

Amt Schönberger Land

Beschlussvorlage Gemeinde Selmsdorf	Vorlage-Nr:	VO/4/0834/2013 - Fachbereich IV				
	Status:	öffentlich				
	Sachbearbeiter:	G.Kortas-Holzerland				
	Datum:	14.11.2013				
	Telefon:	038828-330-157				
	E-Mail:	g.kortas-holzerland@schoenberger-land.de				
Jahresabschluss 2012 für das Bebauungsplangebiet Nr. 13 "Wohngebiet Dr. Leber Straße"						
Beratungsfolge 03.12.2013 Haupt- und Finanzausschuss Selmsdorf 19.12.2013 Gemeindevertretung Selmsdorf				Abstimmung:		
				Ja	Nein	Enth.

Sachverhalt:

Der Wirtschaftsplan 2013 für die treuhänderische Erschließung des Wohngebietes „Dr.-Leber-Straße“ 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 Guthaben in Höhe von rd. 24.300 €.
Diese Summe ist im beschlossenen Wirtschaftsplan 2013 bereits berücksichtigt worden.

Beschlussvorschlag:

Die Gemeindevertretung Selmsdorf beschließt den Jahresabschluss 2011 für das Wohngebiet „Dr. Leber Straße“.

Finanzielle Auswirkungen:

Keine

Anlage:

Jahresabschluss 31.12.2012
Wirtschaftsplan 2013

G.Kortas-Holzerland
SB

F.Behrens
FBL

F.Lehmann
LVB

Treuhänderische Erschließung „Wohngebiet Dr.-Leber-Straße“

Gemeinde Selmsdorf

Bericht über die Erstellung des
Jahresabschlusses für das Geschäftsjahr
vom 01.01.2012 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

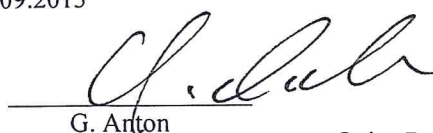
A. Bericht zum Jahresabschluß 2012

Bericht zum Auftrag und zur Auftragsdurchführung

- 1 Zwischen der Gemeinde Selmsdorf und der stag STADTBAU GmbH wurde am 23.06.2010 der Vertrag zur treuhänderischen Erschließung des Wohngebietes Dr. Leber Straße, Bebauungsplan Nr. 13 der Gemeinde Selmsdorf, abgeschlossen.
- 2 Zwischen der stag STADTBAU GmbH und der Sparkasse Mecklenburg-Nordwest sind am 07.10.2010 ein Kontokorrentkredit i.H.v. Euro 200.000,-- vereinbart worden. Die Absicherung des Kredites erfolgte durch eine Ausfallbürgschaft der Gemeinde Selmsdorf. Die Genehmigung der Kommunalaufsicht des Landkreises Nordwest-Mecklenburg wurde am 09.11.2010 erteilt. Aus freien Kreditmitteln der Treuhandmaßnahme B-Plan Nr. 16 der Gemeinde Selmsdorf wurden weitere 175.000,00 EUR zwischenfinanziert, die vollständig zurückgeführt wurden.
- 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 die Erschließung 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 werden soll.
- 10 Die Geschäftsführer der stag STADTBAU GmbH versichern die Vollständigkeit und Richtigkeit der Unterlage.

Blowatz, den 22.09.2013



G. Arton

B. Treuhandkontenplan

Stadtbau GmbH

Kontenplan für Treuhandaufträge

Erträge

8000 - 8099

Erträge aus Grundstücksverkäufen
8001 Erträge aus Grundstverkl.
8002 Erträge aus Vermittlung
8003 Sonstige Verkaufserlöse

8100 - 8199

Erlöse aus Dienstleistungen
8101 Erträge aus Dienstleistg.

8200 - 8299

Erlöse aus Finanzierungsmitteln
8201 Fördermittel
8202 Zahlungen Gemeinde
8203 Zinserträge aus Geldanl.
8204 Zahlungen aus Kreditvertr.
8205 Sonstige Erträge

8300 - 8399

Erlöse aus Beiträgen (BauGB/KAG)
8301 Erschließungsbeiträge
8302 Beiträge nach KAG

8400 – 8900

Weitere Erlösgruppen

Kosten

1100 – 1201

Bankkonten
1100 Finanzierungskonto SPK
1200 TH-Konto SPK
1201 Kreditkonto SPK
1202 Geldmarktfond

1360

Geldtransfer

1510

Übertrag an Gemeinde durchifd. Posten
Erstattung an ...

1590

1591

Kosten des Geldverkehrs
2110 Sollzinsen / Kontogebüh.
2112 Kapitalertr.st.

2100 – 2120

Grundstückskosten

3001 Grundstückskosten
3002 Kaufpreis Grundstück
3003 Wert eingebr. kom. Grdst.

3000 - 3049

Grunderwerbsnebenkosten

3052 Notarkosten
3054 Grunderwerbsteuer
3055 Gerichtskosten
3056 Ankaufsvermittlung
3057 Vermessungskosten
3058 Wertgutachterkosten
3059 Sonstige Kosten
3081 Verkaufskosten

3050 - 3099

Vermessungskosten

3101 Vermessungskosten
3102 Bauvermessung
3103 Lage- und Höhenplan
3104 Gebühren

3100 - 3149

Freilegungskosten

3151 Abbruchantrag
3152 Abbrucharbeiten
3153 Gebühren
3154 Altlastenbeseitigung
3155 Herr. d. Geländeoberfl.
3156 Sonstiges

3150 - 3199

Vorbereitungskosten

3201 Baugrunduntersuchung
3202 Altlastenuntersuchung
3203 Sonstiges

3200 - 3249

Städtebauliche Planung

3252 Städteb. Rahmenplg.
3253 Bebauungsplanung
3254 Flächennutzungsplanung
3255 Grünordnungsplanung
3256 Öffentlichkeitsarbeit

3250 - 3299

3257 Gutachten
3258 Entwässerungskonzept
3259 Voruntersuchungen
3260 Sonstiges

Folgekosten/Ausgl.kosten

3301 Ausgleichsmaßnahmen
3302 Gemeindebedarfseinrichtungen

3300 - 3349

Liegenschaftsverwaltungen

3351 Verwaltungskosten
3352 Verwalterkosten
3353 Wartungs-/pflegekosten
3354 Instandhaltung/Rep.
3354 Sonstiges

3350 - 3399

Erschließungsplanung

3401 Erschließungsplanung
3402 Ausschreibung
3403 Sonstiges

3400 - 3449

Entwässerung

3451 Abwasserleitung
3452 Sonderanl. (Pumpw. usw.)
3453 Äußere Erschließung
3454 Baukostenbeitrag
3455 Sonstiges

3450 - 3499

Wasserversorgung

3501 Wasserleitung
3502 Äußere Erschließung
3503 Baukostenbeitrag
3504 Gebühren
3505 sonstiges

3500 - 3549

Gasversorgung

3551 Gasversorgung
3552 Zahlungen an Versgsuntern.
3553 Äußere Erschließung

3550 - 3599

Lärmschutzmaßnahmen

3601 Lärmschutzmaßnahmen

3600 - 3649

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

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

Sparkasse Mecklenburg Nordwest
Konto Nr. 130 3000 187

Konto lfd.

Lfd. Nr.	Kto.	Begünstigter/Absender	Zahlungsgrund	Betrag Euro	Saldo Euro	Buchungstag	Aus. Nr.	Bemerkungen
		Übertrag 31.12.2011		-183.210,77	-183.210,77			
64	3851	Landschaftsbau & Umwelttechnik	Erschließung 4.ASR	-34.300,01	-217.510,78	18.01.2012	1	
65	1360	STADTBAU GmbH	Übertrag TH Am Mühlenbruch	50.000,00	-167.510,78	18.01.2012	1	
66	3401	IB Möller	Erschließungsplanung	-10.333,83	-177.844,61	27.01.2012	1	
67	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55	-177.898,16	30.01.2012	1	
68	3957	Sparkasse MNW	Abrechnung 31.01.2012	-372,64	-178.270,80	01.02.2012	1	
69	3253	Stadt- und Regionalplanung	Bebauungsplanung	-1.602,93	-179.873,73	07.02.2012	2	
70	3155	ALBA	Entsorgung	-4.228,07	-184.101,80	17.02.2012	2	
71	3904	STADTBAU GmbH	Verkaufsvorbereitung	-3.417,33	-187.519,13	17.02.2012	2	
72	3957	Sparkasse MNW	Abrechnung 30.02.2012	-383,45	-187.902,58	01.03.2012	2	
73	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55	-187.956,13	06.03.2012	3	
74	3454	Zweckverband	Baukostenbeitrag	-6.416,52	-194.372,65	07.03.2012	3	
75	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55	-194.426,20	15.03.2012	3	
76	3851	Landschaftsbau & Umwelttechnik	Erschließung 5.ASR	-19.600,00	-214.026,20	21.03.2012	3	
77	1360	STADTBAU GmbH	Übertrag TH Am Mühlenbruch	25.000,00	-189.026,20	21.03.2012	3	
78	1360	STADTBAU GmbH	Fehl Buchung	-69,95	-189.096,15	21.03.2012	3	
79	3957	Sparkasse MNW	Abrechnung 31.03.2012	-401,46	-189.497,61	01.04.2012	3	
80	1360	STADTBAU GmbH	Fehl Buchung	69,95	-189.427,66	11.04.2012	4	
81	3904	Mecklenburger Blitz	Verkaufsanzeige	-44,49	-189.472,15	12.04.2012	4	
82	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55	-189.525,70	12.04.2012	4	
83	3904	Immoscout 24	Verkaufsanzeige	-119,95	-189.645,65	20.04.2012	4	
84	8001	Behrens	Grundstücksverkauf	50.000,00	-139.645,65	26.04.2012	4	
85	8001	Behrens	Grundstücksverkauf	9.641,00	-130.004,65	26.04.2012	4	
86	3957	Sparkasse MNW	Abrechnung 30.04.2012	-377,05	-130.381,70	01.05.2012	4	
87	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55	-130.435,25	09.05.2012	5	
88	3904	Mecklenburger Blitz	Verkaufsanzeige	-44,49	-130.479,74	16.05.2012	5	
89	3904	Immoscout 24	Verkaufsanzeige	-119,95	-130.599,69	30.05.2012	5	
90	3957	Sparkasse MNW	Abrechnung 31.05.2012	-273,71	-130.873,40	01.06.2012	5	
91	3904	STADTBAU GmbH	Verkaufsvorbereitung	-3.408,58	-134.281,98	07.06.2012	6	
92	8001	Kranke	Grundstücksverkauf	17.400,00	-116.881,98	11.06.2012	6	
93	8001	Kranke	Grundstücksverkauf	33.000,00	-83.881,98	11.06.2012	6	
94	3904	STADTBAU GmbH	Verkaufsvorbereitung	-3.534,63	-87.416,61	11.06.2012	6	
95	3904	STADTBAU GmbH	Verkaufsvorbereitung	-2.887,84	-90.304,45	11.06.2012	6	
96	8001	Kranke	Grundstücksverkauf	61.688,00	-28.616,45	25.06.2012	6	
97	3957	Sparkasse MNW	Abrechnung 30.06.2012	-194,40	-28.810,85	01.07.2012	6	
98	3851	Landschaftsbau & Umwelttechnik	Erschließung SR	-22.416,47	-51.227,32	12.07.2012	7	
99	3904	STADTBAU GmbH	Verkaufsvorbereitung	-4.109,45	-55.336,77	12.07.2012	7	
100	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55	-55.390,32	12.07.2012	7	

Lfd. Nr.	Kto.	Begünstigter/Absender	Zahlungsgrund	Betrag Euro	Saldo Euro	Buchungstag	Aus. Nr.	Bemerkungen
101	3904	Mecklenburger Blitz	Verkaufsanzeige	-44,49	-55.434,81	12.07.2012	7	
102	3904	Mecklenburger Blitz	Verkaufsanzeige (Erstattung an THM Mühle)	-44,49	-55.479,30	20.07.2012	7	
103	8001	Grundstücksverkauf	Grundstücksverkauf	27.000,00	-28.479,30	23.07.2012	7	
104	8001	Grundstücksverkauf	Grundstücksverkauf	32.488,00	4.008,70	23.07.2012	7	
105	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55	3.955,15	30.07.2012	7	
106	3957	Sparkasse MNW	Abrechnung 31.07.2012	-67,81	3.887,34	01.08.2012	7	
107	3904	Immoscout 24	Verkaufsanzeige (Erstattung)	-119,95	3.767,39	03.08.2012	8	
108	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55	3.713,84	06.08.2012	8	
109	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55	3.660,29	17.08.2012	8	
110	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55	3.606,74	03.09.2012	8	
111	3957	Sparkasse MNW	Abrechnung 30.08.2012	-1,95	3.604,79	03.09.2012	8	
112	8001	Grundstücksverkauf	Grundstücksverkauf	3.380,45	6.985,24	03.09.2012	8	
113	8001	Grundstücksverkauf	Grundstücksverkauf	68.339,55	75.324,79	03.09.2012	8	
114	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55	75.271,24	10.09.2012	9	
115	3957	Sparkasse MNW	Abrechnung 30.09.2012	-2,25	75.268,99	01.10.2012	9	
116	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55	75.215,44	08.10.2012	10	
117	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55	75.161,89	18.10.2012	10	
118	3957	Sparkasse MNW	Abrechnung 30.10.2012	-1,65	75.160,24	01.11.2012	10	
119	3904	Immoscout 24	Verkaufsanzeige (Erstattung)	-129,53	75.030,71	12.11.2012	11	
120	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55	74.977,16	12.11.2012	11	
121	3904	Immoscout 24	Verkaufsanzeige (Erstg. 12.11.12 Überzahlg)	9,58	74.986,74	27.11.2012	11	
122	3957	Sparkasse MNW	Abrechnung 30.11.2012	-1,95	74.984,79	03.11.2011	11	
123	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55	74.931,24	12.12.2012	12	
124	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55	74.877,69	12.12.2012	12	
125	1360	STADTBAU GmbH	Rückführung TH Am Mühlenbruch	-50.000,00	24.877,69	12.12.2012	12	
126	3401	IB Möller	Erschließungsplanung	-543,89	24.333,80	17.12.2012	12	
127	3957	Sparkasse MNW	Abrechnung 31.12.2012	-2,25	24.331,55	28.12.2012	12	
Abschluß 31.12.2012				24.331,55	24.331,55			

E. Geldeingangsbuch 2012

Treuhandmaßnahme
Wohngebiet Dr.-Leber-Straße
Gemeinde Selmsdorf

Geldeingangsbuch zum 31.12.2012

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

2011

0,00

2012

1	Behrens	4	59.641,00	26.04.2012
2	Reichert	7	61.688,00	25.06.2012
3	Kramer	3	50.400,00	11.06.2012
4	Kühnke	5	59.488,00	23.07.2012
5	Koch	8	71.720,00	03.09.2012

302.937,00

Summe

302.937,00

F. Summen- und Saldenliste 2012

Summen- und Saldenliste Sachkonten
per 31.12.2012

Treuhandmaßnahme
Wohngebiet Dr.-Leber-Straße

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	24.331,55	478.206,95	453.875,40	-207.542,32	378.006,95	170.464,63	-183.210,77
1201	Kontokorrentkredit	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Bank (vertrugb. Kredit)	24.331,55	478.206,95	453.875,40	-207.542,32	378.006,95	170.464,63	-183.210,77
1360	Geldtransit	125.000,00	125.000,00	0,00	-25.000,00	75.000,00	50.000,00	100.000,00
Kosten								
	durchlaufender Posten							
1590	Rechnung Vogelschutz	200,00	200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-200,00
1590	Ersstattung TH Am Mühlenbruch	-200,00	-200,00	0,00	0,00	0,00	0,00	200,00
		0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
	Grundstücks-/erwerbsnebenkosten							
3002	Grundenwerb	3.700,00	3.700,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.700,00
3052	Notarkosten	17,61	17,61	0,00	0,00	0,00	0,00	-17,61
3054	Grundenwerbssteuer	129,00	129,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-129,00
		3.846,61	3.846,61	0,00	0,00	0,00	0,00	-3.846,61
	Vermessungskosten							
3101	Vermessungskosten	13.528,74	13.528,74	0,00	0,00	0,00	0,00	-13.528,74
3104	Gebühren	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
		13.528,74	13.528,74	0,00	0,00	0,00	0,00	-13.528,74
	Freilegungskosten							
3155	Herstellg. d. Geländeoberfläche	4.228,07	4.228,07	0,00	-4.228,07	4.228,07	0,00	0,00
	Vorbereitungskosten							
3201	Baugrunduntersuchung	1.096,58	1.096,58	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.096,58
	Städtebauliche Planung							
3253	Bebauungsplanung	15.325,71	15.325,71	0,00	-1.602,93	1.602,93	0,00	-13.722,78
3260	Sonsiges	221,60	221,60	0,00	0,00	0,00	0,00	-221,60
		15.547,31	15.547,31	31.094,62	-1.602,93	1.602,93	0,00	-13.944,38
	Ausgleichskosten							
3301	Spende Tierschutz	50,00	50,00	0,00	0,00	0,00	0,00	-50,00
	Liegenschaftsverwaltung							
3353	Pflegekosten	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
	Erschließungsplanung							
3401	Erschließungsplanung	28.604,59	28.604,59		-10.877,72	10.877,72		-17.726,87
3403	Sonstiges	0,00	0,00		0,00	0,00		0,00
		28.604,59	28.604,59	0,00	-10.877,72	10.877,72	0,00	-17.726,87
	Entwässerung							
3454	Baukostenbeitrag	6.416,52	6.416,52	0,00	-6.416,52	6.416,52	0,00	0,00
	Gasversorgung							
3552	Netzanschlußkosten	1.619,91	1.619,91	0,00	0,00	0,00	0,00	-1.619,91
	Stromversorgung							
3752	Netzanschlußkosten	6.967,14	6.967,14	0,00	0,00	0,00	0,00	-6.967,14
	Erschließungskosten							
3851	Erschließungskosten, pauschal	262.516,47	262.516,47		-76.316,48	76.316,48		-186.199,99
3852	Bauleistungsversicherung	535,50	535,50		0,00	0,00		-535,50
		263.051,97	263.051,97	0,00	-76.316,48	76.316,48	0,00	-186.735,49
	Grundstücksverkauf							
3902	Verkaufsvermittlung	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00		0,00
3904	Marketingaufwand	24.508,64	24.508,64		-18.872,39	18.872,39		-5.636,25
		24.508,64	24.508,64	0,00	-18.872,39	18.872,39	0,00	-5.636,25
	Finanzierungskosten							
3957	Zinsen / Kontogebühren	4.227,17	4.227,17		-2.080,57	2.080,57	0,00	-2.146,60
	Projektsteuerung							
6001	Projektsteuerungskosten	29.912,20	29.912,20		0,00	0,00	0,00	-29.912,20
	Gesamt Kosten	403.605,45	403.605,45	31.094,62	-120.394,68	120.394,68	0,00	-283.210,77
	Erträge							
	Erträge a. Verkäufen							
8001	Erträge a. Grundst.verkäufen	302.937,00	-302.937,00	0,00	302.937,00	0,00	302.937,00	0,00
	Gesamt Erträge	302.937,00	-302.937,00	0,00	302.937,00	0,00	302.937,00	0,00
	Gesamt Kosten	403.605,45						
	Gesamt Erträge	302.937,00						
	Gesamtergebnis	-100.668,45						
	Geldtransit	125.000,00						
	Treuhandkonto	-24.331,55						
		100.668,45						
	Gesamtsumme	0,00						

Gemeinde Selmsdorf - Wohngebiet "Dr. Leber-Straße"
Konto Nr. 1303 000 187
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		-183.210,77	-183.210,77			
65	1360	STADTBAU GmbH	Übertrag TH Am Mühlenbruch	50.000,00		18.01.2012	1	
77	1360	STADTBAU GmbH	Übertrag TH Am Mühlenbruch	25.000,00		21.03.2012	3	
78	1360	STADTBAU GmbH	Fehlbuchung	-69,95		21.03.2012	3	
80	1360	STADTBAU GmbH	Fehlbuchung	69,95		11.04.2012	4	
125	1360	STADTBAU GmbH	Rückführung TH Am Mühlenbruch	-50.000,00		12.12.2012	12	
				25.000,00	-158.210,77			
70	3155	ALBA	Entsorgung	-4.228,07	-162.438,84	17.02.2012	2	
69	3253	Stadt- und Regionalplanung	Bebauungsplanung	-1.602,93	-164.041,77	07.02.2012	2	
66	3401	IB Möller	Erschließungsplanung	-10.333,83		27.01.2012	1	
126	3401	IB Möller	Erschließungsplanung	-543,89		17.12.2012	12	
				-10.877,72	-174.919,49			
74	3454	Zweckverband	Baukostenbeitrag	-6.416,52	-181.336,01	07.03.2012	3	
64	3851	Landschaftsbau & Umwelttechnik	Erschließung 4.ASR	-34.300,01		18.01.2012	1	
76	3851	Landschaftsbau & Umwelttechnik	Erschließung 5.ASR	-19.600,00		21.03.2012	3	
98	3851	Landschaftsbau & Umwelttechnik	Erschließung SR	-22.416,47		12.07.2012	7	
				-76.316,48	-257.652,49			
67	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55		30.01.2012	1	
71	3904	STADTBAU GmbH	Verkaufsvorbereitung	-3.417,33		17.02.2012	2	
73	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55		06.03.2012	3	
75	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55		15.03.2012	3	
81	3904	Mecklenburger Blitz	Verkaufsanzeige	-44,49		12.04.2012	4	
82	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55		12.04.2012	4	
83	3904	Immoscout 24	Verkaufsanzeige	-119,95		20.04.2012	4	
87	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55		09.05.2012	5	
88	3904	Mecklenburger Blitz	Verkaufsanzeige	-44,49		16.05.2012	5	
89	3904	Immoscout 24	Verkaufsanzeige	-119,95		30.05.2012	5	
91	3904	STADTBAU GmbH	Verkaufsvorbereitung	-3.408,58		07.06.2012	6	
94	3904	STADTBAU GmbH	Verkaufsvorbereitung	-3.534,63		11.06.2012	6	
95	3904	STADTBAU GmbH	Verkaufsvorbereitung	-2.887,84		11.06.2012	6	
99	3904	STADTBAU GmbH	Verkaufsvorbereitung	-4.109,45		12.07.2012	7	
100	3904	Wittich Verlag	Verkaufsanzeige	-53,55		12.07.2012	7	
101	3904	Mecklenburger Blitz	Verkaufsanzeige	-44,49		12.07.2012	7	
102	3904	Mecklenburger Blitz	Verkaufsanzeige (Erstattung an THM Mühle)	-44,49		20.07.2012	7	

Abschluß 31.12.2012

Gemeinde Selmsdorf

Treuhänderische Erschließung Wohngebiet "Dr. Leber-Straße"

Wirtschaftsplan für das Jahr 2013

Gem. Treuhandvertrag vom 23.6.2010 werden Erschließung und Vermarktung im Wohngebiet "Dr. Leber-Straße" 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
- 1.2. Zwischenfinanzierung aus THM Am Mühlenbruch
- 1.3. Guthaben Zinsen

171
0
0

Summe Einnahmen

171

2. Ausgaben:

- 2.1. Grunderwerb einschl. Nebenkosten
- 2.2. Bebauungsplanungskosten einschl. Nebenkosten
- 2.3. Erschließungsplanungskosten
- 2.4. Erschließungskosten einschl. Unvorhergesehenes
- 2.5. Ausgleich und Ersatz
- 2.6. Katastervermessungskosten
- 2.7. Verfahrenskosten
- 2.8. Vermarktungskosten
- 2.9. Finanzierungskosten

0
0
0
0
0
0
10
9
0

Summe Ausgaben

-19

3. Voraussichtlicher Ergebnis 2013:

152

4. Voraus. Vortrag am 31.12.2012:

24

5. Rückführung Verbindlichkeiten aus THM Am Mühlenbruch zum 31.12.2013

-125

6. Voraussichtlicher Abschluß am 31.12.2013:

51

Aufgestellt:

Weyhe / Robertsdorf, den 14.1.2013

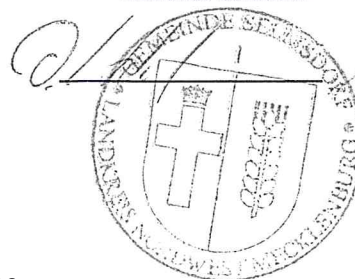
stag STADTBAU GmbH



Bestätigt:

Selmsdorf, den 14.1.2013

Gemeinde Selmsdorf



Gemeinde Selmsdorf

Wohngebiet „Dr. Leber-Straße“

(Bebauungsplan Nr. 13)

Sachstandsbericht

Nr. 2 (Dez. 2012)

**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 23.6.2010.
- Genehmigung Kommunalaufsicht Landkreis Nordwestmecklenburg vom 6.8.2010.

2. Grunderwerb / Dienstbarkeiten

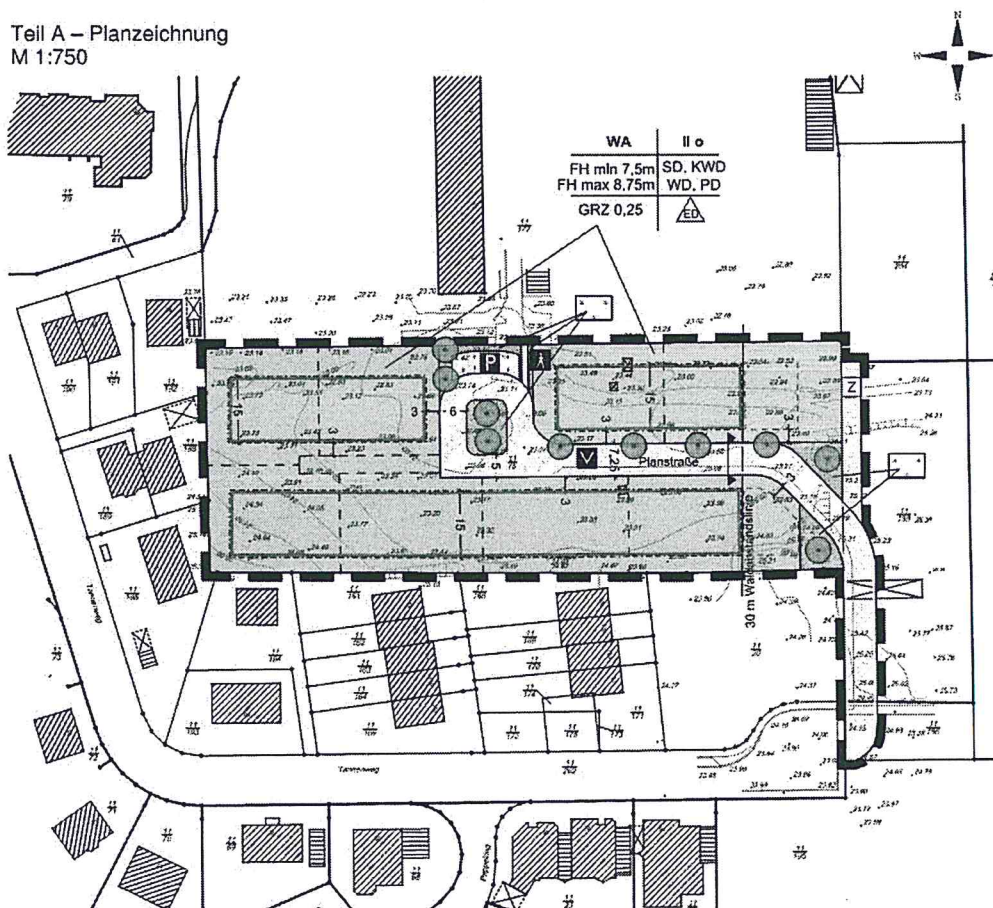
- Zusätzlicher Grunderwerb Landesforst vom 21.2.2011
- Nutzungsvereinbarung Lübecker Bauverein vom 18./19.10.2011

3. Städtebauliche Planung

- Auftragsvergabe an Stadt- u. Regionalplanung, Wismar, vom 21.10.2010. Zustimmung Gemeinde erteilt.
- Entwurfs- u. Auslegungsbeschuß 21.10.2010.
- Satzungsbeschuß vom 10.3.2011.

SATZUNG DER GEMEINDE SELMSDORF über den Bebauungsplan Nr. 13

Teil A – Planzeichnung
M 1:750



4. Vermessung

- Auftrag an Verm.büro Dubbert, Gramkow, Katastervermessung, am 9.2.2011. Zustimmung Gemeinde erteilt.

5. Abbruch

- Abbruch der Garagen erfolgte im Auftrag der Gemeinde 2009/2010
- Weitere Gebäude u. Bauwerke sowie Leitungen in der Erde wurden parallel zur Erschließung abgebrochen.

6. Baugrund

- Auftrag an Ing.büro Palasis, Diedrichshagen, am 17.11.2010. Zustimmung Gemeinde erteilt.

7. Erschließungsplanung

- Auftrag an Ing.büro Möller, Grevesmühlen, am 9.5.2011. Zustimmung Gemeinde erteilt.
- Vertrag mit e.dis (Strom) vom 8.2.2011. Zustimmung Gemeinde erteilt.
- Versorgungszusage/Angebot mit SW Lübeck GmbH vom 20.5.2011.
- Vertrag mit Deutsche Telekom am 3.5.2011, Zustimmung Gemeinde am 4.5.2011 erteilt.
- Vertrag mit Zweckverband Grevesmühlen vom 30.3.2011. Zustimmung Gemeinde erteilt.

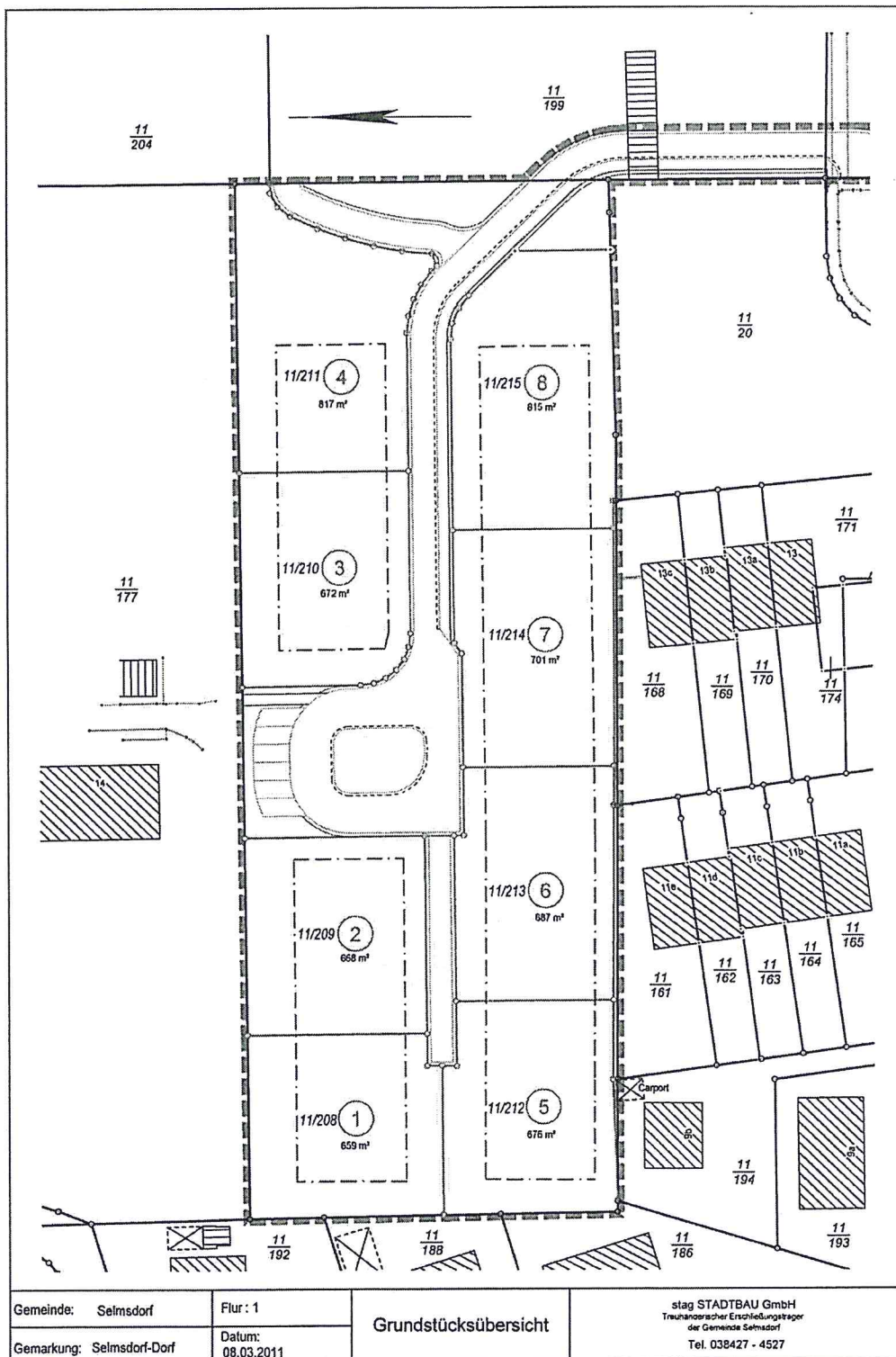
8. Erschließung

- Auftrag nach öffentlicher Ausschreibung an LUT GmbH am 5.5.2011. Zustimmung Gemeinde am 6.5.2011 erteilt.
- Beginn Erschließung Erstausbau am 11.7.2011. Fertigstellung Oktober 2011. Abnahme 14.3.2012.

9. Grundstücksverkauf

- Grundstücksliste:

Grundst.- Nr.	Flurst.- Nr.	Fläche qm	EUR / qm	Grundstückspreis	reserviert verkauft
1	11/208	659	88	57.992	
2	11/209	668	80	53.440	reserviert
3	11/210	672	75	50.400	verkauft
4	11/211	817	73	59.641	verkauft
5	11/212	676	88	59.488	verkauft
6	11/213	687	88	60.456	
7	11/214	701	88	61.688	verkauft
8	11/215	815	88	71.720	verkauft
Summe		5.695		474.825	



10. Zeitplanung

- 63 % der Grundstücke sind veräußert, ein Grundstück ist fest reserviert. Es wird ein Verkauf der restlichen beiden Grundstücke bis Ende 2013 erwartet.

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 Kontokorrentkredit i.H.v. Euro 200.000,-- bis 30.8.2012.
- Ausfallbürgschaft der Gemeinde über Euro 200.000,-- vom 30.9.2010.
- Genehmigung Ausfallbürgschaft durch Kommunalaufsicht am 4.11.2010 erteilt.

- Zum Stand 31.12.2012 ergab sich folgender Kontostand:

Kontokorrent € 24.334,--

- Zwischenfinanzierung Euro 200.000,-- aus freien Kreditmitteln Treuhandmaßnahme „Am Mühlenbruch“, Zustimmung der Gemeinde vom 6.6.2011. Davon insgesamt Euro 175.000,-- in Anspruch genommen. Rückführung von Euro 50.000,-- am 17.12.2012.

11.2 Kosten / Einnahmen

- Bisher wurden Ausgaben von rd. 73.000,- Euro, gleich rd. 14 % der Gesamtkosten, vorgenommen.

• Mehr- / Minderkosten

	K.-schätzung 4.6.2010	K.-schätzung 1.8.2011	K.-schätzung 31.12.2012
geplante Laufzeit	2014	2014	2014
Nettobaulandfläche	5.843 qm	5.695 qm	5.695 qm
Kosten			
Grunderwerb incl. Nebenkosten	98	91	91
Vorbereitungskosten	37	45	46
Katastervermessung	8	12	13
Abbruch	5	5	4
Erschließung einschl. UV	144	262	262
Baukostenzuschüsse	18	21	15
Ausgleichsmaßnahmen	0	1	1
Vermarktungsaufwand	31	32	34
Verfahrensaufwand	41	40	40
Zwischenfinanzierung	<u>28</u>	<u>9</u>	<u>4</u>
Gesamtsumme	410	518	510
Einnahmen			
Verkauf	444	475	475
Kommunalvermögen	<u>87</u>	<u>87</u>	<u>87</u>
Gesamtsumme	531	562	562
Überdeckung	121	44	52

11.3 Kostendeckungsbeitragsrechnung

- Gesamtmaßnahme ist insgesamt wirtschaftlich tragfähig.

12. Treuhandkonto

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

13. Wirtschaftsplan

- Wirtschaftsplan 2013 liegt der Gemeinde vor.