Bund, Land und Gemeinde ausgeglichen.

VI Angaben zur Finanzrechnung

FR.9 Summe der laufenden Einzahlungen

Der Posten setzt sich aus Einzahlungen für Zuwendungen des Bundes, des Landes und der Gemeinde, aus der Vermietung und Verpachtung von D.4.-Objekten sowie aus Bestandsveränderungen zusammen.

FR.17 Summe der laufenden Auszahlungen

In den laufenden Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit nehmen die Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen den größten Anteil ein. Wesentliche Anteile sind die Auszahlungen für die Durchführung von Maßnahmen, die Trägervergütung sowie sonstige laufende Auszahlungen aus der Verwaltung der D.4.-Vermögen.

FR.24 Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit

Die Einzahlungen aus Investitionstätigkeit setzen sich aus den Einzahlungen für Investitionen vom Bund, Land und der Gemeinde sowie der Einzahlung aus der Bestandsminderung im Rahmen der Rückübertragung des Flurstück 843/3 an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement zusammen.

FR.28 Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit

Die Auszahlungen aus Investitionstätigkeit beinhalten die Auszahlungen für Vorräte für die aktivierungspflichtigen Maßnahmen und den dauerhaften Mitteltransfer in das städtebauliche Sondervermögen Nordstadt – Die Soziale Stadt in Höhe von 259.220,57 EUR.

FR.30 Finanzmittelüberschuss/Finanzmittelfehlbetrag

Der Finanzmittelfehlbetrag in Höhe von 98.407,09 EUR resultiert aus dem Saldo der Einzahlungen und Auszahlungen auf dem Treuhandkonto. Er ist identisch mit den Veränderungen im Bilanzposten A.2.4.

VII Sonstige Angaben

1 Finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen und kreditähnlichen Rechtsgeschäften

Zum Bilanzstichtag 31.12.2023 bestanden keine finanziellen Verpflichtungen aus Leasingverträgen und kreditähnlichen Rechtsgeschäften.

2 In Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen, welche noch keine Verbindlichkeiten begründen

Verpflichtungsermächtigungen wurden nicht in Anspruch genommen.

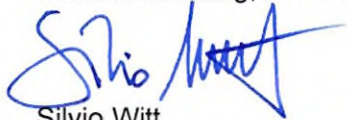
3 Sonstige Sachverhalte, aus denen sich finanzielle Verpflichtungen ergeben können

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

4 Sonstige wesentliche Verträge

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

Neubrandenburg, 28.11.24



Silvio Witt
Oberbürgermeister

Vorräte

Angaben zu den Vorräten des Städtebaulichen Sondervermögens "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" zum 31.12.2023						
1. D-4 Vermögen						
Straße	Flur, Flurstück	Grund und Boden	Gebäude	Gesamt	Gesamt	
<u>angekaufte privatisierungsfähige Objekte</u>						
Heidenstraße 15	11, 313/112	17.262,52		17.262,52		
Lokschuppenareal	11, 313/67, 313/115, 12, 194/23, 194/25	387.683,16		552.000,23	569.262,75	
<u>von der Stadt bereitgestellte privatisierungsfähige Objekte</u>						
Am Busbahnhof	11, 313/75	4.257,00		4.257,00		
Südbahnhof	11, 313/77	16.680,20		16.680,20		
Heidenstraße	12, 205/00	55.840,00		55.840,00		
An Greifstraße	12, 206/02	38,00		38,00		
Heidenstraße	12, 206/04	25.180,00		25.180,00		
An der Demminer Straße	12, 207/07	2.440,00		2.440,00		
Johannesstraße	12, 843/02, 843/04	9.250,00		9.250,00	113.685,20	
Korrekturposten zum Buchwert für die eingebrachten Objekte				74.722,80		
2. Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten						
a)	<u>Straßen, Wege, Plätze</u>	Objekt-Nr.	Vorjahr	Kosten	Verbindlichk. Forderungen	Gesamt
	Bahnhofsvorplatz	37, 927	409.337,92	409.337,92		409.337,92
	Heidenstraße	928	61.359,51	84.141,80		84.141,80
	Heidenstraße/Anbindung Tunnel	930	92.747,90	92.747,90		92.747,90
b)	<u>sonstige unfertige Leistungen/Voruntersuchungen</u>					
	Südlicher Bahnhof/Stellplatzanlage	925	9.383,29	9.383,29		9.383,29
	Am Güterbahnhof/Straße	931	43.800,33	43.800,33		43.800,33
	P+R Anlage/nördlicher Bahnhof	932	3.867,50	3.867,50		3.867,50
					Summe:	643.278,74

Grundstücksverzeichnis des Städtebaulichen Sondervermögens Sanierungsgebiet "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" 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 Bilanzstichtag x
	Flur	Flurstück	Straße	Haus-nummer		Ankaufs-preis	Verkaufs-preis	WE	GE	andere	Zugang**	Abgang***	der Bereit-stellung				
					m²												
1	11, 12	313/67, 313/115 194/23, 194/25	Areal Lokschruppen		25.870	55,98			x		31.12.2014						569.262,75
2	11	313/112	Heidenstraße	15	1.416	17.262,52					29.07.2015						17.262,52
3	11	313/75	Am Busbahnhof		774						01.01.2010			4.257,00			4.257,00
4	11	313/77	Südbahnhof		4.015						01.01.2010			16.680,20			16.680,20
5	12	205/00	Heidenstraße		2792						01.01.2010			55.840,00			55.840,00
6	12	206/02	An Greifstraße	107	38						01.01.2010			38,00			38,00
7	12	206/04	Heidenstraße		1259						01.01.2010			25.180,00			25.180,00
8	12	207/07	An der Demminer Straße		244						01.01.2010			2.440,00			2.440,00
9	12	843/01	Johannesstraße		925						01.01.2010			42.800,00			9.250,00
														147.235,20			700.210,47

- * geteilte oder neu geordnete Grundstücke
 ** bei Zugang im Berichtsjahr: Darstellung der ganzen Zeile kursiv
 *** bei Abgang im Berichtsjahr: Darstellung der ganzen Zeile fett
 + Angabe erforderlich bei Kaufpreiseingängen nach dem 01.10.2002
 ++ Angabe erforderlich bei Kaufpreiseingängen vor dem 01.10.2002
 +++ Angabe erforderlich bei Kaufverträgen ab dem 01.01.2006
 x Angabe erforderlich bei allen Objekten, die nach dem 01.01.2008 verwertet werden

Anlagenübersicht mit Sonderpostenübersicht														
Posten	Art (gemäß § 47 Absatz 4 Nummer 1 bzw. § 47 Absatz 5 Nummer 2 GemHVO-Doppik)	Anschaffungs- und Herstellungskosten/Zuführungsbeträge					Abschreibungen/Wertberichtigungen/Auflösungsbeträge					Restbuchwerte		
		Stand zum 31.12.2022	Zugänge im Haushaltsjahr	Abgänge im Haushaltsjahr	Umbuchungen im Haushaltsjahr	Stand zum 31.12.2023	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.2022	Zuschreibungen im Haushaltsjahr	Abschreibungen im Haushaltsjahr	Umbuchungen im Haushaltsjahr	Aufgelaufene Abschreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.2023	Restbuchwerte am 31.12.2023	Restbuchwerte am 31.12.2022
		in €												
Aktiva	Anlagenübersicht													
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände													
1.1.2	Geleistete Zuwendungen	347.424,29	0,00	0,00	0,00	347.424,29	232.578,32	0,00	34.742,43	0,00	0,00	267.320,75	80.103,54	114.845,97
Summe immaterielle Vermögensgegenstände		347.424,29	0,00	0,00	0,00	347.424,29	232.578,32	0,00	34.742,43	0,00	0,00	267.320,75	80.103,54	114.845,97
Summe Anlagevermögen		347.424,29	0,00	0,00	0,00	347.424,29	232.578,32	0,00	34.742,43	0,00	0,00	267.320,75	80.103,54	114.845,97
Passiva	Sonderpostenübersicht zum Anlagevermögen													
2.1	Sonderposten zum Anlagevermögen													
2.1.1	Sonderposten aus Zuwendungen	347.424,29	0,00	0,00	0,00	347.424,29	232.578,32	0,00	34.742,43	0,00	0,00	267.320,75	80.103,54	114.845,97
Summe Sonderposten zum Anlagevermögen		347.424,29	0,00	0,00	0,00	347.424,29	232.578,32	0,00	34.742,43	0,00	0,00	267.320,75	80.103,54	114.845,97

Zuwendungsübersicht des Städteb. Sonderv. "Nordstadt - Ihlenfelder Vorstadt" der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2023									
lfd. Nr.	Zuwendungsempfänger	Bewilligter Zuwendungsbetrag	Auszahlungsbetrag	Zweckbin- dungsdauer	kumulierte Abschreibung zu Beginn des Haushalts- jahres	Abschreibung im Haushaltsjahr	Stand zum Ende des Haushaltsjahres	Stand zu Beginn des Haushaltsjahres	kumulierte Abschreibung zum Ende des Haushalts- jahres
		Euro	Euro	Jahren	Euro	Euro	Euro	Euro	Euro
Kleinteilige Maßnahmen									
1	Caritas Mecklenburg e.V., Kreisverband Mecklenburg-Strelitz/Gebäudesanierung Am Pferdemarkt 2	200.000,00	200.000,00	10	141.666,67	20.000,00	38.333,33	58.333,33	161.666,67
2	Hostel am Güterbahnhof 4/14	147.424,29	147.424,29	10	90.911,65	14.742,43	41.770,21	56.512,64	105.654,08
	Summe	347.424,29	347.424,29		232.578,32	34.742,43	80.103,54	114.845,97	267.320,75

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 €						
A.2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	952.655,63	0,00	0,00	952.655,63	0,00	952.655,63	975.437,92
A.2.2	Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	952.655,63	0,00	0,00	952.655,63	0,00	952.655,63	975.437,92

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 €				
P.4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	42.982,24	8.029,84	0,00	51.012,08	29.098,40
P.4.9	Verbindlichkeiten gegen Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten öffentlichen Rechts, rechtsfähigen kommunalen Stiftungen	0,00	0,00	0,00	0,00	20,67
P.4.10	Verbindlichkeiten gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	1.300.449,00	0,00	0,00	1.300.449,00	1.297.932,94
P.4	Verbindlichkeiten	1.343.431,24	8.029,84	0,00	1.351.461,08	1.327.052,01

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
		1	2	3	4
1	Liquide Mittel zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres (§ 47 Absatz 4 Nummer 2.4 GemHVO-Doppik)				892.904,49
2	- Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres				0,00
3	= Saldo der liquiden Mittel und der Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres	-4.146.955,74	5.039.860,23	0,00	892.904,49
4	+ Korrektur des Vortrages	0,00	0,00	0,00	
5	= Bereinigter Saldo der liquiden Mittel und der Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres	-4.146.955,74	5.039.860,23	0,00	892.904,49
6	+ jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen (§ 3 Absatz 1 Satz 1 Nummer 37 GemHVO-Doppik)	21.893,01			21.893,01
7	+ Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (§ 3 Absatz 1 Satz 1 Nummer 29 GemHVO- Doppik)		-120.300,10		-120.300,10
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	-4.125.062,73	4.919.560,13	0,00	794.497,40
Kontrollrechnung:					
11	Liquide Mittel zum 31. Dezember des Haushaltsjahres (§ 47 Absatz 4 Nummer 2.4 GemHVO-Doppik)				794.497,40
12	- Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsjahres				0,00
13	= Saldo der liquiden Mittel und der Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsjahres				794.497,40

Verträge zum Sanierungsgebiet								
Objekt-Nr.	Vertragsart	Firma	Vertrag		Auftragssumme	offene Auftragssumme am:		Bemerkungen
			berechtigtend	verpflichtend		01.01.2023	31.12.2023	
9000 - 12.02	Trägervergütung 2022	BIG STÄDTBAU GmbH		X	70.322,20 €	18.640,19 €	- €	
	Trägervergütung 2023	BIG STÄDTBAU GmbH		X	145.406,53 €	145.406,53 €	23.671,06 €	
0024 - 12.03	Arch./Ing.vertrag	Viebke		X	13.824,30 €	5.663,70 €	5.663,70 €	
0852 - 11.04	Städtebaul. Beratung	A & S GmbH		X	3.617,04 €	3.617,04 €	3.617,04 €	
0044 -23.01	Bauvertrag	Munzinger		X	233.516,97 €	11.675,85 €	5.886,98 €	Abbruch - Einbehalt
	Bauvertrag	Munzinger		X	84.574,99 €	- €	2.142,86 €	Abbruch Heidenstr.14
0919 - 24.01	Projektsteuerung	BIG Städtebau GmbH		X	115.828,20 €	289,12 €	- €	
0925 - 12.03	Ing.vertrag	neuvia		X	19.398,08 €	10.014,79 €	- €	
0928 - 24.01	Ing.vertrag	UWT		X	41.829,20 €	11.133,06 €	1.615,60 €	VA LP 1-3
	Ing.vertrag	UWT		X	76.320,67 €	76.320,67 €	69.600,86 €	VA,TA LP 5-9
0931 - 12.03	HOAI	URST		X	17.011,17 €	12.821,54 €	12.821,54 €	Sanierungskonzept Altlasten
			Summe		821.649,35 €	295.582,49 €	125.019,64 €	

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

