

**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, 11. November 2025

**Bericht über die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022
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: : 23.04.2025 – 21.10.2025

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 2022 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 2022 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 31.12.2022 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	14.175,33 €
Aufwendungen ER	15.034,68 €
Lfd. Einzahlungen FR	2.403,63 €
Lfd. Auszahlungen FR	9.401,68 €
Invest. Einzahlungen	13.339,04 €
Invest. Auszahlungen	13.782,42 €
Bilanz: 0,5 % der Bilanzsumme, insgesamt	13.921,60 €

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 vor.

Die amtsinterne Freigabe des Programms ist noch nicht 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 doppischen 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 31.12.2021 mit einer Bilanzsumme von 3.100.830,40 €, einem Anlagevermögen von 1.427.031,83 € und einem Eigenkapital von 135.345,29 € ist vom Rechnungsprüfungsausschuss der Stadt Parchim mit Datum vom 08.04.2025 geprüft und mit einem eingeschränkten Bestätigungsvermerk versehen worden.

Im Ergebnis der Prüfung des JAB 2021 ergaben sich folgende zu beachtenden Feststellungen und Hinweise, die zum JAB 2022 mit folgenden Ergebnissen überprüft wurden:

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)

➤ *Die Feststellung ist entfallen.*

Im Ergebnis der Prüfung des JAB 2020 ergaben sich folgende zu beachtenden Feststellungen und Hinweise, die zum JAB 2022 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)

Die Zertifizierung liegt vor, nicht jedoch die Freigabe.

- 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 entfällt nach entsprechender Überarbeitung.*

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

➤ *Der Anhang stimmt nunmehr mit der Bilanz überein.*

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

➤ *Dies ist mit dem vorgelegten JAB bereinigt worden.*

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

➤ *Korrekturen sind erfolgt.*

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

➤ *Die Differenz wurde bereinigt.*

- 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)

➤ *Die Bereinigung ist mit dem JAB 2022 erfolgt.*

- 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)

➤ *Der JAB 2022 berücksichtigt die Bereinigung.*

- 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 Korrekturen sind erfolgt.*

- 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)

➤ *Die Korrekturen wurden vorgenommen.*

- 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)

➤ *Die Werte wurden mit dem JAB 2022 bereinigt.*

- 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)

➤ *Die Korrekturen sind erfolgt.*

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

➤ *Der Ausweis erfolgt nunmehr korrekt.*

- 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)

➤ *Mit dem Jahresergebnis 2022 erfolgte eine abschließende Korrektur.*

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

➤ *Die Buchungen sind nunmehr korrekt ausgewiesen.*

- 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)

➤ *Es erfolgten keine unterjährigen Veränderungen im D-4 Vermögen.*

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

➤ *In 2022 erfolgten über Korrekturbuchungen entsprechende Bereinigungen.*

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

➤ *Die ist mit dem JAB 2022 bereinigt.*

Der Jahresabschluss 2020 wurde in der Sitzung der Stadtvertretung am 02.04.2025 festgestellt und die Entlastung des Bürgermeisters erteilt. Die Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt erfolgte am 07.04.2025 für den JAB 2020.

In zeitlicher Nähe zum Jahresabschluss 2020 erfolgte nach Prüfung durch den RPA vom 08.04.2025 die Feststellung des Jahresabschlusses 2021 am 11.06.2025 zusammen mit der Entlastung des Bürgermeisters.

Die Veröffentlichung auf der Internetseite der Stadt erfolgte am 24.09.2025 für den JAB 2021.

4. Analyse der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage

4.1 Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die Posten der Bilanz zum 31.12.2022 nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Werten des Vorjahresabschlusses zum 31.12.2020 gegenübergestellt worden.

Es zeigt sich folgendes Bild:

	31.12.2021		31.12.2022		+ / -
	€	%	€	%	€
Aktiva					
Immaterielle Vermögensgegenstände	1.127.605,00	36,4	1.344.290,85	48,3	216.685,85
Finanzanlagen	299.426,83	9,7	297.350,74	10,7	-2.076,09
Längerfristige Forderungen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
= Langfristig gebundenes Vermögen	1.427.031,83	46,1	1.641.641,59	59,0	214.609,76
Vorräte	755.043,55	24,3	1.033.458,08	37,1	278.414,53
- Privat nutzbare Objekte	96.769,33	3,1	96.769,33	3,5	0,00
- öffentlich nutzbare Objekte	513.319,90	16,6	780.446,91	28,0	267.127,01
unfertige Leistungen/Betriebskosten	500,00	0,0	0,00	0,0	-500,00
Einrichtungen Trägerschaft Dritter	144.454,32	4,7	156.241,81	5,6	11.787,49
Kurzfristige Forderungen und Rechnungsabgrenzungsposten	73.358,10	2,4	378,50	0,0	-72.979,60
Liquide Mittel	845.396,92	27,3	108.841,29	3,9	-736.555,63
= Kurzfristig gebundenes Vermögen	1.673.798,57	54,0	1.142.677,87	41,0	-531.120,70
Bilanzsumme Aktiva	3.100.830,40	100,0	2.784.319,46	100,0	-316.510,94
Passiva					
Kapitalrücklage	49.410,18	1,6	49.410,18	1,8	0,00
Ergebnisvortrag	287.400,88	9,3	85.935,11	3,1	-201.465,77
Jahresergebnis	-201.465,77	-6,5	-85.935,11	-3,1	115.530,66
= Eigenkapital	135.345,29	4,4	49.410,18	1,8	0,00
Sonderposten	2.530.964,83	81,6	2.509.137,89	90,1	-21.826,94
- Sonderposten zum Anlagevermögen	1.427.031,83	46,0	1.641.641,59	59,0	214.609,76
- Sonderposten privat nutzbare Objekte	874.241,56	28,2	47.359,15	1,7	-826.882,41
- Sonderposten öffentlich nutzbare Objekte	85.237,72	2,7	562.261,61	20,2	477.023,89
- Sonderposten Maßnahmen Dritter	144.453,72	4,7	156.241,81	5,6	11.788,09
erhaltene Anzahlungen auf sonstige Sonderposten	0,00	0,0	101.633,73	0,0	101.633,73
Langfristige Verbindlichkeiten	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
= Langfristig verfügbare Mittel	2.666.310,12	86,0	2.558.548,07	91,9	-21.826,94
Kurzfristige Verbindlichkeiten	434.520,28	14,0	225.771,39	8,0	-208.748,89
- Anzahlungen auf Bestellungen Gemeinde	39.124,87	1,3	218.185,33	7,8	179.060,46
= Kurzfristig verfügbare Mittel	434.520,28	14,0	225.771,39	8,1	-208.748,89
Bilanzsumme Passiva	3.100.830,40	100,0	2.784.319,46	100,0	-316.510,94

Die Vorjahreswerte werden in Klammern gezeigt.

Wirtschaftliche Eigenkapitalquote **91,89 %** (85,99 %)

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 96,08 % (70,37 %) der Bilanzsumme entgegen.

Die **Liquidität 2. Grades** beläuft sich auf 206,71 % (195,08 %). Die kurzfristigen Verbindlichkeiten konnten damit durch die kurzfristigen Forderungen und liquiden Mittel gedeckt werden.

A k t i v a

Anlagevermögen **1.641.641,59 €** (1.427.031,83 €)

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 **1.344.290,85 €** (1.127.605,00 €)

Es erfolgten Korrekturen von Vorjahreswerten aufgrund bereits einer Abschreibung unterzogenen, jedoch noch nicht ausgezahlten Förderungen.

Gleichzeitig wurde eine Aufteilung in bereits zu aktivierende Zuweisungen und Anzahlungen auf Zuweisungen vorgenommen.

Auf Anzahlungen erfolgten Neuausreichungen i.H.v. 705.356,00 € sowie Umbuchungen aus bislang aktivierten Zuschüssen zur Bereinigung i.H.v. 510.143,75 € mit einem Gesamtanzahlungsbetrag i.H.v. erstmals 1.215.499,75 €.

In den geleisteten Zuwendungen erfolgten Nachaktivierungen i.H.v. 290,00 € durch Mittelausreichungen und Abschreibungen in Höhe von 499.923,10 € mit einem Gesamtrestwert i.H.v. 128.791,10 €.

Die Anlagenübersicht stimmt nunmehr mit der Bilanz überein.

Finanzanlagen – sonstige Ausleihungen **297.350,74 € (299.426,83 €)**

Es sind 22 Darlehen mit einem ursprünglichem Darlehensbetrag von 1.155.710,83 € ausgereicht worden, die nach Tilgung zum Bilanzstichtag in Höhe von 2.076,09 € (2.256,94 €) noch mit einem Restbetrag in Höhe von 297.350,74 € (299.426,83 €) valutieren. Es erfolgten keine Wertberichtigungen.

Die Werte stimmen mit den Angaben der Anlagenübersicht überein.

Umlaufvermögen **1.142.677,87 € (1.673.798,57 €)**

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 **1.033.458,08 € (755.043,55 €)**

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

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.

Unterjährig erfolgten keine Veränderungen.

– **Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten**

936.688,75 € (657.774,22 €)

Folgende Maßnahmen sind dargestellt:

Maßnahme	Bestand 2021	Zugang	Aktivierung/ Ausbuchung	Bestand JAB 2022	Lt. Aufstellung LGE 4.6./Differenz
<i>Umfeld Georgenkirche</i>	<i>144.454,32 €</i>	<i>11.787,49 €</i>	<i>0,00 €</i>	<i>156.241,81 €</i>	<i>Trägerschaft Dritter</i>
Mönchhof	80.208,31 €	634.754,59 €	0,00 €	714.962,90 €	
Freileg. Wockergraben	1.681,47 €	0,00 €	0,00 €	1.681,47 €	
Quartiersparken Neue Mauerstraße	14.160,99 €	255,13 €	0,00 €	14.416,12 €	
St. Marienstraße Nord	5.619,94 €	20.973,98 €	0,00 €	26.593,92 €	
Wassergang	5.525,55 €	-173,06 €	0,00 €	5.352,49 €	
Grünfläche Katthagen	3.177,30 €	4.998,00 €	0,00 €	8.175,30 €	
Uferweg am Wehr	382,80 €	0,00 €	0,00 €	382,80 €	
Schulhofmauer Fritz- Reuter-Schule	1.686,83 €		-1.686,83 €	0,00 €	Verkauf, keine Aktivierung
Fahrradstation	8.881,94 €	0,00 €	0,00 €	8.881,94 €	
Gesamt	265.779,45 €	672.596,13 €	-1.686,83 €	936.688,75 €	Zu Bilanzwert: 0,00 €

Zunächst erfolgten unterjährige Korrekturen zu den Vorjahreswerten i.H.v. 391.994,77 €. Die Werte lt. Nachweis der LGE stimmen nunmehr mit der Bilanz überein.

Unterjährigen Zugänge bei den Investitionsmaßnahmen erfolgten lt. Nachweis der LGE in Höhe von insgesamt 672.596,13 € und sind als Bestandserhöhungen ausgewiesen.

Es erfolgten keine Übergaben an den Kernhaushalt aus Aktivierung. Die Bestandsverminderung i.H.v. 1.686,83 € erfolgte aufgrund eines Verkaufs.

Die übrigen Maßnahmen befinden sich in Fortführung.

Bilanziell wird in Maßnahmen an öffentlich-nutzbaren Objekten der Stadt i.H.v. nunmehr 780.446,94 € sowie in Trägerschaft Dritter mit 156.241,81 € (Umfeld Georgenkirche) unterschieden.

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

0,00 € (500,00 €)

Diese stellen Forderungen aus noch nicht abgerechneten, jedoch vorausgezahlten Betriebskosten für

die D4-Grundstücke (Privat-nutzbare Objekte) durch die WoBau Parchim GmbH dar.

Da keine Wohnungen mehr verwaltet werden, erfolgte eine Auflösung.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände **378,50 € (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 €.

Rückständige Zinsen aus ausgereichten Darlehen bestanden nicht und wurden aufgelöst. Ebenso wurden die Vorschussforderungen mangels rechtlicher Unterlegung bereinigt und die offenen Forderungen aus Wohnungsvermietung mangels noch vorhandener Wohnungsvermietung aufgelöst. Der verbleibende Forderungsbestand ergibt sich aus der Abrechnung der D4-Verwaltung für sonstige Objekte.

Guthaben bei Kreditinstituten **108.841,29 € (845.396,92 €)**

Die Summe der liquiden Mittel setzt sich aus dem Bankbestand des Treuhandvermögens mit 108.410,23 € (843.980,05 €) sowie aus der D4-Verwaltung mit 431,06 € (1.416,87 €) zusammen. Er ist durch den Zwischenverwendungsnachweis unterlegt und entspricht in der Veränderung zum Vorjahresabschluss dem Gesamtsaldo der Finanzrechnung mit -736.555,63 € (694.503,74 €).

Die Vorjahresdifferenz der bilanziellen liquiden Mittel zu der Kontenaufstellung der LGE i.H.v. 0,07 € wurde bereinigt.

P a s s i v a

Eigenkapital **49.410,18 € (135.345,29 €)**

Hierunter sind in der allgemeinen Kapitalrücklage grundsätzlich nur eingebrachte Grundstücke (D4-Vermögen) zu spiegeln. Diese veränderten sich in 2022 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.

Des Weiteren wurde ein Bestandsvortrag in Höhe von 85.935,11 € (287.400,88 €) aus kumulierten Jahresergebnissen der Vorjahre dargestellt.

Grundsätzlich sind keine Jahresergebnisse in städtebaulichen Sondervermögen auszuweisen.

Das Jahresergebnis des Jahres 2022 beläuft sich auf -85.935,11 € (-201.465,77 €) und entspricht dem Ergebnis der Ergebnisrechnung.

Dadurch erfolgte eine Korrektur der Jahresergebnisvorträge aus Vorjahren mit einem Bestandsvortrag von 0,00 € ins Folgejahr.

Sonderposten **2.509.137,89 € (2.530.964,83 €)**

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 2021	%	zusätzlich in 2022	%	Gesamt	in %
Bund	13.231.772,62 €	32,99	93.082,00 €	35,64	13.324.854,62 €	33,00
Land	17.331.109,57 €	43,20	93.082,00 €	35,64	17.424.191,57 €	43,15
Gemeinde	9.552.997,16 €	23,81	75.001,00 €	28,72	9.627.998,16 €	23,85
Gesamt:	40.115.879,35 €	100	261.165,00 €	100,00	40.377.044,35 €	100,00

Zusätzliche Eigenmittel bzw. nicht-förderfähige Kosten (nff. Kosten) waren für laufende öffentliche Maßnahmen seitens der Stadt in 2022 nicht geleistet worden.

Es erfolgte die Zahlung eines Eigenanteils für die Förderung des Giebelhausquartiers mit 411.000,00 €.

Sonderposten zum Anlagevermögen **1.641.641,59 € (1.427.031,83 €)**

Dieser Sonderposten steht dem Anlagevermögen mit 1.641.641,59 € (1.427.031,83 €) (Zuschüsse an Dritte mit 128.791,10 €, Anzahlungen auf Zuschüsse an Dritte mit 1.215.499,75 € und ausgereichte Darlehen mit 297.350,74 €) gegenüber. (s. Aktiva)

*Der **städtische Anteil** beträgt insgesamt 718.419,58 € (749.864,57 €) und ist in der Bilanz der Stadt Parchim unter der **Aktivposition A 1.1.2 im Konto 0122 mit 101.370,59 €** für die abzuschreibenden Zuweisungen und die Darlehen sowie unter der **Aktivposition A.1.1.5 im Konto 0192 mit 617.048,99 €** für die Anzahlungen auf Zuweisungen auszuweisen.*

Bereits berücksichtigt sind dabei Abschreibungen in Höhe von auf die Stadt Parchim entfallenden 119.231,66 € (168.184,70 €) im Kernhaushalt.

Der zusätzliche Eigenanteil von 411 T€ ist im Anteil an den Anzahlungen enthalten.

– **Sonderposten für privat-nutzbare Objekte** **47.359,15 € (874.241,56 €)**

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 und lagen in 2022 nicht vor.

Es erfolgten Korrekturbuchungen zur Bereinigung des Sonderpostens.

Der Gemeindeanteil beträgt nunmehr 11.280,95 € (73.062,33 €) und ist im Jahresabschluss der Stadt unter der Aktivposition A 1.1.5., Konto 0192 geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände darzustellen.

– **Sonderposten für Maßnahmen an öffentlich**

nutzbaren Objekten **562.261,61 € (85.237,72 €)**

für Maßnahmen Dritter **156.241,81 € (144.453,72 €)**

Summe **718.503,42 € (374.145,16 €)**

Dieser Sonderposten bezieht sich auf die zum Bilanzstichtag auszuweisenden öffentlich nutzbaren Objekte i.H.v. 780.446,94 € sowie für Maßnahmen Dritte mit 156.241,81 €, in Summe 936.688,75 € (s. Aktiva). Die Differenz i.H.v. 218.185,33 € spiegelt den in den Verbindlichkeiten unter „Anzahlungen auf Bestellungen der Gemeinde für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten“ (4.10.2) zu spiegelnden Wert.

Die städtischen Anteile in Höhe von 37.837,47 € (50.025,88 €) 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.

- Erhaltene Anzahlungen auf sonstige Sonderposten 101.633,73 € (0,00 €)

Die noch nicht den investiven Maßnahmen der Aktiva und für weitere Forderungen und Verbindlichkeiten zuzurechnenden liquiden Mittel werden zunächst in dieser Position ausgewiesen und stehen für die zukünftige Verwendung für Investitionen oder zur Deckung laufender Kosten der Ergebnis- und der laufenden Finanzrechnung zur Verfügung.

Erhaltene Anzahlungen auf sonstige Sopo	Bestand 2021	Korrekturen Vorjahre	Einzahlungen	Verwendung Öffentlich-nutzb. Objekten mit Dritten	Umbuchung Immat. VMG	Zum Ausgleich Ergebnis-Rechnung	Restbestand 2022
Sopo Bund	0,00 €	270.091,80 €		-234.918,06 € -4.013,03 €	-105.014,99 €	-4.609,21 €	14.430,34 €
			93.082,00 €				
Sopo Land	0,00 €	353.789,13 €		-234.918,06 € -4.201,19 €	-105.014,99 €	-4.609,21 €	98.127,69 €
			93.082,00 €				
Sopo Stadt	0,00 €	195.075,40 €		-189.285,68 € -3.385,11 €	-84.616,03 €	-3.713,88 €	-10.924,30 €
			75.001,00 €				
Summe	0,00 €	818.956,32 €	261.165,00 €	-659.121,81 € -11.787,49 €	-294.646,00 €	-12.932,29 €	101.633,73 €

Zur Bereinigung der Vorjahreswerte in den Sonderposten erfolgten erhebliche Umbuchungen im Gesamtwert von 818.956,32 €, um den Anfangsbestand neu festzustellen. Unterjährig kamen Einzahlungen aus Programmmitteln in Höhe von 261.165,00 € hinzu.

Für die Bestandsveränderungen der öffentlich-nutzbaren Objekte und Maßnahmen Dritter waren insgesamt 670.909,30 € zu verwenden. Abzüglich des gesonderten Eigenanteils für das Giebelhausquartier mit 411 T€, waren noch weitere 294.646,00 € für den Sonderposten zum Anlagevermögen bereit zu stellen.

Zur Verwendung für laufende Aufwendungen der Ergebnisrechnung waren insgesamt 12.932,29 € den Anzahlungen auf sonstige Sonderposten zu entnehmen.

Auf die Umbuchung des negativen Anteils der Stadt konnte verzichtet werden, da Gesamtbilanzposition nicht negativ wurde. In dieser Höhe sind noch ausstehende Forderungen gegenüber der Stadt aus Programmmitteln gegeben.

Die städtischen Anteile in Höhe von -10.924,30 € wären demnach in der Bilanz der UHGW unter der Aktivposition A 1.1.5., Konto 0192 geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände auszuweisen.

Der städtische Anteil am Aufwand im SSV in Höhe von 3.713,88 € ist im Kernhaushalt unter den laufenden Aufwendungen/Auszahlungen auszuweisen und den investiven Mittelzuweisungen zu entnehmen.

Verbindlichkeiten **225.771,39 € (434.520,28 €)**

– **Erhaltene Anzahlungen auf Bestellung** **0,00 € (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, war diese Position aufzulösen.

– **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** **0,00 € (394.903,31 €)**

Hier wurden im Vorjahr 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 € dargestellt. Da aus ausgereichten und einer Abschreibung unterliegenden Zuweisungen keine Verbindlichkeiten entstehen können, wurde diese Position aufgelöst. Die Sicherheitseinbehalte wurden entsprechend des Kontenplans den sonstigen Verbindlichkeiten zugeordnet. Die weiteren Verbindlichkeiten entstammten der Wohnungsverwaltung und waren nicht explizit nachgewiesen. Damit erfolgte die Auflösung.

– **Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich** **218.185,33 € (39.124,87 €)**

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

(s. Sopo öffentlich-nutzbare Objekte oben)

Dieser Wert mit 218.185,33 € ist im Jahresabschluss der Stadt spiegelbildlich unter der Aktiva-Position 1.2.10, Konto 0911 mit der Bezeichnung „Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen“ darzustellen.

– **Sonstige Verbindlichkeiten** **7.586,06 € (0,00 €)**

Nach einer Zahlung i.H.v. 2.529,44 € sind noch 7.586,06 € (10.115,50 €) aus Sicherheitseinbehalten darzustellen. Es erfolgte eine Umbuchung in das korrekte Konto. Der Saldo aus durchlaufenden Geldern stimmt mit der Bilanzveränderung überein.

Zusammenfassung

Insgesamt sind lt. vorliegender Bilanz aus dem Städtebaulichen Sondervermögen im Rahmen der Spiegelbildmethode in der Bilanz der Stadt auf der Aktivseite **1.046.057,81 €** (961.487,83 €) (s. o. kursiv ausgewiesene Spiegelbuchungen) auszuweisen, die eigenkapitalstärkend wirken.

Die Stadt hat damit bis zum Bilanzstichtag Eigenanteile in Höhe von **9.627.998,16 €** (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 **52.619.698,36 €** getätigt worden.

4.2 Ertragslage

Der folgenden Tabelle liegen die Zahlen der Ergebnisrechnung für das Haushaltsjahr 2022 zugrunde. Im Vergleich zu den Gesamtermächtigungen für das Haushaltsjahr 2022 ergibt sich Folgendes:

	Ergebnis		lt. Planung 2022		+ / -
	€	%	€	%	€
Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Zuwendungen, allgemeine Umlagen, sonstige Transfererträge	514.931,48	36,3	907.000,00	29,6	-392.068,52
Privat- und öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	646,50	0,0	3.000,00	0,1	-2.353,50
Kostenerstattungen und -umlagen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Zinserträge und sonstige Finanzerträge	260,99	0,0	3.000,00	0,1	-2.739,01
Sonstige Erträge	901.693,95	63,6	2.155.000,00	70,2	-1.253.306,05
Summe der Erträge	1.417.532,92	100,0	3.068.000,00	100,0	-1.650.467,08
Personalaufwendungen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	929.843,30	65,6	2.333.000,00	76,0	-1.403.156,70
Abschreibungen	499.923,10	35,3	720.000,00	23,5	-220.076,90
Zuwendungen, allgemeine Umlagen, sonstige Transferaufwendungen	0,00	0,0	5.000,00	0,2	-5.000,00
Zinsaufwendungen und sonstige Finanzaufwendungen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
sonstige Aufwendungen	73.701,63	0,0	10.000,00	0,3	63.701,63
Summe der Aufwendungen	1.503.468,03	100,0	3.068.000,00	100,0	-1.564.531,97
Jahresergebnis (vor Rücklagendotierung)	-85.935,11	-5,7	0,00	0,0	-85.935,11
Veränderung der Kapitalrücklage	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Jahresergebnis (nach Rücklagendotierung)	-85.935,11	-5,7	0,00	0,0	-85.935,11

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 85.935,11 € 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 -85.935,11 € vor/nach Rücklagenentnahme ausgewiesen. In der Ergebnisrechnung wurde der Haushaltsausgleich so zwar jahresbezogen nicht, jedoch insgesamt gesetzlich gemäß § 16 II Nr. 1 GemHVO **erreicht**.

Nachfolgend wird auf die einzelnen Positionen der Ergebnisrechnung eingegangen:

Zuwendungen, allgemeine Umlagen und

sonstige Transfererträge **514.931,48 € (1.065.612,76 €)**

Hier werden ausgewiesen:

- Erträge aus der Auflösung aus Anzahlungen auf Sonderposten €
 - aus Abschreibungen des Anlagevermögens 499.923,10 €
 - zum Ausgleich der Ergebnisrechnung ohne Ergebnisausgleich 12.932,29 €
 - aus Auflösung von Sonderposten für die Tilgungen 2.076,00 €

Privatrechtliche Leistungsentgelte **646,50 € (724,13 €)**

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

Zinserträge **260,99 € (363,59 €)**

Hier wurden Zinserträge i.H.v. 260,99 € aus gewährten Darlehen vereinnahmt.

Sonstige Erträge **901.693,95 € (135.075,03 €)**

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 2022 ergaben sich Bestandserhöhungen i.H.v. 672.596,13 € (-108.332,13 €) für:

- Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten und Trägerschaft Dritter (s. Aktiva)

Bestandsverminderingen -393.681,50 € (-465.682,60 €) ergaben sich für:

Die ergebniswirksame Ausbuchung der Schulhofmauer nach Verkauf i.H.v. -1.686,83 € (keine Aktivierung)

Die Korrekturen an den öffentlich-nutzbaren Objekten entspr. zu dem LGE-Ausweis aus Vorjahren mit 391.994,77 €.

Weitere 250,68 € beziehen sich auf Ausgleichsbeiträge, Erstattungen Verzugszinsen mit 399,58 €, Erstattungen nicht-förderfähiger Kosten nach Abrechnung des LFI durch die Stadt mit 66.154,27 für das Rathaus, einen von der Stadt zu zahlenden Vorteilsausgleich für rückgeführte Grundstücke mit 26.162,66 € und einen Wertausgleich zu Lasten der Stadt aus Grundstücksrückführungen mit 134.868,53 €. Aus Korrekturbuchungen für Vorjahre für Verbindlichkeiten aus Zuwendungen und Auflösung von Betriebskosten waren insgesamt 384.496,71 € zu verbuchen.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen **929.843,30 € (140.942,25 €)**

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 672.596,13 € (s. Aktiva).

Die Trägervergütungen betrugen 202.761,39 €, für die D4-Verwaltung 365,52 €.

Städtebauliche Planungsaufwendungen, Verkehrssicherungsmaßnahmen, etc. beliefen sich auf insgesamt 38.724,60 €, Bewirtschaftungsaufwendungen auf 780,95 €, Freilegung von Grundstücken mit 14.250,00 €, Aufwand für ein Vorkaufsrecht entstand mit 364,71 €.

Abschreibungen **499.923,10 € (684.304,50 €)**

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

Zuwendungen, Umlagen und sonstige Transferaufwendungen **0,00 € (1.859,50 €)**

Hier werden regelmäßig Zuschüsse zu nichtinvestiven Unterhaltungskosten an private Eigentümer von im Sanierungsgebiet gelegenen Objekten ausgereicht. In 2022 erfolgten keine Ausreichungen.

Sonstige Aufwendungen **73.701,63 € (2.120,30 €)**

Hier sind Aufwendungen für die Öffentlichkeitsarbeit mit 53,50 €, Grundsteuern mit 78,31 €, Porto und Gebühren mit 77,17 € verbucht.

Daneben waren Korrekturbuchungen der Vorjahre mit Abgängen auf Forderungen i.H.v. insgesamt 73.492,65 € zu verbuchen.

Die Gesamtsumme der Erträge verminderten sich um -1.650.467,08 €, die der Aufwendungen um -1.564.531,97 € 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. -85.935,11 € gleicht den Bestandsvortrag aus Vorjahren aus. Künftig sind die Jahresergebnisse ausgeglichen auszuweisen.

4.3 Finanzlage

Der folgenden Tabelle liegen die Zahlungen der Finanzrechnung für das Haushaltsjahr 2022 zugrunde. Im Vergleich zu den planmäßigen Gesamttermächtigungen für das Haushaltsjahr 2022 (es erfolgte kein Inkrafttreten der Haushaltssatzung, s. Feststellungen) ergibt sich Folgendes:

	Ist		Gesamttermächtigungen 2022		+ / -
	€	%	€	%	€
Summe der laufenden Einzahlungen	912.959,42	100,0	2.348.000,00	100,0	-1.435.040,58
Summe der laufenden. Auszahlungen	940.167,78	23,0	2.348.000,00	100,0	-1.407.832,22
jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen	-27.208,36	-3,0	0,00	0,0	-27.208,36
Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	661.308,80	72,4	7.653.500,00	326,0	-6.992.191,20
Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.378.242,13	151,0	3.922.000,00	167,0	-2.543.757,87
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	-716.933,33	-78,5	3.731.500,00	158,9	-4.448.433,33
Finanzmittelüberschuss/ Finanzmittelfehlbetrag	-744.141,69	-81,5	3.731.500,00	158,9	-4.475.641,69
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Veränderung der liquiden Mittel	-736.555,63		3.731.500,00		-4.468.055,63
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus durchlaufenden Geldern und ungeklärten Zahlungsvorgängen	7.586,06		0,00		7.586,06
Liquide Mittel gesamt zum 31.12.2022/2021 lt. Bilanz	108.841,29		845.396,92		-736.555,63

Die Finanzlage bezieht sich auf die während des Kalenderjahres 2022 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 344.576,03 € zzgl. Vorjahreskorrektur mit 10.886,56 €, insgesamt 355.462,59 € (Muster 5a) 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 -27.208,36 € und damit eine Verminderung in Höhe um -27.208,36 € zu den Ermächtigungen erwirtschaftet. Unter Berücksichtigung des Vortrags des positiven Kassenbestandes der laufenden Rechnung in Höhe von 355.462,59 € (Lt. Muster 5a) war der Haushaltsausgleich bei einem positiven Saldo von 3287.254,23 € im laufenden Saldo schließlich **ebenfalls gegeben**.

Damit war der jahresbezogene Ausgleich der Finanzrechnung zwar nicht, jedoch der gesetzliche Ausgleich 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 3.731.500,00 € 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 negativen Saldo in Höhe von -716.933,33 € i.H.v. -4.448.433,33 € verschlechtert ab.

Dieser entstand insbesondere aus der gegenüber der Planung nicht vollumfänglich durchgeführten Investitionen für öffentlich-nutzbare Objekte und verminderten Einzahlungen sowie aus Vorjahreskorrekturen.

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 -27.208,36 € (VJ: -201.465,77 €) und einen negativen Saldo aus Investitionstätigkeit in Höhe von -716.933,33 € (VJ:

895.984,91 €) wurde ein *Finanzmittelfehlbetrag in Höhe von -744.141,69 € (Vorjahr: 694.519,14 €)* erwirtschaftet.

Der Saldo aus Kreditaufnahmen beträgt 0,00 €.

Der Saldo der durchlaufenden Gelder und ungeklärten Zahlungsvorgänge ist mit 7.586,06 € (-15,40 €) ausgewiesen.

Insgesamt ist so eine Veränderung der liquiden Mittel in Höhe von -736.555,63 € (Vorjahr: 694.503,74 €) auf nunmehr 845.396,92 € (Vorjahr: 150.646,75 €) gegeben.

5. Abschließender Prüfvermerk

Die Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2022 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.

Es ergaben sich keine neuen Feststellungen aus dem JAB 2022.

Im Ergebnis der Prüfung des JAB 2020 ergaben sich folgende zu beachtenden Feststellungen und Hinweise, die zum JAB 2022 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)

Die Zertifizierung liegt vor, nicht jedoch die Freigabe.

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 2022 2.784.319,46 €.

Die Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2022 1,77 %.

Die Verbindlichkeitenquote beträgt zum 31. Dezember 2022 8,11 %.

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

Das Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklagen 2022 beträgt -85.935,11 €.

Die Veränderung der Rücklagen beträgt in 2022 0,00 €.

Das Jahresergebnis 2022 beträgt nach Veränderung der Rücklagen -85.935,11 €.

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

Der Vortrag aus Vorjahren belief sich auf 85.935,11 €

Damit war der gesetzliche Ausgleich der Ergebnisrechnung gegeben.

Die Finanzrechnung weist für 2022 einen Saldo der laufenden

Ein- und Auszahlungen aus in Höhe von -27.208,36 €.

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

verbleibt ein jahresbezogener Saldo in Höhe von -27.208,36 €.

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

Unter Berücksichtigung des Vortrags aus Haushaltsvorjahren mit 355.462,59 €

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

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

Die Investitionsauszahlungen betragen in 2022 1.378.242,13 €.

Sie sind durch Investitionseinzahlungen finanziert in Höhe von 661.308,80 €.

Übertragungen ins Folgejahr erfolgten mit 0,00 €.

Die Investitionskredite haben unter Berücksichtigung

der Tilgungen mit 0,00 €

abgenommen.

Die liquiden Mittel haben insgesamt abgenommen um -736.555,63 €.

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, 11. November 2025



Sylvia Eschenauer
Leiterin RPA Wolgast