

## ANHANG

des Städtebaulichen Sondervermögens „Schweriner Vorstadt“ der Barlachstadt Güstrow  
zum Jahresabschluss 31. Dezember 2018

### **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 2018 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; 46; 47 Abs. 2; 48 GemHVO-Doppik M-V erstellt.

### **2. Erläuterungen der Ergebnisrechnung**

Die Ergebnisrechnung weist ein Jahresfehlbetrag von 67.414,65 € aus. Im Vergleich zum Haushaltsvorjahr (136.918,82 €) minderte sich dieser um 69.504,17 €. Der Ergebnisvortrag in das Haushaltsfolgejahr beträgt 23.554,17 €. Der Haushaltsausgleich gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 GemHVO-Doppik M-V wurde erreicht.

Nachfolgend verkürzte Ergebnisrechnung zum 31.12.2018:

	Plan	Ergebnis	Veränderung
Summe der ordentlichen Erträge	4.700	343.514,38	338.814,38
Summe der ordentlichen Aufwendungen	39.000	410.929,03	371.929,03
Ordentliches Ergebnis	-34.300	-67.414,65	-33.114,65
Außerordentliche Erträge und Aufwendungen	0	0,00	0,00

<b>Jahresergebnis</b>	-34.300	-67.414,65	-33.114,65
-----------------------	---------	------------	------------

Die Differenz zwischen Plan und Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus der Weiterführung 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 85.409,49 €. Dieser hat sich im Vergleich zum Vorjahr (286.493,27 €) um 201.083,78 € gemindert. Der Haushaltsausgleich gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 GemHVO-Doppik M-V wurde nicht erreicht.

Nachfolgend die verkürzte Finanzrechnung zum 31.12.2018:

	HH-Jahr 2018 Plan	HH-Jahr 2018 Ergebnis	Veränderung
Saldo der ordentlichen Ein- und Auszahlungen	-34.300	-44.556,37	-10.256,37
Saldo der außerordentlichen Ein- und Auszahlungen	0	0	0
Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen	-34.300	-44.556,37	-10.256,37
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.114.500	167.921,68	-946.578,32
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	771.700	324.449,09	-447.250,91
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	342.800	-156.527,41	-499.327,41
Finanzmittelüberschuss/- fehlbetrag	308.500	-201.083,78	-509.583,78
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	308.500	-201.083,78	-509.583,78

Für das Haushaltsjahr 2018 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 Weiterführung 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**

<b>1. Anlagevermögen</b>	<b>48.752,76 €</b>
	(51.726,26 €)

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in der Anlagenübersicht dargestellt.

<b>1.1. Immaterielle Vermögensgegenstände</b>	<b>33.309,43 €</b>
	(35.280,19 €)

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 2018 wurden keine neuen Zuwendungen an Dritte ausgereicht. Den Abschreibungen von 1.970,76 € 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.

<b>1.3. Finanzanlagen</b>	<b>15.443,33 €</b>
	(16.446,07 €)

Die Finanzanlagen wurden zum Bilanzstichtag durch eine Buch-/Beleginventur erfasst. Ausgewiesen werden ausschließlich Darlehen im Zuge der Pauschalförderung nach § 177 BauGB an Grundstückseigentümer. Sie sind zum Rückzahlungsbetrag ausgewiesen.

Im Haushaltsjahr 2018 wurden keine neuen Darlehen an private Dritte ausgereicht. Die Tilgung der Darlehen erfolgte im Haushaltsjahr 2018 mit 1.002,74 €. Insgesamt 150,10 € Zinsen aus Ausleihungen wurden an das Sondervermögen gezahlt.

<b>2. Umlaufvermögen</b>	<b>547.773,70 €</b>
	(361.518,07 €)
<b>2.1. Vorräte</b>	<b>462.267,34 €</b>
	(75.024,80 €)
<b>2.1.2. Unfertige Erzeugnisse</b>	<b>462.267,34 €</b>
	(75.024,80 €)

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 2018 wurde eine durch den Sanierungsträger angeschaffte Verkehrsfläche mit einem Wert von 3.051,42 € nachträglich an den Kernhaushalt übergeleitet. An- und Verkäufe von D4-Objekten fanden nicht statt.

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.

Im Haushaltsjahr 2018 wurden durch den Sanierungsträger Baumaßnahmen an Straßen und Wegen i.H.v. 390.293,96 € durchgeführt. Die Bestandserhöhung führt zu einem Anstieg der Bilanzwerte im Bereich der unfertigen Erzeugnisse. Zum Jahresabschluss wurden keine fertig gestellten Straßenbaumaßnahmen an den Kernhaushalt der Stadt übergeben.

<b>2.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände</b>	<b>96,87 €</b>
	(0,00 €)

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 2018 sind Forderungen i.H.v. 96,87 € aufgrund von Pachtnachzahlungen zu bilanzieren.

**2.4. Guthaben bei Kreditinstituten** **85.409,49 €**  
(286.493,27 €)

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** **28.704,17 €**  
(96.118,82 €)

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 2018 wurden keine eingebrachten Grundstücke verkauft.

Die Ergebnisrechnung weist einen Jahresfehlbetrag von 67.414,65 € aus. Demgegenüber steht ein Ergebnisvortrag aus Haushaltsvorjahren i.H.v. 90.968,82 €.

**2. Sonderposten** **81.761,12 €**  
(245.316,19 €)

**2.1. Sonderposten zum Anlagevermögen** **48.752,76 €**  
(51.726,26 €)

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** **33.008,36 €**  
(193.589,93 €)

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. 160.581,57 € im Haushaltsjahr 2018 resultiert aus der investiven

Verwendung von Städtebaufördermitteln und aus der Überleitung des öffentlichen Grundstücks an den Kernhaushalt.

**4. Verbindlichkeiten** **486.061,17 €**  
(71.809,32 €)

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** **111.017,26 €**  
(21.214,50 €)

Der Wert betrifft noch nicht beglichene Rechnungen für eine Baumaßnahme, die Trägervergütung und Bankgebühren i.H.v. insgesamt 93.294,63 €. Der Bestand an Sicherheits-einbehalten beträgt zum Bilanzstichtag 17.722,63 €.

**4.10 Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich** **375.043,91 €**  
(50.594,82 €)

Hier werden die Eigenmittel der Barlachstadt Güstrow für Baumaßnahmen an Straßen, Wegen und Plätzen sowie Gemeindebedarfseinrichtungen ausgewiesen. Der Zugang resultiert aus der investiven Verwendung der eingezahlten Städtebaufördermittel, welche aus dem Bestand der Anzahlungen umgebucht wurden.

**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 nicht 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 31.12.17 T€	Stand 31.12.18 T€	Veränderung	
			T€	%
<b>Vermögen</b>	<b>413,2</b>	<b>596,5</b>	<b>183,3</b>	<b>44,36 %</b>
Anlagevermögen	51,7	48,7	-3,0	-5,80 %
Umlaufvermögen	361,5	547,8	186,3	51,54 %

	Stand 31.12.17 T€	Stand 31.12.18 T€	Veränderung	
			T€	%
Eigenkapital	96,1	28,7	-67,4	-70,1%
Sonderposten	245,3	81,8	-163,5	-66,65%
Verbindlichkeiten	71,8	486,1	414,3	577,0%
<b>Gesamtkapital</b>	<b>413,2</b>	<b>596,5</b>	<b>183,3</b>	<b>44,36%</b>

### 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 31.12.17	90.968,82	5.150,00	0	0	0	96.118,82
Eigenkapital zum 31.12.18	23.554,17	5.150,00	0	0	0	28.704,17

Die Eigenkapitalquote (EK / Bilanzsumme) beträgt zum 31.12.2018 4,81 % und ist zum Vorjahr (31.12.2017: 23,26 %) stark gesunken. Dies resultiert hauptsächlich aus dem Jahresfehlbetrag 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**

Der überwiegende Teil der Sanierungsmaßnahmen in diesem Gebiet der Stadt ist abgeschlossen. Im Haushaltsfolgejahr werden die letzten Einzelprojekte umgesetzt. Die Maßnahme 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 15.07.2022

Schuldt  
Bürgermeister

