

BESCHLUSSVORLAGE V1077/23 öffentlich	Referat	OB
	Amt	Beteiligungsmanagement
	Kostenstelle (UA)	800900
	Amtsleiter/in	Steinherr, Andrea
	Telefon	3 05-1270
	Telefax	3 05-1279
	E-Mail	beteiligungsmanagement@ingolstadt.de
Datum	23.11.2023	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Aufsichtsrat der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG	21.11.2023	Entscheidung	
Stadtrat	12.12.2023	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG
Wirtschaftsplan 2024 und Mittelfristplanung bis 2027
(Referent: Oberbürgermeister Dr. Scharpf)

Antrag:

1. Dem Wirtschaftsplan, bestehend aus Investitions-, Finanz-, Erfolgs- und Personalplan, für das Geschäftsjahr 2024 wird zugestimmt; die vorläufige, laufend fortzuschreibende Mittelfristplanung bis 2027 wird zur Kenntnis genommen.
2. Einer gesamten Kreditmittelinanspruchnahme bis zur Höhe von 39,4 Mio. EUR wird zugestimmt.
3. Der Stadtrat beauftragt die INKoBau bis zum Beginn der Sanierung des Stadttheaters mit dem laufend zu erbringenden Bauunterhalts. Für die auftragsgemäße Durchführung werden Finanzmittel für 2024 von bis zu TEUR 600 bereitgestellt.

gez.

Dr. Christian Scharpf
Oberbürgermeister

gez.

Gabriel Engert
Berufsmäßiger Stadtrat

gez.

Gero Hoffmann
Berufsmäßiger Stadtrat

Finanzielle Auswirkungen:

Entstehen Kosten: ja nein

wenn ja,

Einmalige Ausgaben	Mittelverfügbarkeit im laufenden Haushalt	
Jährliche Folgekosten	<input type="checkbox"/> im VWH bei HSt: <input checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt:	Euro:
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input checked="" type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	von HSt: <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2024 HSt: 331100.675000 für Bauunterhalt Theater	TEUR: 600
<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.		

Nachhaltigkeitseinschätzung:

Wurde eine Nachhaltigkeitseinschätzung durchgeführt: ja nein

Wenn nein, bitte Ausnahme kurz darstellen und begründen

finanzwirtschaftlicher Beschluss

Kurzvortrag:

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 21.11.2023 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

- Investitionsvolumen 54,5 Mio. Euro;
davon nicht abzugsfähige Vorsteuer 4,6 Mio. EUR, die über Mieteinnahmen refinanziert wird, jedoch zwischen zu finanzieren ist
- Finanzierung:
 - Zuschuss Stadt IN 15,0 Mio. Euro,
 - Fördermittel 5,8 Mio. Euro
 - über Mieteinnahmen zu finanzieren 33,7 Mio. Euro (=Kreditaufnahme)

Georgianum (Projektgenehmigung V0973/18 vom 04.12.2018):

Flächen für Hochschulnutzung, Gastronomie und Veranstaltungsraum

- Investitionskosten 18,7 Mio. Euro,
- Finanzierung:
 - Zuschuss Stadt IN 7,5 Mio. Euro
 - Fördermittel 6,9 Mio. Euro
 - über Mieteinnahmen 3,7 Mio. Euro (=Kreditaufnahme)
 - Deckung Fehlbetrag in Höhe 0,6 Mio. Euro durch abziehbare Vorsteuer und offene Fördermittel
- Der Kauf der Goldknopfgasse 4 erfolgte im Jahr 2018 und wurde über eine Kapitaleinlage der Stadt Ingolstadt finanziert. Die Sanierungskosten sind in den 18,7 Mio. Euro enthalten.

Museums Depot / Donaubühne

Im Rahmen der Haushaltskonsolidierung wurden beide Projekte gestoppt. Für das Jahr **2023** sind als Kostenersatz für die bisher angefallenen Aufwendungen **TEUR 57** (Museums Depot TEUR 43 / Donaubühne TEUR 14) **aus dem städtischen Haushalt bereit zu stellen.**

Bauunterhalt Stadttheater:

Erbringung von laufenden Bauunterhaltsmaßnahmen für das Stadttheater Ingolstadt. Weiterverrechnung in Form eines Cost-Plus-Modells an die Stadt Ingolstadt, **Belastung städtischer Haushalt TEUR 600 in 2024.**

Sanierung Stadttheater:

Mit Stadtratsbeschluss V0407/22 vom 26.07.2022 wurde die INKoBau mit Planungsleistungen bis Leistungsphase 2 für die Sanierung Stadttheater mit einem Budget von 3 Mio. EUR beauftragt. Aufgrund der bisher fehlenden Ersatzspielstätte wurden die ursprünglich geplanten Aufwendungen nicht im geplanten Umfang abgerufen. Zudem wurde die INKoBau mit Stadtratsbeschluss V0942/22 vom 08.12.2022 beauftragt eine Machbarkeitsstudie im Rahmen der Prüfung verschiedener Möglichkeiten für Ersatzspielstätten mit Kosten von TEUR 50 zu beauftragen. Für das Jahr **2023** wurden bereits **TEUR 550** abgerechnet, für die Erstellung der Machbarkeitsstudie sollen darüber hinaus **TEUR 50 noch in 2023** abgerechnet werden; in **2024** wird mit Aufwendungen von **TEUR 2.450** gerechnet. **Die Mittel sind aus dem städtischen Haushalt bereit zu stellen.**

Interimsspielstätte in Holz-Modulbauweise

Die INKoBau wurde am 17.10.2023 per Stadtratsbeschluss (V0857/23/1) und mit Vertrag vom 21.11.2023 mit der Errichtung einer Interimsspielstätte für das Stadttheater beauftragt. Für die Errichtung der Ersatzspielstätte in Holz-Modulbauweise wird mit Gesamtkosten von TEUR 6.077 gerechnet. **Davon sind in 2023 TEUR 500 und in 2024 TEUR 5.577 durch den städtischen Haushalt bereit zu stellen.**

Erfolgsplan	Plan 2023	Prognose 2023	Plan 2024
Vermietung Koboldblock "Am Stein 9"	0	4	3
Vermietung Kavalier Dalwigk	1.027	1.055	1.406
Vermietung Georgianum	110	42	154
Umsatzerlöse Donautherme	0	185	100
Umsatzerlöse Stadtbus Ingolstadt	0	50	50
Aufwandersatz Stadt (einschließlich Bestandsveränderung)	650	650	6.781
Aktivierte Peronalkosten	119	85	145
Sonstige betriebliche Erträge	112	110	16
Erträge aus der Auflösung Sonderposten	176	0	0
Bestandsveränderungen	2.546	1.115	1.950
Aufwand Unterhalt Theater	-618	-618	-570
Aufwand Sanierung Stadttheater	-2.425	-525	-2.400
Aufwand Theaterinterim	0	-490	-5.450
Aufwand Donautherme	0	-15	0
Aufwand Stadtbus Ingolstad	0	-3	-3
Abschreibung Kavalier Dalwigk	-850	-775	-1.220
Abschreibung Georgianum	-178	-57	-210
Abschreibung Goldknopfgasse 4	-12	-12	-12
Aufwendungen Unterhalt Koboldblock	0	-4	-3
Aufwendungen Unterhalt Kavalier Dalwigk	-25	-85	-35
Aufwendungen Unterhalt Georgianum	-10	-15	-15
Personalaufwand einschl. Geschäftsführung	-673	-671	-681
Aufsichtsratsvergütung	-42	-44	-47
Anmietung Büroräume	-36	-36	-37
Versicherungsaufwand	-115	-133	-23
Beratungskosten	-9	-35	-9
übrige Verwaltungskosten	-76	-89	-66
Abschreibung Geschäftsausstattung	-13	-12	-10
Zinsaufwand	-400	-685	-780
Grundsteuer	-6	-6	-6
Jahresergebnis	-746	-1.015	-970
zuzüglich Abschreibung	1.053	856	1.453
abzüglich Auflösung von Sonderposten	-176	0	0
Mittelbedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	130	-160	482

Der Mittelbedarf für 2023 liegt mit TEUR 160 um TEUR 290 über Plan. Ursächlich sind im wesentlichen ein höherer Zinsaufwand und erhöhter Beratungsbedarf für die Entwicklung vertraglicher Grundlagen für Aufträge der Stadt Ingolstadt.

In 2024 ergibt sich durch die Mieteinnahmen ein positiver Mittelzufluss von TEUR 482 aus der Vermietungstätigkeit, der zur Tilgung der Kredite eingesetzt wird.

Investitionsplan	Budget	Prognose	Plan
	2023	2023	2024
Geschäftsausstattung	-8	-10	-10
Herstellkosten Dalwigk	-6.218	-10.860	-150
Fördermittel Kavalier Dalwigk	184	170	0
Herstellkosten Georgianum	-8.042	-5.337	-5.687
Fördermittel Georgianum	4.282	1.980	2.750
Museums-Depot	-2.050	0	0
Mittelbedarf Investitionstätigkeit	-11.852	-14.057	-3.097

Der Mittelbedarf für die Investitionstätigkeit liegt in 2023 über dem Planansatz. Ursächlich hierfür ist die notwendige Zwischenfinanzierung der nicht abzugsfähigen Vorsteuer beim Projekt DGZ Kavalier Dalwigk.

Finanzplanung	Budget	Prognose	Plan
	2023	2023	2024
Mittelbedarf für Investitionstätigkeit	-11.852	-14.057	-3.097
Mittelbedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	130	-160	482
Gesamter Mittelbedarf	-11.722	-14.216	-2.615
Deckung Kreditaufnahme	11.978	13.424	3.877
Liquidität (+Abbau/-Aufbau)	0	222	0
Restliche Bilanzposten*	-1.056	-229	-1.262
Kapitaleinlage Stadt Ingolstadt	-800	-800	0

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

Aus der Investitionstätigkeit ergibt sich in 2024 ein über Kreditaufnahmen zu deckender Finanzbedarf von TEUR 3.877.

Betriebsergebnis	2024	2025	2026	2027
Umsatzerlöse	8.493.091	3.009.190	2.258.290	2.158.290
Erhöhung/Verminderung Bestands an UFE	1.950.000	0	0	0
Andere Aktivierte Eigenleistung	145.000	145.000	145.000	145.000
Sonstige betriebliche Erträge	16.109	0	0	0
Summe betriebliche Erlöse	10.604.200	3.154.190	2.403.290	2.303.290
Materialaufwand, Bezogene Leistungen	-8.486.000	-1.235.550	-508.920	-413.920
Personalaufwand	-486.122	-455.258	-462.623	-470.116
Abschreibung	-1.452.716	-1.527.916	-1.527.916	-1.527.916
Sonstiger betrieblicher Aufwand	-364.728	-345.074	-350.458	-352.058
Summe betrieblicher Aufwand	-10.789.566	-3.563.798	-2.849.917	-2.764.010
Summe Betriebsergebnis	-185.366	-409.608	-446.627	-460.720
Summe Finanzergebnis	-779.604	-734.470	-664.376	-612.728
Ergebnis d. gewöhnlichen Geschäftstätigk.	-964.970	-1.144.078	-1.111.003	-1.073.448
Grundsteuer	-5.524	-5.524	-5.524	-5.524
Jahresgewinn/-verlust	-970.494	-1.149.602	-1.116.527	-1.078.972
Lineare Aufteilung Rücklage	562.500	562.500	562.500	562.500
Betriebswirtsch. Ergebnis	-407.994	-587.102	-554.027	-516.472

Der wachsende Verlust resultiert aus fehlenden Ergebnisbeiträgen aus neuen Projekten.