

BESCHLUSSVORLAGE V0372/24 öffentlich	Referat	OB
	Amt	Beteiligungsmanagement
	Kostenstelle (UA)	
	Amtsleiter/in	Steinherr, Andrea
	Telefon	3 05-1270
	Telefax	3 05-1279
	E-Mail	beteiligungsmanagement@ingolstadt.de
Datum	13.05.2024	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Aufsichtsrat der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG	07.05.2024	Entscheidung	
Stadtrat	04.06.2024	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH und
 INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG;
 Ausübung der Gesellschafterrechte zu den Jahresabschlüssen 2023
 (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 2023 wird festgestellt.
 - b) Der Jahresüberschuss 2023 von 200,20 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.
 - c) Die Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2023 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 2023 wird festgestellt; der Lagebericht wird genehmigt.
 - b) Der Jahresfehlbetrag 2023 von 1.151.269,69 € wird dem Verlustvortragskonto der Kommanditistin Stadt Ingolstadt belastet.
 - c) Die Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2023 entlastet.
 - d) Der vorgenommenen Einstellung der von der Stadt Ingolstadt geleisteten Einlagen von insgesamt TEUR 800 in das Rücklagenkonto der Kommanditistin Stadt Ingolstadt wird zugestimmt.
 - e) Jedem einzelnen Mitglied des Aufsichtsrats wird für das Geschäftsjahr 2023 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 2023 TEUR 47 und betrifft mit TEUR 20 Bankguthaben und mit TEUR 27 Forderungen. Es stammt aus dem Eigenkapital von TEUR 24 und dient zur Deckung der Rückstellungen (TEUR 21) und Verbindlichkeiten (TEUR 2).

Bei der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH fielen in 2023 Aufwendungen in Höhe von TEUR 218 an, die Personalkosten für den dort 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 200,20 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 2023, 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 07.05.2024 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	31.12.2023	31.12.2022	Veränderung	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Mietereinbauten Am Stein 9 für brigk GmbH	9	12	-3	25,0
Immobilie Goldknopfgasse	861	872	-11	1,3
Baukosten Dalwigk	51.740	37.736	14.004	37,1
<i>davon fertig gestellt</i>	48.795	13.811	34.984	> 100
<i>davon im Bau</i>	2.945	23.925	-20.980	87,7
Baukosten Georgianum	11.269	7.776	3.493	44,9
<i>davon fertig gestellt</i>	7.609	0	7.609	2,2
<i>davon im Bau</i>	3.660	7.776	-4.116	>100
Geschäftsausstattung	15	20	-5	25,0
Langfristiges Vermögen	63.894	46.416	17.478	37,7
In Ausführung befindliche Bauaufträge	337	356	-19	5,3
Forderungen gegen Gesellschafter	286	272	14	5,15
Vorsteuererstattungsansprüche	136	208	-72	34,6
Abgrenzung Gesamtversicherung Baubeteiligter	82	190	-108	56,8
übrige Forderungen und Abgrenzungen	319	78	241	>100
Liquide Mittel	428	549	-121	22
kurzfristiges Vermögen	1.588	1.653	-65	3,9
Vermögen	65.482	48.069	17.413	36,2
Kommanditanteile und Rücklagen Stadt Ingolstadt	24.575	23.798	777	3,3
Verlustvortragskonto	-2.753	-2.222	-531	23,9
Jahresfehlbetrag	-1.151	-531	-620	>100
Eigenkapital	20.671	21.045	-374	1,8
Sonderposten für Fördermittel	1.626	2.170	-544	25,1
Eigenmittel	22.297	23.215	-918	4
Rückstellungen	2.253	49	2.204	>100
Kredite	38.196	22.085	16.111	73,0
<i>davon Bankkredite</i>	19.291	17.249	2.042	11,8
<i>davon Kredite Stadt Ingolstadt / Töchter</i>	18.905	4.836	14.069	>100
Übrige Verbindlichkeiten	2.736	2.720	16	0,6
Kapital	65.482	48.069	17.413	36,2

Der Vermögenszuwachs von TEUR 17.413 beruht insbesondere auf den Investitionen von TEUR 20.857, denen Abschreibungen von TEUR 852, sowie aus dem Sonderposten umgebuchte Zuschüsse für die fertigen Teile des Kavalier Dalwigk und des Georgianum von TEUR 2.527, gegenüberstehen. Die Finanzierung des Mittelbedarfes für Investitionen abzüglich der hierfür gebildeten Rückstellungen (TEUR 2.204) sowie für die laufende Geschäftstätigkeit von TEUR 362 erfolgte über Einlagen der Stadt Ingolstadt von TEUR 800, Kreditaufnahmen von TEUR 16.111, vereinnahmte Fördermittel von TEUR 1.983, sowie durch den Abbau der liquiden Mittel um TEUR 121 auf TEUR 428.

Investitionsplan 2023	bis 2022	2023			Delta
	Ist	Prognose TEUR	Plan TEUR	Ist TEUR	Ist/Prognose TEUR
Geschäftsausstattung	-1.165	-10	-10	-2	-8
Herstellkosten Dalwigk	-43.561	-10.860	-6.901	-14.969	4.109
Herstellkosten Georgianum	-7.797	-5.337	-7.931	-5.886	549
Herstellkosten Museumsdepot	0	0	-2.000	0	0
Investitionen	-52.523	-16.207	-16.842	-20.857	4.650
Fördermittel Dalwigk	5.641	170	0	183	-13
Fördermittel Georgianum	2.170	1.980	4.450	1.800	180
Mittelbedarf für Investitionstätigkeit	-44.712	-14.057	-12.392	-18.874	4.817

Die Investitionsausgaben für das Projekt Kavalier Dalwigk betragen im Geschäftsjahr 2023 TEUR 14.969 und liegen damit um TEUR 4.109 über der Prognose. Dies führt zu einer Erhöhung des Gesamtprojektbudgets auf rund 59 Mio. EUR. Die Mehrkosten resultieren zum einen aus der nicht abzugsfähigen Vorsteuer und zum anderen aus der Verlängerung der Bauzeit als Folge des Brandschadens im April 2022. Über die Gesamtnutzungsdauer kann jedoch weiterhin die Refinanzierung über Mieteinnahmen gewährleistet werden. Die Restarbeiten inklusive der Freianlagen werden bis April 2024 abgeschlossen. Für das Projekt Georgianum wurden ebenfalls um TEUR 549 mehr Mittel benötigt als prognostiziert. Der Budgetansatz für das Geschäftsjahr 2024 für das Georgianum wird in Höhe der vorgezogen in Anspruch genommenen Mittel reduziert. Zudem werden in 2024 noch nicht ausbezahlte Fördermittel von TEUR 180 vereinnahmt.

Erfolgsplan	2023			Abweichung	2022
	Prognose November 2023	Plan	Ist		
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Vermietungserlöse " Am Stein 9"	4	0	0	0	42
Vermietungserlöse "Georgianum"	42	110	42	-68	0
Vermietungserlöse "Kavalier Dalwigk"	1.054	1.027	1.128	101	357
Aufwandersatz durch die Stadt Ingolstadt	650	650	786	136	4.091
Umsatzerlöse Donautherme	185	0	210	210	241
Umsatzerlöse Stadtbus Ingolstadt	50	0	35	35	3
Aktivierte Personalkosten	85	119	84	-35	76
Sonstige betriebliche Erträge Umlagen	110	112	124	12	140
Erträge aus der Auflösung Sonderposten	0	176	0	-176	0
Sonstige Erstattungen	0	0	15	15	19
Bestandsveränderung	1.115	2.546	1.081	-1.465	-1.104
Aufwendungen Unterhalt	-618	-618	-403	215	0
Aufwendungen Sanierung Theater	-525	-2.425	-616	1.809	-519
Aufwendungen Kammerspiele	0	0	0	0	-2.288
Aufwendungen Interimsspielstätte	-490	0	-693	-693	0
Aufwendungen Am Stein 9	-4	0	-6	-6	-2
Mietaufwand Am Stein 9	0	0	0	0	-52
Aufwendungen Donautherme	-15	0	0	0	-3
Aufwendungen Stadtbus Ingolstadt	-3	0		0	
Aufwendungen Kavalier Dalwigk	-85	-25	-172	-147	-34
Aufwendungen Georgianum	-15	-10	-28	-18	-15
Abschreibung Ausbau Am Stein 9	0	0	0	0	-3
Abschreibung Goldknopfgasse	-12	-12	-32	-20	-11
Abschreibung Georgianum	-57	-178	-27	151	0
Abschreibung Kavalier Dalwigk	-775	-850	-781	69	-205
Abschreibung Geschäftsausstattung	-12	-13	-12	1	-10
Übrige Bezogene Leistungen	0	0	-89	-89	-33
Personalaufwand einschl. Geschäftsführung	-671	-673	-702	-29	-595
Aufsichtsratsvergütung	-44	-42	-39	3	-39
Anmietung Büroräume	-36	-36	-32	4	-29
Versicherungen und Beiträge	-133	-115	-144	-29	-141
Beratungskosten	-35	-9	-56	-47	-41
Übrige Verwaltungskosten	-90	-76	-99	-23	-116
Zinsergebnis	-685	-400	-720	-320	-252
Sonstige Steuern	-6	-6	-5	1	-8
Jahresergebnis	-1.016	-748	-1.151	-403	-531

Das Jahresergebnis fällt um 403 TEUR schlechter als geplant aus. Ursächlich hierfür ist unter anderem das um TEUR 320 schlechtere Zinsergebnis, wovon TEUR 156 ungeplante Zinserträge bei der Stadt Ingolstadt darstellen. Darüber hinaus liegen die Beratungskosten um 47 TEUR und die Personalkosten 29 TEUR über den Planansätzen. 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.

	2023			
	Prognose	Plan	Ist	Abweichung Ist / Prognose
Finanzplan 2023	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Mittelbedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	-160	130	-362	202
Mittelbedarf Investitionstätigkeit (abzgl. Fördermittel)	-14.057	-12.392	-18.874	4.817
Gesamter Mittelbedarf	-14.217	-12.262	-19.236	5.019
Deckung Kreditaufnahme	13.424	11.978	16.111	-2.687
Liquidität (+ Abbau/ - Aufbau)	222	0	121	101
Rückstellungen (+ Abbau/ - Aufbau)	-229	-516	2.204	-2.433
Kapitaleinlage der Stadt	-800	-800	-800	0

Der Finanzbedarf fiel mit TEUR 19.236 insbesondere aufgrund höherer Investitionskosten beim Projekt Kavalier Dalwigk und beim Georgianum um TEUR 5.019 höher als prognostiziert aus. Ursachen sind der nur anteilige Vorsteuerabzug im Bereich des Neubaus und die Bauzeitverlängerung in Folge des Brandschadens. Die Stadt Ingolstadt leistete wie prognostiziert Einlagen von TEUR 800. Ein Betrag von TEUR 2.332 erklärt sich durch den geringeren Abbau der Liquidität (TEUR 101) sowie einen um TEUR 2.443 höheren Rückstellungsaufbau insbesondere für das Projekt Kavalier Dalwigk. Die Kreditmittelinanspruchnahme lag mit TEUR 16.111 nur um TEUR 2.687 über dem Prognosewert, da der Aufbau von Rückstellungen und Verbindlichkeiten erst bei Fälligkeit zu Kreditmittelaufnahmen führt.

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

Finanzplan	Ist bis 2022 TEUR	Prognose 2023 TEUR	Ist 2023 TEUR	Delta Ist/Prog TEUR	Übertrag auf 2024 TEUR	Plan 2024 TEUR	Budget 2024 TEUR	Plan 2025 TEUR	Plan 2026 TEUR	Plan 2027 TEUR	Gesamt TEUR
Geschäftsausstattung	-90	-10	-3	7	-7	-10	-17	-10	-10	-10	-140
Ausbau "Am Stein 9"	-159	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-159
Erwerb Goldknopfgasse	-916	0	0	0	0	0	0	0	0	0	-916
Georgianum Herstellkosten	-7.797	-5.337	-5.886	-549	549	-5.587	-5.038	0	0	0	-18.721
Georgianum Fördermittel	2.170	1.980	1.800	-180	180	2.750	2.930	0	0	0	6.900
Dalwig Herstellkosten	-43.561	-10.860	-14.969	-4.109	0	-150	-150	0	0	0	-58.680
Dalwig Fördermittel	5.641	170	183	13	0	0	0	0	0	0	5.824
Museumsdepot Herstellkosten	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0	0
Finanzbedarf Investitionen	-44.712	-14.057	-18.875	-4.818	722	-2.997	-2.275	-10	-10	-10	-65.892
Finanzbedarf lfd. Geschäftstätigkeit	-2.285	-160	-299	-139	139	482	621	453	411	449	-650
Gesamtfinanzbedarf	-46.997	-14.217	-19.174	-4.957	861	-2.515	-1.654	443	401	439	-66.542
Stammkapital und Rücklagen	1.050	50	50	0	0	0	0	0	0	0	1.100
Kavalier Dalwigk	15.000	0	0	0	0	0	0	0	0	0	15.000
Georgianum	6.828	750	750	0	0	0	0	0	0	0	7.578
Goldknopfgasse	922	0	0	0	0	0	0	0	0	0	922
Einlagen Stadt	23.800	800	800	0	0	0	0	0	0	0	24.600
Kapitalverrechnungskonto	0	0	-22	-22	22	0	22	0	0	0	0
Kreditaufnahme (+) / -tilgung (-)	22.085	13.424	16.111	2.687	-2.687	2.877	5.355	-443	-401	-439	42.268
Liquidität (+) Abbau / (-) Aufbau	-548	222	121	-101	101	0	101	0	0	0	-326
restliche Bilanzposten	1.660	-229	2.164	2.393	1.703	-362	-3.824	0	0	0	0
Gesamtfinanzrahmen	46.997	14.217	19.174	4.957	-861	2.515	1.654	-443	-401	-439	66.542

Anlagen:

1. Jahresabschluss 2023 INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH
2. Jahresabschluss 2023 INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG