

**Stadt Wolgast
Der Bürgermeister
Rechnungsprüfungsamt
Sölvesborger Str. 2
17438 Wolgast**



Zuständigkeitsbereich

Amt Am Peenestrom, Amt Anklam-Land, Amt Lubmin
Hansestadt Anklam, Gemeinde Ostseebad Heringsdorf, Stadt Pasewalk
Amt Usedom-Nord, Amt Uecker-Randow-Tal, Amt Züssow,
Stadt Seebad Ueckermünde

Wolgast, 08. April 2025

**Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021
der Stadt Parchim
für das Städtebauliche Sondervermögen
„Altstadt“
durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Wolgast
im Zuge einer Drittprüfung**

an:

**Den Rechnungsprüfungsausschuss
der Stadt Parchim**

Prüferin : Frau Sylvia Eschenauer
(Leiterin Rechnungsprüfungsamt Wolgast)

Zeitraum: : 27.01.2025 - 28.01.2025

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines

- 1.1 Prüfungsauftrag
- 1.2 Prüfungsumfang
- 1.3 Rechtliche Grundlagen

2. Grundsätzliche Feststellungen

- 2.1 Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit in der Rechnungslegung
 - 2.1.1 EDV
 - 2.1.2 Buchungswesen

3. Vorjahresabschluss

4. Analyse der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage

- 4.1 Vermögenslage
- 4.2 Ertragslage
- 4.3 Finanzlage
- 4.4 Anlagen und Muster zum Jahresabschluss

5. Abschließender Prüfvermerk

- 5.1 Zusammenfassungen der wesentlichen Prüffeststellungen

Abkürzungsverzeichnis

AfA	Absetzung für Abnutzung
AHK	Anschaffungs- und Herstellungskosten
BauGB	Baugesetzbuch
BBR	Bilanzierungs- und Bewertungsrichtlinie
EÖB	Eröffnungsbilanz
GemHVO-Doppik	Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik (GemHVO-Doppik)
i.H.v.	In Höhe von
i.V.m.	In Verbindung mit
RPA	Rechnungsprüfungsamt
SUB	Stadtumbau Ost
SSV	Städtebauliches Sondervermögen
LFI	Landesförderinstitut
THV	Treuhandvermögen
UV	Umlaufvermögen
VWN	Verwendungsnachweis
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
HHJ	Haushaltsjahr
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
KomDoppikEG M-V	Kommunal-Doppik-Einführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern – KomDoppikEG M-V
KPG M-V	Kommunalprüfungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern
KV M-V	Kommunalverfassung M-V
LStDV	Lohnsteuer-Durchführungsverordnung
M-V	Mecklenburg-Vorpommern
NKHR M-V	Neues Kommunales Haushalts- und Rechnungswesen Mecklenburg-Vorpommern
UStG	Umsatzsteuergesetz

1. Allgemeines

1.1 Prüfungsauftrag

Gemäß § 36 Abs. 2 KV M-V i. V. mit § 1 Abs. 2 KPG M-V haben Gemeinden, Städte und Ämter grundsätzlich einen Rechnungsprüfungsausschuss einzurichten. Der Rechnungsprüfungsausschuss führt die örtliche Prüfung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 KPG M-V durch.

Die Stadtvertretung der

Stadt Parchim

hat pflichtgemäß einen Rechnungsprüfungsausschuss eingerichtet.

Gemäß § 1 Abs. 5 KPG kann sich der Rechnungsprüfungsausschuss, soweit erforderlich und in Teilaufgaben, sachverständiger Dritter als Prüfer bedienen.

Die Stadt Parchim hat dem RPA Wolgast einen Auftrag zur Prüfung der Jahresabschlüsse ihres Städtebaulichen Sondervermögens erteilt.

Die persönlichen Einschränkungen des § 2 Absatz 7 KPG für die Tätigkeit als sachverständige Dritte sind im Zuge der Inanspruchnahme des RPA Wolgast nicht gegeben.

Die Ämter Am Peenestrom, Anklam-Land, Lubmin, Usedom-Nord, Uecker-Randow-Tal und Züssow, denen durch die amtsangehörigen Gemeinden auch die Prüfung der Haushaltswirtschaft übertragen wurde, sowie die Hansestadt Anklam, Stadt Pasewalk, Stadt Seebad Ueckermünde und die Gemeinde Ostseebad Heringsdorf haben mit Abschluss des „Öffentlich-rechtlichen Vertrages zur Rechnungsprüfung“ eine Verwaltungsgemeinschaft gebildet und bedienen sich für die Aufgaben der örtlichen Prüfung gemäß § 3 KPG M-V einschließlich der Prüfung der Jahresabschlüsse und der Abschlüsse der städtebaulichen Sondervermögen der Ämter, amtsfreien und amtsangehörigen Gemeinden des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Wolgast. Hierzu hat die Stadt Wolgast vertragsgemäß ein Rechnungsprüfungsamt, dem die Aufgaben nach dem Umfang des § 3 KPG M-V obliegen, eingerichtet.

Der Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Parchim bedient sich insofern des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Wolgast im Rahmen der Beratung und zur Prüfungsunterstützung für ihr städtebauliches Sondervermögen.

1.2 Prüfungsumfang

Die Prüfung bezieht sich auf den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2021 des SSV Altstadt nebst den gesetzlichen Anlagen nach § 60 KV M-V i.V.m. § 64 II und IV KV M-V und §§ 136 und 165 des BauGB und der zugrunde liegenden Buchführung des Haushaltsjahres 2021 nach § 3 Abs. 1 Nr. 1 und 3 KPG M-V.

Die Verantwortung für die Ordnungsmäßigkeit von Buchführung und Jahresabschluss nebst den gesetzlichen Anlagen trägt der Bürgermeister, Herr Dirk Flörke.

An der Aufstellung des von der Verwaltung erstellten Jahresabschlusses nebst den gesetzlichen Anlagen haben wir nicht mitgewirkt.

Unsere Aufgabe war es, den Jahresabschluss nebst den gesetzlichen Anlagen einer Prüfung dahingehend zu unterziehen, ob die gesetzlichen Vorschriften zur Rechnungslegung und zum Jahresabschluss sowie die sie ergänzenden Bestimmungen der Satzungen beachtet worden sind.

Über Art und Umfang sowie über das Ergebnis unserer Prüfung erstatten wir unter Beachtung der „Praxishilfe Jahresabschlussprüfung“ in der Fassung vom 29.04.2011 den vorliegenden Prüfungsbericht.

Der Prüfungsbericht bezieht sich auf den von uns geprüften Jahresabschluss zum 31.12.2021 nebst dem Jahresabschluss gesetzlich beizufügenden Anlagen, der diesem Prüfungsbericht insgesamt als Anlage angefügt ist. Der Prüfungsbericht darf nur im Zusammenhang mit dem geprüften Jahresabschluss verwendet werden und dient der Berichterstattung an den Rechnungsprüfungsausschuss und die Stadtvertretung der Stadt Parchim.

Nicht Gegenstand der Prüfung war eine Nachprüfung der Bewertungen zur Eröffnungsbilanz sowie der Vollständigkeit der Erfassung. Ebenfalls nicht Gegenstand war die Ordnungsmäßigkeit der Verwaltung.

Sie wurde so gestaltet, dass auf der Basis von Stichproben Aussagen über die Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage des SSV möglich waren.

Ebenfalls nicht Gegenstand der Prüfung waren die Aufdeckung und Aufklärung strafrechtlicher Tatbestände, wie zum Beispiel Unterschlagungen oder sonstige Untreuehandlungen, und außerhalb der Rechnungslegung begangener Ordnungswidrigkeiten. Die Verantwortung für die Vermeidung und

die Aufdeckung von Unregelmäßigkeiten liegt bei den Organen der Stadt.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung nach § 3a KPG M-V vorgenommen. Die Prüfung haben wir so geplant und durchgeführt, dass Unrichtigkeiten und Verstöße, die sich auf die Darstellung des durch den Jahresabschluss unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung und des durch die Anlagen zum Jahresabschluss vermittelten Bildes der Bilanz, Finanz- und Ergebnisrechnung des SSV wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt wurden.

Im Rahmen unseres risikoorientierten Prüfungsansatzes haben wir uns zunächst einen aktuellen Überblick über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld des SSV und die Ermittlung der Werte zur Eröffnungsbilanz sowie den bereits verbuchten Werten und den vorliegenden Anhängen verschafft. Das Buchungswesen wird durch den Sanierungsträger LGE treuhänderisch geführt.

Die Bewirtschaftung der D4-Objekte ist auf die WOBAU Parchim übertragen.

Die Prüfung bezog sich auf die vorliegenden Aufstellungen des Sanierungsträgers, der WOBAU und der entsprechende Verbuchung im Rechnungswesen der Stadt, sowohl in den technischen Mandanten des SSV als auch auf die Spiegelbuchungen im städtischen Kernhaushalt.

Für die Beurteilung der Wesentlichkeit haben wir uns an den seitens des Innenministeriums herausgegebenen Empfehlungen orientiert:

Im Einzelfall 10.000 € oder bei mehreren Feststellungen, insgesamt 1 % der

Erträge ER	6.277,60 €
Aufwendungen ER	8.292,27 €
Lfd. Einzahlungen FR	565,44 €
Lfd. Auszahlungen FR	1.449,22 €
Invest. Einzahlungen	11.936,07 €
Invest. Auszahlungen	2.976,22 €
Bilanz: 0,5 % der Bilanzsumme, insgesamt	15.504,15 €

Zur Prüfung der einzelnen Vermögenswerte und Schulden lag uns der Zwischenverwendungsnachweis des Sanierungsträgers als auch ein elektronischer Zugang zum Rechnungswesen der Stadt Parchim vor, in das die Buchungen zu verarbeiten waren.

Die Vollständigkeitserklärung (entsprechend der Vorgabe in der „Praxishilfe Jahresabschlussprüfung“, in der Fassung vom 29.04.2011) wurde vorgelegt.

In die Haushaltswirtschaft der Stadt Parchim wurden die Spiegelbuchungen aus den Sondervermögen vollständig übernommen.

1.3 Rechtliche Grundlagen

- GemHVO Doppik und GemKVO-Doppik
- Verwaltungsvorschriften zur GemHVO und GemKVO
- Kommunaler Kontenrahmen und Kontenrahmenplan des Landes MV
- Leitfaden Städtebauliches Sondervermögen mit Anlagen sowie Praxishilfe Jahresabschlussprüfung des NKHR-Projekts
- FAQ des Projekts NKHR M-V

2. Grundsätzliche Feststellungen

2.1 Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

2.1.1 EDV

Die Stadt Amt verwendet das Haushalts-Kassen- und Rechnungswesen (HKR) Programm der Firma H+H.

Die Zertifizierung für Programm lag zum Zeitpunkt der Prüfung nicht vor. (s. Feststellungen)

Die amtsinterne Freigabe des Programms ist erfolgt.

2.1.2 Buchungswesen

Die Buchungen im Treuhandvermögen erfolgen durch den Sanierungsträger mit einem gesonderten Buchungsverfahren. Die Ablage der Originalbelege erfolgt ebenfalls beim Sanierungsträger.

Damit war seitens der Stadt Parchim die Verpflichtung gegeben, die doppelten Verbuchungen im städtischen Rechnungswesen abzuleiten, in das eigene Rechnungswesen zu übernehmen sowie einen entsprechenden Jahresabschluss nach den Vorschriften der KV M-V und der GemHVO zu erstellen. Im Buchungsjournal sind sämtliche Verbuchungen des gesamten Jahres berücksichtigt. Diese stimmen insgesamt mit dem Zwischenverwendungsnachweis gegenüber dem LFI überein.

Das Buchungswesen wurde stichprobenartig auf die Einhaltung des Konten- und Produktrahmenplanes des Landes M-V und der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung geprüft.

3. Vorjahresabschluss

Der Vorjahresabschluss zum 31.12.2020 mit einer Bilanzsumme von 3.178.523,68 €, einem Anlagevermögen von 1.625.214,12 € und einem Eigenkapital von 336.811,06 € ist vom Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Parchim mit Datum vom 25.02.2025 zeitgleich mit dem vorliegenden Jahresabschluss geprüft und mit einem eingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden.

Die Veröffentlichung konnte bislang nicht erfolgen, da beide Jahresabschlüsse im Verbund geprüft wurden.

Im Ergebnis der Prüfung des JAB 2020 ergaben sich folgende zu beachtenden Feststellungen und Hinweise, die zum JAB 2021 mit folgenden Ergebnissen überprüft wurden:

- Die Zertifizierung des Programms war zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses ausgelaufen. Damit ist auch die Freigabeerklärung der Verwaltungsleitung auf Grundlage der Zertifikate nicht mehr gültig.

Bis zu einer erneuten Zertifizierung und Freigabe sind lt. rechtsaufsichtlicher Anordnung der oberen Kommunalaufsicht durch die Prüforgane keine uneingeschränkten Bestätigungsvermerke mehr zu erteilen. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Nach Feststellung des Jahresabschlusses 2019 erfolgte auf das Jahr 2019 eine pauschale Wertkorrektur als Passivtausch zwischen dem Ergebnisvortrag und den sonstigen Sonderposten. Die Passiva bleiben damit in Summe gleich. Im Anfangsbestand des JAB 2021 verminderte sich jedoch das Eigenkapital. Die o.a. Aufstellung berücksichtigt die Werte des festgestellten Jahresabschlusses 2019. Grundsätzlich sind keine Korrekturen auf festgestellte Jahresabschlüsse, sondern stets im noch offenen Jahresabschluss vorzunehmen. Die Bilanzkontinuität ist damit nicht gewahrt. (B)

➤ *Die Feststellung ist für den JAB 2021 entfallen.*

- Es wurde nicht nach noch nicht zu aktivierenden Anzahlungen auf Ausreichungen und abzuschreibende Zuwendungen differenziert. Abschreibungen erfolgten daher auch auf noch offene Verbindlichkeiten. Seitens des RPA Wolgast wird empfohlen, eine Differenzierung vorzunehmen. (B)

➤ *Die Feststellung wirkt mit neuen Werten fort.*

- Die dem Anhang beigefügte Aufstellung weicht von den Aktivpositionen um 391.994,77 € ab und ist in Folgejahren zu korrigieren. Die Gesamtsumme war damit nicht abgleichbar. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Zusätzliche Eigenmittel sind brutto aus Einzahlungen auszuweisen und nicht von den zu aktivierenden Maßnahmen abzusetzen. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Bei Aktivierung von Maßnahmen im Kernhaushalt sind die aktivierungsfähigen Gesamtkosten aus den verschiedenen Buchungskonten der LGE zu berücksichtigen und ggfs. nachträglich zu korrigieren. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Es besteht eine Differenz der bilanziellen liquiden Mittel zu der Kontenaufstellung der LGE i.H.v. 0,08 €, die künftig aufzuklären ist. (F)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021 mit nunmehr 0,07 €.*

- Im städtebaulichen Sondervermögen ist grundsätzlich kein Ergebnisausweis und damit auch kein Bestandsvortrag vorgesehen. Überschüsse und Fehlbeträge werden über die Anzahlungen auf sonstige Sonderposten aufgelöst bzw. zugeschrieben und damit der jeweilige kommunale Anteil der den laufenden Aufwendungen und Erträgen zuzurechnenden und umzubuchende investive Zuschuss der Stadt für den Kernhaushalt ermittelt. Die Bereinigung sollte in einem späteren Jahresabschluss erfolgen. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Aus dem Verkauf eines eingebrachten Grundstücks erfolgte die Anrechnung eines Eigenanteils i.H.v. 14.019,05 € in der Finanzierungsaufstellung im Anhang. Die Werte weichen insoweit von der Verteilung von Programmmitteln ab. Künftig sollten die o.g. Verhältnisse für jahresbezogene Veränderungen bzw. Maßnahme bezogene Verteilungen unter Berücksichtigung der erfolgten Gesamt-Förderungen zu Grund gelegt werden. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Die investiven Auszahlungen der Stadt für nicht förderfähige Kosten wurden als laufende Erträge im SSV unter 6679 zusätzlich zu den Strafzinsen verbucht. Es handelt sich um investive

Einzahlungen, die den Anzahlungen auf sonstige Sonderposten zur Verteilung der Sonderposten zuzurechnen sind. Eine Korrektur sollte in einem Folgejahr erfolgen. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Die Spiegelbuchungen des Endbestandes aus dem Sopo für das Anlagevermögen erfolgten im Kernhaushalt in den Konten 0192/0199, jedoch nicht vollständig und sind in einem Folgejahr auf den dann bestehenden Endbestand in das Konto 0122 zu korrigieren. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021, hier in 013.*

- Die Höhe des Sopo für privat nutzbare Objekte mit 89.024,20 € weicht von der Differenz aus der Aktivposition mit 125.111,89 € abzgl. der in der Kapitalrücklage gespiegelten eingebrachten Grundstücke mit 49.410,18 € um 13.322,49 € ab.

Dieser Sonderposten wurde zur Verrechnung der Sopo zum Anlagevermögen, der öffentlich-nutzbaren Objekte und der sonstigen bilanziellen Werte verwendet, bezieht sich jedoch nur auch die D4-Objekte und ist künftig aufzuteilen. Negative Beträge führen grundsätzlich zu Forderungen.

Mit einem Folgeabschluss ist über die Anpassung der Endbeträge eine Korrektur vorzunehmen. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021 mit anderen Werten.*

- Die Aktiva für öffentlich-nutzbare Objekte und Maßnahmen Dritter weicht von den dazugehörigen Sopo und den Anzahlungen auf Bestellungen der Stadt um 387.958,37 € ab. Hierin sind die seit 2016 auszuweisenden Anzahlungen auf Sonderposten enthalten, die die übrigen Aktiva und Passiva abbilden und für den Ausgleich der Ergebnisrechnung herangezogen wird. Dieser Wert ist künftig separat zu bilden und eine entsprechende Anpassung der Sopo für öffentlich-nutzbare Objekte vorzunehmen. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021 mit anderen Werten.*

- Gem. Nr. 9.2 der Verwaltungsvorschrift zu § 9 GemHVO ist für investive Maßnahmen der Ausweis von Sicherheitseinbehalten (SEB) unter den durchlaufenden Geldern vorgesehen. Hier wurde das Verbindlichkeitenkonto für SEB im Aufwandsbereich verwendet, jedoch eine Zahlungsverbuchung unter den durchlaufenden Geldern vorgenommen. (F)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Die Ergebnisrechnung ist lt. NKHR-Muster durch Zuschreibung oder Entnahme aus den Anzahlungen auf sonstige Sonderposten jährlich auf 0,00 € auszugleichen. Die Korrekturen sollten

mit einem Folgejahresabschluss kumuliert auf das Endergebnis erfolgen. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Die Auflösung von Sonderposten aus öffentlich-nutzbaren Objekten ist unter den sonstigen Erträgen zu verbuchen. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Abgänge auf Forderungen sind nicht unter Zins- und sonstigen Finanzerträgen, sondern unter dem Aufwandskonto 56553 zu verbuchen. (F)

➤ *In 2021 erfolgten keine entsprechenden Buchungen.*

- Es wurde eine Investitionsanteil für privat nutzbare Objekte mit 127,19 € aus Grunderwerbnebenkosten verbucht, denen jedoch keine entsprechende Bestandserhöhungen gegenüber standen. Die Grundstücksliste D4 und die unfertigen Leistungen sind entsprechend in einem Folgeabschluss zu korrigieren. (F)

➤ *In 2021 erfolgten keine entsprechenden Buchungen. Die Korrekturen stehen noch aus.*

- Rückzahlungen von Fördermitteln bzw. Eigenanteilen sind investiv und von den Anzahlungen auf Sonderposten bzw. Anzahlungen auf Bestellungen abzusetzen. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Die Buchung von Zuschüssen bezieht sich auf einen Ausgleich an die D4-Verwaltung, konnte jedoch inhaltlich nicht nachvollzogen werden. (F)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

4. Analyse der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage

4.1 Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die Posten der Bilanz zum 31.12.2021 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Werten des Vorjahresabschlusses zum 31.12.2020 gegenübergestellt worden.

Es zeigt sich folgendes Bild:

	31.12.2019		31.12.2020		+ / -
	€	%	€	%	€
Aktiva					
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.323.530,25	41,6	1.127.605,00	36,4	-195.925,25
Finanzanlagen	301.683,77	9,5	299.426,83	9,7	-2.256,94
Längerfristige Forderungen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
= Langfristig gebundenes Vermögen	1.625.214,02	51,1	1.427.031,83	46,1	-198.182,19
Vorräte	1.329.058,28	41,8	755.043,55	24,3	-574.014,73
- Privat nutzbare Objekte	125.111,89	3,9	96.769,33	3,1	-28.342,56
- öffentlich nutzbare Objekte	1.068.622,90	33,6	513.319,90	16,6	-555.303,00
unfertige Leistungen/Betriebskosten	500,00	0,0	500,00	0,0	0,00
Einrichtungen Trägerschaft Dritter	134.823,49	4,2	144.454,32	4,7	9.630,83
Kurzfristige Forderungen und Rechnungsabgrenzungsposten	73.358,10	2,3	73.358,10	2,4	0,00
Liquide Mittel	150.893,18	4,7	845.396,92	27,3	694.503,74
= Kurzfristig gebundenes Vermögen	1.553.309,56	48,8	1.673.798,57	54,0	120.489,01
Bilanzsumme Aktiva	3.178.523,58	100,0	3.100.830,40	100,0	-77.693,18
Passiva					
Kapitalrücklage	49.410,18	1,6	49.410,18	1,6	0,00
Ergebnisvortrag	4.184,30	0,1	287.400,88	9,3	283.216,58
Jahresergebnis	283.216,58	8,9	-201.465,77	-6,5	-484.682,35
= Eigenkapital	336.811,06	10,6	135.345,29	4,4	0,00
Sonderposten	2.375.528,83	74,7	2.530.964,83	81,6	155.436,00
- Sonderposten zum Anlagevermögen	1.625.214,12	51,1	1.427.031,83	46,0	-198.182,29
- Sonderposten privat nutzbare Objekte	89.024,20	2,8	874.241,56	28,2	785.217,36
- Sonderposten öffentlich nutzbare Objekte	526.467,62	16,6	85.237,72	2,7	-441.229,90
- Sonderposten Maßnahmen Dritter	136.822,43	4,3	144.453,72	4,7	7.631,29
Pauschalkorrektur	0,00	0,0		0,0	0,00
Langfristige Verbindlichkeiten	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
= Langfristig verfügbare Mittel	2.712.339,89	85,3	2.666.310,12	86,0	155.436,00
Kurzfristige Verbindlichkeiten	466.183,79	14,7	434.520,28	13,9	-31.663,51
- Anzahlungen auf Bestellungen Gemeinde	153.197,97	4,8	39.124,87	1,3	-114.073,10
= Kurzfristig verfügbare Mittel	466.183,79	14,7	434.520,28	14,0	-31.663,51
Bilanzsumme Passiva	3.178.523,68	100,0	3.100.830,40	100,0	-77.693,28

Die Vorjahreswerte werden in Klammern gezeigt.

Wirtschaftliche Eigenkapitalquote **85,99 %** (85,33 %)

Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote fasst das Eigenkapital und die zur Finanzierung des Vermögens vereinnahmten Fördermittel in Form der Sonderposten zusammen und setzt sie ins Verhältnis zur Bilanzsumme.

Diesen Mitteln stehen das Anlage- sowie das Vorratsvermögen mit insgesamt 70,37 % (92,9 %) der Bilanzsumme entgegen.

Die **Liquidität 2. Grades** beläuft sich auf 195,08 5 (333,20 %). Die kurzfristigen Verbindlichkeiten konnten damit durch die kurzfristigen Forderungen und liquiden Mittel gedeckt werden.

A k t i v a

Anlagevermögen **1.427.031,83 €** (1.625.214,12 €)

Das Anlagevermögen ist der Teil des Vermögens, welcher der dauerhaften Aufgabenerfüllung dient. Das Anlagevermögen setzt sich grundsätzlich zusammen aus den immateriellen Vermögensgegenständen, den Sachanlagen und Finanzanlagen.

Im städtebaulichen Sondervermögen werden hierunter regelmäßig lediglich die Zuwendungen (immaterielle Vermögensgegenstände) und Darlehen (Finanzanlagen – sonstige Ausleihungen) an Dritte für Sanierungsmaßnahmen erfasst. Da das Sondervermögen lediglich vorübergehend zu Sanierungszwecken gegründet wurde, ist die langfristige Bildung eines Anlagevermögens nicht beabsichtigt. Sanierungen öffentlicher Infrastruktur u. ä. werden nach Abschluss in das Anlagevermögen der Stadt übergeben.

Zuwendungen **1.127.605,00 €** (1.323.530,35 €)

Die Zuwendungen an Dritte erhöhten sich um neue vereinbarte Zuschüsse i.H.v. 482.570,51 € und durch Korrekturen nach Vorlage der Prüfungen durch das LFI i.H.v. 5.809,00 €. Abschreibungen erfolgten in Höhe von 684.304,50 €. Somit verbleibt ein vorzutragender Bestand in Höhe von 1.127.605,00 €.

(Zu noch nicht zu aktivierenden Anzahlungen auf Ausreichungen und abzuschreibende Zuwendungen s. Feststellungen)

Finanzanlagen – sonstige Ausleihungen **299.426,83 € (301.683,77 €)**

Es sind 22 Darlehen mit einem ursprünglichem Darlehensbetrag von 1.155.710,83 € ausgereicht worden, die nach Tilgung zum Bilanzstichtag in Höhe von 2.256,94 € (3.385,80 €) noch mit einem Restbetrag in Höhe von 299.426,83 € (301.683,77 €) valutieren. Es erfolgten keine Wertberichtigungen.

Die Werte stimmen mit den Angaben der Anlagenübersicht überein.

Umlaufvermögen **1.673.798,57 € (1.553.309,56 €)**

Das Umlaufvermögen sind die Werte derjenigen Vermögensgegenstände, die nicht dazu bestimmt sind, dauerhaft im Sondervermögen zu verbleiben. Es erfolgen keine Abschreibungen, die Bewertung erfolgt zum Marktwert im Rahmen des Niederstwertprinzips.

Vorräte

Unfertige Erzeugnisse, unfertige Leistungen **755.043,55 € (1.329.058,28 €)**

– **Maßnahmen an Privat nutzbaren Objekten** **96.769,33 € (125.111,89 €)**

Unter dieser Position werden die zur Veräußerung bereits stehenden Grundstücke nach der Kapitel D4 der Städtebauförderrichtlinie erfasst.

Eingebrachte Grundstücke der Stadt sind auf der Passivseite als Eigenkapital zu spiegeln.

Es erfolgte die Entnahme des in 2017 erworbenen Grundstücks Lange Str. 62 i.H.v. 28.342,56 €.

Es handelt sich lt. der Anlage D4 um unbebaute Grundstücke. Der auf die Stadt entfallende Einbringungswert beläuft sich auf insgesamt unverändert 49.410,18 €.

– **Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten** **657.774,22 € (1.203.446,39 €)**

Folgende Maßnahmen sind dargestellt:

Maßnahme	Bestand 2020	Zugang	Aktivierung/ Ausbuchung	Bestand JAB 2021	Lt. Aufstellung LGE 4.6./Differenz
<i>Umfeld Georgenkirche</i>	<i>134.823,49 €</i>	<i>9.630,83 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>144.454,32 €</i>	<i>Trägerschaft Dritter</i>
Mönchhof	63.092,87 €	17.115,44 €	0,00 €	80.208,31 €	
Am Mühlenberg	572.801,24 €	-135.461,20 €	-437.340,04 €	0,00 €	455.379,71 €, in

Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses der Stadt Parchim
für das SSV Altstadt durch das RPA Wolgast

					1.7: -375.000,00 € 1.10: -80.379,71 €
Freileg. Wockergraben	1.681,47 €	0,00 €	0,00 €	1.681,47 €	-1.485,12 €, in 5.5.: 1.485,12 €
Quartiersparken Neue Mauerstraße	14.160,99 €	0,00 €	0,00 €	14.160,99 €	
St. Marienstraße Nord	5.619,94 €	0,00 €	0,00 €	5.619,94 €	
Wassergang	5.525,55 €	0,00 €	0,00 €	5.525,55 €	
Grünfläche Katthagen	3.177,30 €	0,00 €	0,00 €	3.177,30 €	
Uferweg am Wehr	0,00 €	382,80 €	0,00 €	382,80 €	
Schulhofmauer Fritz- Reuter-Schule	1.686,83 €	0,00 €	0,00 €	1.686,83 €	Unter 5.5. in LGE: 1.686,83 €
Fahrradstation	8.881,94 €	0,00 €	0,00 €	8.881,94 €	-7.963,19 €, davon Unter 5.5.: 6.737,49 €, 4.5.: 1.225,70 €
Gesamt	811.451,62 €	-108.332,13 €	-437.340,04 €	265.779,45 €	Zu Bilanzwert: -391.994.77 €

Unterjährigen Zugänge bei den Investitionsmaßnahmen erfolgten lt. Nachweis der LGE in Höhe von 64.040,90 €. Hiervon bezogen sich auf Sicherheitseinbehalte 425,53 €. Bestandserhöhungen erfolgten i.H.v. -108.332,13 €. Eine Differenz i.H.v. -170.379,71 € bezieht sich auf zusätzliche Eigenanteile der Stadt für die Maßnahme Mühlenstraße, die von den Zugängen abgesetzt wurde.

Weitere im Nachweis der LGE enthaltene Zahlungen beziehen sich auf abgeschlossene Maßnahmen.

In 2021 wurde die Maßnahme Am Mühlenberg fertiggestellt und dem Kernhaushalt der Stadt im Zuge von Bestandsverminderungen i.H.v. 437.340,04 € übergeben.

Die übrigen Maßnahmen befinden sich in Fortführung.

(s. zu beachtende Feststellungen zum Vorjahr, die sich auch auf 2021 beziehen)

**- Unfertige Leistungen aus noch nicht
weiterberechneten Betriebskosten**

500,00 € (500,00 €)

Diese stellen Forderungen aus noch nicht abgerechneten, jedoch vorausgezählten Betriebskosten für die D4-Grundstücke (Privat-nutzbare Objekte) durch die WoBau Parchim GmbH dar.

Da keine Wohnungen mehr verwaltet werden, ist dies künftig aufzulösen.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände **73.358,10 € (73.358,10 €)**

Aus Wohnungsvermietung in der Vergangenheit bestehen offene Forderungen i.H.v. 15.328,31 € (15.328,31 €).

Sonstige Forderungen aus rückständigen Zinsen aus ausgereichten Darlehen bestanden i.H.v. 58.017,65 € (58.017,65 €).

Aus Vorschüssen bestanden darüber hinaus nicht näher bezeichnete Forderungen i.H.v. unverändert 12,14 €.

Da die Forderungen fortbestehen, ist künftig die Möglichkeit einer bilanziellen Bereinigung zu überprüfen.

Guthaben bei Kreditinstituten **845.396,92 € (150.893,18 €)**

Die Summe der liquiden Mittel setzt sich aus dem Bankbestand des Treuhandvermögens mit 843.980,05 € (150.646,75 €) sowie aus der D4-Verwaltung mit 1.416,87 € (246,43 €) zusammen. Er ist durch den Zwischenverwendungsnachweis unterlegt und entspricht in der Veränderung zum Vorjahresabschluss dem Gesamtsaldo der Finanzrechnung mit 694.503,74 €.

Es besteht eine Differenz der bilanziellen liquiden Mittel zu der Kontenaufstellung der LGE i.H.v. 0,07 €, die künftig aufzuklären ist. (s. Feststellungen)

P a s s i v a

Eigenkapital **135.345,29 € (336.811,06 €)**

Hierunter sind in der allgemeinen Kapitalrücklage grundsätzlich nur eingebrachte Grundstücke (D4-Vermögen) zu spiegeln. Diese veränderten sich in 2021 nicht und verblieben auf dem Wert i.H.v. 49.410,18 €. (s. Aktiva)

Dieser Wert i.H.v. 49.410,18 € wird im Jahresabschluss der Stadt Parchim im Rahmen der Eigenkapitalspiegelbildmethode als Finanzanlage im Konto 1212 ausgewiesen. Die Veränderung im Kernhaushalt erfolgt im Zugang der Finanzanlage über Aktivtausch zu den bislang ausgewiesenen Anlagegüter bzw. Vorräten der eingebrachten Grundstücke.

Des Weiteren wird ein Bestandsvortrag in Höhe von 287.400,88 € (4.184,30 €) aus kumulierten Jahresergebnissen der Vorjahre dargestellt.

Das Jahresergebnis des Jahres 2021 beläuft sich auf -201.465,77 € und entspricht dem Ergebnis der Ergebnisrechnung.

(s. Feststellung zum Ausweis von Vorträgen und Ergebnissen)

Sonderposten

2.530.964,83 € (2.375.528,83 €)

Sonderposten werden aufgrund rechtlicher Vorschriften gebildet, wenn Förderungen, Spenden oder Beiträge Dritter zur Finanzierung von Vermögensgegenständen gewährt wurden. Im städtebaulichen Sondervermögen werden dazu aus Vereinfachungsgründen sämtliche gewährte Zuwendungen zusammengefasst und die prozentualen Verhältnisse ermittelt. Da die exakte Zuordnung zu den einzelnen Aktiva nicht möglich ist, erfolgt eine Aufteilung nach diesen Verhältnissen.

(zum Vorjahreswert s. Feststellung zur Bilanzkontinuität)

Die bislang gewährten Finanzierungsverhältnisse stellen sich lt. kontenmäßiger Zuordnung bei der LGE wie folgt dar (ohne besondere zusätzl. Eigenmittel der Gemeinde):

	JAB 2020	%	zusätzlich in 2021	%	Gesamt	in %
Bund	12.765.772,62 €	32,79	466.000,00 €	39,11	13.231.772,62 €	32,99
Land	16.865.109,57 €	43,33	466.000,00 €	39,12	17.331.109,57 €	43,20
Gemeinde	9.293.647,16 €	23,88	259.350,00 €	21,77	9.552.997,16 €	23,81
Gesamt:	38.924.529,35 €	100	1.191.350,00 €	100,00	40.115.879,35 €	100

Zu beachtende Feststellung:

Aus der Entnahme eines erworbenen Grundstücks erfolgte die Anrechnung eines Eigenanteils i.H.v. 28.342,56 € in der Finanzierungsaufstellung im Anhang. Aus der Entnahme hätte eine Entschädigung durch die Stadt anstatt einer Erhöhung der eingebrachten Werte erfolgen müssen. Für die Verteilung von Programmmitteln sind jedoch grundsätzlich keine D4-Veränderungen einzubeziehen. (s. Vorjahresfeststellung) (B)

Zusätzliche Eigenmittel bzw. nicht-förderfähige Kosten (nff. Kosten) waren für folgende Maßnahmen seitens der Stadt in 2021 geleistet worden:

- Zus. EM laufende Maßnahmen 90.000,00 €
(Am Mühlenberg) (s. Feststellung zur Absetzung von den zu aktivierenden Aktiva)
- Maßnahmen aus Vorjahren 126.221,99 €
nicht förderfähigen Kosten für 8 Maßnahmen, davon Am Mühlenberg: 80.379,11 €
(s. Vorjahresfeststellungen)

Sonderposten zum Anlagevermögen **1.427.031,83 € (1.625.214,12 €)**

Dieser Sonderposten steht dem Anlagevermögen mit 1.427.031,83 € (1.625.214,12 €) (Zuschüsse an Dritte mit 1.127.605,00 € und ausgereichte Darlehen mit 299.426,83 €) gegenüber. (s. Aktiva)

*Der **städtische Anteil** beträgt insgesamt 749.864,57 € (796.635,60 €) und ist in der Bilanz der Stadt Parchim unter der **Aktivposition A 1.1.2 im Konto 0122** auszuweisen.*

Bereits berücksichtigt sind dabei Abschreibungen in Höhe von auf die Stadt Parchim entfallenden 168.184,70 € im Kernhaushalt.

(s. Feststellung zu der Spiegelbuchung)

– **Sonderposten für privat-nutzbare Objekte** **85.237,72 € (89.024,20 €)**

Der Gesamtbetrag dieses Sonderpostens ermittelt sich aus der Differenz der privat nutzbaren Objekte auf der Aktivseite und dem Wert der von der Gemeinde eingebrachten Grundstücke, der bereits als Eigenkapital ausgewiesen wird.

Unterjährige Einbringungen und Verkäufe sind in den Aktiva erläutert.

Der Gemeindeanteil beträgt lt. Bilanzierung 73.062,33 € (-90.440,39 €) und ist grundsätzlich im Jahresabschluss der Stadt unter der Aktivposition A 1.1.5., Konto 0192 geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände darzustellen.

Die Höhe des Sopo für privat nutzbare Objekte mit 85.237,72 € weicht von der Differenz aus der Aktivposition mit 96.769,33 € abzgl. der in der Kapitalrücklage gespiegelten eingebrachten Grundstücke mit 49.410,18 € um 37.878,57 € ab.

(s. Vorjahresfeststellungen)

– **Sonderposten für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten**

85.237,72 € (526.467,62 €)

für Maßnahmen Dritter

144.453,72 € (136.822,43 €)

Summe

374.145,16 € (663.290,05 €)

Dieser Sonderposten bezieht sich auf die zum Bilanzstichtag auszuweisenden öffentlich nutzbaren Objekte i.H.v. 513.319,90 € sowie für Maßnahmen Dritte mit 144.454,32 €, in Summe 657.774,22 € und städtischem Anteil i.H.v. 39.124,87 €.

Der städtische Anteil für die öffentlich-nutzbaren Objekte wird hier nicht dargestellt, da dieser unter „Anzahlungen auf Bestellungen der Gemeinde für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten“ (4.10.2) auszuweisen ist.

Die dazugehörigen Zugänge und Aktivierung sind in den Aktiva dargestellt.

(s. Feststellung hierzu)

Die städtischen Anteile in Höhe von 50.025,88 € (47.753,01 €) für die Maßnahmen Dritter sind grundsätzlich in der Bilanz der Stadt unter der Aktivposition A 1.1.5., Konto 0192 geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände auszuweisen.

Verbindlichkeiten	434.520,28 € (466.183,79 €)
--------------------------	------------------------------------

– Erhaltene Anzahlungen auf Bestellung	492,00 € (492,00 €)
---	----------------------------

Hierbei handelt es sich um die noch nicht abgerechneten Vorauszahlungen auf Betriebskosten aus der Abrechnung des Wohnungsverwalters für das D4-Vermögen. Da keine Wohnungen mehr verwaltet werden, wäre diese künftig aufzulösen.

– Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen	394.903,41 € (312.493,82 €)
---	------------------------------------

Hier werden die noch offenen Verbindlichkeiten aus auszahlenden Zuschüssen mit 384.004,58 €, Sicherheitseinbehalten mit 10.115,50 € (lt. Nr. 5. der LGE-Aufstellung) sowie weiteren Verbindlichkeiten i.H.v. 410,13 €.

(s. Feststellungen)

– Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich	39.124,87 € (153.197,97 €)
---	-----------------------------------

Die Anteile der Stadt für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten werden als „Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen der Gemeinde“ mit im Finanzierungsverhältnis 2021 ausgewiesen.

(s. Feststellungen oben)

Dieser Wert mit 39.124,87 € sind im Jahresabschluss der Stadt spiegelbildlich unter der Aktiva-Position 1.2.10, Konto 0911 mit der Bezeichnung „Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen“ darzustellen.

Zusammenfassung

Insgesamt sind lt. vorliegender Bilanz aus dem Städtebaulichen Sondervermögen im Rahmen der Spiegelbildmethode in der Bilanz der Stadt auf der Aktivseite **961.487,83 €** (s. o. kursiv ausgewiesene Spiegelbuchungen) auszuweisen, die eigenkapitalstärkend wirken.

In den Konten 013, 0192, 0199, 0911 und 1212 sind im Kernhaushalt insgesamt 942.139,78 €

gespiegelt. In Folgejahren ist eine entsprechende Korrektur vorzunehmen.

Die Stadt hat damit bis zum Bilanzstichtag Eigenanteile in Höhe von **9.552.997,16 €** (zzgl. zusätzlicher Eigenanteile und nicht-förderfähiger Kosten, ca. 7,2 Mio. € sowie Grundstücke) in das städtebauliche Sondervermögen eingebracht.

Gemeinsam mit den geflossenen Fördermitteln des Bundes und Landes sind so Gesamtaufwendungen und Investitionen in Höhe von **50.984.859,34 €** getätigt worden.

4.2 Ertragslage

Der folgenden Tabelle liegen die Zahlen der Ergebnisrechnung für das Haushaltsjahr 2021 zugrunde.
Im Vergleich zu den Gesamtermächtigungen für das Haushaltsjahr 2021 ergibt sich Folgendes:

	Ergebnis		lt. Planung 2021		+ / -
	€	%	€	%	€
Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Zuwendungen, allgemeine Umlagen, sonstige Transfererträge	1.065.612,76	169,7	790.300,00	33,2	275.312,76
Privat- und öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	724,13	0,1	3.000,00	0,1	-2.275,87
Kostenerstattungen und -umlagen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Erhöhung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-108.332,13	-17,3	1.420.000,00	59,7	-1.528.332,13
Verminderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen	-465.682,60	-74,2	0,00	0,0	-465.682,60
Zinserträge und sonstige Finanzerträge	363,59	0,1	3.000,00	0,1	-2.636,41
Sonstige Erträge ohne Bestandsveränderungen	135.075,03	21,5	161.000,00	6,8	-25.924,97
Summe der Erträge	627.760,78	100,0	2.377.300,00	99,9	-1.749.539,22
Personalaufwendungen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	140.942,25	22,5	1.625.000,00	68,4	-1.484.057,75
Abschreibungen	684.304,50	109,0	720.000,00	30,3	-35.695,50
Zuwendungen, allgemeine Umlagen, sonstige Transferaufwendungen	1.859,50	0,3	5.000,00	0,2	-3.140,50
Zinsaufwendungen und sonstige Finanzaufwendungen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
sonstige Aufwendungen	2.120,30	0,0	27.300,00	1,1	-25.179,70
Summe der Aufwendungen	829.226,55	100,0	2.377.300,00	100,0	-1.548.073,45
Jahresergebnis (vor Rücklagendotierung)	-201.465,77	-24,3	0,00	0,0	-201.465,77
Veränderung der Kapitalrücklage	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Jahresergebnis (nach Rücklagendotierung)	-201.465,77	-24,3	0,00	0,0	-201.465,77

Gemäß § 16 GemHVO ist der Haushalt im Ergebnis ausgeglichen, wenn er unter Berücksichtigung von noch nicht ausgeglichenen Fehlbeträgen aus Vorjahren mindestens ausgeglichen ist.

Fehlbeträge oder Überschüsse aus Vorjahren waren trotz grundsätzlicher Regelungen zum verpflichtenden Ausgleich auf 0,00 € lt. Bilanz i.H.v 287.400,88 € gegeben.

Planmäßig war mit einem Jahresergebnis in Höhe von 0,00 € gerechnet worden.

Inanspruchnahmen der ein- bzw. gegenseitigen Deckungsfähigkeit und Zweckbindungen sowie

Ermächtigungsübertragungen aus dem Vorjahr waren ebenfalls nicht gegeben.

Über- oder außerplanmäßige Aufwendungen wurden nicht verbucht.

Im Jahresergebnis wurden -201.465,77 € vor/nach Rücklagenentnahme ausgewiesen. In der Ergebnisrechnung wurde der Haushaltsausgleich so sowohl jahresbezogen als auch gesetzlich gemäß § 16 II Nr. 1 GemHVO **erreicht**.

(s. Feststellung zum Ausgleich)

Nachfolgend wird auf die einzelnen Positionen der Ergebnisrechnung eingegangen:

Zuwendungen, allgemeine Umlagen und

<u>sonstige Transfererträge</u>	1.065.612,76 € (1.063.988,10 €)
--	--

Hier werden ausgewiesen:

➤ Zuweisungen und Zuschüsse für laufende Zwecke	1.859,50 €
---	------------

Hier wurde eine Liquiditätsbuchung des Fremdverwalters verbucht, die inhaltlich nicht nachvollzogen werden konnte.

➤ Erträge aus der Auflösung aus Anzahlungen auf Sonderposten	1.063.753,26 €
--	----------------

- aus Abschreibungen des Anlagevermögens	684.304,50 €
--	--------------

- aus Aktivierung Am Mühlenberg	351.106,20 €
---------------------------------	--------------

- aus Übertragung Grundstück an Kernhaushalt	28.342,56 €
--	-------------

(s. Feststellungen)

<u>Privatrechtliche Leistungsentgelte</u>	724,13 € (370,29 €)
--	----------------------------

Hier wurden Erträge aus Vermietung und Verpachtung aus der D-4 Verwaltung verbucht.

Veränderung des Bestands an fertigen und unfertigen Erzeugnissen

Im SSV wird anders als in der Rechnungsführung der Gemeinden vorrangig im Umlaufvermögen gebucht. Dabei erfolgt eine aufwandsorientierte Buchung über den Ertrag im Ergebnishaushalt.

Zuschreibungen zu den unfertigen Leistungen sind dabei als Erhöhung des Bestandes im Haben, Ausbuchungen z.B. zugunsten der Aktivierung bei der Gemeinde als Verminderung des Bestandes im Soll darzustellen.

So kann es schließlich zu negativen Beträgen kommen, wenn höhere Beträge bei der Gemeinde zu aktivieren waren, als neue im Bau befindliche Maßnahmen hinzukamen.

In 2021 ergaben sich Bestandserhöhungen i.H.v. -108.332,13 € für:

- Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten (s. Aktiva) -108.332,13 €
(s. Feststellungen zu negativem Betrag)

Bestandsverminderungen i.H.v. -465.682,60 € ergaben sich für:

- Aktivierung Am Mühlenberg -437.340,04 €
- Entnahme D4-Vermögen -28.342,56 €

Zinserträge **363,59 € (- 618,89 €)**

Hier wurden Zinserträge i.H.v. 363,59 € aus gewährten Darlehen vereinnahmt.

Sonstige Erträge ohne Bestandsveränderungen **135.075,03 € (943.504,14 €)**

Aus der Auflösung von erhaltenen Anzahlungen auf Bestellung der Stadt (Aktivierung Am Mühlenberg) wurden 86.233,84 € ergänzend zu den unter den Zuwendungen ausgewiesenen Auflösungen verbucht. Die Gesamtsumme entspricht den Bestandsverminderungen.

Weitere 45.842,28 € beziehen sich auf zusätzlichen Einzahlungen der Stadt für nicht förderfähige Kosten für Maßnahmen, die in der Vergangenheit fertiggestellt wurden, Ausgleichsbeiträgen mit 1.364,44 € sowie Darlehensverzugszinsen und Mahngebühren mit 1.634,47 €.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen **140.942,25 € (828.476,59 €)**

Die den Investitionen zuzurechnenden Zahlungen sind anders als im bestandsorientierten Buchungswesen der Gemeinden nicht als Erhöhung des Anlagevermögens gegen die jeweiligen investiven Auszahlungen sondern aufwandsorientiert über die Ergebnisrechnung in den Konten 5269 an die Finanzrechnungskonten zu leisten. Diese beliefen sich auf -108.332,13 € (s. Aktiva und Feststellungen).

Die Trägervergütungen betrugen 251.857,41 €, für die D4-Verwaltung 277,60 €.

Städtebauliche Planungsaufwendungen, Verkehrssicherungsmaßnahmen, etc. beliefen sich auf insgesamt -6.578,06 €, Bewirtschaftungsaufwendungen auf 1.400,21 €.

Nachträglicher Aufwand für abgeschlossene Maßnahmen entstand mit 2.317,22 €. Hierin ist eine Absetzung von Eigenmitteln für die Stiftstraße verbucht, die hier nicht auszuweisen war. (s. Feststellungen)

Abschreibungen **684.304,50 € (716.596,55 €)**

Die Abschreibungen beziehen sich auf die über das Anlagevermögen ausgereichten Zuschüsse.

Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen **1.859,50 € (693,32 €)**

Hier werden regelmäßig Zuschüsse zu nichtinvestiven Unterhaltungskosten an private Eigentümer von im Sanierungsgebiet gelegenen Objekten ausgereicht.

Die Buchung von Zuschüssen bezieht sich auf einen Ausgleich an die D4-Verwaltung, konnte jedoch inhaltlich nicht nachvollzogen werden. (s. Feststellung)

Sonstige Aufwendungen **2.120,30 € (8.544,17 €)**

Hier sind Bankgebühren mit 138,75 €, Versicherungen mit 34,15 € und Aufwendungen für die Öffentlichkeitsarbeit mit 1.947,40 € verbucht.

Die Gesamtsumme der Erträge verminderten sich um -1.749.539,22 €, die der Aufwendungen um -1.548.073,45 € gegenüber den geplanten Gesamtermächtigungen. Dies war im Wesentlichen auf die Verzögerungen in der Durchführung von Baumaßnahmen und ihrer Übergabe an den Kernhaushalt zurück zu führen.

Das ausgewiesene Jahresergebnis i.H.v. -201.465,77 € wurde vorgetragen.

4.3 Finanzlage

Der folgenden Tabelle liegen die Zahlungen der Finanzrechnung für das Haushaltsjahr 2021 zugrunde. Im Vergleich zu den planmäßigen Gesamttermächtigungen für das Haushaltsjahr 2021 (es erfolgte kein Inkrafttreten der Haushaltssatzung, s. Feststellungen) ergibt sich Folgendes:

	Ist		Gesamttermächtigungen 2021		+ / -
	€	%	€	%	€
Summe der laufenden Einzahlungen	-56.543,72	100,0	1.657.300,00	100,0	-1.713.843,72
Summe der laufenden. Auszahlungen	144.922,05	23,0	1.657.300,00	100,0	-1.512.377,95
jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen	-201.465,77	356,3	0,00	0,0	-201.465,77
Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.193.606,94	-2.110,9	1.857.700,00	112,1	-664.093,06
Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	297.622,03	-526,4	2.800.000,00	168,9	-2.502.377,97
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	895.984,91	-1.584,6	-942.300,00	-56,9	1.838.284,91
Finanzmittelüberschuss/ Finanzmittelfehlbetrag	694.519,14	-1.228,3	-942.300,00	-56,9	1.636.819,14
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Veränderung der liquiden Mittel	694.503,74		-942.300,00		1.636.803,74
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus durchlaufenden Geldern und ungeklärten Zahlungsvorgängen	-15,40		0,00		-15,40
Liquide Mittel gesamt zum 31.12.2021/2020 lt. Bilanz	845.396,92		150.893,18		694.503,74

Die Finanzlage bezieht sich auf die während des Kalenderjahres 2021 tatsächlich erfolgten Ein- und Auszahlungen, die durch die LGE im Sanierungsgebiet verbucht wurden. (Kassenwirksamkeit).

Sie lässt sich mit dem laufenden Ergebnis des Ergebnishaushaltes nicht direkt vergleichen, da dort u.a. periodengerechte Abgrenzungen in Form von bilanziell auszuweisender Forderungen und Verbindlichkeiten vorzunehmen waren. Der Finanzhaushalt berücksichtigt daneben auch Ein- und Auszahlungen auf zur Eröffnungsbilanz gebildete Forderungen und Verbindlichkeiten, bzw. Rechnungsabgrenzungsposten.

Haushaltsausgleich:

Der Haushaltsausgleich im Finanzhaushalt war gemäß § 16 II Nr. 2 GemHVO aus dem Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen in Höhe von 0,00 € unter Berücksichtigung vorzutragender Beträge aus Vorjahren in Höhe von 546.041,80 € (Muster 5a des Vorjahres) zu bilden und **planmäßig gegeben**.

Über- oder außerplanmäßige Auszahlungen wurden nicht verbucht.

Ermächtigungsübertragungen aus dem Vorjahr oder ins Folgejahr waren ebenfalls nicht gegeben.

In der Finanzrechnung wurde ein Saldo aus laufenden Ein- und Auszahlungen in Höhe von -201.465,77 € und damit eine Verminderung in Höhe um -201.465,77 € zu den Ermächtigungen erwirtschaftet. Unter Berücksichtigung des Vortrags des positiven Kassenbestandes der laufenden Rechnung in Höhe von 546.041,80 € (Lt. Muster 5a aus Vorjahresvortrag 2020) war der Haushaltsausgleich bei einem positiven Saldo von 344.576,03 € im laufenden Saldo schließlich **gegeben**.

Damit war der jahresbezogene Ausgleich der Finanzrechnung zwar nicht, jedoch der gesetzliche gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 GemHVO-Doppik gegeben.

Der Haushaltsausgleich im SSV ist durch die Sondereffekte der mitzuführenden bestandsverändernden Zahlungsverbuchungen nicht unmittelbar mit dem des Kernhaushaltes vergleichbar. Es kann in Folgejahren durchaus auch zu negativen Gesamtsalden kommen.

Saldo aus Investitionstätigkeit

Planmäßig wurde mit einem Saldo aus Investitionstätigkeit in Höhe von -942.300,00 € gerechnet.

Über- und außerplanmäßige investive Zahlungen wurden nicht verbucht.

Haushaltsermächtigungen aus dem Vorjahr wurden für investive Zwecke ebenfalls nicht übertragen.

Der Saldo aus der Investitionstätigkeit schließt mit einem positiven Saldo in Höhe von 895.984,91 € i.H.v. 1.838.284,91 € verbessert ab.

Dieser entstand insbesondere aus der gegenüber der Planung nicht vollumfänglich durchgeführten Investitionen für öffentlich-nutzbare Objekte.

Es wurde keine neuen investive Auszahlungsermächtigung für Investitionsauszahlungen für öffentlich-nutzbare Objekte gebildet.

Gesamtfinanzlage

Durch einen negativen Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen in Höhe von -201.465,77 € (VJ: 301.111,63 €) und einen positiven Saldo aus Investitionstätigkeit in Höhe von 895.984,91 € (VJ: - 317.236,66 €) wurde ein *Finanzmittelüberschuss in Höhe von 694.519,14 € (Vorjahr: -16.125,03 €)* erwirtschaftet.

Der Saldo aus Kreditaufnahmen beträgt 0,00 €.

Der Saldo der durchlaufenden Gelder und ungeklärten Zahlungsvorgänge ist mit -15,40 € (-696,47 €) ausgewiesen.

Insgesamt ist so eine Veränderung der liquiden Mittel in Höhe von 694.503,74 € (-16.821,50 €) auf nunmehr 845.396,92 € (Vorjahr: 150.646,75 €) gegeben.

4.4 Anlagen

Gemäß § 60 Absatz 2 KV i. V. m. §§ 49 bis 53a GemHVO-Doppik sind dem Jahresabschluss verschiedene Anlagen beizufügen. Diese sind mit dem Anhang der Stadt Parchim für das SSV vorgelegt worden.

Die Anlagen zum Jahresabschluss entsprechen grundsätzlich den gesetzlichen Vorschriften. Sie stimmen mit den Angaben der Bilanz, Ergebnis- und Finanzrechnung überein.

4.4.1 Zusammensetzung und Entwicklung des Saldos der liquiden Mittel und der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit (Muster 5a):

Laut Muster 5a stellen sich die Bestände zum Vorjahresabschluss und die Liquiditätsentwicklung zum 31.12.2021 wie folgt dar:

Laufende Ein- und Auszahlungen aus Verwaltungstätigkeit:

Anfangsbestand laufende Ein- und Auszahlungen	546.041,80 €
+ Ergebnis 2021	-201.465,77 €
./. planmäßige Tilgungen von Krediten	0,00 €
= Anteil an den liquiden Mitteln zum 31.12.2021	344.476,03 €

Investive Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit:

Anfangsbestand investive Ein- und Auszahlungen	-406.050,58 €
+ Ergebnis 2021	895.984,91 €
= Anteil an den liquiden Mitteln zum 31.12.2021	489.934,33 €

Durchlaufende Gelder und ungeklärte Zahlungsvorgänge:

Anfangsbestand	10.901,96 €
+ Saldo 2021	-15,40 €
Anteil an den liquiden Mitteln zum 31.12.2021	10.886,56 €

Stand der Liquiden Mittel zum 31.12.2020	150.646,75 €
+ Veränderung 2021	694.503,74 €
Stand der Liquiden Mittel zum 31.12.2021	845.396,92 €
Davon : Treuhandkonto	843.980,05 €
D-4 Verwalterkonto	1.416,87 €

5. Abschließender Prüfvermerk

Die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2021 des städtebaulichen Sondervermögens

„Sanierungsgebiet Altstadt“

der Stadt Parchim wurde gemäß § 1 Absatz 4 KPG M-V durchgeführt.

Die Prüfung bezog sich dabei auf den Jahresabschluss, den Anlagen und die Einhaltung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung.

Im Ergebnis der Prüfung ergaben sich folgende zu beachtenden Feststellungen und Hinweise:

- Aus der Entnahme eines erworbenen Grundstücks erfolgte die Anrechnung eines Eigenanteils i.H.v. 28.342,56 € in der Finanzierungsaufstellung im Anhang. Aus der Entnahme hätte eine Entschädigung durch die Stadt anstatt einer Erhöhung der eingebrachten Werte erfolgen müssen. Für die Verteilung von Programmmitteln sind jedoch grundsätzlich keine D4-Veränderungen einzubeziehen. (s. Vorjahresfeststellung) (B)

Im Ergebnis der Prüfung des JAB 2020 ergaben sich folgende zu beachtenden Feststellungen und Hinweise, die zum JAB 2021 mit folgenden Ergebnissen überprüft wurden:

- Die Zertifizierung des Programms war zum Zeitpunkt der Erstellung des vorliegenden Jahresabschlusses ausgelaufen. Damit ist auch die Freigabeerklärung der Verwaltungsleitung auf Grundlage der Zertifikate nicht mehr gültig.

Bis zu einer erneuten Zertifizierung und Freigabe sind lt. rechtsaufsichtlicher Anordnung der oberen Kommunalaufsicht durch die Prüforgane keine uneingeschränkten Bestätigungsvermerke mehr zu erteilen. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Es wurde nicht nach noch nicht zu aktivierenden Anzahlungen auf Ausreichungen und abzuschreibende Zuwendungen differenziert. Abschreibungen erfolgten daher auch auf noch offene Verbindlichkeiten. Seitens des RPA Wolgast wird empfohlen, eine Differenzierung vorzunehmen. (B)

➤ *Die Feststellung wirkt mit neuen Werten fort.*

- Die dem Anhang beigegefügte Aufstellung weicht von den Aktivpositionen um 391.994,77 € ab und ist in Folgejahren zu korrigieren. Die Gesamtsumme war damit nicht abgleichbar. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Zusätzliche Eigenmittel sind brutto aus Einzahlungen auszuweisen und nicht von den zu aktivierenden Maßnahmen abzusetzen. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Bei Aktivierung von Maßnahmen im Kernhaushalt sind die aktivierungsfähigen Gesamtkosten aus den verschiedenen Buchungskonten der LGE zu berücksichtigen und ggfs. nachträglich zu korrigieren. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Es besteht eine Differenz der bilanziellen liquiden Mittel zu der Kontenaufstellung der LGE i.H.v. 0,08 €, die künftig aufzuklären ist. (F)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021 mit nunmehr 0,07 €.*

- Im städtebaulichen Sondervermögen ist grundsätzlich kein Ergebnisausweis und damit auch kein Bestandsvortrag vorgesehen. Überschüsse und Fehlbeträge werden über die Anzahlungen auf sonstige Sonderposten aufgelöst bzw. zugeschrieben und damit der jeweilige kommunale Anteil der den laufenden Aufwendungen und Erträgen zuzurechnenden und umzubuchende investive Zuschuss der Stadt für den Kernhaushalt ermittelt. Die Bereinigung sollte in einem späteren Jahresabschluss erfolgen. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Aus dem Verkauf eines eingebrachten Grundstücks erfolgte die Anrechnung eines Eigenanteils i.H.v. 14.019,05 € in der Finanzierungsaufstellung im Anhang. Die Werte weichen insoweit von der Verteilung von Programmmitteln ab. Künftig sollten die o.g. Verhältnisse für jahresbezogene Veränderungen bzw. Maßnahme bezogene Verteilungen unter Berücksichtigung der erfolgten Gesamt-Förderungen zu Grund gelegt werden. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Die investiven Auszahlungen der Stadt für nicht förderfähige Kosten wurden als laufende Erträge im SSV unter 6679 zusätzlich zu den Strafzinsen verbucht. Es handelt sich um investive Einzahlungen, die den Anzahlungen auf sonstige Sonderposten zur Verteilung der Sonderposten zuzurechnen sind. Eine Korrektur sollte in einem Folgejahr erfolgen. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Die Spiegelbuchungen des Endbestandes aus dem Sopo für das Anlagevermögen erfolgten im Kernhaushalt in den Konten 0192/0199, jedoch nicht vollständig und sind in einem Folgejahr auf den dann bestehenden Endbestand in das Konto 0122 zu korrigieren. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021. Hier auch in 013.*

- Die Höhe des Sopo für privat nutzbare Objekte mit 89.024,20 € weicht von der Differenz aus der Aktivposition mit 125.111,89 € abzgl. der in der Kapitalrücklage gespiegelten eingebrachten Grundstücke mit 49.410,18 € um 13.322,49 € ab.

Dieser Sonderposten wurde zur Verrechnung der Sopo zum Anlagevermögen, der öffentlich-nutzbaren Objekte und der sonstigen bilanziellen Werte verwendet, bezieht sich jedoch nur auch die D4-Objekte und ist künftig aufzuteilen. Negative Beträge führen grundsätzlich zu Forderungen.

Mit einem Folgeabschluss ist über die Anpassung der Endbeträge eine Korrektur vorzunehmen. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021 mit anderen Werten.*

- Die Aktiva für öffentlich-nutzbare Objekte und Maßnahmen Dritter weicht von den dazugehörigen Sopo und den Anzahlungen auf Bestellungen der Stadt um 387.958,37 € ab. Hierin sind die seit 2016 auszuweisenden Anzahlungen auf Sonderposten enthalten, die die übrigen Aktiva und Passiva abbilden und für den Ausgleich der Ergebnisrechnung herangezogen wird. Dieser Wert ist künftig separat zu bilden und eine entsprechende Anpassung der Sopo für öffentlich-nutzbare Objekte vorzunehmen. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021 mit anderen Werten.*

- Gem. Nr. 9.2 der Verwaltungsvorschrift zu § 9 GemHVO ist für investive Maßnahmen der Ausweis von Sicherheitseinbehalten (SEB) unter den durchlaufenden Geldern vorgesehen. Hier wurde das Verbindlichkeitenkonto für SEB im Aufwandsbereich verwendet, jedoch eine Zahlungsverbuchung unter den durchlaufenden Geldern vorgenommen. (F)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Die Ergebnisrechnung ist lt. NKHR-Muster durch Zuschreibung oder Entnahme aus den Anzahlungen auf sonstige Sonderposten jährlich auf 0,00 € auszugleichen. Die Korrekturen sollten mit einem Folgejahresabschluss kumuliert auf das Endergebnis erfolgen. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Die Auflösung von Sonderposten aus öffentlich-nutzbaren Objekten ist unter den sonstigen Erträgen zu verbuchen. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Es wurde eine Investitionsanteil für privat nutzbare Objekte mit 127,19 € aus Grunderwerbsnebenkosten verbucht, denen jedoch keine entsprechende Bestandserhöhungen gegenüber standen. Die Grundstücksliste D4 und die unfertigen Leistungen sind entsprechend in einem Folgeabschluss zu korrigieren. (F)

➤ *In 2021 erfolgten keine entsprechenden Buchungen. Die Korrekturen stehen noch aus.*

- Rückzahlungen von Fördermitteln bzw. Eigenanteilen sind investiv und von den Anzahlungen auf Sonderposten bzw. Anzahlungen auf Bestellungen abzusetzen. (B)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

- Die Buchung von Zuschüssen bezieht sich auf einen Ausgleich an die D4-Verwaltung, konnte jedoch inhaltlich nicht nachvollzogen werden. (F)

➤ *Dies betrifft auch den JAB 2021.*

Im Ergebnis unserer Prüfung stellen wir zu den wirtschaftlichen Verhältnisse des SSV Altstadt der Stadt ergänzend fest:

Das Vermögen (ohne RAP) beträgt zum 31. Dezember 2021 3.100.830,40 €.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2021 4,4 %.

Die Verbindlichkeitenquote beträgt zum 31. Dezember 2021 13,9 %.

*Das SSV ist zum Bilanzstichtag **nicht** überschuldet.*

Das Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklagen 2021 beträgt -201.465,77 €.

Die Veränderung der Rücklagen beträgt in 2021 0,00 €.

Das Jahresergebnis 2021 beträgt nach Veränderung der Rücklagen -201.465,77 €.

*Der Haushaltsausgleich ist in der Ergebnisrechnung **jahresbezogen nicht gegeben**.*

Der Vortrag aus Vorjahren belief sich auf 287.400,88 €

Damit war der gesetzliche Ausgleich der Ergebnisrechnung gegeben.

Die Finanzrechnung weist für 2021 einen Saldo der laufenden

Ein- und Auszahlungen aus in Höhe von -201.465,77 €.

Nach Verrechnung der planmäßigen Tilgung für Investitionskredite 0,00 €.

verbleibt ein jahresbezogener Saldo in Höhe von -201.465,77 €.

*Der jahresbezogene Haushaltsausgleich ist in der Finanzrechnung damit **nicht gegeben**.*

Unter Berücksichtigung des Vortrags aus Haushaltsvorjahren mit 546.041,80 €

*ist im Haushaltsjahr ein Haushaltsausgleich in der Finanzrechnung **gegeben**.*

*Eine Überschreitung des vorgesehen Kassenkreditrahmens ist **nicht** erfolgt.*

Die Investitionsauszahlungen betragen in 2021 297.622,03 €.

Sie sind durch Investitionseinzahlungen finanziert in Höhe von 1.193.606,94 €.

Übertragungen ins Folgejahr erfolgten mit 0,00 €.

Die Investitionskredite haben unter Berücksichtigung

der Tilgungen mit 0,00 €

abgenommen.

Die liquiden Mittel haben insgesamt zugenommen um 694.503,74 €.

Der gesetzliche Haushaltsausgleich ist damit sowohl in der Ergebnisrechnung als auch in der Finanzrechnung gegeben.

Es wird ein eingeschränkter Bestätigungsvermerk empfohlen.

Die Feststellung des Jahresabschlusses und die Entlastung des Bürgermeisters werden ebenfalls empfohlen.

Hinweis: Die Prüfung als sachverständiger Dritter ersetzt nicht die örtliche Prüfung im Rahmen der §§ 3 und 3a KPG M-V. Der Prüfungsvermerk ist insofern nicht mit der Erteilung eines Bestätigungsvermerks i. S. d. § 322 HGB gleichzusetzen.

Wolgast, 08. April 2025



Sylvia Eschenauer
Leiterin RPA Wolgast