

## ANHANG

des Städtebaulichen Sondervermögens „Schweriner Vorstadt“ der Barlachstadt Güstrow  
zum Jahresabschluss 31. Dezember 2016

### **A. Rechtsgrundlagen**

Der Anhang zum Jahresabschluss zum 31. Dezember 2016 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.

Der Sanierungsträger erstellt die jährlichen Zwischenabrechnungen auf der Grundlage der Städtebauförderrichtlinie des Landes Mecklenburg-Vorpommern (StBauFR). 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. Die Aufstellung des Jahresabschlusses zum Städtebaulichen Sondervermögen erfolgte in Auslegung der GemHVO-Doppik M-V und der entsprechenden Verwaltungsvorschriften.

### **B. Gliederung des Jahresabschlusses**

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

Zusätzlich zu den in § 47 Abs. 4 und 5 GemHVO-Doppik M-V aufgeführten Bilanzposten wurde zur Verbesserung des Einblicks in die Vermögens- und Finanzlage des Städtebaulichen Sondervermögens und aufgrund der wesentlichen Bedeutung dieser Bilanzposten die Posten unfertige Leistungen, unfertige Erzeugnisse, Sonderposten für Zuwendungen zum Anlagevermögen und sonstige Sonderposten weiter aufgegliedert.

### **C. Angaben zu Posten der Aktivseite der Bilanz**

#### **I. Anlagevermögen**

**82.991,89 €**

(319.173,59 €)

Die Entwicklung des Anlagevermögens ist in der Anlagenübersicht dargestellt.

### **1.1 Immaterielle Vermögensgegenstände**

**65.553,06 €**

(95.825,93 €)

Die immateriellen Vermögensgegenstände wurden zum Bilanzstichtag durch eine Buchinventur erfasst. Die gewährten Zuschüsse sind durch Bescheide und Verträge belegt und in einer Anlagenbestandsliste einzeln nachgewiesen.

Geleistete Zuwendungen für die Anschaffung und Herstellung von Vermögensgegenständen mit einer mehrjährigen Zweckbindung oder einer Gegenleistungsverpflichtung werden linear über den Zeitraum der Zweckbindung oder anderer Bindungsfristen abgeschrieben.

Die Zuwendungen werden im Einzelnen in der Zuwendungsübersicht gezeigt.

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 2016 wurden keine neuen Zuwendungen an Dritte ausgereicht. Den Abschreibungen von 30 T€ 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**

**17.438,83 €**

(223.347,66 €)

Die Finanzanlagen wurden zum Bilanzstichtag durch eine Buch-/Beleginventur erfasst. Ausgewiesen werden ausschließlich Ausleihungen an Grundstückseigentümer. Sie sind mit dem Rückzahlungsbetrag bilanziert.

Die Ausleihungen werden im Einzelnen in der Darlehensübersicht gezeigt. Hier werden Darlehen, die den privaten Grundstückseigentümern im Zuge der Pauschalförderung nach § 177 BauGB gewährt werden, ausgewiesen. Der Betrag ergibt sich aus der Zusammenstellung der Darlehen zum Bilanzstichtag.

Im Haushaltsjahr 2016 wurden keine neuen Darlehen an private Dritte ausgereicht. Bestehende Darlehen wurden i. H. v. 12,6 T€ getilgt. Weiterhin wurde der Bestand aufgrund einer fehlerhaften Bilanzierung um 2,2 T€ minimiert.

Der Rückgang bei den Ausleihungen an sonstige öffentliche Sonderrechnungen betrifft eine Vor- und Zwischenfinanzierung an das SSV „Altstadt“ der Barlachstadt Güstrow.

**II. Umlaufvermögen** **819.723,03 €**

(652.503,00 €)

**2.1 Vorräte** **417.047,47 €**

(374.155,12 €)

**2.1.2 Unfertige Erzeugnisse** **417.047,47 €**

(374.155,12 €)

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 2016 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 2016 wurden durch den Sanierungsträger Baumaßnahmen an Straßen und Wegen i. H. v. 460 T€ durchgeführt. Die Bestandserhöhung führt zu einem Anstieg der Bilanzwerte im Bereich der unfertigen Erzeugnisse. Fertig gestellte Baumaßnahmen wurden mit einem Wert von 432 T€ an den Kernhaushalt der Stadt übergeben. Weiterhin wurden Sicherheitseinbehalte i.H.v. 14,8 T€ gebucht.

**2.2 Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände** **0,00 €**

(0,00 €)

Im Haushaltsjahr 2016 werden keine offenen Forderungen ausgewiesen.

**2.4 Guthaben bei Kreditinstituten** **402.675,56 €**

(278.347,88 €)

Die Kontokorrentguthaben sind durch Tagesauszüge zum Bilanzstichtag nachgewiesen.

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

(0,00 €)

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

## **D. Angaben zu Posten der Passivseite der Bilanz**

<b>I. Eigenkapital</b>	<b>233.037,64 €</b>
	(42.518,80 €)

Die allgemeine Kapitalrücklage ergibt sich rechnerisch aus dem Differenzbetrag zwischen Aktiva und den Sonderposten, Rückstellungen, Verbindlichkeiten und passiven Rechnungsabgrenzungsposten. Sie entspricht wertmäßig den auf der Aktivseite unter den Vorräten ausgewiesenen eingebrachten Werten des D-4 Vermögens. Die allgemeine Kapitalrücklage bleibt im Haushaltsjahr 2016 unverändert. Das Eigenkapital steigt durch den Jahresüberschuss um 191 T€.

<b>II. Sonderposten</b>	<b>326.744,31 €</b>
	(815.268,29 €)

<b>2.1 Sonderposten zum Anlagevermögen</b>	<b>82.991,89 €</b>
	(319.173,59 €)

Die Entwicklung des Sonderposten zum Anlagevermögen entspricht bei der Zuführung und der ertragswirksamen Auflösung der Entwicklung des Anlagevermögens.

<b>2.4 Sonstige Sonderposten</b>	<b>243.752,42 €</b>
	(496.094,70 €)

Der sonstige Sonderposten enthält Zuwendungen von Bund, Land, Gemeinden und Dritten für Maßnahmen an D-4 Objekten sowie Zuwendungen von Bund, Land und Dritten 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 um -252 T€ im Haushaltsjahr 2016 resultiert im Wesentlichen aus der Übergabe von Baumaßnahmen an den Kernhaushalt der Stadt.

<b>V. Verbindlichkeiten</b>	<b>342.932,97 €</b>
	(113.889,50 €)

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

<b>4.5 Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen</b>	<b>28.122,41 €</b>
	(16.481,28 €)

Der Wert betrifft zum einen noch nicht beglichene Baurechnungen zum Bilanzstichtag und wurde einer vom Sanierungsträger erstellten Zusammenstellung entnommen. Zum anderen wurde der Wert, soweit er die Hausbewirtschaftung betrifft, aus der Abrechnung des externen Verwalters übernommen. In der Gesamtsumme sind Sicherheitseinbehalte enthalten.

<b>4.10 Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich</b>	<b>314.810,56 €</b>
	(97.408,22 €)

Hier werden die Eigenmittel der Stadt Güstrow für Baumaßnahmen an Straßen, Wegen und Plätzen sowie Gemeindebedarfseinrichtungen ausgewiesen. Der Zugang im Haushaltsjahr resultiert aus neuen Baumaßnahmen.

<b><u>V. Passive Rechnungsabgrenzungsposten</u></b>	<b>0,00 €</b>
	(0,00 €)

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

### **E. Ergebnisrechnung**

Das ordentliche Ergebnis aus laufender Verwaltungstätigkeit beträgt im Haushaltsjahr 2016 190.518,84 €. Der Haushaltsausgleich gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 1 GemHVO-Doppik M-V (alte Fassung) wurde erreicht.

### **F. Finanzrechnung**

Der Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen beträgt 175 T€. Der Haushaltsausgleich gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 GemHVO-Doppik M-V (alte Fassung) wurde erreicht.

## **Sonstige Angaben**

### **1. Finanzielle Verpflichtungen aus Leasingverträgen und kreditähnlichen Verpflichtungen**

*keine*

### **2. In Anspruch genommene Verpflichtungsermächtigungen, die noch keine Verbindlichkeiten begründen**

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

*keine*

### **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*

### **4. Sonstige wesentliche Verträge**

Das Städtebauliche Sondervermögen hat folgende wesentliche Verträge abgeschlossen:

*keine*