

ANHANG

des Städtebaulichen Sondervermögens „Schweriner Vorstadt“ der Barlachstadt Güstrow
zum Jahresabschluss 31. Dezember 2019

1. Rahmenbedingungen und Rechtsgrundlagen

Das Städtebauliche Sondervermögen der Barlachstadt Güstrow wird durch die DSK Deutsche Stadt- und Grundstücksentwicklungsgesellschaft mbH & Co KG, Hinter dem Chor 9, 23966 Wismar treuhänderisch verwaltet. Die Durchführung und Abrechnung der Sanierungsmaßnahme richtet sich nach den Vorschriften des BauGB und der Städtebauförderrichtlinie des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StBauFR).

Der Sanierungsträger erstellt am Ende eines jeden Haushaltsjahres eine Zwischenabrechnung nach den genannten Vorschriften. Aus dieser Zwischenabrechnung erstellt die Barlachstadt Güstrow einen Jahresabschluss nach den Vorgaben der KV M-V und der GemHVO-Doppik M-V.

Die Barlachstadt Güstrow hat gemäß § 64 Abs. 4 KV M-V die Einnahme- und Ausgaberechnung des Sanierungsträgers in das doppische System zu überführen. Hierbei kommt es in einigen Teilbereichen der Haushaltswirtschaft zu Konflikten. Die StBauFR unterscheidet z.B. nicht zwischen Ein- und Auszahlungen aus laufender Verwaltungstätigkeit und investiven Ein- und Auszahlungen sowie der Ergebnis- und Finanzrechnung. Die Leitfäden und Praxishilfen zum Städtebaulichen Sondervermögen stehen zum Teil im Widerspruch zu den gesetzlichen Vorschriften.

Der Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2019 des Städtebaulichen Sondervermögens der Barlachstadt Güstrow wurde unter Beachtung des § 60 Abs. 1 und Abs. 2 KV M-V und der §§ 32 Abs. 1 Nr. 5; 34 Abs. 2, 3 und Abs. 6 bis 8; 39 Abs. 2; 43 Abs. 1 bis 3; 44 Abs. 3 und 4; 45 Abs. 3 und 4; 47 Abs. 2; 48 GemHVO-Doppik M-V erstellt.

2. Erläuterungen der Ergebnisrechnung

Die Ergebnisrechnung weist ein Jahresüberschuss von 42.829,68 € aus. Im Vergleich zum Haushaltsvorjahr (-67.414,65 €) mehrte sich dieser um 110.244,33 €. Der Ergebnisvortrag in das Haushaltsfolgejahr beträgt 66.383,85 €. Der Haushaltsausgleich gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 GemHVO-Doppik M-V wurde erreicht.

Nachfolgend verkürzte Ergebnisrechnung zum 31.12.2019:

	Plan	Ergebnis	Veränderung
Summe der ordentlichen Erträge	92.000	346.897,82	254.897,82
Summe der ordentlichen Aufwendungen	50.700	304.068,14	253.368,14
Ordentliches Ergebnis	41.300	42.829,68	1.529,68
Außerordentliche Erträge und Aufwendungen	0	0,00	0,00

Jahresergebnis	41.300	42.829,68	1.529,68
-----------------------	--------	-----------	----------

Die Differenz zwischen Plan und Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus der Weiterführung und Beendigung von Baumaßnahmen, die im Haushalt des SSV als Bestandsveränderungen und gleichzeitig als Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen dargestellt werden.

3. Erläuterungen der Finanzrechnung

Der Stand der liquiden Mittel beträgt 96.203,28 €. Dieser hat sich im Vergleich zum Vorjahr (85.409,49 €) um 10.793,79 € erhöht. Der Haushaltsausgleich gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 GemHVO-Doppik M-V wurde erreicht.

Nachfolgend die verkürzte Finanzrechnung zum 31.12.2019:

	HH-Jahr 2019 Plan	HH-Jahr 2019 Ergebnis	Veränderung
Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen	41.300	50.352,17	9.052,17
Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen	0	0	0
Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen	41.300	50.352,17	9.052,17
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	116.900	149.739,65	32.839,65
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	582.800	189.298,03	-393.501,97
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-465.900	-39.558,38	426.341,62
Finanzmittelüberschuss/- fehlbetrag	-424.600	10.793,79	435.393,79
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0	0
Auszahlungen zur Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0	0
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen	0	0	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0	0	0
Auszahlungen zur Tilgung von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0	0	0
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit	0	0	0
Veränderung der liquiden Mittel	-424.600	10.793,79	435.393,79

Für das Haushaltsjahr 2019 wurde ein doppischer Haushalt für das Städtebauliche Sondervermögen aufgestellt. Die Abweichung in den laufenden Ein- und Auszahlungen sowie

den Auszahlungen für Investitionstätigkeit resultiert aus der Beendigung von Baumaßnahmen aus dem Haushaltsvorjahr und Bestandsveränderungen, die sowohl im Bereich der laufenden Verwaltung als auch im investiven Bereich ausgewiesen werden.

4. Gliederung und Erläuterung der Bilanz

Die Gliederungsvorschriften der GemHVO-Doppik M-V fanden uneingeschränkt Beachtung.

4.1. Angaben zu Posten der Aktivseite der Bilanz

1. Anlagevermögen **9.943,94 €**
(48.752,76 €)

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in der Anlagenübersicht dargestellt.

1.1. Immaterielle Vermögensgegenstände **9.943,94 €**
(33.309,43 €)

Im Rahmen der Pauschalförderung nach § 177 BauGB werden den privaten Grundstückseigentümern nicht rückzahlbare Zuwendungen gewährt. Gemäß § 37 Abs. 1 GemHVO-Doppik M-V sind Zuwendungen mit einer mehrjährigen Zweckbindung als immaterielle Vermögensgegenstände in der Bilanz auszuweisen. Die Abschreibung dieser immateriellen Vermögensgegenstände erfolgt linear über den Zeitraum der Zweckbindung. Sofern die Zuwendungen keiner Zweckbindung oder Gegenleistungsverpflichtung unterliegen, entfällt der Ansatz in der Bilanz, da es sich dann um laufende Aufwendungen des entsprechenden Haushaltsjahres handelt.

Im Haushaltsjahr 2019 wurde ein Restbetrag i.H.v. 46,85 € an einen Dritten ausgereicht. Den Abschreibungen von 23.412,34 € standen im Haushaltsjahr Erträge aus der Auflösung von Sonderposten in gleicher Höhe gegenüber. Die Entwicklung ist gemäß § 50 GemHVO-Doppik M-V in der Anlagenübersicht nachzuweisen.

1.3. Finanzanlagen **0,00 €**
(15.443,33 €)

Die Finanzanlagen wurden zum Bilanzstichtag durch eine Buch-/Beleginventur erfasst. Insgesamt 1.565,86 € wurden getilgt. Da die Gesamtmaßnahme „Schweriner Vorstadt“ zum 30.06.2019 schlussgerechnet wurde, wurde ein letztes noch zu tilgendes Darlehen i.H.v. 13.877,47 € von Seiten der Barlachstadt an den Sanierungsträger vorfinanziert.

2. Umlaufvermögen	96.203,28 €
	(547.773,70 €)
2.1. Vorräte	0,00 €
	(462.267,34 €)
2.1.2. Unfertige Erzeugnisse	0,00 €
	(462.267,34 €)

Die unfertigen Leistungen / unfertigen Erzeugnisse an privat nutzbaren Objekten betreffen ausschließlich D-4 Vermögen. Sie wurden zum Einbringungswert bzw. zu niedrigeren Anschaffungskosten zuzüglich nachträglicher Herstellungskosten bewertet. Soweit der Verkehrswert zum Bilanzstichtag überschritten war, wurden die Grundstücke auf diesen niedrigeren Wert abgewertet.

Im Haushaltsjahr 2019 wurde ein eingebrachtes D4-Grundstück mit einem Wert von 5.150,00 € verkauft. Weiterhin wurde aufgrund der Schlussabrechnung per 30.06.2019 das letzte, noch nicht verkaufte, D4-Grundstück i.H.v. 16.228,56 € dem Kernhaushalt wieder übergeben.

Die unfertigen Leistungen / unfertigen Erzeugnisse für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten betreffen ausschließlich Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten der Barlachstadt Güstrow. Sie wurden zu Herstellungskosten gemäß § 33 Abs. 3 GemHVO-Doppik M-V bewertet. Die Herstellungskosten umfassen dabei sämtliche Einzelkosten. Gemeinkosten und Fremdkapitalzinsen wurden nicht aktiviert. Abschreibungen auf den niedrigen beizulegenden Wert waren nicht vorzunehmen.

Bis zum 30.06.2019 fielen für Baumaßnahmen an Straßen und Wegen noch Kosten i.H.v. 123.406,31 € an. An den Kernhaushalt wurden Maßnahmen mit einem Wert von 564.295,09 € übergeleitet. Hiervon ist eine Maßnahme noch nicht abgeschlossen.

2.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00 €
	(96,87 €)

Die Forderungen und sonstigen Vermögensgegenstände wurden durch eine Buch- bzw. Beleginventur zum Bilanzstichtag nachgewiesen. Forderungen wurden grundsätzlich mit dem Nennwert angesetzt. Erkennbare Einzelrisiken und ein allgemeines Kreditrisiko waren nicht zu berücksichtigen.

Im Haushaltsjahr 2019 sind keine Forderungen zu bilanzieren.

2.4. Guthaben bei Kreditinstituten	96.203,28 €
	(85.409,49 €)

Die Kontokorrentguthaben sind durch Tagesauszüge zum Bilanzstichtag nachgewiesen. Die liquiden Mittel wurden zum Nennwert angesetzt.

3. Aktive Rechnungsabgrenzungsposten **0,00 €**

(0,00 €)

Zum Bilanzstichtag lagen keine Sachverhalte vor, die gemäß § 36 Abs. 1 GemHVO-Doppik M-V aktivisch abzugrenzen waren.

4.2. Angaben zu Posten der Passivseite der Bilanz

1. Eigenkapital **66.383,85 €**

(28.704,17 €)

Die allgemeine Kapitalrücklage ergibt sich rechnerisch aus dem Differenzbetrag zwischen Aktiva und den Sonderposten, Rückstellungen, Verbindlichkeiten und passiven Rechnungsabgrenzungsposten. Sie entspricht wertmäßig den eingebrachten Werten des D4-Vermögens. Im Haushaltsjahr 2019 wurde ein eingebrachtes Grundstück mit einem Wert von 5.150,00 € verkauft.

Die Ergebnisrechnung weist einen Jahresüberschuss von 42.829,68 € aus. Demgegenüber steht ein Ergebnisvortrag aus Haushaltsvorjahren i.H.v. 23.554,17 €.

2. Sonderposten **9.943,94 €**

(81.761,12 €)

2.1. Sonderposten zum Anlagevermögen **9.943,94 €**

(48.752,76 €)

Der Sonderposten zum Anlagevermögen entspricht grundsätzlich dem Wert des auf der Aktivseite ausgewiesenen Anlagevermögens und war zum Bilanzstichtag auszuweisen. Die Entwicklung des Sonderpostens zum Anlagevermögen entspricht bei der Zuführung und der ertragswirksamen Auflösung der Entwicklung des Anlagevermögens.

2.4. Sonstige Sonderposten **0,00 €**

(33.008,36 €)

Die sonstigen Sonderposten enthalten Zuwendungen von Bund, Land, Gemeinden und Dritten für Maßnahmen an D-4 Objekten sowie Zuwendungen von Bund und Land für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten. Sie wurden je zu einem Drittel erfasst. Der Rückgang der sonstigen Sonderposten i.H.v. 33.008,36 € im Haushaltsjahr 2019 resultiert aus der investiven Verwendung von Städtebaufördermitteln und aus dem Verkauf und der Überleitung der D4-Grundstücke an den Kernhaushalt.

4. Verbindlichkeiten **29.819,43 €**

(486.061,17 €)

Die Verbindlichkeiten wurden durch eine Buch- bzw. Beleginventur zum Bilanzstichtag nachgewiesen und gemäß § 33 Abs. 6 GemHVO-Doppik M-V zum Rückzahlungsbetrag angesetzt.

4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen **29.819,43 €**

(111.017,26 €)

Der Wert betrifft noch nicht beglichene Rechnungen für die Trägervergütung und Bankgebühren i.H.v. insgesamt 9.268,87 €. Der Bestand an Sicherheitseinbehalten beträgt zum Bilanzstichtag 20.550,56 €.

4.10 Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich **0,00 €**

(375.043,91 €)

Hier werden die Eigenmittel der Barlachstadt Güstrow für Baumaßnahmen an Straßen, Wegen und Plätzen sowie Gemeindebedarfseinrichtungen ausgewiesen. Im Haushaltsjahr 2019 wurden die letzten Maßnahmen an den Kernhaushalt übergeleitet. Die Sonderposten wurden entsprechend ertragswirksam aufgelöst.

5. Passive Rechnungsabgrenzungsposten **0,00 €**

(0,00 €)

Der Posten gemäß § 36 Abs. 2 GemHVO-Doppik M-V war zum Bilanzstichtag nicht auszuweisen.

5. Analyse der Haushaltswirtschaft und der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage

5.1. Haushaltsausgleich

Der Haushaltsausgleich gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 GemHVO-Doppik M-V wurde in der Ergebnisrechnung erreicht. Die Finanzrechnung ist gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 GemHVO-Doppik M-V ebenfalls ausgeglichen.

5.2. Vermögens- und Finanzlage, Allgemeines

Die Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage des Städtebaulichen Sondervermögens spiegelt sich in der Bilanz wider. In der Bilanz werden die Vermögensgegenstände und Verbindlichkeiten des Haushaltsjahres dargestellt und anhand der nachfolgenden Kennzahlen analysiert. Dadurch können Aussagen zu den Bestandteilen des Vermögens und der Verbindlichkeiten, möglichen Risiken u. ä. sowie für ggf. zu ergreifende Gegenmaßnahmen getroffen werden.

	Stand	Stand	Veränderung	
	31.12.18 T€	31.12.19 T€	T€	%
Vermögen	596,5	106,1	-490,4	82,21 %
Anlagevermögen	48,8	9,9	-38,9	79,71 %
Umlaufvermögen	547,8	96,2	-451,6	82,44 %

	Stand	Stand	Veränderung	
	31.12.18 T€	31.12.19 T€	T€	%
Eigenkapital	28,7	66,4	37,7	131,36%
Sonderposten	81,8	9,9	-71,9	-87,90%
Verbindlichkeiten	486,1	29,8	456,3	93,87%
Gesamtkapital	596,5	106,1	-490,4	82,21%

5.3. Entwicklung des Eigenkapitals

Das Eigenkapital entwickelte sich wie folgt (in €):

	Ergebnis- vortrag in das Haushalts- folgejahr	Allgemeine Kapital- rücklagen	Zweck- gebundene Kapital- rücklagen	Rücklage kommunal- er Finanz- ausgleich	Rücklage aus investiv gebundenen Zuweisungen	Eigen- kapital zum Ende des Haushalts- jahres
Eigenkapital zum 31.12.18	23.554,17	5.150,00	0	0	0	28.704,17
Eigenkapital zum 31.12.19	66.383,85	0	0	0	0	66.383,85

Die Eigenkapitalquote (EK / Bilanzsumme) beträgt zum 31.12.2019 62,54 % und ist zum Vorjahr (31.12.2018: 4,81 %) stark gestiegen. Dies resultiert hauptsächlich aus dem Jahresüberschuss in der Ergebnisrechnung.

5.4 Entwicklung des Saldos der liquiden Mittel und der Kassenkredite

Nach § 48 Abs. 2 GemHVO-Doppik M-V ist die Entwicklung des Saldos der liquiden Mittel und der Kassenkredite unterteilt in laufende Ein- und Auszahlungen, Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit sowie Ein- und Auszahlungen aus durchlaufenden Geldern und ungeklärten Zahlungsvorgängen im Anhang darzustellen.

Das Städtebauliche Sondervermögen finanziert sich aus Zuwendungen des Bundes, des Landes und Eigenmittel der Stadt. Kredite für Investitionen oder Investitionsförderungsmaßnahmen werden nicht aufgenommen. Auf eine weitergehende Darstellung wird verzichtet.

5.5. Prognosebericht

Die Sanierungsmaßnahmen in diesem Gebiet der Stadt sind, bis auf eine, abgeschlossen. Diese Maßnahme wird über dem Kernhaushalt weitergeführt.

Die Gesamtmaßnahme „Schweriner Vorstadt“ wird 2019 schlussgerechnet.

6. Sonstige Angaben

6.1. Finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen und kreditähnlichen Verpflichtungen

keine

6.2. In Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen, die noch keine Verbindlichkeiten begründen

Folgende Verpflichtungsermächtigungen wurden in Anspruch genommen, die jedoch noch keine Verbindlichkeiten begründen:

keine

6.3. Sonstige Sachverhalte, aus denen sich finanzielle Verpflichtungen ergeben können

Zum Bilanzstichtag liegen folgende Sachverhalte vor, aus denen sich finanzielle Verpflichtungen für die Gemeinde ergeben:

keine

6.4. Sonstige wesentliche Verträge

Das Städtebauliche Sondervermögen hat folgende wesentliche Verträge abgeschlossen:

keine

6.5. Finanzinstrumente und Haftungsverhältnisse

Außerbilanzielle Finanzierungsinstrumente liegen nicht vor.

6.6. Vorgänge von besonderer wirtschaftlicher Bedeutung nach Abschluss des Geschäftsjahres

Vorgänge von besonderer Bedeutung nach dem Abschluss des Geschäftsjahres liegen nicht vor.

Barlachstadt Güstrow, den 30.06.2023

Schuldt
Bürgermeister

