

**Rechenschaftsbericht zum Jahresabschluss  
31. Dezember 2015  
des Städtebaulichen Sondervermögens  
„Südstadt“  
der Stadt Güstrow**

Inhaltsverzeichnis

|   | S. |
|---|----|
| A. Rechtsgrundlagen   | 16 |
| B.1. Rahmenbedingungen  |    |
| B.2. Zusammengefasstes Ergebnis   |    |
| B.2.1. Bilanz   | 16 |
| B.2.2. Ergebnisrechnung   | 16 |
| B.2.3. Finanzrechnung   | 17 |
| B.2.4. Haushaltsausgleich   | 17 |
| C. Vermögens- und Finanzlage, Allgemeines   | 17 |
| C.1. Anlagevermögen   | 18 |
| C.1.1. Entwicklung  | 18 |
| C.2. Umlaufvermögen   |    |
| C.2.1. Vorräte  | 18 |
| C.2.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände  | 19 |
| C.3. Schulden   |    |
| C.3.1. Verbindlichkeiten aus Investitionskrediten   | 19 |
| C.4. Eigenkapital   |    |
| C.4.1. Entwicklung des Eigenkapitals  | 19 |
| C.5. Finanzrechnung   | 20 |
| C.5.1. Finanzinstrumente und Haftungsverhältnisse   | 21 |
| C.5.2. Entwicklung des Saldos der ordentlichen und<br>außerordentlichen Ein- und Auszahlungen | 21 |
| D.1. Ertragslage der Gemeinde   | 21 |
| E. Vorgänge von besonderer wirtschaftlicher Bedeutung<br>nach Abschluss des Geschäftsjahres   | 22 |
| F. Prognosebericht  | 22 |

## **A. Rechtsgrundlagen**

Gem. § 60 Abs. 3 Nr. 1 KV M-V besteht die Pflicht zur Erstellung eines Rechenschaftsberichtes. § 49 GemHVO-Doppik M-V enthält nähere Bestimmungen über die Ausgestaltung des Rechenschaftsberichtes.

### **B.1. Rahmenbedingungen**

Das Städtebauliche Sondervermögen der Stadt 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 Vorschriften der StBauFR. Aus dieser Zwischenabrechnung erstellt die Stadt Güstrow einen Jahresabschluss nach den Vorgaben der KV M-V und der GemHVO-Doppik.

### **B.2. Zusammengefasstes Ergebnis**

#### **B.2.1. Bilanz**

Die Bilanz zum Schluss des Haushaltsjahres 2015 weist ein Eigenkapital in Höhe von 356.255,59 EURO aus. Das Eigenkapital hat sich im Haushaltsjahr um 356 TEURO erhöht. Das Vermögen des Städtebaulichen Sondervermögens beträgt zum Bilanzstichtag 556 TEURO. Zum vorhergehenden Haushaltsjahr hat sich das Vermögen um 525 TEURO erhöht.

Das Vermögen ist belastet mit Verbindlichkeiten in Höhe von 11 TEURO. Zum vorhergehenden Haushaltsjahr haben sich die Verbindlichkeiten um 5 TEURO vermindert. Das Vermögen ist in Höhe von 189 TEURO durch Zuwendungen und Ertragszuschüsse, die als Sonderposten in der Bilanz ausgewiesen sind, finanziert. Zum vorhergehenden Haushaltsjahr haben sich die Sonderposten insbesondere durch neue Zuwendungen für Baumaßnahmen um 174 TEURO erhöht.

#### **B.2.2. Ergebnisrechnung**

Die Ergebnisrechnung zum Haushaltsjahr 2015 weist ein Jahresergebnis von 356 TEURO aus. Unter Berücksichtigung von Vorträgen aus Haushaltsvorjahren beträgt der Ergebnisvortrag zum 31.12. des Haushaltsjahres 356.255,59 Euro.

### B.2.3. Finanzrechnung

Der Bestand an liquiden Mitteln sinkt von 29.234,40 EURO zum 31.12.2014 um 12.277,62 EURO auf 16.956,78 EURO zum 31.12.2015. Ursachen hierfür sind im Wesentlichen neue Baumaßnahmen im Haushaltsjahr.

Der Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit beträgt -302 TEURO.

### B.2.4. Haushaltsausgleich

Der Haushaltsausgleich wurde in der Ergebnis- und in der Finanzrechnung erreicht.

Das Städtebauliche Sondervermögen hat keine Kredite für Investitionen und Investitionsförderungsmaßnahmen aufgenommen.

## C. Vermögens- und Finanzlage

### Allgemeines

Die Entwicklung der Vermögens- und Finanzlage des Städtebaulichen Sondervermögens spiegelt sich in der Bilanz wieder. 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 |                |
|--|----------------|----------------|-------------|----------------|
|  | 31.12.14<br>T€ | 31.12.15<br>T€ | T€          | %              |
| <b>Vermögen</b>                                  |                |                |             |                |
| <b>Anlagevermögen</b>                            |                |                |             |                |
| 1. Immaterielle Vermögensgegenstände             | 0              | 0              | 0           | 0%             |
| 2. Sachanlagen                                   | 0              | 0              | 0           | 0%             |
| 3. Finanzanlagen                                 | 0              | 537            | 537         | 537,0%         |
| <b>Bruttoanlagevermögen</b>                      | <b>0</b>       | <b>537</b>     | <b>537</b>  | <b>537,0%</b>  |
| <b>Umlaufvermögen</b>                            |                |                |             |                |
| 1. Privat nutzbare Objekte                       | 0              | 0              | 0           | 0%             |
| 2. Öffentlich-nutzbare Objekte                   | 1              | 1              | 0           | 0%             |
| 3. Betriebskosten                                | 0              | 0              | 0           | 0%             |
| 3. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände | 0              | 0              | 0           | 0%             |
| 4. Liquide Mittel                                | 29             | 17             | -12         | -41,38%        |
| <b>Nettoumlaufvermögen</b>                       | <b>30</b>      | <b>18</b>      | <b>-12</b>  | <b>-40,00%</b> |
| Aktive Rechnungsabgrenzungsposten                | 0              | 0              | 0           | 0%             |
| <b>Summe bereinigtes Vermögen</b>                | <b>30</b>      | <b>555</b>     | <b>525</b>  | <b>1.750%</b>  |

| <b>Schulden</b>                                     | <b>Stand</b>    | <b>Stand</b>    | <b>Veränderung</b> |                |
|---|-----------------|-----------------|--------------------|----------------|
|   | <b>31.12.14</b> | <b>31.12.15</b> | <b>T€</b>          | <b>%</b>       |
|   | <b>T€</b>       | <b>T€</b>       | <b>T€</b>          | <b>%</b>       |
| Anleihen, Investkredite und ähnl. Verbindlichkeiten | 0               | 0               | 0                  | 0%             |
| Liquiditätskredite und ähnliche Verbindlichkeiten   | 0               | 0               | 0                  | 0%             |
| Transferleistungen                                  | 0               | 0               | 0                  | 0%             |
| Sonstige Verbindlichkeiten                          | 16              | 11              | -5                 | -31,25%        |
| Sonstige Rückstellungen                             | 0               | 0               | 0                  | 0%             |
| <b>Zwischensumme</b>                                | <b>16</b>       | <b>11</b>       | <b>-5</b>          | <b>-31,25%</b> |
| Passive RAP   | 0               | 0               | 0                  | 0%             |
| <b>Summe bereinigte Schulden</b>                    | <b>16</b>       | <b>11</b>       | <b>-5</b>          | <b>-31,25%</b> |
| <b>Eigenkapital</b>                                 | <b>0</b>        | <b>356</b>      | <b>356</b>         | <b>356,00%</b> |

### C.1. Anlagevermögen

Das Bruttoanlagevermögen steigt im Haushaltsjahr um 537 TEURO durch eine Ausleihung an das Städtebauliche Sondervermögen „Altstadt“.

Es wurden keine Verpflichtungsermächtigungen in das Haushaltsjahr 2016 übertragen.

#### C.1.1. Entwicklung

Investitionsmaßnahmen in privat nutzbare Objekte sind in den Folgejahren nicht geplant. Im Bereich der öffentlich-nutzbaren Objekte werden bereits begonnene Maßnahmen fertig gestellt. Es werden keine Zuwendungen aus dem Städtebaulichen Sondervermögen an Dritte für die Modernisierung privater Gebäude geleistet.

### C.2. Umlaufvermögen

#### C.2.1. Vorräte

#### **Errichtung / Modernisierung / Instandsetzung privat nutzbarer Objekte (D.4.-Vermögen)**

Die Ausgaben betreffen die vom Sanierungsvermögen getragenen Ausgaben für die Modernisierung und Instandsetzung gemeindeeigener Grundstücke (D.4.-Vermögen). Sofern Ausgaben für bereits verkaufte Objekte in den kumulierten Ausgaben enthalten waren, wurden diese herausgerechnet. Soweit diese nicht über die Verwertungserlöse erwirtschaftet wurden, hat sich das Eigenkapital entsprechend vermindert.

Unter Berücksichtigung des Wertes des eingebrachten Grund und Bodens sowie der eingebrachten Gebäude wird zu jedem Bilanzstichtag geprüft, ob der Gesamtwert pro Objekt im Falle eines Verkaufs am Markt erzielt werden kann. Ist dies nicht der Fall, wird eine Abschreibung gemäß § 34 Abs. 7 GemHVO-Doppik vorgenommen.

Im Haushaltsjahr 2015 wurden keine D4-Objekte gekauft oder verkauft. Der Nachweis der Postenentwicklung erfolgt in einem „Verzeichnis der Grundstücke im Sanierungssondervermögen gemäß D.4. StBauFR“.

### **Errichtung / Modernisierung / Instandsetzung öffentlich nutzbarer Objekte**

Im Haushaltsjahr 2015 wurden keine Maßnahmen an Straßen, Wege, Plätze und Gemeindebedarfseinrichtungen weitergeführt.

### **C.2.2. Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände**

Die offenen Forderungen zum 31.12.2015 betragen 0,00 EURO (31.12.2014: 0,00 EURO).

## **C.3. Schulden**

### **C.3.1. Verbindlichkeiten**

Die Verbindlichkeiten betreffen Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen mit 10 TEURO und Eigenmittel der Gemeinde für Baumaßnahmen mit 0,5 TEURO, die als Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen ausgewiesen werden.

## **C.4. Eigenkapital**

### **C.4.1. Entwicklung des Eigenkapitals**

Das Eigenkapital entwickelte sich wie folgt (in €)

|                           | Ergebnisvortrag ins HH-Folgejahr | Allgemeine Kapitalrücklagen | Zweckgebundene Kapitalrücklagen | Rücklage kommunaler Finanzausgleich | Rücklage aus investiv gebundenen Zuweisungen | Eigenkapital zum Ende des Haushaltsjahres |
|---------------------------|----------------------------------|-----------------------------|---------------------------------|-------------------------------------|--|---|
|                           | 2                                | 3                           | 4                               | 5                                   | 6  | 7   |
| Eigenkapital zum 31.12.14 | 0                                | 0                           | 0                               | 0                                   | 0  | 0   |
| Eigenkapital zum 31.12.15 | 356.255                          | 0                           | 0                               | 0                                   | 0  | 0   |

Die Eigenkapitalquote (EK / Bilanzsumme) beträgt zum 31.12.2015 64,12 % und ist im Vergleich zum Vorjahr (31.12.2014: 0,0 %) gestiegen.

**C.5. Finanzrechnung**

Nachfolgend die verkürzte Finanzrechnung zum 31.12.2015:

|   | HH-Jahr 2015<br>Plan, in T€ | HH-Jahr 2015<br>Ergebnis, in T€ | Veränderung<br>in T€ |
|---|-----------------------------|---------------------------------|----------------------|
| Saldo der laufenden Aus- und Einzahlungen aus Verwaltungstätigkeit (Zeile 18)                                 | -20,3                       | 289,9                           | 310,2                |
| Saldo der Zins- und der sonstigen Finanzein- und -auszahlungen (Zeile 21)                                     | 0,1                         | 0                               | -0,1                 |
| Saldo der Außerordentlichen Einzahlungen und Auszahlungen (Zeile 25)  | 0                           | 0                               | 0                    |
| Saldo der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlungen (Zeile 26)                                 | -20,2                       | 289,9                           | 310,1                |
| Einzahlungen aus Investitionstätigkeit (Zeile 34)   | 157,5                       | 235,2                           | 77,7                 |
| Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Zeile 40)   | 0                           | 537,4                           | 537,4                |
| Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit (Zeile 41)  | 157,5                       | -302,2                          | -459,7               |
| Finanzmittelüberschuss/- fehlbetrag (Zeile 42)  | 137,3                       | -12,2                           | 149,5                |
| 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)  | 137,3                       | -12,2                           | 149,5                |

Für das Haushaltsjahr 2015 wurde ein doppischer Haushalt für das Städtebauliche Sondervermögen aufgestellt. Die Abweichung in den laufenden Ein- und Auszahlungen sowie den Auszahlungen für Investitionstätigkeit resultiert aus Einzahlungen aufgrund von Beiträgen gemäß Kommunalabgabengesetz M-V sowie Auszahlungen für eine Vor- und Zwischenfinanzierung im SSV „Altstadt“.

### C.5.1. Finanzinstrumente und Haftungsverhältnisse

Außerbilanzielle Finanzierungsinstrumente liegen nicht vor.

### C.5.2. Entwicklung des Saldos der ordentlichen und außerordentlichen Ein- und Auszahlung.

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 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 aus Eigenmittel der Stadt. Kredite für Investitionen oder Investitionsfördermaßnahmen werden nicht aufgenommen. Auf eine weitergehende Darstellung wird verzichtet.

### D.1. Ertragslage der Gemeinde

Verkürzte Ergebnisrechnung zum 31.12.2015:

|   | Plan, in T€ | Ergebnis, in T€ | Veränderung in T€ |
|---|-------------|-----------------|-------------------|
| Summe der laufenden Erträge aus Verwaltungstätigkeit      | 0,1         | 402,0           | 401,9             |
| Summe der laufenden Aufwendungen aus Verwaltungstätigkeit | 20,4        | 45,7            | 25,3              |
| Laufendes Ergebnis aus Verwaltungstätigkeit               | -20,3       | 356,3           | 376,6             |
| Finanzergebnis  | 0,1         | 0,0             | -0,1              |
| Außerordentliche Erträge und Aufwendungen                 | 0,0         | 0,0             | 0,0               |
| <b>Jahresergebnis</b>                                     | -20,2       | 356,3           | 376,5             |

Die Differenz zwischen Plan und Ergebnis resultiert im Wesentlichen aus Einzahlungen aufgrund von Beiträgen gemäß Kommunalabgabengesetz M-V, die im Haushalt des Städtebaulichen Sondervermögen als sonstige laufende Erträge dargestellt werden.



### **E. Vorgänge von besonderer Bedeutung nach Abschluss des Geschäftsjahres**

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

### **F. Prognosebericht**

Der überwiegende Teil der Sanierungsmaßnahmen in der Stadt ist abgeschlossen. In den Haushaltsfolgejahren werden weitere Einzelprojekte umgesetzt. Das Hauptaugenmerk liegt auf der Sanierung von Gebäuden im Besitz privater Dritter. Zu diesem Zweck werden in den Folgejahren weiterhin Zuwendungen an Dritte ausgereicht.

Stadt Güstrow, den

Bürgermeister