



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

**STÄDTEBAULICHES SONDERVERMÖGEN  
„ALTSTADT“  
zum 31.12.2024**



**VIER-TORE-STADT  
NEUBRANDENBURG**

**Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses  
des Städtebaulichen Sondervermögens „Altstadt“  
der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2024**

Stand:	02.09.2025
Rechtsgrundlagen:	§§ 1,3 KPG M-V
Prüfer/in:	Martina Brüser
Prüfungszeit:	29.07.2025 bis 24.10.2025 mit Unterbrechungen

## Inhaltsverzeichnis

<b>1.</b>	<b>Grundsätzliches</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Prüfungsauftrag</b>	<b>4</b>
<b>3.</b>	<b>Gegenstand, Art und Umfang der Prüfung</b>	<b>4</b>
<b>4.</b>	<b>Aussagen zur Vermögens- und Finanzlage</b>	<b>5</b>
<b>5.</b>	<b>Feststellungen und Erläuterungen zum Rechnungswesen</b>	<b>5</b>
<b>6.</b>	<b>Ordnungsmäßigkeit des Jahresabschlusses, des Anhangs und der Anlagen</b>	<b>6</b>
6.1	Ergebnisrechnung	6
6.2	Finanzrechnung	6
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	7
6.3.1.2.1	Vorräte	7
6.3.1.2.2	Kassenbestand, Bundesbankguthaben, Guthaben bei der Europäischen Zentralbank, Guthaben bei Kreditinstituten und Schecks (liquide Mittel)	8
6.3.1.3	Aktive Rechnungsabgrenzungsposten	8
6.3.2	Passiva	8
6.3.2.1	Eigenkapital	8
6.3.2.1.1	Kapitalrücklage	8
6.3.2.2	Sonderposten	8
6.3.2.3	Rückstellungen	8
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	9
6.3.2.5	Passive Rechnungsabgrenzungsposten	9
6.4	Anhang	9
6.5	Anlagen	9
6.5.1	Anlagenübersicht	9
6.5.2	Forderungsübersicht	9
6.5.3	Verbindlichkeitenübersicht	9
6.5.4	Übersicht über die über das Ende des Haushaltsjahres hinaus geltenden Haushaltsermächtigungen	10

<b>7.</b>	<b>Bestätigungsvermerk</b>	<b>11</b>
<b>8.</b>	<b>Abschließender Prüfungsvermerk für die Prüfung des Jahresabschlusses des Städtebaulichen Sondervermögens „Altstadt“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2024</b>	<b>12</b>

## **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 31.12.2024.

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 2023 abgeglichen.

Grundlagen für die Durchführung der Prüfung waren die Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik (GemHVO-Doppik) vom 25.02.2008 einschließlich der Änderung vom 29.09.2016 und die Verwaltungsvorschriften zur GemHVO-Doppik.

Ausgangspunkt der Prüfung waren die Unterlagen des Zwischenverwendungsnachweises zum 31.12.2024 gemäß Städtebauförderrichtlinien Mecklenburg-Vorpommern. Der Zwischenverwendungsnachweis war vom Rechnungsprüfungsamt anhand von Einzelbelegen geprüft. Als Prüfungsunterlagen dienten weiterhin die Einzelauflistung der Ein- und Auszahlungen, das Baubuch (Saldenliste II), Kontoauszüge und Belege.

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

Die Prüfung erfolgte vom 29.07.2025 bis zum 24.10.2025 mit Unterbrechungen.

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

Die Bilanzsumme betrug 13.143.764,75 EUR. Gegenüber dem Vorjahr reduzierte sich die Bilanzsumme um 2.238.272,15 EUR.

Im Berichtsjahr reduzierte sich das Anlagevermögen um 570.856,79 EUR auf 8.793.283,09 EUR. Hauptursache hierfür sind die planmäßigen Abschreibungen auf die geleisteten Zuwendungen und die Rückflüsse aus Darlehen.

Das Umlaufvermögen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 1.661.485,95 EUR auf 4.340.033,71 EUR. Die Veränderung des Umlaufvermögens resultiert hauptsächlich aus dem Verkauf des Grundstückes Lindenstraße 63 mit Bürogebäude, welches zum 31.12.2023 mit 2.102.969,10 EUR in den Vorräten bilanziert wurde. Mit dem Verkauf verringerten sich die Vorräte um diesen Betrag und der Verkaufserlös von 2.400.000,00 EUR wurde dem Bankkonto gutgeschrieben. Außerdem wurde die zum 31.12.2023 bestehende Forderung aus einem Mittelabruf in Höhe von 1.667.867,00 EUR beglichen. Die Sanierung des Wiekhauses Nr. 55 und der Ausbau der Großen Wollweberstraße wurden fortgesetzt. Ebenso wurden für bevorstehende Baumaßnahmen in der Poststraße, am Friedländer Tor und der Freifläche Schillerstraße Bauleistungen erbracht.

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

Für noch ausstehende Baurechnungen für die an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement übergebenen Baumaßnahmen gebildeten Rückstellungen in Höhe von 1.172.593,47 EUR wurden im Haushaltsjahr 2024 vollständig in Anspruch genommen.

Die Verbindlichkeiten sanken gegenüber dem Vorjahr um 587.705,84 EUR auf 846.574,24 EUR. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Vier-Tore-Stadt verringerten sich um 133.188,50 EUR auf 511.853,52 EUR. Diese Verbindlichkeiten resultieren aus dem Finanzierungsanteil der Vier-Tore-Stadt für die Investitionen in öffentlich nutzbare Objekte und noch nicht gebundenen Eigenmitteln.

#### **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 31.12.2024 wurden die Grundsätze ordnungsgemäßer Buchführung beachtet. Das Anlagevermögen, Umlaufvermögen, das Eigenkapital, die Sonderposten, die Verbindlichkeiten und die Rechnungsabgrenzungsposten 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 überstiegen die Aufwendungen. Durch den Jahresüberschuss konnten neue Städtebaufördergelder wieder freigesetzt werden und wurden in die Sonderposten gebucht. Die entsprechenden Buchungen wurden vorgenommen.

Die Angaben zur Ergebnisrechnung im Anhang werden bestätigt.

### **6.2 Finanzrechnung**

Der Finanzmittelüberschuss im Jahresabschluss 2024 betrug in der Finanzrechnung 1.871.612,50 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 2024 betrug 8.803.731,04 EUR. Die Summe ist damit um 576.786,20 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 2025 im Dezember 2024 eingezahlt.

##### **6.3.1.2 Umlaufvermögen**

Das Umlaufvermögen im Jahresabschluss 2024 betrug 4.340.033,71 EUR. Die Summe ist damit um 1.661.485,95 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.

Das Bürogebäude Lindenstraße 63 mit einem Bilanzwert von 2.102.969,10 EUR wurde im Haushaltsjahr 2024 verkauft. Daher wurde dieser aus den Vorräten ausgebucht. Die Sanierung des Wiekhauses Nr. 55 wird zum 31.12.2024 mit einem Bautenstand von 34.967,19 EUR und der Ausbau der Großen Wollweberstraße mit bisherigen Baukosten von 371.987,68 EUR bilanziert.

Ein neues Grundstück (Flur 10, Flurstück 460/1) mit einem Buchwert von 680,00 EUR wurde als D4-Vermögen in das Städtebauliche Sondervermögen überführt und wird nun in den Vorräten bilanziert.

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

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

Die Bankbestände des Treuhand-, Verwalter- und Kautionskontos in Höhe von 2.779.797,15 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 2024 zu der des Vorjahres unverändert. Sie betrug 0,00 EUR.

### **6.3.2 Passiva**

#### **6.3.2.1 Eigenkapital**

Das Eigenkapital im Jahresabschluss 2024 betrug 149.794,69 EUR. Die Position ist damit um 2.102.289,10 EUR gegenüber dem Vorjahr gesunken.

##### **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 149.794,69 EUR. Das Bürogebäude Lindenstraße 63 mit einem Einbringungswert von 2.102.969,10 EUR wurde im Haushaltsjahr 2024 verkauft. Um den Einbringungswert wurde die Kapitalrücklage entsprechend gemindert. Der Einbringungswert in Höhe von 680,00 EUR des neu in dem Städtebaulichen Sondervermögen befindlichen Grundstückes Flur 10, Flurstück 460/1 wurde passiviert. Der Ausweis erfolgte ordnungsgemäß. Die allgemeine Kapitalrücklage wird im Kernhaushalt unter Finanzanlagen abgebildet.

##### **6.3.2.2 Sonderposten**

Die Sonderposten im Jahresabschluss 2024 betragen 12.147.348,80 EUR. Die Position ist damit um 1.624.355,63 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 2024 betragen 0,00 EUR. Die Position ist damit um 1.172.593,47 EUR gegenüber dem Vorjahr gesunken.

Die Buchungen zu den Rückstellungen wurden nachvollzogen. Die Ausführungen im Anhang werden bestätigt.

#### **6.3.2.4 Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten im Jahresabschluss 2024 betragen 846.574,24 EUR. Die Position ist damit um 587.705,84 EUR gegenüber dem Vorjahr gesunken.

Die Verbindlichkeiten wurden mit ihrem Rückzahlungsbetrag angesetzt. Die Entwicklung der Verbindlichkeiten und ihre Fälligkeit werden 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 511.953,52 EUR setzen sich aus dem Gemeindeanteil der Städtebauförderung sowie der bereits gezahlten zusätzlichen Eigenmittel zusammen. Diese stellen den Finanzierungsanteil der Vier-Tore-Stadt an den öffentlichen städtebaulichen (Bau-)Maßnahmen dar.

#### **6.3.2.5 Passive Rechnungsabgrenzungsposten**

Die passiven Rechnungsabgrenzungsposten im Jahresabschluss 2024 betragen 47,02 EUR. Die Position ist damit um 39,37 EUR gegenüber dem Vorjahr gesunken.

### **6.4 Anhang**

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

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 erteilt den folgenden uneingeschränkten Bestätigungsvermerk<sup>1</sup>:

Wir haben den Jahresabschluss des Städtebaulichen Sondervermögens „Altstadt“ zum 31.12.2024 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, 02.03.2026

Gitta Kutzik  
Leiterin des Rechnungsprüfungsamtes

---

<sup>1</sup> Eine Verwendung des Bestätigungsvermerkes außerhalb dieses Prüfungsberichtes bedarf der vorherigen Zustimmung des Rechnungsprüfungsamtes. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe des Jahresabschlusses und/oder der Anlagen zum Jahresabschluss in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor einer erneuten Stellungnahme des Rechnungsprüfungsamtes, sofern hierbei der Bestätigungsvermerk zitiert oder auf die Prüfung des Rechnungsprüfungsamtes hingewiesen wird.

**8. Abschließender Prüfungsvermerk für die Prüfung des Jahresabschlusses des Städtebaulichen Sondervermögens „Altstadt“ der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2024**

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 beträgt 13.143.764,75 EUR. Gegenüber dem Vorjahr verminderte sich die Bilanzsumme um 2.238.272,15 EUR. Im Berichtsjahr reduzierte sich das Anlagevermögen um 570.856,79 EUR auf 8.793.283,09 EUR. Hauptursache hierfür sind die planmäßigen Abschreibungen auf die geleisteten Zuwendungen und die Rückflüsse aus Darlehen.

Das Umlaufvermögen verringerte sich gegenüber dem Vorjahr um 1.661.485,95 EUR auf 4.340.033,71 EUR. Die Veränderung des Umlaufvermögens resultiert hauptsächlich aus dem Verkauf des Grundstückes Lindenstraße 63 mit Bürogebäude, welches zum 31.12.2023 mit 2.102.969,10 EUR in den Vorräten bilanziert wurde. Mit dem Verkauf verringerten sich die Vorräte um diesen Betrag und der Verkaufserlös von 2.400.000,00 EUR wurde dem Bankkonto gutgeschrieben. Außerdem wurde die zum 31.12.2023 bestehende Forderung aus einem Mittelabruf in Höhe von 1.667.867,00 EUR beglichen. Die Sanierung des Wiekhauses Nr. 55 und der Ausbau der Großen Wollweberstraße wurden fortgesetzt. Ebenso wurden für bevorstehende Baumaßnahmen in der Poststraße, am Friedländer Tor und der Freifläche Schillerstraße Bauleistungen erbracht.

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

Für noch ausstehende Baurechnungen für die an den Eigenbetrieb Immobilienmanagement übergebenen Baumaßnahmen gebildeten Rückstellungen in Höhe von 1.172.593,47 EUR wurden im Haushaltsjahr 2024 vollständig in Anspruch genommen.

Die Verbindlichkeiten sanken gegenüber dem Vorjahr um 587.705,84 EUR auf 846.574,24 EUR. Die Verbindlichkeiten gegenüber der Vier-Tore-Stadt verringerten sich um 133.188,50 EUR auf 511.853,52 EUR. Diese Verbindlichkeiten resultieren aus dem Finanzierungsanteil der Vier-Tore-Stadt für die Investitionen in öffentlich nutzbare Objekte und noch nicht gebundenen Eigenmitteln.

Die Höhe des Eigenkapitals beträgt 149.794,69 EUR. Gegenüber dem Vorjahr hat sich das Eigenkapital um 2.102.289,10 EUR verringert.

Der Bankbestand betrug zum Bilanzstichtag 2.779.797,15 EUR.

Der Jahresabschluss wird mit einem uneingeschränkten Bestätigungsvermerk testiert.

Neubrandenburg, 02.03.2026



Gitta Kutzik  
Leiterin des Rechnungsprüfungsamtes

# SCHLUSSBILANZ

Bilanz zum 31.12.2024									
Aktivseite					Passivseite				
Posten	Bezeichnung	31. Dezember 2023	31. Dezember 2024	Veränderung gegenüber dem Haushaltsvorjahr	Posten	Bezeichnung	31. Dezember 2023	31. Dezember 2024	Veränderung gegenüber dem Haushaltsvorjahr
		in EUR					in EUR		
<b>1</b>	<b>Anlagevermögen</b>	9.380.517,24	8.803.731,04	-576.786,20	<b>1</b>	<b>Eigenkapital</b>	2.252.083,79	149.794,69	-2.102.289,10
1.1	Immaterielle Vermögensgegenstände	9.364.139,88	8.793.283,09	-570.856,79	1.1	Kapitalrücklage	2.252.083,79	149.794,69	-2.102.289,10
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	2.252.083,79	149.794,69	-2.102.289,10
1.1.2	Geleistete Zuwendungen	9.364.139,88	8.793.283,09	-570.856,79	1.2	Zweckgebundene Kapitalrücklagen	0,00	0,00	0,00
1.1.3	Gezahlte Investitionszuschüsse	0,00	0,00	0,00	1.3	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	1.4	Ergebnisvortrag	0,00	0,00	0,00
1.1.5	Geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände	0,00	0,00	0,00	1.5	Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag	0,00	0,00	0,00
1.2	Sachanlagen	0,00	0,00	0,00	2	Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag	0,00	0,00	0,00
1.2.1	Wald, Forsten	0,00	0,00	0,00	<b>2</b>	<b>Sonderposten</b>	10.522.993,17	12.147.348,80	1.624.355,63
1.2.2	Sonstige unbebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0,00	0,00	0,00	2.1	Sonderposten zum Anlagevermögen	9.380.517,24	8.803.731,04	-576.786,20
1.2.3	Bebaute Grundstücke und grundstücksgleiche Rechte	0,00	0,00	0,00	2.1.1	Sonderposten aus Zuwendungen	9.380.517,24	8.803.731,04	-576.786,20
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	1.142.475,93	3.343.617,76	2.201.141,83
1.2.9	Pflanzen und Tiere	0,00	0,00	0,00	<b>3</b>	<b>Rückstellungen</b>	1.172.593,47	0,00	-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	16.377,36	10.447,95	-5.929,41	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	1.172.593,47	0,00	-1.172.593,47
1.3.2	Ausleihungen an verbundene Unternehmen	0,00	0,00	0,00	<b>4</b>	<b>Verbindlichkeiten</b>	1.434.280,08	846.574,24	-587.705,84
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	16.377,36	10.447,95	-5.929,41	4.5	Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	766.688,35	330.215,48	-436.472,87
<b>2</b>	<b>Umlaufvermögen</b>	6.001.519,66	4.340.033,71	-1.661.485,95	4.6	Verbindlichkeiten aus Transferleistungen	0,00	0,00	0,00
2.1	Vorräte	3.425.468,01	1.560.236,56	-1.865.231,45	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	18.066,17	0,00	-18.066,17
2.1.2	Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen	3.425.468,01	1.560.236,56	-1.865.231,45	4.9	Verbindlichkeiten gegenüber Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten des öffentlichen Rechts, rechtsfähigen kommunalen Stiftungen	0,00	21,70	21,70
2.1.3	Fertige Erzeugnisse, fertige Leistungen und Waren	0,00	0,00	0,00	4.10	Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	645.142,02	511.953,52	-133.188,50
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	1.667.867,00	0,00	-1.667.867,00	4.10.2	Sonstige Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	645.142,02	511.953,52	-133.188,50
2.2.1	Öffentlich-rechtliche Forderungen, Forderungen aus Transferleistungen	0,00	0,00	0,00	4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	4.383,54	4.383,54	0,00
2.2.2	Privatrechtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen	0,00	0,00	0,00	<b>5</b>	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	86,39	47,02	-39,37
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	86,39	47,02	-39,37
2.2.6	Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	1.667.867,00	0,00	-1.667.867,00	<b>6</b>	<b>Passive latente Steuern</b>	0,00	0,00	0,00
2.2.6.1	Forderungen aus dem gemeinsamen Zahlungsmittelbestand	0,00	0,00	0,00					
2.2.6.2	Sonstige Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	1.667.867,00	0,00	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	908.184,65	2.779.797,15	1.871.612,50					
<b>3</b>	<b>Rechnungsabgrenzungsposten</b>	0,00	0,00	0,00					
3.1	Disagio	0,00	0,00	0,00					
3.2	Sonstige Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,00	0,00					
<b>4</b>	<b>Aktive latente Steuern</b>	0,00	0,00	0,00					
<b>5</b>	<b>Nicht durch Eigenkapital gedeckter Fehlbetrag</b>	0,00	0,00	0,00					
	<b>Bilanzsumme</b>	<b>15.382.036,90</b>	<b>13.143.764,75</b>	<b>-2.238.272,15</b>		<b>Bilanzsumme</b>	<b>15.382.036,90</b>	<b>13.143.764,75</b>	<b>-2.238.272,15</b>

# Ergebnisrechnung

## Sanierungsmaßnahme Altstadt

<b>Ergebnisrechnung</b>		<b>Ermächtigungen 2024</b>	<b>Übertragene Ermächtigungen aus Vorjahren</b>	<b>Gesamt- ermächtigungen 2024</b>	<b>Ergebnis 2024</b>	<b>Abweichung im Haushaltsjahr</b>	<b>Ergebnis 2023</b>	<b>Übertragung von Ermächtigungen</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>1-2 EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>2-4 EUR</b>
		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
1	+ Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
2	+ Zuwendungen, allgemeine Umlagen und sonstige Transfererträge	2.199.755,00	0,00	2.199.755,00	570.856,79	1.628.898,21	2.241.783,99	0,00
3	+ Erträge der sozialen Sicherung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
4	+ Öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
5	+ Privatrechtliche Leistungsentgelte	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	+ Andere aktivierte Eigenleistungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
8	+ Zinserträge und sonstige Finanzerträge	245,00	0,00	245,00	245,30	-0,30	601,91	0,00
9	+ Sonstige Erträge	3.916.000,00	0,00	3.916.000,00	2.998.936,74	917.063,26	6.003.446,99	0,00
<b>10</b>	<b>Summe der Erträge</b>	<b>6.116.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.116.000,00</b>	<b>3.570.038,83</b>	<b>2.545.961,17</b>	<b>8.245.832,89</b>	<b>0,00</b>
11	- Personalaufwendungen	0,00	0,00	0,00	62.590,75	-62.590,75	78.986,20	0,00
12	- Versorgungsaufwendungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
13	- Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	5.545.000,00	0,00	5.545.000,00	1.449.831,59	4.095.168,41	7.460.129,74	0,00
14	- Abschreibungen	571.000,00	0,00	571.000,00	570.856,79	143,21	570.856,79	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	0,00	0,00	0,00	1.486.759,70	-1.486.759,70	135.860,16	0,00
<b>19</b>	<b>Summe der Aufwendungen</b>	<b>6.116.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>6.116.000,00</b>	<b>3.570.038,83</b>	<b>2.545.961,17</b>	<b>8.245.832,89</b>	<b>0,00</b>
<b>20</b>	<b>Jahresergebnis (Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag) vor Veränderung der Rücklagen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
21	- Einstellung in die Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
22	+ Entnahme aus der Kapitalrücklage	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
23	- Einstellung in die Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
24	+ Entnahme aus der Rücklage für Belastungen aus dem kommunalen Finanzausgleich	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
<b>25</b>	<b>Jahresergebnis (Jahresüberschuss/Jahresfehlbetrag)</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
nachrichtlich:								
26	Ergebnisvortrag aus dem Haushaltsvorjahr	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	Ergebnis (Überschuss/Fehlbetrag) zum 31. Dezember des Haushaltsjahres	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

# Finanzrechnung

## Sanierungsmaßnahme Altstadt

<u>Finanzrechnung</u>		Ermächtigungen 2024	Übertragene Ermächtigungen aus Vorjahren	Gesamt- ermächtigungen 2024	Ergebnis 2024	Abweichung im Haushaltsjahr	Ergebnis 2023	Übertragung von Ermächtigungen
		EUR	EUR	EUR	EUR	1-2 EUR	EUR	2-4 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	1.628.755,00	0,00	1.628.755,00	0,00	1.628.755,00	1.670.927,20	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	17.471,63	-17.471,63	0,00	0,00
6	+ Kostenerstattungen und Kostenumlagen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
7	+ Zinseinzahlungen und sonstige Finanzeinzahlungen	245,00	0,00	245,00	205,93	39,07	563,31	0,00
8	+ Sonstige laufende Einzahlungen	3.916.000,00	0,00	3.916.000,00	2.637.057,65	1.278.942,35	-19.494.290,63	0,00
<b>9</b>	<b>Summe der laufenden Einzahlungen</b>	<b>5.545.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.545.000,00</b>	<b>2.654.735,21</b>	<b>2.890.264,79</b>	<b>-17.822.800,12</b>	<b>0,00</b>
10	- Personalauszahlungen	0,00	0,00	0,00	81.247,50	-81.247,50	56.490,00	0,00
11	- Versorgungsauszahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
12	- Auszahlungen für Sach- und Dienstleistungen	5.545.000,00	0,00	5.545.000,00	2.894.530,58	2.650.469,42	6.355.436,56	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	0,00	0,00	0,00	283.838,82	-283.838,82	32.822,56	0,00
<b>17</b>	<b>Summe der laufenden Auszahlungen</b>	<b>5.545.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.545.000,00</b>	<b>3.259.616,90</b>	<b>2.285.383,10</b>	<b>6.444.749,12</b>	<b>0,00</b>
<b>18</b>	<b>jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen v. pl. Tilg.</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-604.881,69</b>	<b>604.881,69</b>	<b>-24.267.549,24</b>	<b>0,00</b>
19	+ Einzahlungen aus Investitionszuwendungen	3.976.000,00	0,00	3.976.000,00	2.707.622,43	1.268.377,57	3.178.863,58	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	5.890,00	0,00	5.890,00	5.929,41	-39,41	10.999,34	0,00
23	+ Sonstige Investitionseinzahlungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	25.498.233,15	0,00
<b>24</b>	<b>Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>3.981.890,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.981.890,00</b>	<b>2.713.551,84</b>	<b>1.268.338,16</b>	<b>28.688.096,07</b>	<b>0,00</b>
25	- Auszahlungen für Anlagevermögen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
26	- Auszahlungen für sonstige Ausleihungen und Kreditgewährungen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
27	- Sonstige Investitionsauszahlungen	3.976.000,00	0,00	3.976.000,00	237.057,65	3.738.942,35	6.002.592,24	0,00
<b>28</b>	<b>Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>3.976.000,00</b>	<b>0,00</b>	<b>3.976.000,00</b>	<b>237.057,65</b>	<b>3.738.942,35</b>	<b>6.002.592,24</b>	<b>0,00</b>
<b>29</b>	<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit</b>	<b>5.890,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.890,00</b>	<b>2.476.494,19</b>	<b>-2.470.604,19</b>	<b>22.685.503,83</b>	<b>0,00</b>
<b>30</b>	<b>Finanzmittelüberschuss/Finanzmittelfehlbetrag</b>	<b>5.890,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.890,00</b>	<b>1.871.612,50</b>	<b>-1.865.722,50</b>	<b>-1.582.045,41</b>	<b>0,00</b>
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
<b>34</b>	<b>Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>35</b>	<b>Saldo der durchlaufenden Gelder und ungeklärten Zahlungsvorgänge</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>36</b>	<b>Veränderung der liquiden Mittel und der Kassenkredite</b>	<b>5.890,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.890,00</b>	<b>1.871.612,50</b>	<b>-1.865.722,50</b>	<b>-1.582.045,41</b>	<b>0,00</b>

## Sanierungsmaßnahme Altstadt

<b>Finanzrechnung</b>		<b>Ermächtigungen</b>	<b>Übertragene</b>	<b>Gesamt-</b>	<b>Ergebnis</b>	<b>Abweichung im</b>	<b>Ergebnis</b>	<b>Übertragung von</b>
		<b>2024</b>	<b>Ermächtigungen</b>	<b>ermächtigungen</b>	<b>2024</b>	<b>Haushaltsjahr</b>	<b>2023</b>	<b>Ermächtigungen</b>
			<b>aus Vorjahren</b>			<b>1-2</b>		<b>2-4</b>
		<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>	<b>EUR</b>
		<b>1</b>	<b>2</b>	<b>3</b>	<b>4</b>	<b>5</b>	<b>6</b>	<b>7</b>
<b>37</b>	<b>Jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-604.881,69</b>	<b>604.881,69</b>	<b>-24.267.549,24</b>	<b>0,00</b>
	nachrichtlich:							
	Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres				-58.889.267,33			
	Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen zum 31. Dezember des Haushaltsjahres				-59.494.149,02			
	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 31.12.2024**

### **I Rechtsgrundlagen**

Der Anhang zum Jahresabschluss zum 31.12.2024 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 2025 bereits im Dezember 2024 getilgt wurde. 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 2024 wurden die Baumaßnahmen Wiekhaus Nr. 55, Poststraße, Wollweberplatz, Friedländer Tor/Haupttor und die Große Wollweberstraße vorangebracht. Das Flurstück 153/79 und 153/80 (Ausweichstandort Lindenstraße) wurde per 31.12.2024 an die Firma PUW Neubrandenburg verkauft und im Zuge der Herrichtung der Poststraße wurde das Flurstück 460/1 in das städtebauliche Sondervermögen vom Eigenbetrieb Immobilienmanagement übertragen.

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

#### **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 2.777.946,58 EUR und dem Saldo des Verwalterkontos mit 1.850,57 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 verändert im Zuge des Verkaufs von Flurstück 153/79 und 153/80 und des neu eingebrachten Flurstückes 460/1.

### **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	399.948,06 EUR
- Sonderposten für Zuwendungen des Landes für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten	399.948,06 EUR
Anzahlungen auf sonstige Sonderposten vom Bund	685.807,76 EUR
Anzahlungen auf sonstige Sonderposten vom Land	1.053.427,71 EUR
Anzahlungen auf sonstige Sonderposten von der Gemeinde	<u>641.753,22 EUR</u>
	<b><u>3.343.617,76 EUR</u></b>

Die Anzahlungen der Vier-Tore-Stadt für Investitionen an öffentlich nutzbaren Objekten in Höhe von 399.948,07 EUR sind im Bilanzposten P.4.10 ausgewiesen.

## P.3 Rückstellungen

### P.3.3 Sonstige Rückstellungen

Die Rückstellungen wurden 2024 in Höhe von 970.791,54 EUR in Anspruch genommen. Die noch offenen Rückstellungen wurden ertragswirksam aufgelöst.

## P.4 Verbindlichkeiten

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

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

Der Bilanzposten beinhaltet Zahlungsverpflichtungen aus Rechnungen, die Lieferungen und Leistungen aus vorangegangenen Haushaltsjahren aufweisen, Sicherheitseinbehalte als auch Verbindlichkeiten aus der Vermietung von der Verwalterabrechnung.

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

Hierbei handelt es sich um Bankgebühren.

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

Dieser Bilanzposten setzt sich aus 399.948,07 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 aus noch nicht verwendeten zusätzlichen Eigenmitteln in Höhe von 64.140,72 EUR.

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 dieser Verbindlichkeit ist die noch offene Schlussrate für die geleistete Zuwendung für die Große Wollweberstraße 30 enthalten.

### **V Angaben zur Ergebnisrechnung**

#### **ER.10 Summe der Erträge**

Der hier dargestellte Betrag entspricht der Auflösung von geleisteten Zuwendungen, Zinserträgen, Bestandsveränderungen, Grundstückserlösen 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 sowie einer Zuschreibung in den Sonderposten zum Ausgleich der Ergebnisrechnung.

#### **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 sowie zusätzlicher Eigenmittel der Gemeinde. Außerdem setzt er sich aus Einzahlungen für Darlehensrückflüsse zusammen.

#### **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 Finanzmittelüberschuss von 1.871.612,50 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 31.12.2024 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,



Nico Klose  
Oberbürgermeister

## Vorräte

## Angaben zu den Vorräten des städtebaulichen Sondervermögens "Altstadt" zum 31.12.2024

## 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	
Poststraße	10, 460/1	680,00		680,00	
2. Werderstraße	9, 111/2, 102/4	9.180,00		9.180,00	
2. Ringstraße	10, 447/2	3.466,50		3.466,50	149.794,69

## 2. Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten

	Objekt-Nr.	Vorjahr	Kosten	Verbindlichk.	Forderungen	Gesamt
a) <u>Straßen, Wege, Plätze</u>						
Große Wollweberstraße	930	177.289,99	367.950,40	4.037,28		371.987,68
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	22.694,71	31.811,39	3.155,80		34.967,19
Poststraße/Hotelquartier	215	351.502,25	351.502,25			351.502,25
Friedländer Tor - Haupttor	223	42.809,13	59.504,54			59.504,54
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	10.085,56	12.630,97			12.630,97
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	55.629,06	59.401,36	7.074,36		66.475,72
<b>Summe:</b>						<b>1.560.236,56</b>

Grundstücksverzeichnis des Städtebaulichen Sondervermögens Sanierungsgebiet "Altstadt" der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2024																	
Lfd. Nr.	Lfd.				Größe	Kaufpreis		Nutzungsart			Zeitpunkt			Verkehrswert zum Zeitpunkt der Bereitstellung (beachte K 3.2.2 der StBauFR) Einbringungswert	Kaufpreiszahlung durch den Erwerber bei Veräußerungen +	Eingang des Kaufpreises auf dem Treuhandkonto +	Bilanzwert der eingebrachten Grundstücke zum Bilanzstichtag x
	Flur	Flurstück	Straße	Hausnummer		Ankaufspreis	Verkaufspreis	WE	GE	andere	Zugang**	Abgang***	der Bereitstellung				
					m²												
<b>angekaufte privatisierungsfähige Objekte</b>																	
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
<b>von der Stadt bereitgestellte privatisierungsfähige Objekte</b>																	
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	2.400.000,00		0,00
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
7	10	460/1	Poststraße		17						unbebaut	31.12.2024	31.12.2024	680,00			680,00
																	312.527,64

\* 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

<b>Anlagenübersicht mit Sonderpostenübersicht</b>														
Posten	Art (gemäß § 47 Absatz 4 Nummer 1 bzw. § 47 Absatz 5 Nummer 2 GemHVO-Doppik)	Anschaffungs- und Herstellungskosten/Zuführungsbeträge					Abschreibungen/Wertberichtigungen/Auflösungsbeträge					Restbuchwerte		
		Stand zum 31.12.2023	Zugänge im Haushaltsjahr	Abgänge im Haushaltsjahr	Umbuchungen im Haushalts- jahr	Stand zum 31.12.2024	Aufgelaufene Abschreibungen zum 31.12.2023	Zuschreibungen im Haushaltsjahr	Abschreibungen im Haushaltsjahr	Umbuchungen im Haushaltsjahr	Aufgelaufene Ab- schreibungen auf Abgänge	Abschreibungen zum 31.12.2024	Rest- buchwerte am 31.12.2024	Rest- buchwerte am 31.12.2023
in EUR														
<b>Aktiva</b>	<b>Anlagenübersicht</b>													
1.1	<b>Immaterielle Vermögensgegenstände</b>													
1.1.2	Geleistete Zuwendungen	14.060.900,57	0,00	0,00	0,00	14.060.900,57	4.696.760,69	0,00	570.856,79	0,00	0,00	5.267.617,48	8.793.283,09	9.364.139,88
	<b>Summe immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>14.060.900,57</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>14.060.900,57</b>	<b>4.696.760,69</b>	<b>0,00</b>	<b>570.856,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.267.617,48</b>	<b>8.793.283,09</b>	<b>9.364.139,88</b>
1.3	<b>Finanzanlagen</b>													
1.3.9	Sonstige Ausleihungen	16.377,36	0,00	5.929,41	0,00	10.447,95	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	10.447,95	16.377,36
	<b>Summe Finanzanlagen</b>	<b>16.377,36</b>	<b>0,00</b>	<b>5.929,41</b>	<b>0,00</b>	<b>10.447,95</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>10.447,95</b>	<b>16.377,36</b>
	<b>Summe Anlagevermögen</b>	<b>14.077.277,93</b>	<b>0,00</b>	<b>5.929,41</b>	<b>0,00</b>	<b>14.071.348,52</b>	<b>4.696.760,69</b>	<b>0,00</b>	<b>570.856,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.267.617,48</b>	<b>8.803.731,04</b>	<b>9.380.517,24</b>
<b>Passiva</b>	<b>Sonderpostenübersicht zum Anlagevermögen</b>													
2.1.	<b>Sonderposten zum Anlagevermögen</b>													
2.1.1.	Sonderposten aus Zuwendungen	14.077.277,93	0,00	5.929,41	0,00	14.071.348,52	4.696.760,69	0,00	570.856,79	0,00	0,00	5.267.617,48	8.803.731,04	9.380.517,24
	<b>Summe Sonderposten zum Anlagevermögen</b>	<b>14.077.277,93</b>	<b>0,00</b>	<b>5.929,41</b>	<b>0,00</b>	<b>14.071.348,52</b>	<b>4.696.760,69</b>	<b>0,00</b>	<b>570.856,79</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>5.267.617,48</b>	<b>8.803.731,04</b>	<b>9.380.517,24</b>

<b>Zuwendungsübersicht des Städtebaulichen Sondervermögens "Altstadt" der Vier-Tore-Stadt Neubrandenburg zum 31.12.2024</b>									
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
<b>Vertragliche Verpflichtungen zur Gebotsvermeidung</b>									
1	Haus der Kultur und Bildung (HKB)	13.000.000,00	13.000.000,00	25	4.376.666,67	520.000,00	8.103.333,33	8.623.333,33	4.896.666,67
<b>Kleinteilige Maßnahmen</b>									
2	Schillerstraße 2	22.815,38	22.815,38	10	16.160,91	2.281,54	4.372,93	6.654,47	18.442,45
3	Friedrich-Engels-Ring 35	100.000,00	100.000,00	10	28.333,33	10.000,00	61.666,67	71.666,67	38.333,33
<b>Bau von Ersatzwohnungen</b>									
4	Große Wollweberstraße 35	19.933,50	19.933,50	10	16.112,91	1.993,35	1.827,24	3.820,59	18.106,26
5	Kleine Wollweberstraße 23	41.000,00	41.000,00	10	29.383,33	4.100,00	7.516,67	11.616,67	33.483,33
<b>Spielplätze</b>									
6	Schulstraße 3a, Turnhalle Evangelische Schule	48.652,59	48.652,59	10	20.677,36	4.865,26	23.109,97	27.975,23	25.542,62
<b>Gemeinbedarfs- und Folgeeinrichtungen in Trägerschaft Dritter</b>									
7	Badstüberstraße 17 - Kita Blümchen	828.499,10	828.499,10	30	209.426,18	27.616,64	591.456,28	619.072,92	237.042,82
<b>Abgeschlossene Zweckbindung bei Zuwendungen mit noch offenen Schlussraten</b>									
8	Große Wollweberstraße 30	144.098,69	139.715,15	10	144.098,69	0,00	0,00	0,00	144.098,69
	<b>Summe</b>	<b>14.204.999,26</b>	<b>14.200.615,72</b>		<b>4.840.859,38</b>	<b>570.856,79</b>	<b>8.793.283,09</b>	<b>9.364.139,88</b>	<b>5.411.716,17</b>

Darlehensübersicht 2024												
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	9.697,09	1.952,89	7.744,20	33.155,80	0,00	92,11	6.083,87	0,00	0,00	keine
2	Große Wollweberstraße 49*	81.806,70	6.680,27	3.976,52	2.703,75	79.102,95	0,00	153,19	25.285,60	0,00	0,00	keine
	<b>Summe</b>	<b>122.706,70</b>	<b>16.377,36</b>	<b>5.929,41</b>	<b>10.447,95</b>	<b>112.258,75</b>	<b>0,00</b>	<b>245,30</b>	<b>31.369,47</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	

\* vorzeitige Tilgung der Rate vom 01.01.2025 bereits am 19.12.2024

<b>Forderungsübersicht</b>								
Posten	Art (gemäß § 47 Abs. 4 Nr. 2.2 GemHVO-Doppik)	Forderungen zum Ende des Haushaltsjahres 31.12.2024				kumulierte Wert- berichtigungen zum 31.12.2024	Bilanzwert zum 31.12.2024	Bilanzwert zum 31.12.2023
		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	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	1.667.867,00
<b>A.2.2</b>	<b>Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1.667.867,00</b>

<b>Verbindlichkeitenübersicht</b>						
Posten	Art (gemäß § 47 Absatz 5 Nummer 4 GemHVO-Doppik)	Verbindlichkeiten zum 31.12.2024 mit einer Restlaufzeit			Stand zum 31.12.2024 (Bilanzwert)	Stand zum 31.12.2023 (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	242.892,70	87.322,78	0,00	330.215,48	766.688,35
P.4.8	Verbindlichkeiten gegen Unternehmen, mit denen ein Beteiligungsverhältnis besteht	0,00	0,00	0,00	0,00	18.066,17
P.4.9	Verbindlichkeiten gegen Sondervermögen mit Sonderrechnung, Zweckverbänden, Anstalten öffentlichen Rechts, rechtsfähigen kommunalen Stiftungen	21,70	0,00	0,00	21,70	0,00
P.4.10	Verbindlichkeiten gegen den sonstigen öffentlichen Bereich	511.953,52	0,00	0,00	511.953,52	645.142,02
P.4.11	Sonstige Verbindlichkeiten	4.383,54	0,00	0,00	4.383,54	4.383,54
<b>P.4</b>	<b>Verbindlichkeiten</b>	<b>759.251,46</b>	<b>87.322,78</b>	<b>0,00</b>	<b>846.574,24</b>	<b>1.434.280,08</b>

<b>Übersicht über die Zusammensetzung und Entwicklung des Saldos der liquiden Mittel und der Kassenkredite im Haushaltsjahr</b>					
Nr.		laufende Ein- und Auszahlungen	Ein- und Auszahlungen aus Investitions- tätigkeit	durchlaufende Gelder und ungeklärte Zahlungs- vorgänge	Summe
		in EUR			
		1	2	3	4
1	Liquide Mittel zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres (§ 47 Absatz 4 Nummer 2.4 GemHVO-Doppik)	<del>                    </del>	<del>                    </del>	<del>                    </del>	908.184,65
2	- Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres	<del>                    </del>	<del>                    </del>	<del>                    </del>	0,00
<b>3</b>	<b>= Saldo der liquiden Mittel und der Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres</b>	<b>-58.889.267,33</b>	<b>59.797.451,98</b>	<b>0,00</b>	<b>908.184,65</b>
4	+ Korrektur des Vortrages	0,00	0,00	0,00	<del>                    </del>
<b>5</b>	<b>= Bereinigter Saldo der liquiden Mittel und der Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsvorjahres</b>	<b>-58.889.267,33</b>	<b>59.797.451,98</b>	<b>0,00</b>	<b>908.184,65</b>
6	+ jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen (§ 3 Absatz 1 Satz 1 Nummer 37 GemHVO-Doppik)	-604.881,69	<del>                    </del>	<del>                    </del>	-604.881,69
7	+ Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (§ 3 Absatz 1 Satz 1 Nummer 29 GemHVO- Doppik)	<del>                    </del>	2.476.494,19	<del>                    </del>	2.476.494,19
8	+ Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	<del>                    </del>	0,00	<del>                    </del>	0,00
9	+ Saldo der durchlaufenden Gelder und ungeklärten Zahlungsvorgänge (§ 3 Absatz 1 Satz 1 Nummer 35 GemHVO- Doppik)	<del>                    </del>	<del>                    </del>	0,00	0,00
<b>10</b>	<b>= Saldo der liquiden Mittel und der Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsjahres</b>	<b>-59.494.149,02</b>	<b>62.273.946,17</b>	<b>0,00</b>	<b>2.779.797,15</b>
Kontrollrechnung:					
11	Liquide Mittel zum 31. Dezember des Haushaltsjahres (§ 47 Absatz 4 Nummer 2.4 GemHVO-Doppik)				2.779.797,15
12	- Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsjahres				0,00
13	= Saldo der liquiden Mittel und der Kassenkredite zum 31. Dezember des Haushaltsjahres				2.779.797,15

Verträge zum Sanierungsgebiet									
Objekt-Nr.	Vertragsart	Firma	Vertrag		Auftragssumme	offene Auftragssumme am:		Bemerkungen	
			berechtigend	verpflichtend		01.01.2024	31.12.2024		
							Betrag in EUR		
9000 - 12.02	Trägervergütung 2023	BIG STÄDTBAU GmbH		X	1.021.948,34	216.557,74	0,00		
	Trägervergütung 2024	BIG STÄDTBAU GmbH		X	790.803,61	790.803,61	175.721,62		
8009 - 11.05	PK Citymanager 2023	KEG Kommunale Entwicklungsges.		X	61.081,92	18.066,17	0,00		
	PK Citymanager 2024	KEG Kommunale Entwicklungsges.		X	62.590,75	62.590,75	17.313,70		
0039 - 33.01	Arch./Ing.vertrag	Bernhardt - Bergemann		X	34.526,83	933,16	0,00	Einbehalt LP9	
0144- 33.01	Arch./Ing.vertrag	Milatz u. Schmidt		X	25.717,21	21.673,98	8.496,64	Gebäude LP 4-9	
	Bauvertrag	Reckert		X	46.979,13	0,00	46.979,13	Los 4 erweiterter Rohbau	
0186 - 31.03	Finanzierungsauftrag	Dehnhardt		X	84.823,83	8.640,55	8.640,55	Zuschuss	
0206 - 33.01	Arch./Ing.vertrag	MHB		X	1.386.816,12	129.471,40	38.131,27	Gebäude 4-9 Einbehalt	
	Arch./Ing.vertrag	IBES		X	819.939,71	30.791,54	50.976,34	TA Starkstrom 4-9	
	Arch./Ing.vertrag	Meier, Schulz und Partner		X	376.872,92	38.491,71	110.634,66	TA HLS 4-9	
	Arch./Ing.vertrag	ISBM		X	36.980,21	4.987,52	1.531,91	Brandschutz 5-8	
	Arch./Ing.vertrag	ISBM		X	33.071,29	4.994,99	0,00	Sigeko	
	Bauvertrag	B+L		X	454.292,29	10.705,82	0,00	Los R 3.01.2 BE	
	Bauvertrag	Haubold		X	52.682,37	20.823,62	15.801,01	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	5.626,38	Los R 3.06 Rohbau	
	Bauvertrag	Singro		X	347.302,16	40.300,97	9.330,63	Los R 3.03 Tischler Einbehalt	
	Bauvertrag	Sensor		X	488.990,47	147.043,41	11.959,36	Los R 4.31 Fernmelde Einbehalt	
	Bauvertrag	Wedel		X	87.442,91	18.683,57	18.683,57	Los R 4.38 Blitzschutz	
	Bauvertrag	Brüggmann		X	572.949,95	270.609,24	10.401,96	Los R 4.32 ELA+BMA	
	Bauvertrag	Neumonta		X	85.087,01	2.063,82	0,00	Los R 3.07 Metallbau Einbehalt	
	Bauvertrag	S+T		X	2.247.281,67	3.332,00	0,00	Los R 3.10 vorgehängte Fassade	
	Bauvertrag	Löggow		X	617.107,67	43.544,31	0,00	Los R 3.12 Trockenbau	
	Bauvertrag	Grönhagen		X	757.675,92	183.350,28	17.733,54	Los R 4.26 Heizung	
	Bauvertrag	Elektro-Anlagenbau		X	3.034.824,41	180.546,21	0,00	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	68.254,90	10.118,37	Los R 4.24 Sanitäranlagen	
	Bauvertrag	Caverion		X	305.459,85	63.938,07	0,00	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	73.549,02	0,00	Los R 3.15 Maler	
	Bauvertrag	Becker & Partner		X	205.743,61	5.049,38	0,00	Los R 3.14 Fliesen	
	Bauvertrag	Schandert		X	397.923,60	23.576,38	5.428,12	Los R 3.16 Bodenbelag Einbehalt	
	Bauvertrag	Meban WST		X	207.379,68	46.660,81	0,00	Los R 3.04 Metallbau	
	Bauvertrag	IGM		X	79.252,41	1.842,67	0,00	Los R 4.36 NEA Einbehalt	
	Bauvertrag	Tepper Aufzüge		X	392.841,61	50.363,88	0,00	Los R 4.37 Aufzug	
Bauvertrag	Siemens		X	338.682,97	235.441,22	215.492,50	Los R 4.29 Gebäudeautomation		
Bauvertrag	PDS		X	41.206,72	3.448,63	0,00	Los R 3.18 Bauendreinigung		
Bauvertrag	AKH		X	544.895,15	13.627,02	0,00	Los R 3.19 Brandschutztüren Einbehalt		
Bauvertrag	KGL		X	75.405,82	3.838,92	1.850,95	Los R 4.28.1 Kälte Einbehalt		
Bauvertrag	Löcknitzer Maler		X	47.005,00	1.185,00	0,00	Los R 3.20 Kautschukbelag Einbehalt		
0213 - 23.06	Sonstige Verträge	Landesamt für Denkmalpflege		X	43.000,00	23.000,00	23.000,00		
0223 - 12.03	Arch./Ing.vertrag	Reinke		X	49.362,83	42.621,38	27.126,83	Gebäude 4-9	
	Arch./Ing.vertrag	ibm		X	30.099,96	30.099,96	30.099,96	TA 4-9	
	Arch./Ing.vertrag	ift		X	11.915,22	7.198,78	7.198,78	TWPL 4-6	
0226 - 12.03	Arch./Ing.vertrag	Bergmann		X	34.835,44	1.268,35	1.268,35	Gebäude 4-9 Einbehalt LP 9	

Verträge zum Sanierungsgebiet								
Objekt-Nr.	Vertragsart	Firma	Vertrag		Auftragssumme	offene Auftragssumme am:		Bemerkungen
			berechtigtend	verpflichtend		01.01.2024	31.12.2024	
Betrag in EUR								
238 - 23.01	Finanzierungsauftrag	Neuwoges		X	1.026.840,00	0,00	1.026.840,00	Zuschuss
239 - 12.03	Mod.gutachten	Reinke		X	16.487,20	14.615,58	14.615,58	
255- 33.01	Erstattung	Stadt Neubrandenburg		X	591.179,64	232.939,47	83.669,17	Erstattung Ausgaben f. Treppenhäuser Rathaus
917 - 12.03	Arch./Ing.vertrag	ARGE Pulkenat/LFP		X	346.255,93	31.220,18	31.220,18	
930 - 12.03	Arch./Ing.vertrag	SKH Ing.ges.		X	205.030,42	192.062,53	130.622,84	VA LP 5-9
	Arch./Ing.vertrag	SKH Ing.ges.		X	26.484,87	24.795,99	13.348,94	TA LP 5-9
	Arch./Ing.vertrag	Heber		X	21.786,52	0,00	15.516,89	Beweissicherung
	sonst. Verträge	Mehler		X	149.800,00	0,00	149.800,00	Kunst
	Bauvertrag	NST		X	200.318,59	0,00	148.182,60	Los 1 Allgem. Leistungen
	Bauvertrag	NST		X	1.583.830,14	0,00	1.534.206,39	Los 2.1 Verkehrsanlagen
	Bauvertrag	NST		X	138.489,03	0,00	138.489,03	Los 2.2 Beleuchtung
935 - 24.01	Arch./Ing.vertrag	Landschaft Planen & Bauen		X	38.461,83	21.475,80	21.475,80	LP 2-9
939 - 24.09	Arch./Ing.vertrag	Peters		X	10.513,13	7.393,97	7.393,97	LP 2-9
953 - 24.03	Arch./Ing.vertrag	SKH		X	85.247,68	5.485,42	0,00	FA LP 5-9, besondere Leistungen
	Bauvertrag	Anschütz		X	744.178,76	42.737,06	1.608,67	Freianlagengestaltung Einbehalt
963 - 12.03	Arch./Ing.vertrag	Thiele & Parner		X	19.422,31	19.422,31	19.422,31	TWPL
	Arch./Ing.vertrag	Thiele & Parner		X	39.296,05	39.296,05	39.296,05	IBW
	Arch./Ing.vertrag	Hammer		X	36.570,78	28.298,82	28.298,82	Freianlagen LP 2-3
965 -12.03	Arch./Ing.vertrag	UWT		X	64.924,61	62.071,44	62.071,44	VA 4-9
968 - 24.01	Arch./Ing.vertrag	Dorsch		X	69.912,88	757,99	757,99	VA 4-9 Einbehalt LP 9
	Bauvertrag	NST GmbH		X	697.238,79	388,10	0,00	Einbehalt
969 - 12.03	Arch./Ing.vertrag	ARGE Webersinke/Thiele		X	48.373,36	7.133,55	901,74	VA 4-9 Einbehalt
	Bauvertrag	NST GmbH		X	846.701,80	186.451,47	8.073,60	Straßenbau Einbehalt
970 - 12.03	Ach./Ing.vertrag	ARGE UWT/LFP		X	33.076,57	21.448,08	21.448,08	VA 1-3
978 - 24.01	Ach./Ing.vertrag	Studio RW		X	595.655,28	0,00	695.655,28	Freianlagen LP 1-9
982 - 12.03	Ach./Ing.vertrag	SKH		X	101.409,91	101.409,91	101.409,91	VA LP 4-9
<b>Summe</b>					<b>26.074.954,94</b>	<b>4.065.878,67</b>	<b>5.188.497,19</b>	

**Herausgeber:**

**Vier-Tore-Stadt  
Neubrandenburg  
Rechnungsprüfungsamt**

Friedrich-Engels-Ring 53  
17033 Neubrandenburg

Postanschrift:  
Postfach 110255  
17042 Neubrandenburg

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

VIER-TORE-STADT  
**NEUBRANDENBURG**

