

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0937/21</b> öffentlich	Referat	OB	
	Amt	Beteiligungsmanagement	
	Kostenstelle (UA)	800900	
	Amtsleiter/in	Steinherr, Andrea	
	Telefon	3 05-12 71	
	Telefax	3 05-12 79	
	E-Mail	beteiligungsmanagement@ingolstadt.de	
	Datum	12.10.2021	
<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
INKoBau GmbH & Co. KG, Aufsichtsrat	19.10.2021	Entscheidung	
Stadtrat	28.10.2021	Entscheidung	

### Beratungsgegenstand

Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG  
Wirtschaftsplan 2022 und Mittelfristplanung bis 2025  
(Referent: Oberbürgermeister Dr. Scharpf)

### Antrag:

1. Dem Wirtschaftsplan, bestehend aus Investitions-, Finanz-, Erfolgs- und Personalplan, für das Geschäftsjahr 2022 wird zugestimmt; die vorläufige laufend fortzuschreibende Mittelfristplanung bis 2025 wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Stadt Ingolstadt leistet in 2022 zur Finanzierung der Investitionen für das Projekt Georgianum (TEUR 3.002 nach Abzug der Fördermittel von TEUR 3.650) eine Einlage von TEUR 1.290.  
Verpflichtungsermächtigungen für die Jahre 2023 bis 2024 wird zugestimmt für die Projekte:
  - Kavalier Dalwigk                      TEUR 1.119
  - Georgianum                              TEUR 6.840
 Hierfür verpflichtet sich die Stadt weitere Kapitaleinlagen von TEUR 800 in 2023 zu leisten. Einer Gesamtkreditmittelaufnahme für die Projekte Dalwigk und Georgianum bis zu einer Höhe von rund 30 Mio. EUR wird zugestimmt.
3. Für die auftragsgemäße Durchführung folgender Maßnahmen werden in 2022 folgende Mittel aus dem städtischen Haushalt zur Verfügung gestellt:
  - Kammerspiele (vorbehaltlich der Projektgenehmigung) TEUR 7.400
  - Vorplanung Sanierung Theater TEUR 500
  - Bauunterhalt Stadttheater TEUR 393

gez.

Dr. Christian Scharpf  
Oberbürgermeister

## Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten:

ja

nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben		
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> <input type="checkbox"/>	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum 2022 Kapitaleinlagen HHSt 872000.936000.2 für Georgianum HAR für 2022 HAR für 2023	TEUR  1.290 750
	Kapitaleinlagen HHSt 872000.936000.0 Stammkapital HAR für 2023	50
	Weiterverrechnung an die Stadt HSt 331100.675000 für Bauunterhalt Theater	393
	HSt 331100.960636 für Vorplanung Sanierung Theater	500
	HSt 331300.960000 für Kammerspiele vorbehaltlich der Projektgenehmigung: für 2022: für 2023 ff:	7.400 29.400
<input type="checkbox"/> Die Aufhebung der Haushaltssperre/n in Höhe von Euro für die Haushaltsstelle/n (mit Bezeichnung) ist erforderlich, da die Mittel ansonsten nicht ausreichen.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung herangezogenen Haushaltsmittel der Haushaltsstelle (mit Bezeichnung) in Höhe von Euro müssen zum Haushalt 20 wieder angemeldet werden.		
<input type="checkbox"/> Die zur Deckung angegebenen Mittel werden für ihren Zweck nicht mehr benötigt.		

## Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt:  ja  nein

## Kurzvortrag:

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 19.10.2021 den von der Geschäftsführung aufgestellten beigefügten Wirtschaftsplan unter dem Vorbehalt der Zustimmung des Stadtrates beschlossen.

Dem Wirtschaftsplan liegen die folgenden Projekte zugrunde:

### Kavalier Dalwigk (Projektgenehmigung V0716/18/1 vom 25.10.2018):

- Flächen für Digitales Gründerzentrum, Hochschulnutzung, Büronutzung und Gastronomie
- Investitionskosten 42,7 Mio. Euro, Worst-Case Einschätzung der Geschäftsführung 45,3 Mio. Euro inkl. einem pauschalen Risikopuffer von 1,5 Mio. Euro, Finanzierung:
    - o Zuschuss Stadt IN 15 Mio. Euro
    - o Fördermittel 5,8 Mio. Euro
    - o 1. Finanzierungsbaustein Sparkasse abgeschlossen 10,0 Mio. Euro
    - o Finanzierung über Mieter brigg im Jahr 2021 3,9 Mio. Euro
    - o Restliche Kreditaufnahme in 2022 maximal 10,5 Mio. Euro
    - o Rest über Mieteinnahmen
- Bezug Dalwigk zum Jahresende 2021, Anbauten Mitte 2022

### Georgianum (Projektgenehmigung V0973/18 vom 04.12.2018):

- Flächen für Hochschulnutzung, Gastronomie und Veranstaltungsraum
- Investitionskosten 18,1 Mio. Euro, Finanzierung:
    - o Zuschuss Stadt IN 7,5 Mio. Euro
    - o Fördermittel 7,5 Mio. Euro
    - o Mieteinnahmen 3,2 Mio. Euro
    - o Geplante Kreditaufnahme in 2022 3,7 Mio. Euro
- Bezug der Hauptflächen insbesondere durch die Kath. Universität Ingolstadt Eichstätt in 2022
- Der Kauf der Goldknopfgasse 4 erfolgte im Jahr 2018 und wurde über eine Kapitaleinlage der Stadt Ingolstadt finanziert. Die Sanierungskosten sind in den 18,1 Mio. Euro enthalten.

### Unterhalt Stadttheater:

Erbringung von laufenden Unterhaltsmaßnahmen für das Stadttheater Ingolstadt, Weiterverrechnung mit 5% Verwaltungsaufschlag an die Stadt Ingolstadt,  
**Belastung städtischer Haushalt TEUR 393 in 2022.**

Maßnahme	geplante Umsetzung	Kosten geplant brutto
<b>Laufende Wartungsmaßnahmen</b>		<b>113.925,00 €</b>
<b>Schleppkabel Beleuchtung Bühne</b>	<b>2022</b>	<b>73.500,00 €</b>
<b>Planerleistung Elektro</b>	<b>2021/2022</b>	<b>10.500,00 €</b>
<b>Kältemaschine (50% der Kompressoren nicht mehr funktionsfähig, nicht zugelassenes Kältemittel)</b>	<b>2022</b>	<b>126.000,00 €</b>
<b>Sonstiges</b>		<b>68.250,00 €</b>
		<b>392.175,00 €</b>

## Kammerspiele:

Vorbehaltlich der Projektgenehmigung im Dezember 2021 stellt die Stadt Ingolstadt Einlagen zur Verfügung, Belastung städtischer Haushalt TEUR 7.400 in 2022. Darstellung im Wirtschaftsplan mit einem die Verwaltungskosten mindernden Aufschlag von 3,0 %.

## Sanierung Stadttheater:

Mit Stadtratsbeschluss vom 18.06.2020 wurde die INKoBau mit der Wiederaufnahme der Planungsleistungen für die Sanierung Stadttheater beauftragt. Für die Finanzierung stellt die Stadt Ingolstadt Einlagen zur Verfügung, **Belastung städtischer Haushalt TEUR 500 in 2022**. Darstellung im Wirtschaftsplan mit einem die Verwaltungskosten mindernden Aufschlag von 3,0 %.

## Untersuchung Depotgebäude Max-Immelmann-Kaserne

- Aktuell wird von der INKoBau die Leistungsphase 2 bearbeitet, Vorstellung der Leistungsphase 2 inklusive detaillierter Kostenschätzung bis März 2022. Auf Basis der Leistungsphase 2 Entscheidung, ob das Projekt weiterbearbeitet wird. Endgültige Projektgenehmigung erfolgt durch die Gremien nach Leistungsphase 3. Umsetzung im „Vermieter-Mieter“ Konzept.
  - Rund 8 Mio. Euro Kostenschätzung
  - Geplante Kreditaufnahme in 2022 4,5 Mio. Euro
  - Finanzierung über Mieteinnahmen

<b>Investitionsplan</b>	Plan 2021 TEUR	Prognose 2021 TEUR	Plan 2022 TEUR
Geschäftsausstattung	-10	-10	-10
Museums-Depot	0	0	-3.500
Herstellkosten Dalwigk	-14.152	-14.921	-16.925
Fördermittel	2.000	3.250	2.039
Herstellkosten Georgianum	-8.123	-2.471	-6.652
Fördermittel	1.000	450	3.650
<b>Mittelbedarf für Investitionstätigkeit</b>	<b>-19.285</b>	<b>-13.702</b>	<b>-21.398</b>

<b>Erfolgsplan</b>	Plan 2021 TEUR	Prognose 2021 TEUR	Plan 2022 TEUR
Vermietung Koboldblock "Am Stein 9"	143	137	54
Vermietung Kavalier Dalwigk	39	0	501
Vermietung Georgianum	21	0	13
Umsatzerlöse Donautherme	45	172	111
Aufwandersatz Stadt Ingolstadt	500	500	393
davon Unterhalt Theater	500	500	393
Aktiviert Personalkosten	165	60	75
Sonstige betriebliche Erträge	87	82	145
Erträge aus der Auflösung Sonderposten	51	0	173
Bestandsveränderung	5.100	2.250	7.900
Aufwand Unterhalt Theater	-476	-475	-374
Aufwand Kammerspiele	-4.600	-2.039	-7.178
Aufwand Depotgebäude	-45	0	0
Aufwand Sanierung Stadttheater	-500	-146	-486
Aufwand Donautherme	0	-47	-5
Aufwand Donaubühne	0	0	0
Mietaufwand Koboldblock "Am Stein 9"	-99	-99	-49
Abschreibung Ausbau Koboldblock	-29	-29	0
Abschreibung Goldknopfgasse 4	-12	0	-12
Abschreibung Kavalier Dalwigk	-51	0	-560
Abschreibung Georgianum	-25	-12	-46
Abschreibung Geschäftsausstattung	-10	-10	-10
Aufwendung Unterhalt Koboldblock	-1	-1	-2
Aufwendung Unterhalt Kavalier Dalwigk	-23	-16	-23
Aufwendung Unterhalt Georgianum	-2	-5	-2
Aufwendung Unterhalt Goldknopfgasse 4	0	0	0
Personalaufwand einschl. Geschäftsführung	-481	-440	-595
Aufsichtsratsvergütung	-39	-40	-40
Anmietung Büroräume	-33	-33	-34
Versicherungsaufwand	-95	-103	-173
Beratungskosten	-36	-38	-38
übrige Verwaltungskosten	-31	-48	-56
Zinsaufwand	-45	-39	-277
Grundsteuer	-3	-5	-5
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-482</b>	<b>-424</b>	<b>-600</b>
Auflösung Rücklage			225
<b>Wirtschaftlicher Verlust</b>			<b>-375</b>

Im Geschäftsjahr 2022 ergibt sich ein negatives Jahresergebnis von TEUR 600. Durch die Auflösung einer Rücklage von TEUR 225 errechnet sich ein wirtschaftlicher Verlust von TEUR 375.

<b>Finanzplanung</b>	Plan 2021 TEUR	Prognose 2021 TEUR	Plan 2022 TEUR
Mittelbedarf für Investitionstätigkeit	-19.285	-13.702	-21.398
Mittelbedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	-355	-372	-145
<b>Gesamter Mittelbedarf</b>	<b>-19.640</b>	<b>-14.074</b>	<b>-21.543</b>
Deckung Kreditaufnahme	15.532	13.900	18.351
Liquidität (+Abbau/-Aufbau)	46	-4.227	1.008
Restliche Bilanzposten*	-438	-1.609	894
<b>Kapitaleinlage Stadt Ingolstadt</b>	<b>-4.500</b>	<b>-6.010</b>	<b>-1.290</b>

\* (+) Aufbau Verbindlichkeiten/Abbau Forderungen; (-) Aufbau Forderungen/Abbau Verbindl.

Der Mittelbedarf in 2022 für die Investitionen und die laufende Geschäftstätigkeit (TEUR 21.543) wird gedeckt über den Abbau von liquiden Mitteln von TEUR 1.008, Kapitaleinlagen der Stadt Ingolstadt von TEUR 1.290 und Kreditaufnahmen von TEUR 18.351. Im Jahr 2022 ist ein Betrag von TEUR 435 für Tilgungen geplant.

Eine Zuführung in den Sonderposten für Fördermittel ist mit TEUR 5.689 geplant.

Die Finanzplanung von 2023 bis 2024 weist für die Projekte weitere Herstellungskosten für

- Dalwigk TEUR 1.119
- Georgianum TEUR 6.840 aus.

Für die Maßnahmen werden weitere Fördermittel für das Georgianum TEUR 3.400 erwartet.

Zur Finanzierung sind keine weiteren Kapitaleinlagen aus dem städtischen Haushalt veranschlagt. Für den Restbetrag wird eine weitere Kreditaufnahme in 2023 in Höhe von TEUR 4.115 erforderlich. Eine Tilgung ist in diesem Jahr in Höhe von TEUR 1.160 geplant.

Finanzplan	Ist	Ist	Ist	Ist	Ist	Ist	Budget	Prog	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Gesamt
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2021	2021	2022	2023	2024	2025	2025	TEUR
Geschäftsausstattung		-15	-23	-5	-16	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-10	-109
Ausbau "Am Stein 9"		-159												-159
Erwerb Goldknopfgasse			-914	-2	0									-916
Georgianum Herstellkosten		-20	-671	-757	-729	-8.762	-2.471	-6.652	-6.800	-6.800	-40			-18.140
Georgianum Fördermittel			12	0	0	1.000	450	3.650	3.400	3.400				7.512
Dalwigg Herstellkosten		-112	-1.273	-3.630	-7.378	-15.571	-14.921	-16.925	-1.119	0	0			-45.358
Dalwigg Fördermittel			8	0	526	1.624	3.250	2.039	0	0				5.823
Museums-Depot							0	-3.500	-4.000					-7.500
<b>Finanzbedarf Investitionen</b>	0	-306	-2.861	-4.394	-7.597	-21.719	-13.702	-21.398	-8.529	-50	-50	-10	-10	-58.847
<b>Finanzbedarf lfd. Geschäftstätigkeit</b>	-28	-382	-397	-400	-387	-356	-372	-145	836	963	972	972	972	660
<b>Gesamtfinanzbedarf</b>	<b>-28</b>	<b>-688</b>	<b>-3.258</b>	<b>-4.794</b>	<b>-7.984</b>	<b>-22.075</b>	<b>-14.074</b>	<b>-21.543</b>	<b>-7.693</b>	<b>913</b>	<b>913</b>	<b>962</b>	<b>962</b>	<b>-58.187</b>
Stammkapital + Rücklagen	250	800								50				1.100
Kavalier Dalwigg			2.000	5.170	5.000	2.080	2.830							15.000
Georgianum			86	1.772	500	5.220	3.180	1.290	750					7.578
Goldknopfgasse 4			914	8	0									922
<b>Einlagen Stadt</b>	<b>250</b>	<b>800</b>	<b>3.000</b>	<b>6.950</b>	<b>5.500</b>	<b>7.300</b>	<b>6.010</b>	<b>1.290</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24.600</b>
Kreditaufnahme (+) / -tilgung (-)					750	14.782	13.900	18.351	2.955	-1.288	-1.302	-1.302	-1.302	33.366
Liquidität (+Abbau/-Aufbau)	-223	171	-1.266	-86	1.227	-638	-4.227	1.008	2.378	-289	-289	-530	-530	-1.837
restliche Bilanzposten*	1	-283	1.524	-2.070	507	631	-1.609	894	1.560	664	870	870	870	2.058
<b>Gesamtfinanzrahmen</b>	<b>28</b>	<b>688</b>	<b>3.258</b>	<b>4.794</b>	<b>7.984</b>	<b>22.075</b>	<b>14.074</b>	<b>21.543</b>	<b>7.693</b>	<b>-913</b>	<b>-913</b>	<b>-962</b>	<b>-962</b>	<b>58.187</b>

\*(+) Aufbau Verbindlichkeiten/Abbau Forderungen; (-) Aufbau Forderungen/Abbau Verbindlichkeiten

