

BESCHLUSSVORLAGE V510/20 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	07.10.2020	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Finanz- und Personalausschuss	22.10.2020	Vorberatung	
Stadtrat	23.10.2020	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG
Wirtschaftsplan 2021 und Mittelfristplanung bis 2024
(Referent: Oberbürgermeister Dr. Scharpf)

Antrag:

1. Dem Wirtschaftsplan, bestehend aus Investitions-, Finanz-, Erfolgs- und Personalplan, für das Geschäftsjahr 2021 wird zugestimmt; die vorläufige laufend fortzuschreibende Mittelfristplanung bis 2024 wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Stadt Ingolstadt leistet in 2021 zur Finanzierung der Investitionen (TEUR 19.285 nach Abzug der Fördermittel TEUR 3.000) und des laufenden Geschäftsbetriebs (TEUR 356) Kapitaleinlagen für den
 - Kavalier Dalwigk TEUR 700
 - Georgianum TEUR 3.800

Verpflichtungsermächtigungen für die Jahre 2022 und 2023 wird zugestimmt für die Projekte:

- Kavalier Dalwigk TEUR 14.737
- Georgianum TEUR 7.249

Hierfür verpflichtet sich die Stadt weitere Kapitaleinlagen von TEUR 800 in 2022 zu leisten.

Einer Kreditmittelaufnahme in den Jahren 2021 und 2022 bis zu einer Höhe von 25,4 Mio. EUR wird zugestimmt.

3. Für die auftragsgemäße Durchführung folgender Maßnahmen werden in 2021 folgende Mittel aus dem städtischen Haushalt zur Verfügung gestellt:

- Bauunterhalt Stadttheater TEUR 500
- Planungsleistungen Kammerspiele bis Leistungsphase 3 TEUR 4.600
- Vorplanung Sanierung Theater TEUR 500
- Voruntersuchung Depotgebäude auf dem Gelände der Max-Immelmann-Kaserne TEUR 45

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 checked="" type="checkbox"/> im VMH bei HSt: 872000.936000 für Dalwigk 872000.936000.1 davon bereits ausbezahlt für Georgianum 872000.936000.2 davon bereits ausbezahlt	TEUR 8.300 6.380 3.000 1.920 500
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 Haushalt 2021 Kapitaleinlagen HHSt 872000.930000. Aus HAR 2020 für Dalwigk 872000.930000.1 für Georgianum 872000.930000.2 Ansatz 2020 für Rücklage 872000.930000.0 für Dalwigk 872000.930000.1 für Georgianum 872000.930000.2 Weiterverrechnung an die Stadt Ingolstadt HSt 331300.940000 für Kammerspiele HSt 331100.675000 für Bauunterhalt Theater HSt 331100.941636 für Vorplanung Sanierung Theater HSt 324000.675000 für Voruntersuchung Depotgebäude	TEUR 4.500 700 1.380 0 2.420 4.600 500 500 45

Bürgerbeteiligung:

Wird eine Bürgerbeteiligung durchgeführt: ja nein

Kurzvortrag:

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 06.10.2020 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, Finanzierung:
 - o Zuschuss Stadt IN 15 Mio. Euro
 - o Fördermittel 5,5 Mio. Euro
 - o Mieteinnahmen 22,2 Mio. EuroBezug Dalwigk Nov. 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 7,4 Mio. Euro
 - o Mieteinnahmen 3,2 Mio. EuroBezug der Hauptflächen insbesondere durch die Kath. Universität Ingolstadt Eichstätt Ende 2021
- 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 500 in 2021.**

Maßnahme	geplante Umsetzung	Kosten geplant brutto
Laufende Wartungsmaßnahmen		116.047,13 €
Erneuerung der Steuerung + Hydraulik Festsaalhub	2021	30.000,00 €
Betonabplatzungen Eingang	2021	60.000,00 €
Fettabscheider Gastro	2021	10.000,00 €
Malerarbeiten	2021	15.000,00 €
Erneuerung Lüftungsanlagen	2021	69.000,00 €
Hebeanlage	2021	20.000,00 €
Punktzüge Umrichter	2021	95.000,00 €
Rollstuhllift	2021	30.000,00 €
Planungsleistungen		15.000,00 €
Sonstige Maßnahmen		40.000,00 €
		500.047,13 €

Kammerspiele:

Mit Stadtratsbeschluss vom 18.06.2020 wurde die INKoBau mit der Durchführung der Planungsleistungen der Kammerspiele beauftragt. Für die Finanzierung stellt die Stadt Ingolstadt Einlagen zur Verfügung, **Belastung städtischer Haushalt TEUR 4.600 in 2021.**

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 2021.**

Untersuchung Depotgebäude Max-Immelmann-Kaserne

Für die Finanzierung stellt die Stadt Ingolstadt Einlagen zur Verfügung, **Belastung städtischer Haushalt TEUR 45 in 2021.**

Investitionsplan	Plan	Prognose	Plan
	2020	2020	2021
	TEUR	TEUR	TEUR
Geschäftsausstattung	-10	-12	-10
Erwerb Goldknopfgasse 4	0	0	0
Herstellkosten Dalwigk	-8.450	-8.797	-14.152
Fördermittel	500	150	2.000
Herstellkosten Georgianum	-4.564	-1.368	-8.123
Fördermittel	1.000	0	1.000
Mittelbedarf für Investitionstätigkeit	-11.524	-10.027	-19.285

Erfolgsplan	Plan	Prognose	Plan
	2020	2020	2021
	TEUR	TEUR	TEUR
Vermietung Koboldblock "Am Stein 9"	143	143	143
Vermietung Goldkopfgasse 4	10	5	0
Vermietung Kavalier Dalwigk	0	0	39
Vermietung Georgianum	0	0	21
Umsatzerlöse Donautherme		62	
Aufwandersatz Stadt Ingolstadt	937	852	545
davon Unterhalt Theater	659	606	500
davon Kammerspiele	150	150	0
davon Donaubühne	0	0	0
davon Depotgebäude Max-Immelmann-Kaserne	0	0	45
Aktivierete Personalkosten	80	65	165
Sonstige betriebliche Erträge	0	83	87
Erträge aus der Auflösung Sonderposten	0	0	51
Bestandsveränderung	-85	-58	5.100
Aufwand Unterhalt Theater	-659	-606	-476
Aufwand Kammerspiele	-150	-150	-4.600
Aufwand Depotgebäude	0	0	-45
Aufwand Sanierung Stadttheater	0	0	-500
Aufwand Donautherme	0	-52	0
Aufwand Donaubühne	0	0	0
Mietaufwand Koboldblock "Am Stein 9"	-99	-99	-99
Abschreibung Ausbau Koboldblock	-42	-40	-29
Abschreibung Goldknopfgasse 4	-13	-12	-12
Abschreibung Kavalier Dalwigk	0	0	-51
Abschreibung Georgianum	0	0	-25
Abschreibung Geschäftsausstattung	-11	-6	-10
Aufwendung Unterhalt Koboldblock	-1	-1	-1
Aufwendung Unterhalt Kavalier Dalwigk	0	0	-23
Aufwendung Unterhalt Georgianum	0	0	-2
Aufwendung Unterhalt Goldknopfgasse 4	0	-18	0
Personalaufwand einschl. Geschäftsführung	-374	-371	-481
Aufsichtsratsvergütung	-38	-38	-39
Anmietung Büroräume	-33	-33	-33
Versicherungsaufwand	0	-85	-95
Beratungskosten	-40	-47	-36
übrige Verwaltungskosten	-36	-52	-31
Zinsaufwand	-3	0	-45
Jahresergebnis	-413	-457	-481
zuzüglich Abschreibung	66	58	125
Mittelbedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	-347	-399	-355

Im Geschäftsjahr 2021 wird mit einem Verlust von TEUR 481 gerechnet. Dieser bewegt sich unter Berücksichtigung des erstmals anfallenden Zinsaufwands auf Vorjahresniveau. Diese Anlaufverluste werden über die künftigen Mieten erwirtschaftet werden.

Ab dem Planjahr 2021 sollen zwei neue Planstellen mit Personalkosten von TEUR 180 p.a. geschaffen werden, durch die Fremdvergaben in der Projektsteuerung und Baubegleitung reduziert werden können. Die Kosten sind in den Projektkosten in Form von aktivierten Eigenleistungen enthalten, so dass keine Mehrkosten vorliegen.

Finanzplanung	Plan 2020 TEUR	Prognose 2020 TEUR	Plan 2021 TEUR
Mittelbedarf für Investitionstätigkeit	-11.524	-10.027	-19.285
Mittelbedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	-347	-399	-355
Gesamter Mittelbedarf	-11.871	-10.425	-19.640
Deckung Kreditaufnahme	850	0	15.532
Liquidität (+Abbau/-Aufbau)	126	551	47
Restliche Bilanzposten*	-106	1.575	-438
Kapitaleinlage Stadt Ingolstadt	-11.000	-8.300	-4.500

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

Der Mittelbedarf in 2021 für die Investitionen und die laufende Geschäftstätigkeit (TEUR 19.640) sowie insbesondere für den Abbau der Verbindlichkeiten (TEUR 438) wird gedeckt über den Abbau von liquiden Mitteln von TEUR 47, Kapitaleinlagen der Stadt Ingolstadt von TEUR 4.500. Darüber hinaus werden erstmals Kreditaufnahmen von TEUR 15.532 erforderlich. Eine Zuführung in den Sonderposten für Fördermittel ist konservativ mit TEUR 3.000 geplant.

Die Finanzplanung von 2022 bis 2023 weist für die Projekte weitere Herstellungskosten für

- Dalwigk TEUR 14.737
- Georgianum TEUR 7.249 aus.

Für die Maßnahmen werden weitere Fördermittel von

- Dalwigk TEUR 3.350
- Georgianum TEUR 6.400 erwartet.

Zur Finanzierung sind in 2022 weitere Kapitaleinlagen aus dem städtischen Haushalt von TEUR 800 veranschlagt. Für den Restbetrag wird eine weitere Kreditaufnahme in 2022 in Höhe von TEUR 10.137 erforderlich. Ab 2022 können die Kredite mit TEUR 213 über erste Mieteinnahmen getilgt werden.

Finanzplan	Ist	Ist	Ist	Ist	Ist	Prog	Plan	Plan	Plan	Plan	Gesamt
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2024	TEUR	TEUR
Geschäftsausstattung		-15	-23	-5	-12	-10	-10	-10	-10	-10	-95
Ausbau "Am Stein 9"		-159									-159
Erwerb Goldknopfgasse			-914	-2							-916
Georgianum Herstellkosten		-20	-671	-757	-1.368	-8.123	-6.900	-349	0	0	-18.188
Georgianum Fördermittel			12	0	0	1.000	3.600	2.800	0	0	7.412
Dalwigk Herstellkosten		-112	-1.273	-3.630	-8.797	-14.152	-14.737	0	0	0	-42.701
Dalwigk Fördermittel			8	0	150	2.000	3.350	0	0	0	5.508
Finanzbedarf Investitionen	0	-306	-2.861	-4.394	-10.027	-19.285	-14.697	2.441	-10	-10	-49.139
Finanzbedarf lfd. Geschäftstätigkeit	-28	-382	-397	-400	-399	-356	438	1.320	1.311	1.311	1.107
Gesamtfinanzbedarf	-28	-688	-3.258	-4.794	-10.426	-19.641	-14.259	3.761	1.301	1.301	-48.032
Stammkapital + Rücklagen	250	800			0		50				1.100
Kavaller Dalwigk			2.000	5.170	6.380	700	750				15.000
Georgianum			86	1.772	1.920	3.800					7.578
Goldknopfgasse 4			914	8	0						922
Einlagen Stadt	250	800	3.000	6.950	8.300	4.500	800	0	0	0	24.600
Kreditaufnahme (+) /-tilgung (-)					0	15.532	9.924	-408	-417		24.631
Liquidität (+Abbau/-Aufbau)	-223	171	-1.266	-86	551	46	723	-775	692		-167
restliche Bilanzposten*	1	-283	1.524	-2.070	1.575	-437	2.812	-2.578	-1.576		-1.032
Gesamtfinanzrahmen	28	688	3.258	4.794	10.426	19.641	14.259	-3.761	-1.301	-1.301	48.032

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