

ANHANG

des Städtebaulichen Sondervermögens „Schweriner Vorstadt“ der Barlachstadt Güstrow
zum Jahresabschluss 31. Dezember 2017

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 2017 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 Jahresergebnis von -136.918,82 € aus. Im Vergleich zum Haushaltsvorjahr (190.518,84 €) minderte sich dieser um 327.437,66 €. Im Haushaltsvorjahr fand die Tilgung der an das Sondervermögen der Barlachstadt Güstrow „Altstadt“ ausgereichten Vorfinanzierung statt. Ein Ergebnisfehlbetrag weist auf eine konsumtive Verwendung der letzten Tilgungsrate hin. Der Haushaltsausgleich gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 GemHVO-Doppik M-V wurde erreicht. Der Ergebnisvortrag in das Haushaltsfolgejahr beträgt 90.968,82 €.

Nachfolgend verkürzte Ergebnisrechnung zum 31.12.2017:

	Plan	Ergebnis	Veränderung
Summe der laufenden Erträge aus Verwaltungstätigkeit	43.700	35.286,67	-8.413,33

Summe der laufenden Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit	50.700	172.365,57	-121.665,57
Laufendes Ergebnis aus Verwaltungstätigkeit	-7.000	-137.078,90	-130.078,90
Finanzergebnis	0	160,08	-160,08
Außerordentliche Erträge und Aufwendungen	0	0,00	0,00
Jahresergebnis	-7.000	-136.918,82	-129.918,82

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 286.493,27 €. Dieser hat sich im Vergleich zum Vorjahr (402.675,56 €) um 116.182,29 € gemindert. Der Haushaltsausgleich gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 GemHVO-Doppik M-V wurde erreicht.

Nachfolgend die verkürzte Finanzrechnung zum 31.12.2017:

	HH-Jahr 2017 Plan	HH-Jahr 2017 Ergebnis	Veränderung
Saldo der laufenden Aus- und Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit (Zeile 18)	-7.000	2.698,48	-9.698,48
Saldo der Zins- und der sonstigen Finanzein- und -auszahlungen (Zeile 21)	0	160,08	-160,08
Saldo der Außerordentlichen Einzahlungen und Auszahlungen (Zeile 25)	0	0	0
Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen (Zeile 26)	-7.000	2.858,56	9.858,56
Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Zeile 34)	99.200	78.433,27	-20.766,73
Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Zeile 40)	227.300	197.474,12	-29.825,88
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Zeile 41)	-128.100	-119.040,85	9.059,15
Finanzmittelüberschuss/- fehlbetrag (Zeile 42)	-135.100	-116.182,29	18.917,71
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 43)	0	0	0
Auszahlungen zur Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 44)	0	0	0
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen (Zeile 45)	0	0	0
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit (Zeile 46)	0	0	0

Auszahlungen zur Tilgung von Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit (Zeile 47)	0	0	0
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit (Zeile 48)	0	0	0
Veränderung der liquiden Mittel (Zeile 51)	-135.100	-116.182,29	18.917,71

Für das Haushaltsjahr 2017 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

1. Anlagevermögen **51.726,26 €**
(82.991,89 €)

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in der Anlagenübersicht dargestellt.

1.1. Immaterielle Vermögensgegenstände **35.280,19 €**
(65.553,06 €)

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. Die bisher ausgereichten Zuwendungen können dem Baubuch des Sanierungsträgers entnommen werden.

Im Haushaltsjahr 2017 wurden keine neuen Zuwendungen an Dritte ausgereicht. Den Abschreibungen von 30.272,87 € 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 **16.446,07 €**
(17.438,83 €)

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 2017 wurden keine neuen Darlehen an private Dritte ausgereicht. Die Tilgung der Darlehen erfolgte im Haushaltsjahr 2017 mit 992,76 €. Insgesamt 160,08 € Zinsen aus Ausleihungen wurden an das Sondervermögen gezahlt.

2. Umlaufvermögen **361.518,07 €**
(819.723,03 €)

2.1. Vorräte **75.024,80 €**
(417.047,47 €)

2.1.2. Unfertige Erzeugnisse **75.024,80 €**
(417.047,47 €)

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 2017 wurden keine D4-Objekte angekauft oder verkauft.

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 2017 wurden durch den Sanierungsträger Baumaßnahmen an Straßen und Wegen i.H.v. 103.243,56 € durchgeführt. Die Bestandserhöhung führt zu einem Anstieg der Bilanzwerte im Bereich der unfertigen Erzeugnisse. Zum Jahresabschluss wurde eine fertig gestellte Straßenbaumaßnahme i.H.v. 445.266,23 € an den Kernhaushalt der Stadt übergeben.

2.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände	0,00 €
	(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 2017 sind keine Forderungen zu bilanzieren.

2.4. Guthaben bei Kreditinstituten	286.493,27 €
	(402.675,56 €)

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	96.118,82 €
	(233.037,64 €)

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 2017 wurden keine eingebrachten Grundstücke verkauft.

Im Haushaltsjahr 2017 weist die Ergebnisrechnung einen Jahresfehlbetrag von 136.918,82 € aus. Demgegenüber steht ein Ergebnisvortrag aus Haushaltsvorjahren i.H.v. 227.887,64 €.

2. Sonderposten	245.316,19 €
	(326.744,31 €)

2.1. Sonderposten zum Anlagevermögen	51.726,26 €
	(82.991,89 €)

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 **193.589,93 €**
(243.752,42 €)

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, soweit in vertretbarem Zeitaufwand möglich, objektbezogen entsprechend dem jeweiligen Finanzierungsverhältnis der Zuwendungsgeber, ansonsten nach einem pauschal errechneten Finanzierungsverhältnis aus den Unterlagen des Sanierungsträgers errechnet. Der Rückgang der sonstigen Sonderposten i.H.v. 50.162,49 € im Haushaltsjahr 2017 resultiert aus der Überleitung der Baumaßnahme an den Kernhaushalt.

4. Verbindlichkeiten **71.809,32 €**
(342.932,97 €)

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 **21.214,50 €**
(28.122,41 €)

Der Wert betrifft eine noch nicht beglichene Rechnung für die Trägervergütung i.H.v. 3.491,87 €. Der Bestand an Sicherheitseinbehalten beträgt zum Bilanzstichtag 17.722,63 €.

4.10 Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich **50.594,82 €**
(314.810,56 €)

Hier werden die Eigenmittel der Barlachstadt Güstrow für Baumaßnahmen an Straßen, Wegen und Plätzen sowie Gemeindebedarfseinrichtungen ausgewiesen. Der Rückgang resultiert aus der Übergabe der Straßenbaumaßnahme an den Kernhaushalt der Barlachstadt Güstrow.

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 31.12.16 T€	Stand 31.12.17 T€	Veränderung	
			T€	%
Vermögen	902,7	413,2	-489,5	-54,23 %
Anlagevermögen	82,9	51,7	-31,3	-37,76 %
Umlaufvermögen	819,7	361,5	-458,2	-55,90 %

	Stand 31.12.16 T€	Stand 31.12.17 T€	Veränderung	
			T€	%
Eigenkapital	233	96,1	-136,9	58,76%
Sonderposten	326,7	245,3	-81,4	24,92%
Verbindlichkeiten	342,9	71,8	-271,1	-79,06%
Gesamtkapital	902,7	413,2	-489,4	-54,23%

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 31.12.16	227.887,64	5.150,00	0	0	0	233.037,64
Eigenkapital zum 31.12.17	90.968,82	5.150,00	0	0	0	96.118,82

Die Eigenkapitalquote (EK / Bilanzsumme) beträgt zum 31.12.2017 23,26 % und ist zum Vorjahr (31.12.2016: 25,82 %) leicht gesunken.

5.4 Entwicklung des Saldos der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen

Nach § 17 Abs. 6 GemHVO-Doppik M-V (alte Fassung) ist die Entwicklung des Saldos der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 26 GemHVO-Doppik M-V nach Verrechnung der Auszahlungen zur planmäßigen Tilgung von Krediten für Investitionen und Investitionsfördermaßnahmen im Anhang darzustellen.

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

5.5. Prognosebericht

Der überwiegende Teil der Sanierungsmaßnahmen in diesem Gebiet der Stadt ist abgeschlossen. In den Haushaltsfolgejahren werden weitere 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 03.01.2022



Schuldt
Bürgermeister