

Stadt Wolgast
Der Bürgermeister
Rechnungsprüfungsamt
Sölvesborger Straße 2
17438 Wolgast



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

Wolgast, 11. Mai 2026

Bericht über die örtliche Prüfung des Jahresabschlusses zum 31.12.2023
des städtebaulichen Sondervermögens der Stadt Wolgast
„Historische Altstadt“
durch das Rechnungsprüfungsamt der Stadt Wolgast

Bürgermeister : Herr Martin Schröter

Leiterin Geschäftsbereich
Finanzen : Frau Stefanie Egleder-Mattern

Leiterin Fachdienst
Bauverwaltung/ -planung : Frau Kati Kunde

Prüfer : Herr René Ertel

Prüfungszeitraum : 12.09.2025 bis 05.02.2026

Inhaltsverzeichnis:

1. Allgemeines

- 1.0 Einleitung
- 1.1 Prüfungsauftrag
- 1.2 Prüfungsumfang
- 1.3 Rechtliche Grundlagen
- 1.4 Aktuelle wirtschaftliche Grundlagen

2. Grundsätzliche Feststellungen

- 2.1 Lage des SSV der Stadt
- 2.2 Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit in der Rechnungslegung
 - 2.2.1 EDV
 - 2.2.2 Belegablage
 - 2.2.3 Teilhaushalte
- 2.3 Feststellungen zur Verwaltungsführung
- 2.4 Ordnungsmäßigkeit der Haushalts-/ Verwaltungsführung in Anlehnung an § 53 HGrG

3. Vorjahresabschluss bzw. Eröffnungsbilanz

4. Analyse der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage

- 4.1 Vermögenslage
- 4.2 Ertragslage
- 4.3 Finanzlage
- 4.4 Anlagen und Muster zum Jahresabschluss
 - 4.4.1 Zusammensetzung und Entwicklung des Saldos der liquiden Mittel und der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit (Muster 5a)
 - 4.4.2 Übersicht über die über das Ende des Haushaltsjahres hinaus geltenden Ermächtigungen

5. Abschließender Prüfvermerk

- 5.1 Zusammenfassung der wesentlichen Prüfungsfeststellungen
- 5.2 Bestätigungsvermerk

6. Schlussbemerkung

Anlagenverzeichnis

	Nr.
Ergebnisrechnung 2023 SSV Stadt Wolgast	1
Finanzrechnung 2023 SSV Stadt Wolgast	2
Bilanz des SSV „Historische Altstadt“ zum 31.12.2023	3
Anhang zur Bilanz des SSV der Stadt zum 31.12.2023	4
Übersicht über die Erträge und Aufwendungen zur Ergebnisrechnung (Muster 12a)	5
Anlagenübersicht per 31.12.2023	6
Forderungsübersicht per 31.12.2023	7
Verbindlichkeitenübersicht per 31.12.2023	8
Übersicht über die über das Ende des Haushaltsjahres 2023 hinaus geltenden Ermächtigungen	9
Zusammensetzung und Entwicklung des Saldos der liquiden Mittel und der Kredite zur Sicherung der Zahlungsfähigkeit im Haushaltsjahr (Muster 5a)	10

Abkürzungsverzeichnis

AfA	Absetzung für Abnutzung
GemHVO-Doppik M-V	Gemeindehaushaltsverordnung-Doppik Mecklenburg-Vorpommern
HGrG	Haushaltsgrundsätzegesetz
HHJ	Haushaltsjahr
EDV	Elektronische Datenverarbeitung
KomDoppikEG M-V	Kommunal-Doppik-Einführungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern
KPG M-V	Kommunalprüfungsgesetz Mecklenburg-Vorpommern
KV M-V	Kommunalverfassung Mecklenburg-Vorpommern
LRH	Landesrechnungshof Mecklenburg-Vorpommern
LStDV	Lohnsteuer-Durchführungsverordnung
M-V	Mecklenburg-Vorpommern
NKHR M-V	Neues Kommunales Haushalts- und Rechnungswesen Mecklenburg-Vorpommern
UStG	Umsatzsteuergesetz
SSV	Städtebauliches Sondervermögen
(F)	Feststellung/ Hinweis
(B)	Beanstandung/ Einschränkung

1. Allgemeines

1.0 Einleitung

Gemäß § 64 Abs. 2 der Kommunalverfassung (KV M-V) ist für jedes Städtebauliche Sondervermögen zur Durchführung von städtebaulichen Sanierungsmaßnahmen gemäß § 136 des Baugesetzbuches und städtebaulichen Entwicklungsmaßnahmen gemäß § 165 des Baugesetzbuches eine gesonderte Sonderrechnung zu führen.

Nach § 64 Abs. 4 KV M-V gelten für Sondervermögen nach § 64 Abs. 2 KV M-V die Vorschriften des 4. Abschnittes der KV M-V zur Haushaltswirtschaft.

Gemäß § 1 des Gesetzes zur Einführung der Doppik im kommunalen Haushalts- und Rechnungswesen vom 14. Dezember 2007 führen die Kommunen ab dem Haushaltsjahr 2012 ihre Bücher nach den Regeln der doppelten Buchführung für Gemeinden (Doppik).

§ 1 Absatz 1 und 2 KomDoppikEG MV gelten sinngemäß für das Städtebauliche Sondervermögen mit der Maßgabe, dass die Umstellung auf das Rechnungswesen nach den Regeln der doppelten Buchführung für Gemeinden für die Gemeinde und ihr Städtebauliches Sondervermögen nur zu einem einheitlichen Zeitpunkt vorgenommen werden kann.

Damit sind auch für das SSV der Stadt Wolgast ab 2012 eine Eröffnungsbilanz und ein jährlicher Jahresabschluss zu erstellen.

Nachstehend wird über die Prüfung des Jahresabschlusses des Städtebaulichen Sondervermögens „Historische Altstadt“ der Stadt Wolgast zum 31.12.2023 berichtet.

1.1 Prüfungsauftrag

Gemäß § 36 Abs. 2 KV M-V i. V. mit § 1 Abs. 2 KPG M-V haben Gemeinden, Städte und Ämter einen Rechnungsprüfungsausschuss einzurichten.

Amtsangehörige Gemeinden/ Städte können sich stattdessen dem Rechnungsprüfungsausschuss des Amtes bedienen.

Mit Beschluss der Stadtvertretung der

Stadt Wolgast

bedient sich die Stadt dem Rechnungsprüfungsausschuss des Amtes Am Peenestrom.

Dieser führt die örtliche Prüfung gemäß § 1 Abs. 4 Satz 1 KPG M-V für die Stadt und ihrer Städtebaulichen Sondervermögen durch.

Er hat sich des Rechnungsprüfungsamtes, soweit ein solches eingerichtet ist, nach § 1 Abs. 4 Satz 2 KPG M-V zu bedienen.

Die Ämter Am Peenestrom, Anklam-Land, Lubmin, Uecker-Randow-Tal, Usedom-Nord und Züssow, denen durch die amtsangehörigen Gemeinden auch die Prüfung der Haushaltswirtschaft übertragen wurde, sowie die Hansestadt Anklam, die Gemeinde Ostseebad Heringsdorf und die Städte Pasewalk und Seebad Ueckermünde 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 des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Wolgast. Die Stadt Wolgast hat vertragsgemäß ein Rechnungsprüfungsamt, dem die Aufgaben nach dem Umfang des § 3 KPG M-V für die Gemeinde obliegen, eingerichtet.

Der Rechnungsprüfungsausschuss des Amtes Am Peenestrom bedient sich insofern des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Wolgast.

Die Prüfung bezieht sich auf den Jahresabschluss zum 31. Dezember 2023 des SSV „Historische Altstadt“ der Stadt Wolgast nebst den gesetzlichen Anlagen nach § 60 KV M-V und der zugrunde liegenden Buchführung und des Belegwesens des Haushaltsjahres 2023 nach § 3 Abs. 1 Nr. 1, 3 und 8 KPG M-V. Die Prüfung umfasst auch die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse sowie die Ordnungsmäßigkeit der Haushalts- und Verwaltungsführung gemäß § 3 Abs. 1 Nr. 4 und 5 KPG M-V.

Die Verantwortung für die Ordnungsmäßigkeit von Buchführung und Jahresabschluss nebst den gesetzlichen Anlagen trägt der Bürgermeister der Stadt, Herr Martin Schröter. An der Aufstellung des Jahresabschlusses nebst den gesetzlichen Anlagen haben wir nicht mitgewirkt. Sofern Änderungen an den Jahresabschlussunterlagen aufgrund unserer Prüfungsfeststellungen angezeigt waren, wurden diese durch die Stadtverwaltung Wolgast vorgenommen.

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. Die im Anhang aufgenommenen Angaben des ehemaligen Rechenschaftsberichts haben wir daraufhin geprüft, ob er mit dem Jahresabschluss und den bei unserer Prüfung gewonnenen Erkenntnissen im Einklang steht und insgesamt ein zutreffendes Bild von der Lage des Amtes vermittelt. Dabei haben

wir auch geprüft, ob die Chancen und Risiken der zukünftigen Entwicklung zutreffend dargestellt 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 31.12.2023 nebst den 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 des Amtes Am Peenestrom und die Stadtvertretung Wolgast.

1.2 Prüfungsumfang

Gegenstand unserer Prüfung waren die Buchführung unter Einbindung der EDV sowie des Belegwesens, der Inventur bzw. des Inventars und der Abschreibungssätze, der nach den Vorschriften der KV M-V sowie der GemHVO-Doppik aufgestellte Jahresabschluss zum 31.12.2023, bestehend aus Ergebnisrechnung, Finanzrechnung, Bilanz und Anhang. Darüber hinaus waren die gesetzlich dem Jahresabschluss beizufügenden Anlagen, d. h. die Anlagen-, Forderungs- und Verbindlichkeitenübersicht sowie die Übersicht über die über das Ende des Haushaltsjahres hinaus geltenden Haushaltsermächtigungen und das Muster 5a zu prüfen.

Die Prüfung umfasst des Weiteren die wirtschaftlichen Verhältnisse sowie die Ordnungsmäßigkeit der Haushalts- und Verwaltungsführung für das Städtebauliche Sondervermögen der Stadt.

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 der Gemeinde wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt wurden.

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

Danach gelten für den Jahresabschluss des SSV „Historische Altstadt“ der Stadt Wolgast folgende Wertgrenzen:

Ergebnisrechnung:	wertmäßig 10.000,00 € oder 1 % der		
	• Summe der Erträge	=	7.969,33 €
	• Summe der Aufwendungen	=	7.969,33 €
Finanzrechnung:	wertmäßig 10.000,00 € oder 1 % der		
	• laufenden Einzahlungen	=	5.677,54 €
	• laufenden Auszahlungen	=	6.883,35 €
	• Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	=	16.156,13 €
	• Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	=	4.828,30 €
Bilanz:	0,5 % der Bilanzsumme	=	16.730,59 €

Die Stadt war zu Beginn unserer Arbeiten prüfungsbereit. Prüfungshemmnisse haben sich nicht ergeben. Ausgangspunkt unserer Prüfung war der festgestellte Jahresabschluss zum 31.12.2022 in der von uns geprüften und mit Datum vom 10.04.2025 mit einem eingeschränkten Bestätigungsvermerk versehenen Fassung (vgl. Abschnitt 3. des Prüfungsberichtes).

Die Prüfung der wirtschaftlichen Verhältnisse der Stadt sowie die Ordnungsmäßigkeit der Haushalts- und Verwaltungsführung haben wir in Anlehnung an die Vorschriften des § 53 HGrG nach dem hierzu entwickelten Fragenkatalog vorgenommen.

Die Prüfung erfolgte durch Herrn Ertel im Zeitraum vom 12.09.2025 bis 05.02.2026 (mit Unterbrechungen) in den Räumlichkeiten des Rechnungsprüfungsamtes Wolgast.

Die Stadt bedient sich für die Verwaltung des Städtebaulichen Sondervermögens des Sanierungsträgers BauBeCon Sanierungsträger GmbH. Dieser stellt unterjährig und zum Jahresende die jeweiligen Anlagen zur Verfügung.

Zwischenzeitliche Prüfungsfeststellungen wurden der Verwaltung mit einem oder mehreren Teiltätigkeitsberichten übergeben. Nach Aufarbeitung der aufgedeckten Fehler erfolgte jeweils die Fortführung der Prüfung.

Abschließende Prüfungshandlungen und die Erstellung des Prüfungsberichtes erfolgten ebenfalls in den Amtsräumen des Rechnungsprüfungsamtes.

Zur Prüfung der einzelnen Vermögenswerte und Schulden lagen uns u. a. notarielle Urkunden, Bankbelege, Verträge, Rechnungen, Saldenmitteilungen sowie sonstige Aufzeichnungen des SSV der Stadt und des Sanierungsträgers vor. Saldenbestätigungen über Forderungen und Verbindlichkeiten des SSV der Stadt wurden wegen Art und Umfang nicht angefordert. Bankbestätigungen waren nicht vorzulegen. Rechtsanwaltsbestätigungen zum 31.12.2023 waren ebenfalls nicht vor zu legen. An einer Inventur der körperlichen Vorräte haben wir im Hinblick auf die Geringfügigkeit der Bestände (bezogen auf die beweglichen Anlagegüter) nicht teilgenommen.

Alle verlangten Aufklärungen und Nachweise sind uns von den gesetzlichen Vertretern der Stadt bzw. vom Sanierungsträger und den benannten Auskunftspersonen zeitnah in erforderlichem Umfang erbracht worden.

Der Bürgermeister der Stadt hat uns in der üblichen Vollständigkeitserklärung (entsprechend der Vorgabe in der „Praxishilfe Jahresabschlussprüfung“, in der Fassung vom 29.04.2011) u. a. schriftlich bestätigt, dass in den vorgelegten Büchern alle Geschäftsvorfälle erfasst sind, die für das Haushaltsjahr 2023 buchungspflichtig geworden sind und im Jahresabschluss zum 31.12.2023 unter Berücksichtigung der maßgebenden Rechnungslegungsgrundsätze alle bilanzierungspflichtigen Vermögensgegenstände, Sonderposten, Rückstellungen, Verbindlichkeiten und Abgrenzungen berücksichtigt, sämtliche Aufwendungen und Erträge sowie Einzahlungen und Auszahlungen enthalten und alle erforderlichen Angaben gemacht sind.

Der Bürgermeister der Stadt hat ferner zu erklären, dass die im Anhang aufgenommenen Darlegungen des ehemaligen Rechenschaftsberichts auch hinsichtlich erwarteter Entwicklungen alle für die Beurteilung der Lage des Städtebaulichen Sondervermögens der Stadt wesentlichen Gesichtspunkte sowie die nach § 49 GemHVO-Doppik erforderlichen Angaben enthält.

1.3 Rechtliche Grundlagen

<u>Satzungsmäßige Grundlagen:</u>	<u>In Kraft getreten</u>
-----------------------------------	--------------------------

- | | |
|--|------------|
| – Förmliche Festlegung des Sanierungsgebiets | |
| ○ Historische Altstadt | 30.12.1992 |
| ○ Arrondierungsflächen Altstadt | 09.07.2003 |
| ○ Kronwieckstraße/ Hafenvorplatz | 22.06.2001 |

- Gestaltungssatzung i. d. Fassung der 5. Änderung 23.04.2008
- Erhaltungssatzung 18.05.1992
- Treuhändervertrag BauBeCon Sanierungsträger GmbH 19.12.1991
- Verwaltervertrag WoWi Immobilien und
Dienstleistungsgesellschaft mbH 30.01.1995

Aufnahme in Förderprogramme

- Allgemeines Städtebauförderprogramm 1991
- Landeseigenes Städtebauförderprogramm 1991
- Städtebaulicher Denkmalschutz 1993

1.4 Aktuelle wirtschaftliche Grundlagen

Gesamtausgaben per 31.12.2023: 45.131.753,99 €

Die Finanzierung erfolgt insbesondere durch (gemäß Anlage 16.1 des Sanierungsträgers):

Ausgleichsbeträge nach § 154 BauGB: 351.234,58 €
Ablösebeträge nach LBauO 417.793,61 €
Erlöse aus Grundstücksverkäufen: 4.597.084,47 €
Geflossene Förderungen per 31.12.2023: 39.975.073,11 €
– davon Anteile der Stadt: 7.137.603,07 €

2. Grundsätzliche Feststellungen

2.1 Lage des SSV der Stadt

Der Anhang enthält die wesentlichen Erläuterungen zu den Veränderungen und Positionen der Bilanz entsprechend der gesetzlichen Mindestanforderungen.

Wesentliche Abweichungen zwischen den Ansätzen und den Ergebnissen der Ergebnis- und Finanzrechnung gemäß § 48 Absatz 1 i. V. m. § 44 Absatz 3 und § 45 Absatz 3 GemHVO-Doppik wurden erläutert. Das Muster 12a (Übersicht über Erträge und Aufwendungen zur Ergebnisrechnung) wurde zur besseren Übersicht beigelegt.

Die bislang im Rechenschaftsbericht zu tätigen Aussagen zur wirtschaftlichen Lage sowie zu den Risiken und Chancen der zukünftigen Entwicklung des Sondervermögens der Stadt wurden im Anhang berücksichtigt.

2.2. Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Rechnungslegung

2.2.1 EDV

Die Stadt verwendet das Haushalts-Kassen- und Rechnungswesen (HKR) Programm der Firma H+H. Die Freigabe des Programms wurde bereits zur Eröffnungsbilanz erteilt.

Über das Modul „Vermögensverwaltung“ erfolgen die Verwaltung der Anlagenbuchhaltung sowie der Kredite und Ausleihungen. Das Modul ist direkt mit dem HKR-System verknüpft, sodass Buchungen der Finanzbuchhaltung automatisiert vorgenommen werden.

Innerhalb des HKR-Systems von H+H erfolgen Prüfroutinen und Sicherungssysteme, die eine einheitliche Verbuchung zwischen Ergebnis- und Finanzrechnung sowie Buchungen zur Bilanz sicherstellen.

Auswertungen und Prüfungen waren über Einsichtnahme in das Programm und Listenauswertungen möglich.

Die Firma H+H ergänzt und erweitert die Programmstruktur zur Doppik laufend und unterstützt die Verwaltung über eine Hotline und Vor-Ort-Termine.

Voraussetzung für eine ordnungsgemäße Buchführung ist eine zertifizierte und freigegebene EDV-Software. Die Zertifizierung des Programms H+H proDoppik, Version 5 lag mit Datum vom 31.03.2025 befristet bis zum 24.06.2027 vor. Die entsprechende Freigabe durch den Bürgermeister der Stadt Wolgast erfolgte am 03.04.2025.

2.2.2 Belegablage

Die Belegablage erfolgt beim Sanierungsträger BauBeCon GmbH. Der Verwaltung werden die Abrechnungsunterlagen in Listenform sowie Kontoauszüge des Treuhandkontos zur Verfügung gestellt.

2.2.3 Teilhaushalte

Im städtebaulichen Sondervermögen werden weder Produkte noch Teilrechnungen erstellt.

2.3. Unregelmäßigkeiten in der Verwaltungsführung

Eine Dienstanweisung für die Finanzbuchhaltung der Stadt Wolgast wurde am 01.12.2014 durch den Bürgermeister unterzeichnet und den Mitarbeitern der Verwaltung bekanntgegeben.

Die Bilanzierungs- und Bewertungsrichtlinie der Stadt Wolgast liegt in beschlossener Form mit Datum vom 02.12.2014 vor. Die Haushaltsrechtänderungen 2016 und 2019 wurden in der Fassung vom 01.12.2020 entsprechend berücksichtigt.

2.4 Ordnungsmäßigkeit der Haushalts-/ Verwaltungsführung in Anlehnung an § 53 HGrG

Die Sachverhalte gemäß des Fragenkatalogs nach § 53 HGrG wurden stichprobenweise beurteilt. Im Wesentlichen ergibt sich hieraus, dass ein internes Kontrollsystem entsprechend der Bedürfnisse der Stadt für das SSV in Abstimmung mit dem Sanierungsträger grundsätzlich eingerichtet ist.

Inwiefern über- und außerplanmäßige Aufwendungen/Auszahlungen oder die Notwendigkeit der Erstellung eines Nachtragshaushaltes entstehen, kann regelmäßig nur anhand einer hinlänglich genaueren Planung beurteilt werden.

Im Bereich von Städtebaulichen Sondervermögen besteht die Gefahr, dass interne Abstimmungen zwischen Sanierungsträger und Verwaltungsleitung mit Fördermittelgebern und Privatpersonen zu zusätzlichen Haushaltsbelastungen führen. Damit verbundene Notwendigkeiten der Beschlussfassung und ggf. einer Nachtragshaushaltserstellung können so übersehen werden.

Ein weiterer Ausbau des internen Kontroll- und Informationssystems ist daher sinnvoll und wird dringend empfohlen.

Die Haushaltssatzung des Städtebaulichen Sondervermögens „Historische Altstadt“ wurde am 30.01.2023 durch die Stadtvertretung der Stadt Wolgast beschlossen und am 31.01.2023 der Kommunalaufsicht angezeigt. Sie enthielt keine genehmigungspflichtigen Festsetzungen.

Die Veröffentlichung der Haushaltssatzung erfolgte am 07.02.2023 entsprechend der Hauptsatzung auf der Homepage der Stadt Wolgast.

Damit ist die Haushaltssatzung am 08.02.2023 rückwirkend zum 01.01.2023 in Kraft getreten.

3. Vorjahresabschluss

Der Jahresabschluss des SSV „Historische Altstadt“ der Stadt Wolgast zum 31.12.2022 mit einer Bilanzsumme von 2.804.449,86 €, einem Anlagevermögen von 742.260,95 € und einem Eigenkapital von 223.856,36 € ist von uns geprüft und mit Datum vom 10.04.2025 mit einem **eingeschränkten Bestätigungsvermerk** versehen worden.

Die folgenden Feststellungen waren auf ihre Umsetzung zum Jahresabschluss 2023 zu überprüfen:

Unsere Prüfung hat in 2022 mit Ausnahme der folgenden Feststellung zu keinen Einwendungen geführt, jedoch besteht die unter der Ordnungsmäßigkeit aufgeführte Einschränkung aus Vorjahren weiter fort:

- Die Einzahlung von erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen der Stadt in Höhe von 3.026,17 € erfolgte unter dem Konto 6839. Hierfür ist hingegen das Einzahlungskonto 6675 vorgesehen. Mit dem Jahresabschluss 2023 sollte eine Korrektur der Vorträge im Muster 5a vorgenommen werden. **(F)**

→ *Eine entsprechende Korrektur wurde vorgenommen.*

Aus Haushaltsvorjahren sind folgende Beanstandungen und Feststellungen zur Ordnungsmäßigkeit der Verwaltung weiterhin zu beachten:

Jahresabschluss 2020

- 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 laut rechtsaufsichtlicher Anordnung der oberen Kommunalaufsicht durch die Prüforgane keine uneingeschränkten Bestätigungsvermerke mehr zu erteilen. **(B)**

→ *Eine entsprechende Zertifizierung des Programms ist nunmehr erfolgt.*

Der Jahresabschluss wurde in der von uns geprüften Fassung am 05.05.2025 durch die Stadtvertretung festgestellt. Die Veröffentlichung erfolgte entsprechend der Festlegungen in der Hauptsatzung auf der Homepage der Stadt Wolgast am 02.06.2025.

In § 60 der Kommunalverfassung ist in den Absätzen 4 und 5 folgendes geregelt: Der Jahresabschluss ist innerhalb von fünf Monaten nach Abschluss des Haushaltsjahres aufzustellen. Die Gemeindevertretung beschließt über die Feststellung des geprüften Jahresabschlusses bis spätestens

31. Dezember des auf das Haushaltsjahr folgenden Haushaltsjahres. Sie entscheidet in einem gesonderten Beschluss über die Entlastung des Bürgermeisters.

Im Zuge des bisherigen Aufholprozesses war die zeitnahe Vorlage der Jahresabschlüsse noch nicht rechtskonform umsetzbar. Hierauf sollte zukünftig verstärkt geachtet werden.

Sofern die Aufstellung des Jahresabschlusses durch verspätete Vorlagen der Daten des Sanierungsträgers verzögert wurde, sollte hier auf zeitnahe Abrechnungen hingewirkt werden.

4. Analyse der Vermögens-, Ertrags- und Finanzlage

4.1 Vermögenslage

In der folgenden Übersicht sind die Posten der Bilanz zum 31.12.2023 (Anlage 5 zum Prüfungsbericht) nach wirtschaftlichen und finanziellen Gesichtspunkten zusammengefasst und den entsprechenden Werten dem Jahresabschluss zum 31.12.2022 gegenübergestellt worden. Es zeigt sich folgendes Bild:

	31.12.2022		31.12.2023		+ / -
	€	%	€	%	€
Aktiva					
Immaterielle Vermögensgegenstände	742.260,95	26,5	616.787,15	18,4	-125.473,80
Sachanlagen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Finanzanlagen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Längerfristige Forderungen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
= Langfristig gebundenes Vermögen	742.260,95	26,5	616.787,15	18,4	-125.473,80
Vorräte	1.774.280,48	63,3	1.514.225,63	45,3	-260.054,85
- Privat nutzbare Objekte	1.068.892,91	38,1	1.099.489,27	32,9	30.596,36
- öffentlich nutzbare Objekte	703.891,85	25,1	413.123,38	12,3	-290.768,47
- noch nicht weiterberechnete Betriebskosten	1.495,72	0,1	1.612,98	0,0	117,26
Kurzfristige Forderungen und Rechnungsabgrenzungsposten	83.127,77	3,0	77,84	0,0	-83.049,93
Liquide Mittel	204.780,66	7,3	1.215.028,22	36,3	1.010.247,56
= Kurzfristig gebundenes Vermögen	2.062.188,91	73,5	2.729.331,69	81,6	667.142,78
Bilanzsumme Aktiva	2.804.449,86	100,0	3.346.118,84	100,0	541.668,98
Passiva					
Kapitalrücklage	223.856,36	8,0	227.141,15	6,8	3.284,79
Zweckgebundene Rücklagen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Ergebnisvortrag	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Jahresergebnis	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
= Eigenkapital	223.856,36	8,0	227.141,15	6,8	3.284,79
Sonderposten	1.924.711,48	68,6	2.668.680,58	79,8	743.969,10
- Sonderposten zum Anlagevermögen	742.260,95	26,5	616.787,15	18,4	-125.473,80
- Sonderposten privat nutzbare Objekte	845.036,55	30,1	872.348,12	26,1	27.311,57
- Sonderposten öffentlich nutzbare Objekte	270.390,62	9,6	150.294,42	4,5	-120.096,20
- Anzahlungen auf sonstige Sonderposten	67.023,36	2,4	1.029.250,89	30,8	962.227,53
Langfristige Rückstellungen und Rechnungsabgrenzungsposten	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Langfristige Verbindlichkeiten	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
= Langfristig verfügbare Mittel	2.148.567,84	76,6	2.895.821,73	86,5	747.253,89
Kurzfristige Rückstellungen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Kurzfristige Verbindlichkeiten	655.882,02	23,4	450.297,11	13,5	-205.584,91
- Anzahlungen auf Bestellungen Gemeinde	433.501,23	15,5	262.828,96	7,9	-170.672,27
- Anzahlungen auf Bestellungen für Betriebskosten	1.904,43	0,1	1.441,01	0,0	-463,42
Übrige kurzfristige Passiva	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
= Kurzfristig verfügbare Mittel	655.882,02	23,4	450.297,11	13,5	-205.584,91
Bilanzsumme Passiva	2.804.449,86	100,0	3.346.118,84	100,0	541.668,98

Die nachfolgend in Klammern gesetzten Werte stellen die Vorjahreswerte dar.

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. Sie beläuft sich auf **86,5 %** (76,6 %)

Diesen Mitteln stehen das Anlage- sowie das Umlaufvermögen (Vorräte) mit insgesamt 63,7 % (89,8 %) der Bilanzsumme entgegen.

Die **Liquidität 2. Grades** beläuft sich auf **269,85 %** (43,90 %). Die kurzfristigen Verbindlichkeiten konnten damit durch die kurzfristigen Forderungen und liquiden Mittel **gedeckt** werden.

A k t i v a

Anlagevermögen **616.787,15 €** (742.260,95 €)

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 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.

Immaterielle Vermögensgegenstände **616.787,15 €** (742.260,95 €)

Hierbei handelt es sich um ausgereichte Zuwendungen für Sanierungsmaßnahmen Dritter. Diese sind laut Modernisierungsvertrag über die Zweckbindungsfrist von 10 Jahren abzuschreiben.

Die *Veränderung* in 2023 beläuft sich auf *-125.473,80 €* und resultiert aus Zugängen durch Gewährung von Zuschüssen in Höhe von 9.065,51 € abzüglich planmäßiger Abschreibungen in Höhe von 125.624,40 €. Darüber hinaus erfolgte die Rückzahlung eines Zuschusses in Höhe von 10.619,23 €, wodurch die bereits erfolgten Abschreibungen durch eine Zuschreibung in Höhe von 1.704,32 € neutralisiert werden mussten.

Umlaufvermögen **2.729.331,69 € (2.062.188,91 €)**

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 **1.514.225,63 € (1.774.280,48 €)**

– **Privat nutzbare Objekte** **1.099.489,27 € (1.068.892,91 €)**

Unter dieser Position werden die zur Veräußerung bestimmten Grundstücke bebauter und unbebauter Art (D.4-Objekte) zum 31.12.2023 zusammengefasst.

Die *Veränderung* in Höhe von 30.596,36 € resultiert aus Zugängen durch die Einbringung von Grundstücken, die Sanierung des Objektes Am Kirchplatz 8 sowie Vermessungs- und Fortführungskosten in Höhe von insgesamt 59.149,70 € sowie Abgängen durch die Übergabe von Grundstücken an den Kernhaushalt in Höhe von 28.553,34 €.

Auf den <u>Gebäudeanteil</u> entfallen	185.858,04 € (185.858,04 €),
auf den <u>Grund und Boden</u>	793.361,47 € (801.010,55 €),
auf <u>Modernisierungen</u>	79.591,82 € (43.089,59 €).

Der auszuweisende Korrekturposten aus der Differenz zwischen den Einbringungswerten und den doppelten Buchwerten beläuft sich auf 40.677,94 € (38.934,73 €).

– **Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten** **413.123,38 € (703.891,85 €)**

Es wurden folgende Maßnahmen dargestellt:

Maßnahme	Bestand per 31.12.2022	Zugang	Aktivierung/ Ausbuchung	Bestand per 31.12.2023
	- in EUR -			
Fähr-/ Schifferstraße	678.397,82	8.294,23	686.692,05	0,00
Schloss-/ Franzstr.	21.483,73	383.315,73	0,00	404.799,46
Stadtmauer – Bereich An der Stadtmauer 16/ Fischmarkt	4.010,30	4.313,62	0,00	8.323,92
Am Speicher – Erschließung	0,00	32.448,58	32.448,58	0,00
Summe	703.891,85	428.372,16	719.140,63	413.123,38

Die begonnenen Maßnahmen der Vorjahre wurden in 2023 fortgesetzt und führten zu Investitionen in Höhe von 395.923,58 €.

Die Maßnahme Fähr-/ Schifferstraße wurde abgeschlossen und mit 686.692,05 € an den Kernhaushalt übergeben. Der Aktivierung steht eine Passivierung von Sonderposten in Höhe von 436.835,06 € gegenüber.

Darüber hinaus erfolgten Restzahlungen für die Erschließungsmaßnahme Am Speicher in Höhe von 32.448,58 € sowie die Übergabe an den Kernhaushalt. Aufgrund von Eigenanteilen für nicht förderfähige Kosten in Höhe von 205.599,93 € und Drittmittel in Höhe von 5.323,99 € waren die Sonderpostenanteile des Landes um 178.475,34 zu reduzieren.

– **Betriebskosten** **1.612,98 €** (1.495,72 €)

Die noch nicht weiterberechneten Betriebskosten aus der Abrechnung des Wohnungsverwalters sind entsprechend der Vorschriften des NKHR M-V als unfertige Leistungen in der Bilanz auszuweisen. Diesen stehen die Betriebskostenvorauszahlungen (erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen) gegenüber.

Forderungen und sonstige Vermögensgegenstände **77,84 €** (83.127,77 €)

– **Privatrechtliche Forderungen aus Lieferungen und Leistungen** **77,84 €** (51,80 €)

Hierbei handelt es sich um Forderungen gegen Mieter aus der Abrechnung des Wohnungsverwalters WoWi Immo GmbH. Wertberichtigungen waren nicht vorzunehmen.

– **Sonstige Forderungen gegen den sonstigen öffentlichen Bereich** **0,00 €** (83.075,97 €)

Die Forderungen aus der Unterfinanzierung der Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten gegenüber der Stadt Wolgast wurden entsprechend aufgelöst.

Guthaben bei Kreditinstituten **1.215.028,22 €** (204.780,66 €)

Die Summe der liquiden Mittel entspricht dem Bankbestand des Treuhandvermögens. Er ist durch den Zwischenverwendungsnachweis unterlegt und entspricht in der Veränderung zum Vorjahresabschluss dem Gesamtsaldo der Finanzrechnung.

Der Bestand bezieht sich auf das Treuhandkonto des Sanierungsträgers in Höhe von 1.203.075,23 € (194.948,31 €) und das Verwalterkonto des Wohnungsverwalters in Höhe von 11.952,99 € (9.832,35 €).

P a s s i v a

Eigenkapital **227.141,15 €** (223.856,36 €)

– **Kapitalrücklage** **186.463,21 €** (184.921,63 €)

Als Kapitalrücklage wird der von der Stadt eingebrachte Wert der Grundstücke ausgewiesen, die zum Bilanzstichtag noch nicht weiter veräußert wurden. Sie ist spiegelbildlich unter den Finanzanlagen, Konto 1212, in der Bilanz der Stadt Wolgast auszuweisen.

In 2023 erfolgte die Einbringung von D.4-Objekten, die zu einer Erhöhung in Höhe von 4.907,88 € führte. Aufgrund der Übergabe an den Kernhaushalt war wiederum eine Verringerung in Höhe von 3.366,30 € vorzunehmen. Dieser Wert war den Eigenanteilen der Stadt Wolgast zuzurechnen.

– **Verkehrswertrücklage Korrekturposten** **40.677,94 €** (38.934,73 €)

Der Korrekturposten zwischen den Einbringungswerten und den Buchwerten zu den privat nutzbaren Objekten ist auf der Passivseite unter dem Eigenkapital spiegelbildlich darzustellen.

Durch die Einbringung und die Übergabe an den Kernhaushalt ergab sich eine Veränderung in Höhe von 1.743,21 €.

Im Städtebaulichen Sondervermögen können aufgrund der hierfür geltenden besonderen Vorschriften keine Jahresüberschüsse oder Jahresfehlbeträge in der Ergebnisrechnung entstehen.

Sonderposten **2.668.680,58 €** (1.924.711,48 €)

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.

	<u>Verhältnis 2022</u>	<u>Förderung 2023</u>	<u>in %</u>
Bund	- %	0,00 €	0,00
Land	80,00 %	1.079.446,83 €	80,00
Gemeinde	20,00 %	269.861,71 €	20,00
Dritte	- %	0,00 €	0,00

– **Sonderposten zum Anlagevermögen** **616.787,15 €** (742.260,95 €)

Dieser Sonderposten steht den geleisteten Zuwendungen in gleicher Höhe gegenüber.

Der Gemeindeanteil in Höhe von 172.434,50 € (197.529,27 €) wird in der Bilanz der Stadt Wolgast unter der Aktivposition A 1.1.2 Geleistete Zuwendungen, Konto 0122 dargestellt.

Analog zur Veränderung des Anlagevermögens in 2023 war eine Anpassung der Sonderposten vorzunehmen.

– **Sonderposten für privat nutzbare Objekte** **872.348,12 €** (845.036,55 €)

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

Die *Veränderung* in Höhe von 27.311,57 € resultiert aus den Investitionen an den privat nutzbaren Objekten sowie aus der Übergabe an den Kernhaushalt.

Nach Aufteilung der prozentualen Förderverhältnisse beträgt der Gemeindeanteil 362.640,80 € (357.787,63 €) und wird in der Bilanz der Stadt unter der Aktivposition A 1.1.5., Konto 0192 geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände dargestellt.

– **Sonderposten für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten** **150.294,42 €** (270.390,62 €)

Dieser Sonderposten bezieht sich auf die zum Bilanzstichtag auszuweisenden öffentlich nutzbaren Objekte.

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

Das Verhältnis der Förderungen bezieht sich auf die o. g. Sätze. Im Anteil der Stadt kommen die zusätzlichen Eigenanteile hinzu.

Sonderposten für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten	Bestand per 31.12.2022	Zugang	Aktivierung/ Abgang	Bestand per 31.12.2023
	- in EUR -			
Land	246.690,59	67.629,58	185.608,52	128.711,65
Dritte	23.700,03	5.323,99	7.441,25	21.582,77

Sonderposten für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten	Bestand per 31.12.2022	Zugang	Aktivierung/ Abgang	Bestand per 31.12.2023
	- in EUR -			
Anteil Gemeinde (B 4.10.2)	433.501,23	355.418,59	526.090,86	262.828,96
Summe Finanzierungsmittel	703.891,85	428.372,16	719.140,63	413.123,38
<i>Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten</i>	<i>703.891,85</i>	<i>428.372,16</i>	<i>719.140,63</i>	<i>413.123,38</i>

Aufgrund der Investitionen an öffentlich nutzbaren Objekten war eine Umbuchung von den Anzahlungen auf sonstigen Sonderposten des Landes in Höhe von 67.629,58 € entsprechend des Förderverhältnisses vorzunehmen.

Kostenanteile des Zweckverbandes führten zu einer Erhöhung der Sonderposten von Dritten in Höhe von 5.323,99 €.

Abgänge ergaben sich aufgrund der Übergabe der Maßnahmen an den Kernhaushalt in Höhe von 193.049,77 €.

– **Erhaltene Anzahlungen auf sonstige**

Sonderposten **1.029.250,89 €** (67.023,36 €)

Hier werden die übrigen in der Bilanz ausgewiesenen und noch nicht für Investitionen verwendete Mittel zusammengefasst dargestellt.

Der Gemeindeanteil in Höhe von 114.550,96 € (0,00 €) wird in der Bilanz der Stadt Wolgast unter der Aktivposition A 1.1.5., Konto 0192 geleistete Anzahlungen auf immaterielle Vermögensgegenstände ausgewiesen.

Die *Veränderung* zum Jahresabschluss 2023 in Höhe von +962.227,53 €
(-248.759,36 €) resultiert aus:

Zugänge

- Zuwendungen des Landes 1.079.446,83 €
- Eigenanteile der Stadt Wolgast 269.861,71 €
- Anrechnung Einbringungswerte 3.366,30 €
- Umbuchungen von den Sonderposten
zum Anlagevermögen 10.619,23 € +1.363.294,07 €

Abgänge

- | | | |
|---|--------------|---------------|
| • Umbuchungen zu den Sonderposten
zum Anlagevermögen | 9.065,51 € | |
| • Umbuchungen zu den Sonderposten für
privat nutzbare Objekte | 43.779,70 € | |
| • Umbuchungen zu den Sonderposten für
Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten bzw.
erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen der Stadt | 185.271,43 € | |
| • Ausgleich Ergebnisrechnung | 162.949,90 € | -401.066,54 € |

Verbindlichkeiten **450.297,11 €** (655.882,02 €)

- **Erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen** **1.441,01 €** (1.904,43 €)

Hierbei handelt es sich um die in 2023 geleisteten Betriebskostenvorauszahlungen aus der Abrechnung des Wohnungsverwalters, welche nach den Vorschriften zum NKHR M-V bis zur Abrechnung als erhaltene Anzahlungen auf Bestellungen auszuweisen sind.

- **Verbindlichkeiten aus Lieferungen und Leistungen** **22.890,49 €** (42.121,17 €)

Hier werden die noch offenen Verbindlichkeiten aus Trägervergütung dargestellt.

- **Verbindlichkeiten gegenüber dem sonstigen öffentlichen Bereich** **424.120,77 €** (594.793,04 €)

Hier werden die Sonderpostenanteile der Stadt für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten in Höhe von 262.828,96 € (433.501,23 €) dargestellt. Diese werden im Jahresabschluss der Stadt Wolgast spiegelbildlich unter der Aktiva-Position 1.2.10, Konto 0911 mit der Bezeichnung „Geleistete Anzahlungen auf Sachanlagen“ dargestellt.

Darüber hinaus war aufgrund der Veräußerung des Objektes „An der Stadtmauer 10“ in 2015 unterhalb des Einbringungswertes eine Verbindlichkeit gegenüber der Gemeinde in Höhe von 161.291,81 € auszuweisen und so der Verlustausgleich abgebildet.

- **Sonstige Verbindlichkeiten** **1.844,84 €** (17.063,38 €)

Hierbei handelt es sich um im Rahmen der Sanierungsmaßnahme einbehaltenen und noch nicht ausgezahlten Sicherheitseinbehalte.

<u>Rechnungsabgrenzungsposten</u>	Aktive	0,00 €	(0,00 €)
	Passive	0,00 €	(0,00 €)

Rechnungsabgrenzungsposten waren nicht zu bilden.

Von der Regelung des § 36 Abs. 1 GemHVO-Doppik die Bildung von Rechnungsabgrenzung bis zu 1.000 € pro Abgrenzung zu unterlassen, wurde Gebrauch gemacht. Laut Bewertungsrichtlinie entfällt danach die Bildung von Rechnungsabgrenzungsposten bis zu einem Betrag von 300,00 € brutto. Rechnungsabgrenzungsposten für Grabnutzungsentgelte werden hingegen immer gebildet.

Zusammenfassung

Insgesamt werden aus dem städtebaulichen Sondervermögen im Rahmen der Spiegelbildmethode in der Bilanz der Stadt Wolgast auf der Aktivseite **1.260.210,24 €** (1.173.739,76 €) ausgewiesen, die eigenkapitalstärkend wirken.

Die Gemeinde hat damit bis zum Bilanzstichtag Eigenanteile in Höhe von 7.137.603,07 € in das städtebauliche Sondervermögen eingebracht.

Gemeinsam mit den geflossenen Fördermitteln des Landes sind so Gesamtaufwendungen und Investitionen in Höhe von 45.131.753,99 € getätigt worden.

4.2 Ertragslage

Der folgenden Tabelle liegen die Zahlen der Ergebnisrechnung für das Haushaltsjahr 2023 (Anlage 1 zum Prüfungsbericht) zugrunde. Im Vergleich zu den Gesamtermächtigungen für das Haushaltsjahr 2023 ergibt sich Folgendes:

	Ergebnis 2023		Gesamtermächtigungen 2023		+ / -
	€	%	€	%	€
Steuern und ähnliche Abgaben	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Zuwendungen, allgemeine Umlagen, sonstige Tranfererträge	288.419,93	36,2	1.325.000,00	25,6	-1.036.580,07
Privat- und öffentlich-rechtliche Leistungsentgelte	21.767,97	2,7	0,00	0,0	21.767,97
Kostenerstattungen und -umlagen	736,39	0,1	0,00	0,0	736,39
Zins- und sonstige Finanzerträge	583,95	0,1	20.730,00	0,4	-20.146,05
Übrige Erträge	485.425,25	60,9	3.834.360,00	74,0	-3.348.934,75
davon Bestandserhöhungen	473.764,84	59,4	3.403.690,00	65,7	-2.929.925,16
Bestandsverminderungen	-740.470,78	-92,9	-341.590,00	-6,6	-398.880,78
Summe der Erträge	796.933,49	100,0	5.180.090,00	100,0	-4.383.156,51
Personalaufwendungen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen	661.756,98	83,0	3.793.910,00	73,2	-3.132.153,02
Abschreibungen	125.624,40	15,8	0,00	0,0	125.624,40
Zuwendungen, allgemeine Umlagen, sonstige Tranferaufwendungen	5.533,24	0,7	1.342.360,00	25,9	-1.336.826,76
Zins- und sonstige Finanzaufwendungen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Übrige Aufwendungen	4.018,87	0,5	43.820,00	0,8	-39.801,13
Summe der Aufwendungen	796.933,49	100,0	5.180.090,00	99,9	-4.383.156,51
Jahresergebnis (vor Rücklage dotierung)	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Veränderung der allgemeinen Kapitalrücklage	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Veränderung der zweckgebundenen Kapitalrücklage	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Jahresergebnis (nach Rücklage dotierung)	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00

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

Fehlbeträge aus Vorjahren waren aufgrund der besonderen Vorschriften im Städtebaulichen Sondervermögen nicht gegeben.

Planmäßig war mit einem Jahresergebnis von 0 € (0 €) gerechnet worden und somit der Haushaltsausgleich erreicht. Über- und außerplanmäßige Aufwendungen wurden nicht verbucht. Im Jahresergebnis wurden 0,00 € (0,00 €) ausgewiesen. In der Ergebnisrechnung wurde der Haushaltsausgleich so ebenfalls **erreicht**.

Aufgrund der besonderen Vorschriften für die Städtebaulichen Sondervermögen ist es praktisch nicht vorgesehen, dass es in Planung oder Jahresrechnung einen unausgeglichenen Ergebnishaushalt geben kann. Insoweit erübrigt sich grundsätzlich die Erstellung von Haushaltssicherungskonzepten für SSV. Durch die enge Verzahnung mit dem Kernhaushalt ist die Gesamtbetrachtung für die Haushaltsgenehmigung des Stadthaushaltes und sich in diesem Zusammenhang ergebende Haushaltssicherungsmaßnahmen jedoch sehr wohl von Bedeutung.

Nachfolgend wird auf die einzelnen Positionen der Ergebnisrechnung eingegangen:

Zuwendungen, allgemeine Umlagen und

sonstige Transfererträge

288.419,93 € (283.205,95 €)

Hier werden die analog zu den Abschreibungen der geleisteten Zuwendungen aufzulösenden Sonderposten zum Anlagevermögen, laufende Zuweisungen der Stadt für nichtförderfähige Kosten und die umzubuchenden Sonderpostenanteile zum Ausgleich der Ergebnisrechnung dargestellt.

Privatrechtliche Leistungsentgelte

21.767,97 € (22.380,11 €)

Hierunter wurden laufende Mieten und Pachten sowie Mieten und Betriebskostenvorauszahlungen aus der Abrechnung des Wohnungsverwalters verbucht.

Kostenerstattungen und Kostenumlagen

736,39 € (4.330,68 €)

Hierbei handelt es sich um die Erstattung von Kosten durch das Sanierungsgebiet „Fischerwiek“ sowie laufende Kostenanteile des Zweckverbandes.

Zinserträge und sonstige Finanzerträge

583,95 € (0,00 €)

Hier werden Verzugszinsen für die Rückzahlung von Städtebaufördermitteln dargestellt.

Sonstige laufende Erträge

485.425,25 € (678.475,98 €)

Unter dieser Position werden Erträge aus Ausgleichsbeträgen sowie aus der Auflösung der sonstigen Sonderposten und erhaltenen Anzahlungen auf Bestellungen der Stadt ausgewiesen.

Veränderung des Bestandes an fertigen und unfertigen Erzeugnissen

Im SSV wird anders als in der Rechnungsführung der Gemeinden vorrangig im Umlaufvermögen gebucht. Dabei erfolgt eine ergebnisorientierte 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 2023 ergaben sich Bestandserhöhungen in Höhe von 473.764,84 € (674.945,38 €). Diese beziehen sich auf

privat nutzbare Objekte	43.779,70 €,
Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten	428.372,16 €,
unfertige Leistungen Betriebskosten WV	1.612,98 €.

Bestandsminderungen ergaben sich in Höhe von 740.470,78 € (875.418,90 €) für

Privat nutzbare Objekte	19.834,43 €,
Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten	719.140,63 €,
unfertige Leistungen Betriebskosten WV	1.495,72 €.

Aufwendungen für Sach- und Dienstleistungen **661.756,98 €** (824.120,84 €)

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 464.874,39 € (670.474,66 €).

Des Weiteren werden hier insbesondere Aufwendungen für die städtebauliche Planung, die Trägervergütung, die Verwaltervergütung des Wohnungsverwalters sowie Aufwendungen für die Bewirtschaftung und Unterhaltung der Grundstücke aus der Abrechnung des Wohnungsverwalters dargestellt.

Abschreibungen **125.624,40 €** (127.078,36 €)

Es handelt sich um die planmäßigen Abschreibungen der geleisteten Zuwendungen.

Zuwendungen, allgemeine Umlagen und

sonstige Transferaufwendungen **5.533,24 €** (36.000,00 €)

Hierbei handelt es sich um Zuschüsse zu Unterhaltungsaufwendungen an Gebäuden (kleinteilige Maßnahmen).

Sonstige laufende Aufwendungen **4.018,87 €** (1.193,52 €)

Hier wurden Aufwendungen für Grundsteuern, Versicherungsbeiträge sowie allgemeine Geschäftsaufwendungen dargestellt.

Die Gesamtsummen der Erträge und Aufwendungen verminderten sich um jeweils 4.383.156,51 € (1.240.577,28 €) zu den Gesamtermächtigungen und sind im Wesentlichen auf nicht im geplanten Umfang durchgeführten Investitionen sowie ausgereichten laufenden Zuwendungen zurückzuführen.

4.3 Finanzlage

Der folgenden Tabelle liegen die Zahlen der Finanzrechnung für das Haushaltsjahr 2023 (Anlage 2 zum Prüfungsbericht) zugrunde. Im Vergleich zu den Gesamtermächtigungen für das Haushaltsjahr 2023 ergibt sich Folgendes:

	Ist 2023		Gesamtermächtigungen 2023		+ / -
	€	%	€	%	€
Summe der laufenden Einzahlungen	567.753,95	100,0	5.180.090,00	100,0	-4.612.336,05
Summe der laufenden Auszahlungen	688.835,44	121,3	3.837.730,00	74,1	-3.148.894,56
Jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen vor planmäßiger Tilgung	-121.081,49	-21,3	1.342.360,00	25,9	-1.463.441,49
Summe der Einzahlungen aus Investitionstätigkeit	1.615.612,90	284,6	4.256.180,00	82,2	-2.640.567,10
Summe der Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	482.830,35	85,0	3.595.990,00	69,4	-3.113.159,65
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit	1.132.782,55	199,5	660.190,00	12,7	472.592,55
Finanzmittelüberschuss/Finanzmittelfehlbetrag	1.011.701,06	178,2	2.002.550,00	38,7	-990.848,94
Einzahlungen aus der Aufnahme von Krediten für Investitionen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Auszahlungen für planmäßige Tilgung von Krediten für Investitionen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
sonstige Auszahlungen zur Tilgung von Krediten für Investitionen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Saldo der Ein- und Auszahlungen aus Krediten für Investitionen	0,00	0,0	0,00	0,0	0,00
Saldo der durchlaufenden Gelder und ungeklärten Zahlungsvorgänge	-1.453,50	-0,3	0,00	0,0	-1.453,50
Veränderung der liquiden Mittel und der Kassenkredite	1.010.247,56	177,9	2.002.550,00	38,7	-992.302,44
Jahresbezogener Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen	-121.081,49	-21,3	1.342.360,00	25,9	-1.463.441,49
Zuführung zum investiven Bereich aus einem positiven Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen	0,00				
Zuführung zur Deckung eines negativen Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen aus dem investiven Bereich	0,00				
Stand der liquiden Mittel und der Kassenkredite zum 31.12.2023/ 2022	1.215.028,22		204.780,66		1.010.247,56

Die Finanzlage bezieht sich auf die während des Kalenderjahres 2023 tatsächlich erfolgten Ein- und Auszahlungen, die seitens des Sanierungsträgers treuhänderisch für die Stadt vorgenommen wurden (Kassenwirksamkeit).

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

Haushaltsausgleich

Der Haushaltsausgleich im Finanzhaushalt war gemäß § 16 GemHVO-Doppik aus dem Saldo der laufenden Zahlungen von 1.342.360 € (41.790 €) unter Berücksichtigung vorzutragender Beträge aus Vorjahren von -163.614,49 € (-105.816,57 €) abzüglich von planmäßigen Kredittilgungen von 0 € (0 €) zu bilden und so **planmäßig gegeben**.

In der Finanzrechnung wird ein Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen in Höhe von -121.081,49 € (-57.797,92 €) und damit eine Verschlechterung in Höhe von 1.463.441,49 € erwirtschaftet. Unter Berücksichtigung des Vortrags des negativen Kassenbestandes der laufenden Rechnung (bereinigt) in Höhe von -160.588,32 € (-105.816,57 €) war der Haushaltsausgleich bei einem negativen Saldo von -281.669,81 € **nicht erreicht**.

Damit war der Ausgleich in der Finanzrechnung gemäß § 16 Abs. 2 Nr. 2 GemHVO-Doppik sowohl jahresbezogen als auch gesetzlich nicht gegeben.

Der Haushaltsausgleich im SSV ist durch die Sondereffekte der mitzuführenden bestandsverändernden Zahlungsverbuchungen nicht unmittelbar mit dem des Kernhaushalts vergleichbar. Es ist daher auch in Folgejahren von unausgeglichenen Finanzrechnungen auszugehen, ohne dass hierfür ein Haushaltssicherungskonzept zu erstellen wäre.

Saldo aus Investitionstätigkeit

Planmäßig wurde mit einem Saldo aus Investitionstätigkeit von 660.190 € (1.441.810 €) gerechnet.

Über- und außerplanmäßige Zahlungen wurden nicht verbucht.

Haushaltsermächtigungen wurden nicht übertragen.

Der Saldo aus der Investitionstätigkeit schließt mit einem Überschuss in Höhe von 1.132.782,55 € (-205.919,81 €) ab. Gegenüber der Planung wurde eine Verbesserung in Höhe von 472.592,55 € (-1.647.729,81 €) erwirtschaftet.

Hervorzuheben sind insbesondere nicht vollständig in Anspruch genommene Auszahlungsermächtigungen für Maßnahmen an öffentlich nutzbaren Objekten sowie die damit verbundenen Einzahlungsermächtigungen aus Städtebaufördermitteln.

Gesamtfinanzlage

Durch einen negativen Saldo der laufenden Ein- und Auszahlungen in Höhe von -121.081,49 € und einen positiven Saldo im investiven Bereich in Höhe von 1.132.782,55 € wurde ein *Finanzmittelüberschuss in Höhe von 1.011.701,06 € (-263.717,73 €)* erwirtschaftet.

Zusammen mit den Ein- und Auszahlungen aus durchlaufenden Geldern in Höhe von -1.453,50 € (1.378,19 €) ist insgesamt eine **Verbesserung von 1.010.247,56 €** (-262.339,54 €) eingetreten. Davon beziehen sich auf das

Treuhandkonto des Sanierungsträgers	1.008.126,92 € (-265.683,20 €),
Verwalterkonto des Wohnungsverwalters	2.120,64 € (-3.343,66 €),

4.4 Anlagen

Gemäß § 60 Absatz 2 und 3 KV M-V i. V. m. §§ 50 bis 53 GemHVO-Doppik sind dem Jahresabschluss folgende Anlagen beizufügen:

- Anlagenübersicht,
- Forderungsübersicht,
- Verbindlichkeitenübersicht,
- Übersicht über die über das Ende des Haushaltsjahres hinaus geltenden Ermächtigungen

Die Anlagen zum Jahresabschluss entsprechen grundsätzlich den gesetzlichen Vorschriften. Sie stimmen mit den Bilanzpositionen überein.

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

Nach Korrektur des Vortrags aus Vorjahren stellt sich die Liquiditätsentwicklung zum 31.12.2023 wie folgt dar:

Laufende Ein- und Auszahlungen:

Anfangsbestand	-163.614,49 €
+ Korrektur des Vortrags	3.026,17 €
= Bereinigter Saldo	-160.588,32 €

+	Saldo 2023	-121.081,49 €
./.	planmäßige Tilgungen von Krediten	0,00 €
=	Anteil an den liquiden Mitteln zum 31.12.2023	-281.669,81 €

Ein- und Auszahlungen aus Investitionstätigkeit:

	Anfangsbestand	351.331,77 €
+	Korrektur des Vortrags	10.738,87 €
=	Bereinigter Saldo	362.070,64 €
+	Saldo 2023	1.132.782,55 €
=	Anteil an den liquiden Mitteln zum 31.12.2023	1.494.853,19 €

Durchlaufende Gelder und ungeklärte Zahlungsvorgänge:

	Anfangsbestand	17.063,38 €
+	Korrektur des Vortrags	-13.765,04 €
=	Bereinigter Saldo	3.298,34 €
+	Saldo 2023	-1.453,50 €
=	Anteil an den liquiden Mitteln zum 31.12.2023	1.844,84 €

	Gesamtliquiditätsbestand zum 31.12.2022	204.780,66 €
+	Veränderung 2023	1.010.247,56 €
	Gesamtliquiditätsbestand zum 31.12.2023	1.215.028,22 €
	davon Sanierungsträger	1.203.075,23 €
	Wohnungsverwaltung	11.952,99 €

4.4.2 Übersicht über die über das Ende des Haushaltsjahres hinaus geltenden Ermächtigungen

Es wurden keine Auszahlungsermächtigungen gemäß § 15 GemHVO-Doppik auf das Haushaltsjahr 2024 übertragen.

Verpflichtungsermächtigungen wurden nicht veranschlagt.

5. Abschließender Prüfvermerk

5.1 Zusammenfassung der wesentlichen Prüfungsfeststellungen

Hinsichtlich der wesentlichen Prüfungsfeststellungen verweisen wir auf Punkt 2. bis 4. dieses Prüfungsberichtes.

5.2 Bestätigungsvermerk

Nach dem abschließenden Ergebnis unserer Prüfung haben wir mit Datum vom 11.05.2026 den folgenden **uneingeschränkten** Bestätigungsvermerk erteilt:

„Bestätigungsvermerk

Gemäß § 1 Abs. 2 Satz 2 i. V. mit Abs. 4 KPG M-V obliegt die örtliche Prüfung der Stadt und ihres städtebaulichen Sondervermögens dem Rechnungsprüfungsausschuss des Amtes Am Peenestrom. Dieser bedient sich auf der Grundlage eines öffentlich-rechtlichen Vertrages des Rechnungsprüfungsamtes der Stadt Wolgast. Die örtliche Prüfung umfasst gemäß § 3 Abs. 1 KPG M-V auch die Prüfung des Jahresabschlusses, der Anlagen zum Jahresabschluss sowie die Einhaltung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung. Aufgrund dieser rechtlichen Bestimmung haben wir den Jahresabschluss - bestehend aus Ergebnisrechnung, Finanzrechnung, der Bilanz, dem Anhang sowie den Anlagen zum Jahresabschluss - unter Einbeziehung des Rechnungswesens des

städtebaulichen Sondervermögens

„Historische Altstadt“

der Stadt Wolgast

für das Haushaltsjahr vom 01. Januar bis zum 31. Dezember 2023 geprüft. Das Rechnungswesen und die Aufstellung des Jahresabschlusses sowie der Anlagen zum Jahresabschluss gemäß § 60 KV M-V und der §§ 24 bis 53 der GemHVO-Doppik wurden von der Verwaltung unter der Gesamtverantwortung des Bürgermeisters erstellt. Unsere Aufgabe ist es, auf der Grundlage der von uns durchgeführten Prüfung eine Beurteilung über den Jahresabschluss sowie die Anlagen zum Jahresabschluss unter Einbeziehung des Rechnungswesens abzugeben.

Wir haben unsere Jahresabschlussprüfung unter Beachtung des § 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 und die Anlagen zum Jahresabschluss unter Beachtung

der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung vermittelten Bildes der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage wesentlich auswirken, mit hinreichender Sicherheit erkannt werden.

Bei der Festlegung der Prüfungshandlungen werden die Kenntnisse über das wirtschaftliche und rechtliche Umfeld der Gemeinde sowie die Erwartungen über mögliche Fehler berücksichtigt.

Im Rahmen der Prüfung werden die Wirksamkeit des rechnungslegungsbezogenen internen Kontrollsystems sowie Nachweise für die Angaben im Rechnungswesen, Jahresabschluss und den Anlagen zum Jahresabschluss überwiegend auf der Basis von Stichproben beurteilt. Die Prüfung umfasst die Beurteilung der angewandten Bilanzierungsgrundsätze und der wesentlichen Einschätzungen der Verwaltung der Stadt Wolgast sowie die Würdigung der Gesamtdarstellung des Jahresabschlusses und der Anlagen zum Jahresabschluss. Wir sind der Auffassung, dass unsere Prüfung eine hinreichend sichere Grundlage für unsere Beurteilung bildet.

Unsere Prüfung hat in 2023 zu keinen Einwendungen geführt.

Der Jahresabschluss und die den Jahresabschluss erläuternden Anlagen entsprechen nach unserer Beurteilung aufgrund der bei der Prüfung gewonnenen Erkenntnisse den Vorschriften des § 60 KV M-V und der §§ 24 bis 48 sowie der §§ 50 bis 53 der GemHVO-Doppik sowie den sie ergänzenden Satzungen und sonstigen ortsrechtlichen Bestimmungen und vermitteln unter Beachtung der Grundsätze ordnungsmäßiger Buchführung ein den tatsächlichen Verhältnissen entsprechendes Bild der Vermögens-, Finanz- und Ertragslage des Städtebaulichen Sondervermögens der Stadt.

Im Ergebnis unserer Prüfung stellen wir zu den wirtschaftlichen Verhältnissen des städtebaulichen Sondervermögens der Stadt entsprechend der vorgelegten Unterlagen ergänzend fest:

Das Vermögen (ohne RAP) beträgt zum 31. Dezember 2023 3.346.118,84 €.

Die wirtschaftliche Eigenkapitalquote beträgt zum 31. Dezember 2023 86,5 %.

Die Verbindlichkeitsquote beträgt zum 31. Dezember 2023 13,46 %.

*Das Städtebauliche Sondervermögen der Stadt Wolgast ist zum Bilanzstichtag **nicht überschuldet.***

Das Jahresergebnis vor Veränderung der Rücklagen 2023 beträgt 0,00 €.

Die Veränderung der Rücklagen beträgt in 2023 0,00 €.

Das Jahresergebnis 2023 beträgt nach Veränderung der Rücklagen 0,00 €.

*Der Haushaltsausgleich in der Ergebnisrechnung wird damit **erreicht**.*

Die Finanzrechnung weist für 2023 einen Saldo der laufenden

Ein- und Auszahlungen aus in Höhe von -121.081,49 €.

Nach Verrechnung der planmäßigen Tilgung für Investitionskredite

*verbleibt ein **negativer** Saldo in Höhe von -121.081,49 €.*

Der Vortrag des Saldos der laufenden Ein- und Auszahlungen

aus Haushaltsvorjahren beträgt -160.588,32 €.

Unter Berücksichtigung des Vortrags aus Haushaltsvorjahren ist im Haushaltsjahr ein

*Haushaltsausgleich in der Finanzrechnung **nicht gegeben**.*

Die Investitionsauszahlungen betragen in 2023 482.830,35 €.

Sie sind durch Investitionseinzahlungen finanziert in Höhe von 1.615.612,90 €.

Investitionskredite waren nicht vorhanden.

*Die liquiden Mittel haben insgesamt **zugenommen** um 1.010.247,56 €.*

*Der Haushaltsausgleich ist **insgesamt nicht gegeben**.*

Die Prüfung der Ordnungsmäßigkeit der Verwaltung hat in 2023 zu keinen wesentlichen Feststellungen geführt.

Das Rechnungsprüfungsamt Wolgast empfiehlt die Feststellung des Jahresabschlusses 2023 und die Entlastung des Bürgermeisters für das Haushaltsjahr 2023.

6. Schlussbemerkung

Eine Verwendung des Bestätigungsvermerks außerhalb dieses Prüfungsberichtes bedarf unserer vorherigen schriftlichen Zustimmung. Bei Veröffentlichungen oder Weitergabe der Berichtsinhalte des Jahresabschlusses und/ oder der Anlagen zum Jahresabschluss in einer von der bestätigten Fassung abweichenden Form bedarf es zuvor unserer erneuten Stellungnahme, sofern hierbei der Bestätigungsvermerk zitiert oder auf unsere Prüfung hingewiesen wird.

Wolgast, 11.05.2026



Eschenauer
Leiterin RPA



Ertel
Prüfer