

BESCHLUSSVORLAGE V0404/22 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	11.05.2022	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG, Aufsichtsrat	19.05.2022	Entscheidung	
Stadtrat	02.06.2022	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH
und Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG;
Ausübung der Gesellschafterrechte zu den Jahresabschlüssen 2021
(Referent: Oberbürgermeister Dr. Scharpf)

Antrag:

1. Der Stadtrat der Stadt Ingolstadt ermächtigt den Oberbürgermeister, folgende Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH herbeizuführen:
 - a) Der Jahresabschluss der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH für das Geschäftsjahr 2021 wird festgestellt.
 - b) Der Jahresüberschuss 2021 von 345,07 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.
 - c) Die Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2021 entlastet.

2. Der Stadtrat der Stadt Ingolstadt ermächtigt den Oberbürgermeister, folgende Beschlussfassung in der Gesellschafterversammlung der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG herbeizuführen:
 - a) Der Jahresabschluss der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG für das Geschäftsjahr 2021 wird festgestellt; der Lagebericht wird genehmigt.

- b) Der Jahresfehlbetrag 2021 von 438.258,55 € wird dem Verlustvortragskonto der Kommanditistin Stadt Ingolstadt belastet.
- c) Die Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2021 entlastet.
- d) Der vorgenommenen Einstellung der von der Stadt Ingolstadt geleisteten Einlagen von insgesamt TEUR 6.010 in das Rücklagenkonto der Kommanditistin Stadt Ingolstadt wird zugestimmt.
- e) Jedem einzelnen Mitglied des Aufsichtsrats wird für das Geschäftsjahr 2021 Entlastung erteilt. **Das einzelne Aufsichtsratsmitglied nimmt an Beratung und Abstimmung hinsichtlich seiner eigenen Entlastung nicht teil.**

gez.

Dr. Christian Scharpf
Oberbürgermeister

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt:	
	<input type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 20	Euro:
<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:

Die INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH hat als Komplementär die Geschäftsführung der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG inne.

Der Geschäftsführer hat für die **INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH** den in der Anlage 1 beigefügten Jahresabschluss aufgestellt. Das Vermögen beträgt Ende 2021 TEUR 48 und betrifft mit TEUR 18 Bankguthaben, mit TEUR 29 Forderungen und mit TEUR 1 sonstige Vermögensgegenstände. Es stammt aus dem Eigenkapital von TEUR 23 und dient zur Deckung der Rückstellungen (TEUR 23) und Verbindlichkeiten (TEUR 2).

Bei der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH fielen in 2021 Aufwendungen in Höhe von TEUR 173 an, die Personalkosten für den tätigen Geschäftsführer, Kfz-Aufwendungen, Versicherungsaufwendungen sowie die Buchführungs- und Abschlusskosten der Gesellschaft betreffen. Die Gesellschaft erhält für ihre geschäftsführende Tätigkeit für die INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG von dieser einen Aufwandsersatz und eine Haftungsvergütung von 3 % ihres Stammkapitals (TEUR 25); daraus ergibt sich ein Jahresüberschuss von 345,07 EUR, der auf neue Rechnung vorgetragen werden soll.

Für die **INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG** hat die Geschäftsführung den in der Anlage 2 beigefügten Jahresabschluss 2021, bestehend aus

- Bilanz,
- Gewinn- und Verlustrechnung,
- Anhang
- sowie den Lagebericht

aufgestellt und durch den Abschlussprüfer prüfen lassen.

Der Aufsichtsrat der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG hat in seiner Sitzung am 19.05.2022 das Prüfungsergebnis entgegengenommen und die Feststellung des Jahresabschlusses, die Genehmigung des Lageberichts, die vorgeschlagene Ergebnisverwendung und die Entlastung der Geschäftsführung empfohlen.

Der Bericht des Aufsichtsrates sowie der Bestätigungsvermerk des Abschlussprüfers finden sich ebenfalls in der Anlage 2.

Vermögens- und Finanzlage	31.12.2021	31.12.2020	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Mietereinbauten Am Stein 9 für DGZ GmbH	15	29	-14	48,3
Baukosten Dalwigk	28.573	12.413	16.160	>100
davon Neubau	12.801	1.019	11.782	>100
davon Altbau	11.803	10.948	855	7,8
gebäudeübergreifende Kosten	3.969	446	3.523	>100
Baukosten Georgianum	3.267	2.156	1.111	51,5
Immobilie Goldknopfgasse 4	883	893	-10	1,1
Geschäftsausstattung	19	24	-5	20,8
Ausbau der angemieteten eigenen Geschäftsräume	0	16	-16	100,0
in Ausführung befindliche Bauaufträge	1.460	98	1.362	>100
Forderung gegen Gesellschafter	324	382	-58	15,2
Vorsteuererstattungsansprüche	1.062	765	297	38,8
Abgrenzung Gesamtversicherung Baubeteiligter	234	321	-87	27,1
übrige Forderungen und Abgrenzungen	88	29	59	>100
Liquide Mittel	2.252	178	2.074	>100
Vermögen	38.177	17.304	20.873	>100
Kommanditeinlage und Rücklagen der Stadt IN	22.510	16.500	6.010	36,4
Verlustvortragskonto	-1.784	-1.334	-450	33,7
Jahresfehlbetrag	-438	-450	12	2,7
Eigenkapital	20.288	14.716	5.572	37,9
Rückstellungen	1.138	202	936	>100
Sonderposten für Fördermittel	3.896	546	3.350	>100
Kredite	11.650	750	10.900	>100
Verbindlichkeiten	1.205	1.090	115	10,6
Kapital	38.177	17.304	20.873	>100

Der Vermögenszuwachs von TEUR 20.873 beruht insbesondere auf den Investitionen von TEUR 17.289, denen Abschreibungen von TEUR 49 gegenüberstehen. Zusätzlich wurden liquide Mittel in Höhe von TEUR 2.074 aufgebaut. Die Finanzierung erfolgte über Einlagen der Stadt Ingolstadt von TEUR 6.010, Kreditaufnahmen von TEUR 10.900 sowie vereinnahmte Fördermittel von TEUR 3.350.

Investitionsplan	Ist bis 2020 TEUR	Plan 2021 TEUR	Prognose 2021 TEUR	Ist 2021 TEUR	Delta Prognose/Ist TEUR
Geschäftsausstattung		-10	-10	-18	-8
Herstellkosten Dalwigk	-12.413	-14.152	-14.921	-16.160	-1.239
Herstellkosten Georgianum	-2.157	-8.123	-2.471	-1.111	1.360
Investitionen		-22.285	-17.402	-17.289	113
Fördermittel Dalwigk	534	2.000	3.250	3.100	-150
Fördermittel Georgianum	12	1.000	450	250	-200
Mittelbedarf für Investitionstätigkeit		-19.285	-13.702	-13.939	-237

Während für den Kavalier Dalwigk bereits mehr Mittel (TEUR 1.239) als prognostiziert vorgezogen in Anspruch fielen, ist beim Georgianum ein verzögerter Anfall der Investitionsausgaben von TEUR 1.360 zu verzeichnen. Per saldo wurden damit in 2021 TEUR 113 weniger Investitionsmittel ausgeschöpft als prognostiziert, es erfolgt ein entsprechender Übertrag auf 2022. Gleichzeitig werden die in 2021 noch nicht ausbezahlten Fördermittel (TEUR 350) in 2022 vereinnahmt.

Erfolgsplan	Plan 2021 TEUR	Prognose 2021 TEUR	Ist 2021 TEUR	Delta Plan/Ist TEUR	Ist 2021 TEUR
Vermietung Koboldblock "Am Stein 9"	143	137	136	-7	143
Vermietung Kavalier Dalwigk	39	0	0	-39	0
Vermietung Georgianum	21	0	0	-21	3
Umsatzerlöse Donautherme	45	172	182	137	58
Aufwandsersatz Stadt Ingolstadt	500	500	411	-89	756
Aktivierete Personalkosten	165	60	68	-97	60
Sonstige betriebliche Erträge	87	82	124	37	66
Erträge aus der Auflösung Sonderposten	51	0	0	-51	0
Bestandsveränderung	5.100	2.250	1.362	-3.738	15
Aufwand Unterhalt Theater	-476	-475	-659	-183	-507
Aufwand Kammerspiele	-4.600	-2.039	-1.073	3.527	-225
Aufwand Sanierung Stadttheater	-500	-146	0	500	0
Mietaufwand Koboldblock "Am Stein 9"	-99	-99	-99	0	-99
Abschreibung Ausbau Koboldblock	-29	-29	-27	2	-40
Abschreibung Goldknopfgasse 4	-12	0	-11	1	-11
Abschreibung Kavalier Dalwigk	-51	0	0	51	0
Abschreibung Georgianum	-25	-12	0	25	0
Abschreibung Geschäftsausstattung	-9	-9	-11	-2	-12
übrige bezogene Leistungen	-70	-21	-44	26	0
Aufwand Unterhalt Koboldblock	-1	-1	-2	-1	-10
Aufwand Donautherme	0	-47	-14	-14	-56
Personalaufwand einschl. Geschäftsführung	-481	-440	-486	-5	-369
Aufsichtsratsvergütung	-39	-40	-38	1	-38
Anmietung Büroräume	-33	-33	-33	0	-29
Versicherungsaufwand	-95	-103	-121	-26	-66
Beratungskosten	-36	-38	-30	6	-7
übrige Verwaltungskosten	-31	-48	-66	-35	-77
Zinsaufwand	-45	-39	-2	43	0
Grundsteuer	0	-5	-5	-5	-5
Jahresergebnis	-481	-422	-438	43	-450
zuzüglich Abschreibung	126	50	49	-77	63
Mittelbedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	-355	-372	-389	-34	-387

Das Jahresergebnis ist um TEUR 43 besser als ursprünglich geplant. Die wesentliche Ursache ist ein geringerer Zinsaufwand aufgrund späterer Aufnahme von Fremdkapital sowie günstigere Finanzierungsbedingungen. Die sonstigen Abweichungen heben sich im Wesentlichen gegeneinander auf.

Der Jahresfehlbetrag wird auf neue Rechnung vorgetragen und ist durch künftige Mittelrückflüsse aus den Mieten zu decken.

Finanzplanung

	Plan 2021 TEUR	Prognose 2021 TEUR	Ist 2021 TEUR	Delta Prognose/Ist TEUR
Mittelbedarf für Investitionstätigkeit	-19.285	-13.702	-13.939	237
Mittelbedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	-355	-372	-389	17
Gesamter Mittelbedarf	-19.640	-14.074	-14.328	254
Deckung Kreditaufnahme	15.532	13.900	10.900	3.000
Liquidität (+Abbau/-Aufbau)	46	-4.227	-2.074	-2.153
Restliche Bilanzposten*	-438	-1.609	-508	-1.101
Kapitaleinlage Stadt Ingolstadt	-4.500	-6.010	-6.010	0

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

Der Finanzbedarf fiel mit TEUR 14.328 insbesondere aufgrund noch nicht vereinnahmter Fördermittel um TEUR 254 höher als prognostiziert aus. Beim Projekt Dalwigk lagen die Investitionskosten um TEUR 1.239 über der Prognose, Mittel in Höhe von TEUR 1.360 für das Projekt Georgianum fallen erst in 2022 an. Fördermittel von TEUR 350 werden im Jahr 2022 vereinnahmt werden.

Die Stadt Ingolstadt leistete wie prognostiziert Einlagen von TEUR 6.010. Die Kreditmittelinanspruchnahme blieb um TEUR 3.000 unter dem Prognosewert, da Verbindlichkeiten/Rückstellungen höher ausfielen als prognostiziert und der vorübergehende Liquiditätsaufbau begrenzt wurde.

Der aufgrund des Übertrags fortzuschreibende Gesamtfinanzplan stellt sich wie folgt dar:

Finanzplan	Ist bis 2020 TEUR	Plan 2021 TEUR	Prognose 2021 TEUR	Ist 2021 TEUR	Delta Ist/Prognose TEUR	Übertrag auf 2022 TEUR	Plan 2022 TEUR	Budget 2022 TEUR	Plan 2023 TEUR	Plan 2024 TEUR	Plan 2025 TEUR	Gesamt TEUR
Geschäftsausstattung	-59	-10	-10	-18	-8	8	-10	-2	-10	-10	-10	-117
Ausbau "Am Stein 9"	-159											-159
Erwerb Goldknopfgasse	-916											-916
Georgianum Herstellkosten	-2.157	-8.123	-2.471	-1.111	1.360	-1.360	-6.652	-8.012	-6.800	-40		-18.120
Georgianum Fördermittel	12	1.000	450	250	-200	200	3.650	3.850	3.400	0		7.512
Dalwigk Herstellkosten	-12.413	-14.152	-14.921	-16.160	-1.239	1.239	-16.925	-15.686	-1.119	0		-45.378
Dalwigk Fördermittel	534	2.000	3.250	3.100	-150	150	2.039	2.189	0	0		5.823
Museums-Depot							-3.500	-3.500	-4.000			-7.500
Finanzbedarf Investitionen	-15.158	-19.285	-13.702	-13.939	-237	237	-21.398	-21.161	-8.529	-50	-10	-58.847
Finanzbedarf lfd. Geschäftstätigkeit	-1.594	-355	-372	-389	-17	0	-145	-145	836	963	972	643
Gesamtfinanzbedarf	-16.752	-19.640	-14.074	-14.328	-254	237	-21.543	-21.306	-7.693	913	962	-58.204
Stammkapital + Rücklagen	1.050								50			1.100
Kavalier Dalwigk	12.170	700	2.830	2.830	0							15.000
Georgianum	2.358	3.800	3.180	3.180	0	1.290	1.290	750				7.578
Goldknopfgasse 4	922			0								922
Einlagen Stadt	16.500	4.500	6.010	6.010	0	0	1.290	1.290	800	0	0	24.600
Kreditaufnahme (+) /-tilgung (-)	750	15.532	13.900	10.900	-3.000	3.000	18.351	21.351	2.955	-1.288	-1.302	33.366
Liquidität (+Abbau/-Aufbau)	-177	46	-4.227	-2.074	2.153	-2.136	1.008	-1.128	2.378	-289	-530	-1.820
restliche Bilanzposten*	-321	-438	-1.609	-508	1.101	-1.101	894	-207	1.560	664	870	2.058
Gesamtfinanzrahmen	16.752	19.640	14.074	14.328	254	-237	21.543	21.306	7.693	-913	-962	58.204

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

Anlagen:

1. Jahresabschluss 2021 INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH
2. Jahresabschluss 2021 INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG