

# Amt Schönberger Land

<b>Beschlussvorlage</b> Gemeinde Selmsdorf	<b>Vorlage-Nr:</b>	<b>VO/4/0836/2013 - Fachbereich IV</b>
	<b>Status:</b>	<b>öffentlich</b>
	<b>Sachbearbeiter:</b>	<b>G.Kortas-Holzerland</b>
	<b>Datum:</b>	<b>15.11.2013</b>
	<b>Telefon:</b>	<b>038828-330-157</b>
	<b>E-Mail:</b>	<b>g.kortas-holzerland@schoenbergerland.de</b>
<b>Jahresabschluss 2012 der Treuhänderischen Maßnahme B-Plan Nr. 16 Wohngebiet "Am Mühlenbruch"</b>		
<b>Beratungsfolge</b>		<b>Abstimmung:</b>
03.12.2013 Haupt- und Finanzausschuss Selmsdorf		Ja Nein Enth.
19.12.2013 Gemeindevertretung Selmsdorf		

## Sachverhalt:

Der Wirtschaftsplan 2013 für die treuhänderische Erschließung des Wohngebietes „Am Mühlenbruch“ wurde durch die Gemeindevertretung Selmsdorf bereits beschlossen und ist Anlage des Haushaltsplanes geworden.

Der zugehörige Jahresabschluss vom 31.12.2012 der Maßnahme liegt nun zur Prüfung der Gemeinde vor und ist mit den wesentlichen Inhalten in der Anlage beigelegt.

Der Jahresabschluss 2012 enthält ein Defizit in Höhe von rd. 340 TEUR.  
Diese Summe ist im beschlossenen Wirtschaftsplan 2013 entsprechend berücksichtigt worden.

Die durchgeführten Maßnahmen in 2012 umfassten im Wesentlichen die Planung und Beräumung der Flächen.

## Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Selmsdorf beschließt den Jahresabschluss 2012 für das Wohngebiet „Am Mühlenbruch“. Der Jahresabschluss 2012 ist im Rahmen des Wirtschaftsplanes 2013 als Bestandteil in den Haushalt 2012 eingeflossen.

## Finanzielle Auswirkungen:

keine

## Anlage:

Jahresabschluss 31.12.2012  
Wirtschaftsplan 2013  
Sachstandsbericht Jan. 2013

\_\_\_\_\_  
G.Kortas-Holzerland  
SB

\_\_\_\_\_  
F.Behrens  
FBL

\_\_\_\_\_  
F.Lehmann  
LVB

# **Treuhänderische Erschließung Wohngebiet „Am Mühlenbruch“**

**Gemeinde Selmsdorf**

Bericht über die Erstellung des  
Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr  
vom 01.11.2012 bis 31.12.2012

---

**stag STADTBAU GmbH**

Gesellschaft für wirtschaftliche Kommunalentwicklung

Robertsdorf 12, 23974 Blowatz  
Telefon: 038427 / 4527

## **Inhaltsverzeichnis:**

A. Bericht zum Jahresabschluß 2012

B. Treuhandkontenplan

C. Kontoverlauf und Nachweis Treuhandkonto 2012

D. Rechnungseingangsbuch und Nachweis 2012

E. Geldeingangsbuch 2012

F. Summen- und Saldenliste 2012

## **A. Bericht zum Jahresabschluß 2012**

## Bericht zum Auftrag und zur Auftragsdurchführung



- 1 Zwischen der Gemeinde Selmsdorf und der stag STADTBAU GmbH wurde am 11.05.2010 der Vertrag zur treuhänderischen Erschließung des Wohngebietes „Am Mühlenbruch“, Bebauungsplan Nr. 16 der Gemeinde Selmsdorf, abgeschlossen. Am 13.12.2010 wurde eine Ergänzung des Treuhandvertrages zum Grunderwerb und am 18.04.2012 eine Ergänzung zur Einbeziehung des B- Planes Nr.20, vereinbart.
- 2 Zwischen der stag STADTBAU GmbH und der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest sind am 28.09.2010 ein Kontokorrentkredit i.H.v. EUR 700.000,00 und ein Darlehen i. H. v. EUR 1.000.000,00 vereinbart worden. Die Absicherung des Kredites und des Darlehens erfolgte durch eine Ausfallbürgschaft der Gemeinde Selmsdorf. Die Genehmigung der Kommunalaufsicht des Landkreises Nordwest-Mecklenburg wurde am 09.11.2010 erteilt.
- 3 Das Treuhandkonto wird bei der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest geführt. Die Kontoeinrichtung erfolgte am 02.11.2010.
- 4 Der Gemeinde Selmsdorf sind von der stag STADTBAU GmbH im Berichtszeitraum regelmäßig Kontoübersichten und Kopien der Kontoauszüge sowie das Rechnungseingangsbuch der Treuhandmaßnahme vorgelegt worden.
- 5 Für Rechnungen ab einer Höhe von 5.000,00 EUR netto worden vor Kontoentnahmen durch die stag STADTBAU GmbH regelmäßig die schriftliche Gegenzeichnung der Rechnungen durch den Bürgermeister eingeholt.
- 6 Das Rechnungswesen für die Treuhandmaßnahme wird von der stag STADTBAU GmbH mit Hilfe der EDV, getrennt von anderen Objekten, vorgenommen. Die Buchungen erfolgen unter Verwendung eines Kontenplanes. Die Originalkontoauszüge werden in separaten Akten aufbewahrt.  
  
Die Akten der Gesamtmaßnahme sind übersichtlich gegliedert nach den Einzelmaßnahmen, wie Grunderwerb, Planung, Erschließung und Verkauf der Baugrundstücke, geführt.
- 7 Aufgrund des Treuhandvertrages ist gem. § 9 Abs. 7 Nachweis über die tatsächlich angefallenen Ausgaben und Einnahmen zu führen.
- 8 Der Umfang der durchgeführten Maßnahmen der stag STADTBAU GmbH im Berichtszeitraum umfaßte im Wesentlichen den Grunderwerb, die Planung, die Beräumung der Flächen und den Verkauf.
- 9 Gem. § 9 Abs. 7 des Treuhandvertrages kann der Nachweis geprüft werden. Die Gemeinde Selmsdorf legt fest, ob und in welchem Umfang die Überprüfung vorgenommen werde soll.
- 10 Die Geschäftsführer der stag STADTBAU GmbH versichern die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlage.

Blowatz, den 7.10.2013

  
G. Anton

## **B. Treuhandkontenplan**

## Stadtbau GmbH

### Kontenplan für Treuhandaufträge

<b><u>Erträge</u></b>					
8000 - 8099	Erträge aus Grundstücksverkäufen	2100 – 2120	Kosten des Geldverkehrs	3257 Gutachten	
	8001 Erträge aus Grundstverk.		2110 Sollzinsen / Kontogebüh.	3258 Entwässerungskonzept	
	8002 Erträge aus Vermittlung		2112 Kapitalertr.st.	3259 Voruntersuchungen	
	8003 Sonstige Verkaufserlöse	3000 - 3049	Grundstückskosten	3260 Sonstiges	
8100 - 8199	Erlöse aus Dienstleistungen	3050 - 3099	3001 Grundstückskosten	<b>Folgekosten/Ausgl.kosten</b>	
	8101 Erträge aus Dienstleistg.		3002 Kaufpreis Grundstück	3301 Ausgleichsmaßnahmen	
			3003 Wert eingebr. kom. Grdst.	3302 Gemeindebedarfseinrichtungen	
8200 - 8299	Erlöse aus Finanzierungsmitteln		Grunderwerbsnebenkosten	<b>Liegenschaftsverwaltungen</b>	
	8201 Fördermittel		3052 Notarkosten	3351 Verwaltungskosten	
	8202 Zahlungen Gemeinde		3054 Grunderwerbsteuer	3352 Verwalterkosten	
	8203 Zinserträge aus Geldanl.	3100 - 3149	3055 Gerichtskosten	3353 Wartungs-/pflegekosten	
	8204 Zahlungen aus Kreditvertr.		3056 Ankaufsvermittlung	3354 Instandhaltung/Rep.	
	8205 Sonstige Erträge		3057 Vermessungskosten	3354 Sonstiges	
8300 - 8399	Erlöse aus Beiträgen (BauGB/KAG)		3058 Wertgutachterkosten	<b>Erschließungsplanung</b>	
	8301 Erschließungsbeiträge		3059 Sonstige Kosten	3401 Erschließungsplanung	
	8302 Beiträge nach KAG		3081 Verkaufskosten	3402 Ausschreibung	
			Vermessungskosten	3403 Sonstiges	
			3101 Vermessungskosten	<b>Entwässerung</b>	
			3102 Bauvermessung	3451 Abwasserleitung	
			3103 Lage- und Höhenplan	3452 Sonderanl. (Pumpw. usw. )	
			3104 Gebühren	3453 Äußere Erschließung	
			Freilegungskosten	3454 Baukostenbeitrag	
8400 – 8900	Weitere Erlösgruppen	3150 - 3199	3151 Abbruchantrag	3455 Sonstiges	
			3152 Abbrucharbeiten	<b>Wasserversorgung</b>	
			3153 Gebühren	3501 Wasserleitung	
			3154 Altlastenbeseitigung	3502 Äußere Erschließung	
			3155 Herr. d. Geländeoberfl.	3503 Baukostenbeitrag	
			3156 Sonstiges	3504 Gebühren	
			Vorbereitungskosten	3505 sonstiges	
			3201 Baugrunduntersuchung	<b>Gasversorgung</b>	
			3202 Altlastenuntersuchung	3551 Gasversorgung	
			3203 Sonstiges	3552 Zahlungen an Vergsuntern.	
			Städtebauliche Planung	3553 Äußere Erschließung	
1360	Geldtransfer	3250 - 3299	3252 Städt. Rahmenplg.	<b>Lärmschutzmaßnahmen</b>	
1510	Übertrag an Gemeinde		3253 Bebauungsplanung	3601 Lärmschutzmaßnahmen	
1590	durchlfd. Posten		3254 Flächennutzungsplanung		
1591	Erstattung an ...		3255 Grünordnungsplanung		
			3256 Öffentlichkeitsarbeit		

<b>3650 - 3699</b>	<b>Verkehrsanlagen</b>		3956 Verzugszinsen
	3651 Straßenbau		3957 Zinsen
	3652 Parkplätze		3958 Zinsen / Geb. Fördermittel
	3653 Straßen/Verkehrsschilder		3959 Zwischenfinanzierungskost.
	3654 Sonderanlagen		
	3655 Äußere Erschließung	<b>4650</b>	<b>Bewirtung</b>
	3656 Sonstiges		
	3657 Baukostenbeitrag	<b>6000 - 6999</b>	<b>Projektsteuerung</b>
<b>3700 - 3749</b>	<b>Beleuchtungsanlage</b>		6001 Projektsteuerungskosten
	3701 Beleuchtungsanlage		6002 Beratungskosten
	3702 Zahlungen an Versgsuntern.		6003 Gutachten
			6004 Sonstiges
<b>3750 - 3799</b>	<b>Stromversorgungsanlage</b>		
	3751 Anlagen der Stromvers.		
	3752 Zahlungen an Versgsuntern.		
<b>3800 - 3849</b>	<b>Grünanlagen</b>		
	3801 Kinderspielfläche		
	3802 Straßenbegrünung		
	3803 Grünanlagen allgemein		
	3804 Sonstige Erschließungskost		
<b>3850 - 3899</b>	<b>Erschließungskosten pausch.</b>		
	3851 Erschl.kost. pausch. (Abschlagsrechng. TU)		
	3852 Bauwesenversicherung		
	3853 sonstiges		
<b>3900 - 3949</b>	<b>Grundstücksverkauf</b>		
	3901 Notar- und Grundbuchkost.		
	3902 Verkaufsvermittlung		
	3903 Bauschild		
	3904 Marketingaufwand		
	3905 Wertgutachterkosten		
	3906 Beitragsberechng.(KAG..)		
	3907 Sonstiges		
<b>3950 - 3999</b>	<b>Finanzierungskosten</b>		
	3951 Aufwendungen f Zahlgsvk.		
	3952 Bürgschaftskosten		
	3953 Sonstige Gebühren		
	3954 Kreditaufnahmen		
	3955 Eigenkapital		

1.08.2012

**C. Kontoverlauf und Nachweis  
zum Treuhandkonto 2012**

Sparkasse Mecklenburg Nordwest  
Konto Nr. 130 3000 179

Gemeinde Selmsdorf - Wohngebiet "Beim Mühlenbruch"  
 Konto Nr. 130 3000 179  
 Sparkasse Mecklenburg Nordwest 140 510 00

Konto lfd.

Lfd. Nr.	Kto.	Begünstigter/Absender	Zahlungsgrund	Betrag Euro	Saldo Euro	Buchungstag	Aus. Nr.	Bemerkungen
		Übertrag 31.12.2011		-113.928,98	-113.928,98			
66	3152	ALBA NORD GMBH	SR Baufeldräumung	-42.514,64	-156.443,62	09.01.2012	1	
67	1360	STADTBAU GMBH	Übertrag an TH Dr.-Leber-Str.	-50.000,00	-206.443,62	18.01.2012	1	
68	3401	IB Möller	Erschließungsplanung	-5.000,00	-211.443,62	27.01.2012	1	
69	3401	IB Möller	Erschließungsplanung	-2.749,17	-214.192,79	27.01.2012	1	
70	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-215.901,12	30.01.2012	1	
71	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 31.01.2012	-352,26	-216.253,38	01.02.2012	1	
72	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-217.961,71	30.2.2012	2	
73	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 30.02.2012	-451,99	-218.413,70	01.03.2012	2	
74	3152	ALBA NORD GMBH	1. ASR Abtrag Schutthalde	-100.129,73	-318.543,43	06.03.2012	3	
75	3751	E.DIS	Trafoentsorgung	-790,15	-319.333,58	15.03.2012	3	
76	3052	Notariat Hübischer	Grunderwerbsnebenkosten	-19,04	-319.352,62	15.03.2012	3	
77	1360	STADTBAU GMBH	Übertrag an TH Dr.-Leber-Str.	-25.000,00	-344.352,62	21.03.2012	3	
78	1360	STADTBAU GMBH	Fehlbug. Anzeige S-Leber	-44,49	-344.397,11	21.03.2012	3	
79	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-346.105,44	30.03.2012	3	
80	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 31.03.2012	-650,12	-346.755,56	01.04.2012	3	
81	3101	Dübbert	Vermessung	-1.278,06	-348.033,62	20.04.2012	4	
82	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-349.741,95	30.04.2012	4	
83	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 30.04.2012	-725,15	-350.467,10	01.05.2012	4	
84	3257	IB Schulze	Grünplanung	-2.499,00	-352.966,10	09.05.2012	5	
85	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-354.674,43	30.05.2012	5	
86	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 31.05.2012	-735,72	-355.410,15	01.06.2012	5	
87	3902	STADTBAU GMBH	Verkaufsvermittlung	-11.429,90	-366.840,05	07.06.2012	6	
88	3253	Stadt- und Regionalplanung	Bebauungsplanung	-29.833,30	-396.673,35	11.06.2012	6	
89	6001	STADTBAU GMBH	4. AR Projektsteuerung	-37.336,73	-434.010,08	12.06.2012	6	
90	3101	Dübbert	Vermessung	-464,10	-434.474,18	26.06.2012	6	
91	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-436.182,51	30.06.2012	6	
92	3152	ALBA NORD GMBH	2. ASR Abtrag Schutthalde	-80.103,95	-516.286,46	29.06.2012	6	
93	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 30.06.2012	-864,44	-517.150,90	01.07.2012	6	
94	3152	ALBA NORD GMBH	3. ASR Abtrag Schutthalde	-104.936,17	-622.087,07	19.07.2012	7	
95	1360	STADTBAU GMBH	Fehlbug. Erstattg. von S-Leber	44,49	-622.042,58	20.07.2012	7	
96	1590	ALBA NORD GMBH	Fehlbugung	104.936,17	-517.106,41	23.07.2012	7	
97	1590	ALBA NORD GMBH	Fehlbugung	-104.936,17	-622.042,58	23.07.2012	7	
98	3951	Sparkasse MNW	ENTGELT ZV-AUFTRAG	-10,00	-622.052,58	23.07.2012	7	
99	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-623.760,91	30.07.2012	7	
100	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 31.07.2012	-1.167,18	-624.928,09	01.08.2012	7	
101	8202	Gemeinde Selmsdorf	Erstattung 1. ASR Abtrag Schutthalde	100.129,73	-524.798,36	17.08.2012	8	
102	8202	Gemeinde Selmsdorf	Erstattung 2. ASR Abtrag Schutthalde	80.103,95	-444.694,41	17.08.2012	8	
103	8202	Gemeinde Selmsdorf	Erstattung 3. ASR Abtrag Schutthalde	107.077,72	-337.616,69	22.08.2012	8	
104	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-339.325,02	30.08.2012	8	
105	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 31.08.2012	-1.062,15	-340.387,17	01.09.2012	8	
106	3253	Stadt- und Regionalplanung	Bebauungsplanung	-19.688,55	-360.075,72	10.09.2012	9	
107	3401	IB Möller	Erschließungsplanung	-8.400,00	-368.475,72	10.09.2012	9	

Gemeinde Selmsdorf - Wohngebiet "Beim Mühlenbruch"  
 Konto Nr. 130 3000 179  
 Sparkasse Mecklenburg Nordwest 140 510 00

Konto lfd.

Lfd. Nr.	Kto.	Begünstigter/Absender	Zahlungsgrund	Betrag Euro	Saldo Euro	Buchungstag	Aus. Nr.	Bemerkungen
108	3354	DT. TELEKOM AG	Reperatur Telekommunikationsanlage	-424,48	-368.900,20	10.09.2012	9	
109	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-370.608,53	30.09.2012	9	
110	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 28.09.2012	-753,09	-371.361,62	01.10.2012	9	
111	3257	IB Jäntisch	Schallschutzgutachten	-2.975,00	-374.336,62	18.10.2012	10	
112	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-376.044,95	30.10.2012	10	
113	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 30.10.2012	-778,12	-376.823,07	01.11.2012	10	
114	3056	STADTBAU GMBH	Grunderwerbsnebenkosten	-164,93	-376.988,00	02.11.2012	11	
115	3056	STADTBAU GMBH	Grunderwerbsnebenkosten	-151,06	-377.139,06	12.11.2012	11	
116	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-378.847,39	30.11.2012	11	
117	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 30.11.2012	-787,65	-379.635,04	01.12.2012	11	
118	3401	IB Möller	Erschließungsplanung	-4.000,00	-383.635,04	17.12.2012	12	
119	3101	Dubbert	Vermessung	-1.130,50	-384.765,54	17.12.2012	12	
120	3056	STADTBAU GMBH	Grunderwerbsnebenkosten	-149,94	-384.915,48	17.12.2012	12	
121	3401	IB Möller	Erschließungsplanung	-2.149,87	-387.065,35	17.12.2012	12	
122	1360	STADTBAU GMBH	Übertrag von TH Dr.-Leber-Str.	50.000,00	-337.065,35	17.12.2012	12	
123	3101	Dubbert	Vermessung	-416,50	-337.481,85	17.12.2012	12	
124	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-339.190,18	30.12.2012	12	
125	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 28.12.2012	-753,19	-339.943,37	28.12.2012	12	
				<b>-339.943,37</b>	<b>-339.943,37</b>			

Abschluß 31.12.2012

## **E. Geldeingangsbuch 2012**

Treuhandmaßnahme  
 Wohngebiet "Am Mühlenbruch"  
 Gemeinde Selmsdorf

Geldeingangsbuch zum 31.12.2012

lfd.-Nr.	Käufer	Grundst.Nr.	Kaufpreis EURO	bezahlt am:
----------	--------	-------------	----------------	-------------

2011

			<u>0,00</u>	

2012

			<u>0,00</u>	

Summe

<u>0,00</u>
-------------

## **F. Summen- und Saldenliste 2012**

Summen- und Saldenliste Sachkonten  
per 31.12.2012

Treuhandmaßnahme  
Wohngebiet Am Mühlenbruch

Konto-Nr.	Kontobezeichnung	EUR Saldo (kummuliert)	EUR Soll (kummuliert)	EUR Haben (kummuliert)	Jahresumsatz 2012	EUR Soll 2012	EUR Haben 2012	Vortrag 2011
1200	Sparkasse Meckl.Nordwest	-339.943,37	1.337.355,89	1.677.299,26	226.014,39	337.355,89	563.370,28	-113.928,98
1201	Darlehensvalütierung	-1.000.000,00	0,00	1.000.000,00	0,00		0,00	-1.000.000,00
	<b>Bank</b>	<b>-1.339.943,37</b>	<b>1.337.355,89</b>	<b>2.677.299,26</b>	<b>226.014,39</b>	<b>337.355,89</b>	<b>563.370,28</b>	<b>-1.113.928,98</b>
1360	Geldtransit	125.000,00	125.000,00	0,00	-25.000,00	75.000,00	50.000,00	100.000,00
	<b>Kosten</b>							
2110	Geldverkehr	11.194,37	11.194,37	0,00	-9.081,06	9.081,06	0,00	-2.113,31
	Solizinsen / Kontogebühren							
	<b>Grundstücks-/erwerbsnebenkosten</b>							
3002	Grunderwerb	580.000,00	580.000,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-580.000,00
3052	Notarkosten	19,04	19,04	0,00	-19,04	19,04	0,00	0,00
3056	Grunderwerbssteuer	20.081,04	20.081,04	0,00	-465,93	465,93	0,00	-19.615,11
		<b>600.100,08</b>	<b>600.100,08</b>	<b>0,00</b>	<b>-484,97</b>	<b>484,97</b>	<b>0,00</b>	<b>-599.615,11</b>
	<b>Vermessungskosten</b>							
3101	Vermessungskosten	5.788,16	5.788,16	0,00	-3.289,16	3.289,16	0,00	-2.499,00
3104	Gebühren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		<b>5.788,16</b>	<b>5.788,16</b>	<b>0,00</b>	<b>-3.289,16</b>	<b>3.289,16</b>	<b>0,00</b>	<b>-2.499,00</b>
	<b>Freilegungskosten</b>							
3152	Baufeldräumung	558.592,09	558.592,09	0,00	-327.684,49	327.684,49	0,00	-230.907,60
	<b>Vorbereitungskosten</b>							
3201	Baugrunduntersuchung	4.201,65	4.201,65	0,00	0,00	0,00	0,00	-4.201,65
3203	Sonstiges	320,00	320,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-320,00
		<b>4.521,65</b>	<b>4.521,65</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-4.521,65</b>
	<b>Städtebauliche Planung</b>							
3253	Bebauungsplanung	99.322,32	99.322,32	0,00	-49.521,85	49.521,85	0,00	-49.800,47
3257	Gutachten	10.458,91	10.458,91	0,00	-5.474,00	5.474,00	0,00	-4.984,91
		<b>109.781,23</b>	<b>109.781,23</b>	<b>0,00</b>	<b>-54.995,85</b>	<b>54.995,85</b>	<b>0,00</b>	<b>-54.785,38</b>

Konto-Nr.	Kontobezeichnung	EUR Saldo (kummuliert)	EUR Soll (kummuliert)	EUR Haben (kummuliert)	Jahresumsatz 2012	EUR Soll 2012	EUR Haben 2012	Vortrag 2011
3354	Liegenschaftsverwaltung sonstiges	424,48	424,48	0,00	-424,48	424,48	0,00	0,00
3401	Erschließungsplanung	33.299,04	33.299,04	0,00	-22.299,04	22.299,04	0,00	-11.000,00
3403	Sonstiges	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		<b>33.299,04</b>	<b>33.299,04</b>	<b>0,00</b>	<b>-22.299,04</b>	<b>22.299,04</b>	<b>0,00</b>	<b>-11.000,00</b>
3552	Gasversorgung Netzanschlußkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3751	Stromversorgung Anlage	790,15	790,15	0,00	-790,15	790,15	0,00	0,00
3752	Netzanschlußkosten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		<b>790,15</b>	<b>790,15</b>	<b>0,00</b>	<b>-790,15</b>	<b>790,15</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
3851	Erschließungskosten	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3852	Erschließungskosten, pauschal Bauleistungsversicherung	856,80	856,80	0,00	0,00	0,00	0,00	-856,80
		<b>856,80</b>	<b>856,80</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>-856,80</b>
3902	Grundstücksverkauf Verkaufsvermittlung	11.429,90	11.429,90	0,00	-11.429,90	11.429,90	0,00	0,00
3904	Marketingaufwand	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
3907	Sonstiges	322,51	322,51	0,00	0,00	0,00	0,00	-322,51
		<b>11.752,41</b>	<b>11.752,41</b>	<b>0,00</b>	<b>-11.429,90</b>	<b>11.429,90</b>	<b>0,00</b>	<b>-322,51</b>
3957	Finanzierungskosten Darlehenszinsen	40.907,21	40.907,21	0,00	-20.509,96	20.509,96	0,00	-20.397,25
6001	Projektsteuerung Projektsteuerungskosten	124.247,10	124.247,10		-37.336,73	37.336,73		-86.910,37
	<b>Gesamt Kosten</b>	<b>1.502.254,77</b>	<b>1.502.254,77</b>	<b>0,00</b>	<b>-488.325,79</b>	<b>488.325,79</b>	<b>0,00</b>	<b>-1.013.928,98</b>
8001	Erträge a. Verkäufen Erträge a. Grundst.verkäufen	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00

Konto-Nr.	Kontobezeichnung	EUR Saldo (kummuliert)	EUR Soll (kummuliert)	EUR Haben (kummuliert)	Jahresumsatz 2012	EUR Soll 2012	EUR Haben 2012	Vortrag 2011
8202	Erträge a. Finanzierungsmittel							
	Zahlungen Gemeinde	287.311,40	-287.311,40	0,00	287.311,40	0,00	287.311,40	0,00
	<b>Gesamt Erträge</b>	<b>287.311,40</b>	<b>-287.311,40</b>	<b>0,00</b>	<b>287.311,40</b>	<b>0,00</b>	<b>287.311,40</b>	<b>0,00</b>
	<b>Gesamt Kosten</b>	<b>1.502.254,77</b>						
	<b>Gesamt Erträge</b>	<b>287.311,40</b>						
	<b>Gesamtergebnis</b>	<b>-1.214.943,37</b>						
	<b>Geldtransit</b>	<b>-125.000,00</b>						
	<b>Bank</b>	<b>1.339.943,37</b>						
		<b>1.214.943,37</b>						
	<b>Gesamtsumme</b>	<b>0,00</b>						

Gemeinde Selmsdorf - Wohngebiet "Beim Mühlenbruch"  
Konto Nr. 130 3000 179  
Sparkasse Mecklenburg Nordwest 140 510 00

Konto sortiert

Lfd. Nr.	Kto.	Begünstigter/Absender	Zahlungsgrund	Betrag Euro	Saldo Euro	Buchungstag	Aus. Nr.	Bemerkungen
		Übertrag 31.12.2011		-113.928,98	-113.928,98			
67	1360	STADTBAU GMBH	Übertrag an TH Dr.-Leber-Str.	-50.000,00	-163.928,98	18.01.2012	1	
77	1360	STADTBAU GMBH	Übertrag an TH Dr.-Leber-Str.	-25.000,00	-188.928,98	21.03.2012	3	
78	1360	STADTBAU GMBH	Fehlbuchg. Anzeige S-Leber	-44,49	-188.973,47	21.03.2012	3	
95	1360	STADTBAU GMBH	Fehlbuchg. Erläuterung von S-Leber	44,49	-188.928,98	20.07.2012	7	
122	1360	STADTBAU GMBH	Übertrag von TH Dr.-Leber-Str.	50.000,00	-138.928,98	17.12.2012	12	
				-25.000,00				
96	1590	ALBA NORD GMBH	Fehlbuchung	104.936,17	-33.992,81	23.07.2012	7	
97	1590	ALBA NORD GMBH	Fehlbuchung	-104.936,17	-138.928,98	23.07.2012	7	
				0,00				
71	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 31.01.2012	-352,26	-139.281,24	01.02.2012	1	
73	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 30.02.2012	-451,99	-139.733,23	01.03.2012	2	
80	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 31.03.2012	-650,12	-140.383,35	01.04.2012	3	
83	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 30.04.2012	-725,15	-141.108,50	01.05.2012	4	
86	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 31.05.2012	-735,72	-141.844,22	01.06.2012	5	
93	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 30.06.2012	-864,44	-142.708,66	01.07.2012	6	
100	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 31.07.2012	-1.167,18	-143.875,84	01.08.2012	7	
105	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 31.08.2012	-1.062,15	-144.937,99	01.09.2012	8	
110	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 28.09.2012	-753,09	-145.691,08	01.10.2012	9	
113	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 30.10.2012	-778,12	-146.469,20	01.11.2012	10	
117	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 30.11.2012	-787,65	-147.256,85	01.12.2012	11	
125	2110	Sparkasse MNW	Abrechnung 28.12.2012	-753,19	-148.010,04	28.12.2012	12	
				-9.081,06				
76	3052	Notariat Hölischer	Grundenwerbsnebenkosten	-19,04	-148.029,08	15.03.2012	3	
114	3056	STADTBAU GMBH	Grundenwerbsnebenkosten	-164,93	-148.194,01	02.11.2012	11	
115	3056	STADTBAU GMBH	Grundenwerbsnebenkosten	-151,06	-148.345,07	12.11.2012	11	
120	3056	STADTBAU GMBH	Grundenwerbsnebenkosten	-149,94	-148.495,01	17.12.2012	12	
				-484,97				
81	3101	Dubbert	Vermessung	-1.273,06	-149.773,07	20.04.2012	4	
90	3101	Dubbert	Vermessung	-464,10	-150.237,17	26.06.2012	6	
119	3101	Dubbert	Vermessung	-1.130,50	-151.367,67	17.12.2012	12	
123	3101	Dubbert	Vermessung	-416,50	-151.784,17	17.12.2012	12	
				-3.289,16				
66	3152	ALBA NORD GMBH	SR Baufeldräumung	-42.514,64	-194.298,81	09.01.2012	1	
74	3152	ALBA NORD GMBH	1. ASR Abtrag Schutthalde	-100.129,73	-294.428,54	06.03.2012	3	
92	3152	ALBA NORD GMBH	2. ASR Abtrag Schutthalde	-80.103,95	-374.532,49	29.06.2012	6	
94	3152	ALBA NORD GMBH	3. ASR Abtrag Schutthalde	-104.936,17	-479.468,66	19.07.2012	7	
				-327.684,49				

Lfd. Nr.	Kto.	Begünstigter/Absender	Zahlungsgrund	Betrag Euro	Saldo Euro	Buchungstag	Aus. Nr.	Bemerkungen
88	3253	Stadt- und Regionalplanung	Bebauungsplanung	-29.833,30	-509.301,96	11.06.2012	6	
106	3253	Stadt- und Regionalplanung	Bebauungsplanung	-19.688,55	-528.990,51	10.09.2012	9	
84	3257	IB Schulze	Grünplanung	-2.499,00	-531.489,51	09.05.2012	5	
111	3257	IB Jäntsch	Schallschutzgutachten	-2.975,00	-534.464,51	18.10.2012	10	
				<b>-54.995,85</b>				
108	3354	DT. TELEKOM AG	Reperatur Telekommunikationsanlage	-424,48	-534.888,99	10.09.2012	9	
68	3401	IB Möller	Erschließungsplanung	-5.000,00	-539.888,99	27.01.2012	1	
69	3401	IB Möller	Erschließungsplanung	-2.749,17	-542.638,16	27.01.2012	1	
107	3401	IB Möller	Erschließungsplanung	-8.400,00	-551.038,16	10.09.2012	9	
118	3401	IB Möller	Erschließungsplanung	-4.000,00	-555.038,16	17.12.2012	12	
121	3401	IB Möller	Erschließungsplanung	-2.149,87	-557.188,03	17.12.2012	12	
				<b>-22.299,04</b>				
75	3751	E.DIS	Trafoentsorgung	-790,15	-557.978,18	15.03.2012	3	
87	3902	STADTBAU GMBH	Verkaufsvermittlung	-11.429,90	-569.408,08	07.06.2012	6	
98	3951	Sparkasse MNW	ENTGELT ZV-AUFTRAG	-10,00	-569.418,08	23.07.2012	7	
70	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-571.126,41	30.01.2012	1	
72	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-572.834,74	30.2.2012	2	
79	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-574.543,07	30.03.2012	3	
82	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-576.251,40	30.04.2012	4	
85	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-577.959,73	30.05.2012	5	
91	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-579.668,06	30.06.2012	6	
99	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-581.376,39	30.07.2012	7	
104	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-583.084,72	30.08.2012	8	
109	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-584.793,05	30.09.2012	9	
112	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-586.501,38	30.10.2012	10	
116	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-588.209,71	30.11.2012	11	
124	3957	Sparkasse MNW	Darlehenszinsen	-1.708,33	-589.918,04	30.12.2012	12	
				<b>-20.509,96</b>				
89	6001	STADTBAU GMBH	4. AR Projektsteuerung	-37.336,73	-627.254,77	12.06.2012	6	
101	8202	Gemeinde Selmsdorf	Erstattung 1. ASR Abtrag Schutthalde	100.129,73	-527.125,04	17.08.2012	8	
102	8202	Gemeinde Selmsdorf	Erstattung 2. ASR Abtrag Schutthalde	80.103,95	-447.021,09	17.08.2012	8	
103	8202	Gemeinde Selmsdorf	Erstattung 3. ASR Abtrag Schutthalde	107.077,72	-339.943,37	22.08.2012	8	
				<b>287.311,40</b>				
				<b>-339.943,37</b>				

Abschluß 31.12.2012

# Gemeinde Selmsdorf

## Treuhänderische Erschließung Wohngebiet "Am Mühlenbruch" und "Lebensmittelmarkt"

### Wirtschaftsplan für das Jahr 2013

Gem. Treuhandvertrag vom 11.5.2010 werden Erschließung und Vermarktung im Wohngebiet "Beim Mühlenbruch" von der stag STADTBAU GmbH als Treuhänderin der Gemeinde Selmsdorf durchgeführt.

Im Rahmen dieser Maßnahme sind für das Jahr 2013 folgende Einnahmen und Ausgaben prognostiziert:

1. Einnahmen:	TEUR
1.1. Verkaufserlöse	218
1.2. Einlage Gemeinde	189
1.3. Rückzahlung THM Dr. Leber Straße	125
<b>Summe Einnahmen</b>	<b>532</b>
2. Ausgaben:	
2.1. Grunderwerb einschl. Nebenkosten	149
2.2. Bebauungsplanungskosten einschl. Nebenkosten	15
2.3. Erschließungsplanung	84
2.4. Baufeldräumung / Abtrag Schutthalde	229
2.7. Katastervermessung	38
2.5. Erschließung	1.200
2.6. Baukostenzuschüsse	107
2.9. Vermarktungskosten	20
2.8. Sonstiges	2
2.10. Verfahrenskosten	103
2.11. Finanzierungskosten	50
<b>Summe Ausgaben</b>	<b>-1.997</b>
<b>3. Voraussichtlicher Ergebnis 2013:</b>	<b>-1.465</b>
<b>4. Voraus. Vortrag am 31.12.2012:</b>	<b>-339</b>
<b>5. Voraussichtlicher Abschluß am 31.12.2013:</b>	<b>-1.804</b>
<b>6. Verbindlichkeiten aus Darlehen</b>	<b>1.000</b>

Aufgestellt:

Weyhe / Robertsdorf, den 1.2.2013

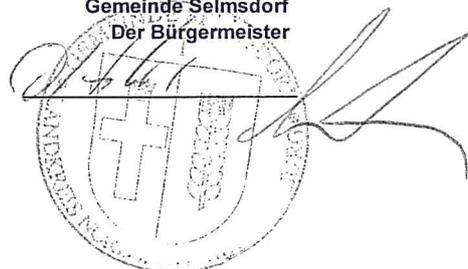
stag STADTBAU GmbH



Bestätigt:

Selmsdorf, den 11.4.13

Gemeinde Selmsdorf  
Der Bürgermeister



# Gemeinde Selmsdorf

## Wohngebiet „Am Mühlenbruch“

*(Bebauungsplan Nr. 16)*

## „Lebensmittelmarkt Selmsdorf“

*(Bebauungsplan Nr. 20)*

### Sachstandsbericht

**Nr. 2** (Jan. 2013)

**zur treuhänderischen Durchführung von Grunderwerb,  
Erschließung und Veräußerung**



**stag STADTBAU GmbH**

Gesellschaft für wirtschaftliche Kommunalentwicklung

Robertsdorf 12, 23974 Blowatz  
Telefon: 038427 / 4527

## **Inhaltsverzeichnis**

- 1. Treuhandauftrag**
- 2. Grunderwerb**
- 3. Städtebauliche Planung**
- 4. Vermessung**
- 5. Abbruch**
- 6. Baugrund**
- 7. Erschließungsplanung**
- 8. Erschließung**
- 9. Grundstücksverkauf**
- 10. Zeitplanung**
- 11. Kosten- und Finanzierungsplanung**
  - 11.1 Finanzierung
  - 11.2 Kosten
  - 11.3 Deckungsbeitragsrechnung
- 12. Treuhandkonto**
- 13. Wirtschaftsplan**

## 1. Treuhandauftrag

- Treuhandvertrag vom 11.5.2010 (Geltungsbereich 1. Entwurf Bebauungsplan 16). Vertragsanpassung Geltungsbereich (Bebauungsplan Nr. 16 und 20) erforderlich.
- Genehmigung Kommunalaufsicht Landkreis NWM vom 10.6.2010.
- Ergänzende Vereinbarung zum Grunderwerb aufgrd. Einbeziehung Geltungsbereich Bebauungsplan Nr. 20 (Versorgungszentrum) vom 13.12.2010.



## 2. Grunderwerb

- Baulasten sind nicht vorhanden. Auskunft Landkreis NWM vom 9.6.2011
- Urk. 910/2010, Notariat Hölscher, Jürgen Kobarg-Gemeinde Selmsdorf vom 4.8.2010. 61.359 qm, Kaufpreis Euro 580.000,-- .
- Weiterer Grunderwerb:
  - Urk. 219/20 Meins-Gemeinde Selmsdorf vom 14.12.2010; Änderung der Urk. vom 26.4.2011 (Urk. 103/2011). 28.144 qm, Kaufpreis Euro 450.000,--. Finanzierung aus Haushaltsmitteln der Gemeinde Selmsdorf.
  - Urk. 81/2011, Notariat Karsten, Lübeck, Eigentümergemeinschaft Stiebitz/Wiehler-Gemeinde Selmsdorf vom 14.11.2011. 14.921 qm, Kaufpreis Euro 253.657,--. Finanzierung aus Haushaltsmitteln der Gemeinde Selmsdorf.

- Urk. 634/2011, Notariat Hölscher, Warner-Gemeinde Selmsdorf vom 16.5.2011. 26.992 qm, Kaufpreis Euro 60.000,--. Finanzierung aus Haushaltsmitteln der Gemeinde Selmsdorf.
  - Urk. 738/2011, Notariat Hölscher, team baucenter AG-Gemeinde Selmsdorf vom 8.6.2011. 4.000 qm, Kaufpreis Euro 7.200,--. Finanzierung aus Haushaltsmitteln der Gemeinde Selmsdorf.
  - Urk. 834/2011, Notariat Weidemann, Bargtheide, Eigentümergemeinschaft Wigger/Schultz-Gemeinde Selmsdorf vom 26.10.2011. 13.785 qm, Kaufpreis Euro 275.700,--. Finanzierung aus Haushaltsmitteln der Gemeinde Selmsdorf.
- Alle Notarverträge sind grundbuchrechtlich vollzogen, die Gemeinde Selmsdorf ist Eigentümerin der angekauften Grundstücke.
  - Weiterer Grunderwerb 2012 / 2013:
    - Urk. 1195/2012, Notariat Hölscher, Kape-Gemeinde Selmsdorf vom 24.9.2012. 440 qm, Kaufpreis Euro 8.800,--. Finanzierung aus Haushaltsmitteln der Gemeinde Selmsdorf.
    - Urk. 1255/2012, Notariat Hölscher, Dyck-Gemeinde Selmsdorf, Tauschvertrag vom 10.10.2012. 302 qm und 403 qm, ohne Wertausgleich.
    - Urk. 1280/2012, Notariat Dr. v. Campe, Maas-Gemeinde Selmsdorf vom 5.11.2012. 1.003 qm, Kaufpreis Euro 8.000,--. Finanzierung aus Haushaltsmitteln der Gemeinde Selmsdorf.
    - Urk. \_\_\_\_/2013, Notariat Hölscher, German-Gemeinde Selmsdorf vom 5.2.2013. 7.218 qm, Kaufpreis Euro 144.360,--. Finanzierung aus Treuhandmitteln.



### 3. Städtebauliche Planung



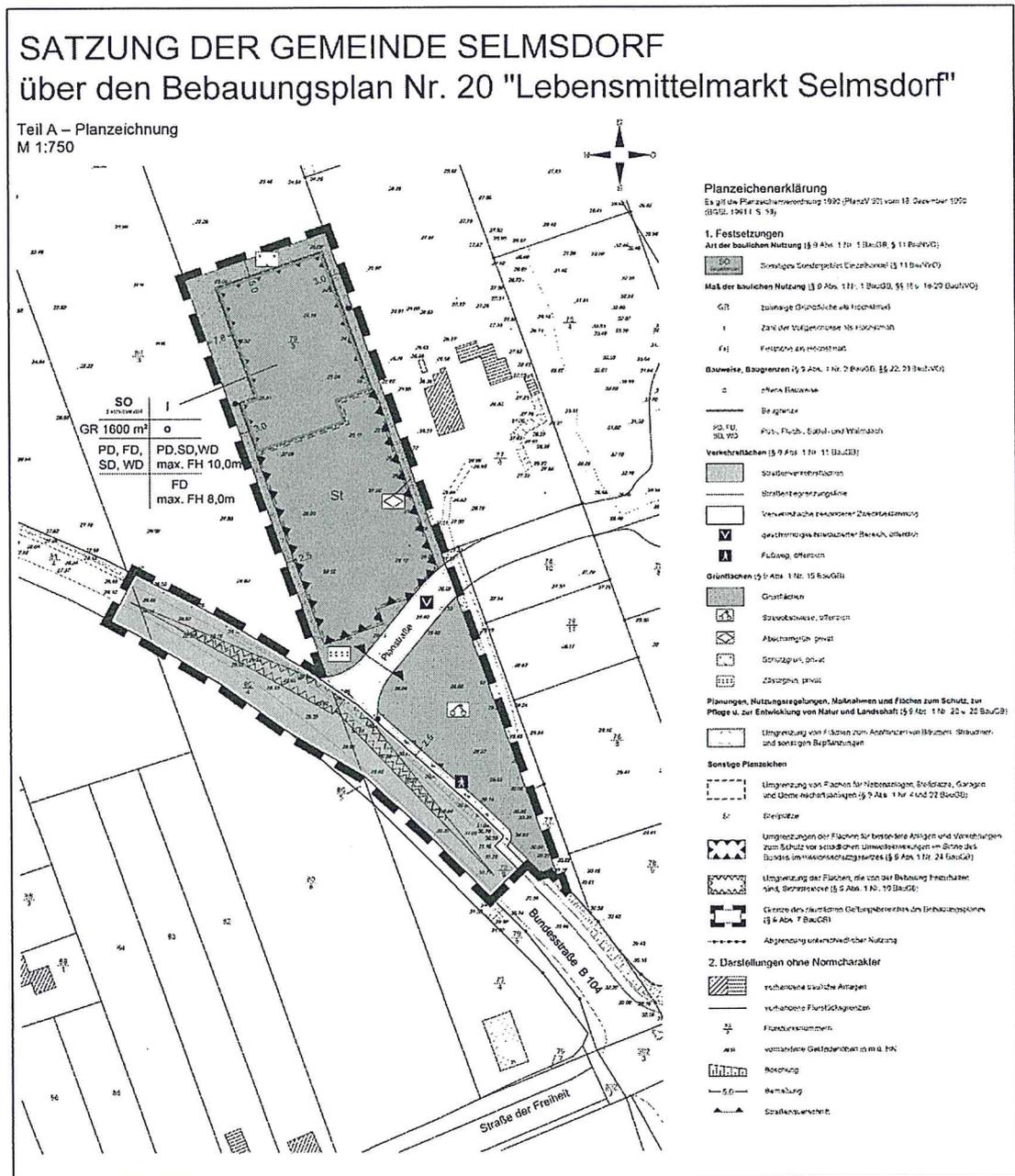
- **8. Änderung des Flächennutzungsplanes**
  - Auftragsvergabe durch die Gemeinde Selmsdorf an Stadt- und Regionalplanung Wismar.
  - Feststellungsbeschuß 14.4.2011
  
- **9. Änderung des Flächennutzungsplanes**
  - Auftragsvergabe durch die Gemeinde Selmsdorf an Stadt- und Regionalplanung Wismar.
  - Entwurfs- und Auslegungsbeschuß 25.6.2012
  - Feststellungsbeschuß 31.1.2013
  
- **Bebauungsplan Nr. 16 „Mühlenbruch“**
  - Auftrag Bebauungsplanung, Stadt- u. Regionalplanung, Wismar, vom 3./15.12.2010. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf vom 16.12.2010.
  - Auftrag Grünordnungsplanung, IB Ellmann/Schulze GbR über Stadt- u. Regionalplanung, Wismar, vom 18.11.2011. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf vom 15.12.2011.
  - Auftragsvergabe Erweiterung 8. Änderung Flächennutzungsplan, Stadt- u. Regionalplanung, Wismar, vom 19.5.2010. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf gem. THV erteilt.
  - Auftrag Schallschutztechnische Untersuchung, Institut Jänsch GmbH, Rostock, vom 1.11.2010 über Stadt- u. Regionalplanung, Wismar, Zustimmung Gemeinde Selmsdorf gem. THV erteilt.
  - Auftrag Grünordnerischer Fachbeitrag für Ausgleichsfläche Grundstück ehem. Meins über Stadt- u. Regionalplanung, Wismar, vom 28.1.2012. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf gem. THV erteilt. Naturschutzgenehmigung der LK NWM vom 9.6.2011
  - Auftrag Ergänzung Lärmschutzgutachten (wg. 2. Entwurf Bebauungsplan 16), Institut Jänsch GmbH, Rostock, vom 9.12.2011 über Stadt- u. Regionalplanung, Wismar, Zustimmung Gemeinde Selmsdorf gem. THV erteilt.

- Angebot für nachhaltiges Energiekonzept, Institut für Gebäude, Energie und Licht, Hochschule Wismar, vom 30.1.2012.
- Aufstellungsbeschuß vom 17.6.2010
- Billigung des Vorentwurfs und frühzeitige Öffentlichkeitsbeteiligung Beschuß Gemeinde Selmsdorf am 30.5.2011.
- Entwurfs- u. Auslegungsbeschuß 16.8.2012.
- Satzungsbeschuß 10.12.2012.



• **Bebauungsplan Nr. 20 „Lebensmittelmarkt“**

- Auftragsvergabe durch Gemeinde Selmsdorf an Stadt- u. Regionalplanung, Wismar.
- Aufstellungsbeschluß 15.12.2011
- Auftrag Schallschutztechnische Untersuchung, Institut Jänsch GmbH, Rostock, vom 9.12.2011 über Stadt- u. Regionalplanung, Wismar, Zustimmung Gemeinde Selmsdorf gem. THV erteilt.
- Entwurfs- u. Auslegungsbeschluß 20.9.2012.
- Satzungsbeschluß 31.1.2013



#### 4. Vermessung

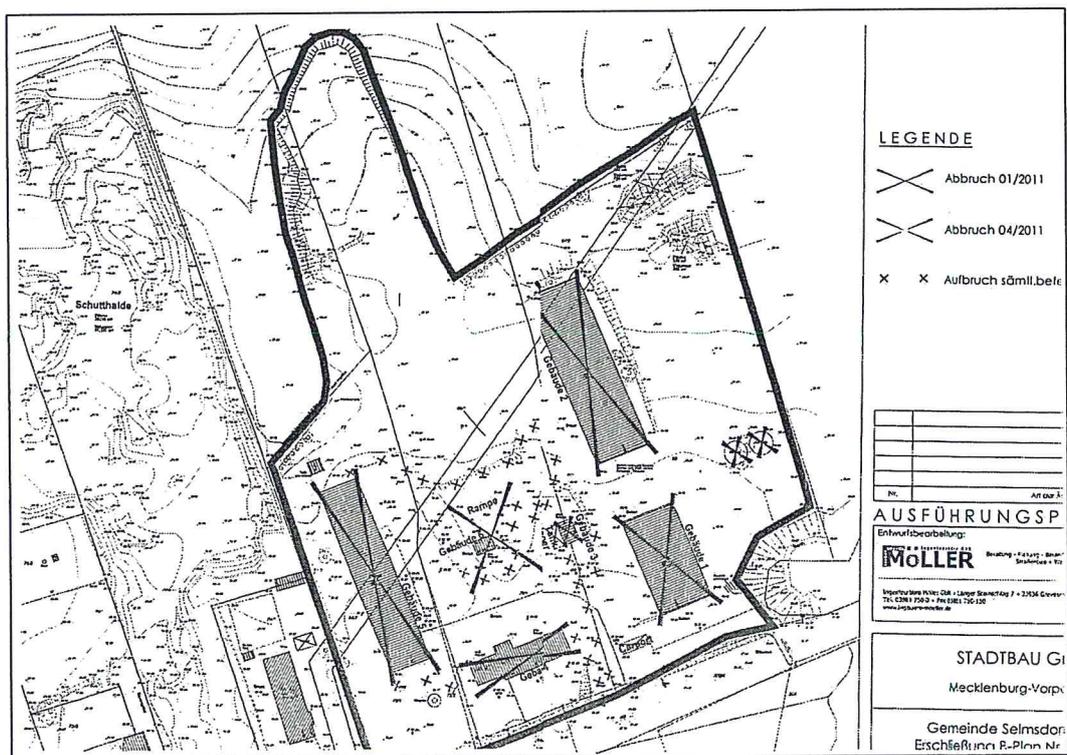
- Auftrag ÖbVI Dubbert, Gramkow, Lage- und Höhenplan, am 16.8.2010. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf gem. THV erteilt.
- Auftrag an Verm.büro Dubbert, Gramkow, Lage- und Höhenplan erweiterter Bereich, am 16.8.2010. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf gem. THV erteilt.
- Auftrag an Verm.büro Dubbert, Gramkow, Höhenaufmaß beräumter Bereich, am 30.11.2011. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf gem. THV erteilt.
- Auftrag an Verm.büro Dubbert, Gramkow, Grenzfeststellung und Abmarkungen, am 20.3.2012. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf gem. THV erteilt.
- Auftrag an Verm.büro Dubbert, Gramkow, Aufmaß Probegrabungen, am 16.5.2012. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf gem. THV erteilt.
- Auftrag an Verm.büro Dubbert, Gramkow, Lage- und Höhenplan, Schmutzwassertrasse, am 11.10.2012. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf gem. THV erteilt.
- Auftrag an Verm.büro Dubbert, Gramkow, Absteckung Baugrundsondierungen, am 10.12.2012. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf gem. THV erteilt.

#### 5. Abbruch

- **Abbruch Betriebsstätte Kobarg**
  - Auftrag Planung, Ausschreibung, Bauleitung IB Möller v. 17.1.2011. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf v. 19.1.2011.
  - Auftrag zur Begutachtung der abzubrechenden Gebäude hinsichtlich artenschutzrechtlicher Belange, IB Bauer vom 10.2.2011. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf gem. THV erteilt.
  - Bescheid LUNG-MV vom 25.2.2011.
  - Auftrag zur Umsetzung der artenschutzrechtlich erforderlichen Maßnahmen, IB Bauer vom 3.3.2011. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf gem. THV erteilt.
  - Auftrag SIGEKO an IB Möller v. 21.9.2011. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf vom 30.9.2011.
  - Auftrag Baufeldberäumung Fa. ALBA Nord GmbH vom 23.2.2011. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf v. 24.2.2011
  - 1. und 2. Nachtrag v. 17.5.2011 und 8.8.2011. Zustimmung Gemeinde v. 27.10.2011.
  - Beginn der Abbrucharbeiten am 23.2.2011, Abschluß 21.12.2011.



- **Abtrag Schutthalde auf Grundstücken ehem. Warner / team baucenter AG**
  - Auftrag Planung, Ausschreibung, Bauleitung IB Möller v. 17.6.2011. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf vom 17.6.2011.
  - Auftrag SIGEKO an IB Möller v. 21.9.2011. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf v. 30.9.2011
  - Auftrag Abtrag Schutthalde Fa. ALBA Nord GmbH vom 20.6.2011. Zustimmung Gemeinde v. 23.6.2011. Finanzierung aus Haushaltsmitteln der Gemeinde (Zustimmung vom 10.6.2011).
  - 1. Nachtrag v. 8.8.2011. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf v. 27.10.2011.
  - 2. Nachtrag v. 24.10.2011 und 20.6.2012. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf v. 19.7.2012.
  - Beginn der Arbeiten 1.7.2011, voraussichtlicher Abschluß der Arbeiten März 2013.



## 6. Baugrund

- Auftrag an Ing.büro Palasis, Diedrichshagen, vom 18.11.2010. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf gem. THV erteilt.

Die Untersuchungen haben ergeben, dass im gesamten Baugebiet Nr. 16 flächendeckend unter der humosen Deckschicht/schutthaltigen Oberflächenbefestigungen tragfähige Sande anstehen, die für eine Überbauung durch Straßen und Gebäude geeignet sind. Eine Flachgründung der Einzelgebäude ist generell möglich. Aufgrund der im gesamten Baugebiet durchgängig anstehenden durchlässigen Sandböden ist eine Untergrundversickerung von Regenwasser möglich.

- Auftrag an Ing.büro Buchheim, vom 6.11.2012. Zustimmung Gemeinde Selmsdorf gem. THV erteilt.

## 7. Erschließungsplanung

- Angebot IB Möller, Grevesmühlen, vom 27.10.2011 liegt vor; neues Angebot aufgrund Veränderung Vorentwurf Bebauungsplan 16 vom 9.2.2012 liegt vor.
- Angebot Grünplanung IB Ellmann /Schulze, Sieversdorf, vom 18.11.2011 liegt vor.
- Begleitend zum Bebauungsplan-Verfahren wurde die Erschließung mit dem Straßenbauamt, dem Landkreis NWM und den Ver- und Entsorgungsunternehmen abgestimmt.
- Zustimmung Gemeinde Selmsdorf, Beschluß Gemeinde Selmsdorf vom 31.1.2013.

## 8. Erschließung

- Beginn Erschließung Erstausbau 1. Bauabschnitt voraussichtlich März 2013. Fertigstellung voraussichtlich Okt. 2013. Endausbau für 2015 geplant.
- Planung Erschließung 2. Bauabschnitt 2014 – 2016.

## 9. Grundstücksverkauf

- 68 Wohnbaugrundstücke, 52.959 qm
- Altenbetreute Wohnanlage / Pflege / Kita, 10.150 qm
- Lebensmittelmarkt, 5.461 qm, Urk. 549/2012 vom 11.5.2012, Notariat Hölscher, Kaufpreis Euro 218.440,--
- Grundstücksliste:

Parzelle Nr.	Flächengröße ca. m <sup>2</sup>	Parzelle Nr.	Flächengröße ca. m <sup>2</sup>
1	831	36	1071
2	746	37	809
3	808	38	827
4	719	39	964
5	728	40	852
6	807	41	698
7	735	42	726
8	725	43	724
9	807	44	752
10	724	45	766
11	898	46	778
12	813	47	757
13	734	48	796
14	708	49	762
15	705	50	760
16	705	51	758
17	721	52	835
18	753	53	748
19	815	54	735
20	767	55	786
21	777	56	785
22	751	57	826
23	732	58	822
24	766	59	869
25	802	60	920
26	869	61	871
27	715	62	771
28	708	63	767
29	683	64	751
30	765	65	783
31	727	66	783
32	733	67	751
33	752	68	823
34	769	69	10150
35	731		
	26529		36580
Gesamtfläche 1-69 = 63109 m <sup>2</sup>			

## 10. Zeitplanung

- Es wird ein Verkauf der Grundstücke bis zum Jahr 2017 vorgesehen.

## 11. Kosten- und Finanzierungsplanung

### 11.1 Finanzierung

- Zustimmung der Gemeinde zur Kreditvergabe am 7.9.2010.
- Abschluß Kreditvertrag STADTBAU GmbH mit SPK Mecklenburg-Nordwest am 28.9.2010 über Darlehen i.H.v. Euro 1.000.000,-- bis 29.2.2016 und Kontokorrentkredit i.H.v. Euro 700.000,-- bis 29.2.2016.
- Ausfallbürgschaft der Gemeinde Selmsdorf über Euro 1.700.000,-- vom 30.9.2010.
- Genehmigung Ausfallbürgschaft durch Kommunalaufsicht vom 4.11.2010.
- Zum Stand 1.1.2013 ergeben sich folgende Kontostände:

Kontokorrent	€ -339.190,--
Darlehen	€ 1.000.000,--
- Deckung Zwischenfinanzierung Euro 175.000,-- aus freien Kreditmitteln für Treuhandmaßnahme „Dr. Leber Straße“, Zustimmung der Gemeinde Selmsdorf vom 6.6.2011, Rückzahlung am 25.1.2013 erfolgt.
- Notwendige Erhöhung des Kontokorrents von derzeit Euro 700.000,-- um Euro 1.200.000,-- auf Euro 1.900.000,-- aufgrund veränderter Planung. Erhöhung der Ausfallbürgschaft auf Euro 2.900.000,-- erforderlich.

### 11.2 Kosten / Einnahmen

- Bisher wurden gem. Kosten- und Finanzierungsübersicht (Anlage) Ausgaben von rd. 1.450.000,- Euro, gleich rd. 25 % der voraussichtlichen Gesamtkosten, vorgenommen.

- **Veränderungen / Mehr- / Minderkosten (in TEUR)**

	K.-schätzung 10.5.2010 1. BPL-Entwurf	K.-schätzung 29.2.2012 2. BPL-Entwurf	K.-schätzung 1.1.2013 2. BPL-Entwurf
geplante Laufzeit	2015	2016	2017
Nettobaulandfläche / betr. Wohnen Lebensmittelmarkt	35.519 qm	63.777 qm	63.109 qm 5.461 qm 68.570 qm
<b>Kosten</b>			
Grunderwerb incl. Nebenkosten	630	600	754
Wert kommunale Fläche		361	265
Vorbereitungskosten	111	303	324
Baufeldräumung / Abtrag Schutthalde	320	311	812
Katastervermessung	44	65	81
Erschließung (einschl. Abbiegespur, UV)	885	2.504	2504
Baukostenzuschüsse	117	210	226
Ausgleichsmaßnahmen	0	0	0
Vermarktungsaufwand	155	310	388
Sonstiges	4	5	5
Verfahrensaufwand	203	365	393
Zwischenfinanzierung	<u>109</u>	<u>213</u>	<u>188</u>
<b>Gesamtsumme</b>	<b>2.578</b>	<b>5.247</b>	<b>5.940</b>
<b>Einnahmen</b>			
Verkauf	2.699	5.408	6.772
Einlage Gemeinde			476
Kommunalvermögen	—	—	—
<b>Überdeckung</b>	<b>121</b>	<b>161</b>	<b>1.308</b>

### 11.3 Kostendeckungsbeitragsrechnung

- Aufgrund der Erweiterung des Bebauungsplanbereiches liegt das voraussichtliche **Investitionsvolumen bei ca. 6,1 Mio. Euro. Die Erweiterung der Kreditlinie wird notwendig.**
- **Sicherheiten** liegen in folgenden Bereichen:
  - Überdeckung gem. Kosten- und Finanzierungsschätzung zum Ende der Maßnahme i.H.v. ca. Euro 1.307.000,--
  - ggf. Einwurf kommunale Fläche ca. Euro 265.000,--
  - 5 % Sicherheit in den Erschließungskosten ca. Euro 125.000,--

- Für die nördlich am Bebauungsplans Nr. 16 angrenzende geplante Baugebietsfläche mit 29 Grundstücken sind Vorleistungen erbracht worden :
  - Grunderwerb  
die gesamte Grundstücksfläche im nördlichen Bereich wurde im Rahmen des Grunderwerbs für die Gemeinde Selmsdorf erworben (rd. 28.000 qm). Die Finanzierung erfolgte aus Haushaltsmitteln (durchschnittlich € 20,--/qm, gleich € 560.000).
  - Vorleistungen  
Bei der Planung und Erschließung des Bebauungsplanes 16 „Mühlenbruch“ entstehen Vorleistungen für die Baugebietsfläche (überschlägig: Nettobaulandfläche im Verhältnis zur Gesamtnettobaulandfläche 25 % von ca. € 56,--/qm Kosten Vorleistung/Erschließung x 21.119 qm Nettobauland, gleich rd. € 296.000,--).
  - Wert der künftigen Nettobaulandfläche bei ca. € 120,--/qm gleich € Mio 2,5. Realisierung voraussichtlich nicht vor 2017.

## 12. Treuhandkonto

- Einrichtung Treuhandkonto Sparkasse Mecklenburg Nordwest, Wismar.
- Übersichten und Kopien Kontoauszüge, Rechnungseingangsbuch zu beiden Konten werden regelmäßig der Gemeinde Selmsdorf vorgelegt.
- Vor Kontoentnahme der stag STADTBAU GmbH wird regelmäßig die schriftliche Gegenzeichnung der Rechnungen ab Euro 5.000,-- netto durch die Gemeinde Selmsdorf eingeholt.

## 13. Wirtschaftsplan

- Wirtschaftsplan 2012 vom 9.3.2012 genehmigt.
- Wirtschaftsplan 2013 liegt der Gemeinde Selmsdorf vor.