

BESCHLUSSVORLAGE V0991/22 öffentlich	Referat	OB
	Amt	Beteiligungsmanagement
	Kostenstelle (UA)	800900
	Amtsleiter/in	Steinherr, Andrea
	Telefon	3 05-12 70
	Telefax	3 05-12 79
	E-Mail	beteiligungsmanagement@ingolstadt.de
Datum	24.11.2022	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Aufsichtsrat INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG	29.11.2022	Entscheidung	
Stadtrat	08.12.2022	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG
Wirtschaftsplan 2023 und Mittelfristplanung bis 2026
(Referent: Oberbürgermeister Dr. Scharpf)

Antrag:

1. Dem Wirtschaftsplan, bestehend aus Investitions-, Finanz-, Erfolgs- und Personalplan, für das Geschäftsjahr 2023 wird zugestimmt; die vorläufige laufend fortzuschreibende Mittelfristplanung bis 2026 wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Stadt Ingolstadt leistet in 2023 zur Finanzierung der Projekte Kapitaleinlagen von TEUR 800.
Der Verpflichtungsermächtigung für 2024 für das Projekt Georgianum in Höhe von TEUR 2.301 wird zugestimmt.
3. Einer gesamten Kreditmittelinanspruchnahme bis zur Höhe von 32,6 Mio. EUR wird zugestimmt.
4. Die Stadt Ingolstadt erstattet für Planungsleistungen zur Sanierung des Stadttheaters bis Leistungsphase II insgesamt TEUR 3.000; davon
in 2023 TEUR 2.425
in 2024 TEUR 575.
5. Für die auftragsgemäße Durchführung des Bauunterhalts Stadttheater durch die INKoBau KG werden für 2023 Mittel von bis zu TEUR 650 zur Verfügung gestellt.

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 checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2023 Kapitaleinlagen HHSt 872000.936000.2 für Georgianum HAR für 2023 Kapitaleinlagen HHSt 872000.936000.0 Stammkapital HAR für 2023 Weiterverrechnung an die Stadt HSt 331100.675000 für Bauunterhalt Theater HSt 331100.960636 für Vorplanung Sanierung Theater in 2024: HSt 331100.960636 für Vorplanung Sanierung Theater	TEUR: 750 50 650 2.425 575
<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.		

Kurzvortrag:

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 29.11.2022 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 49,8 Mio. Euro;
davon nicht abzugsfähige Vorsteuer 4,5 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 29 Mio. Euro (=Kreditaufnahme)

Georgianum (Projektgenehmigung V0973/18 vom 04.12.2018):

Flächen für Hochschulnutzung, Gastronomie und Veranstaltungsraum

- Investitionskosten 18,1 Mio. Euro,
- Finanzierung:
 - Zuschuss Stadt IN 7,5 Mio. Euro
 - Fördermittel 7,4 Mio. Euro
 - über Mieteinnahmen 3,2 Mio. Euro (=Kreditaufnahme)
- 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.

Museums Depot

Aktuell wird von der INKoBau die Leistungsphase 2 bearbeitet, aufgrund von geänderten Planungsgrundlagen Vorstellung der Leistungsphase 2 inklusive detaillierter Kostenschätzung bis Februar 2023. 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.

- Grobkostenschätzung 9,5 Mio. Euro
- Finanzierung über Mieteinnahmen von der Stadt IN

Unterhalt Stadttheater:

Erbringung von laufenden Unterhaltsmaßnahmen für das Stadttheater Ingolstadt. Weiterverrechnung mit 5% Verwaltungsaufschlag an die Stadt Ingolstadt, **Belastung städtischer Haushalt TEUR 650 in 2023.**

Sanierung Stadttheater:

Mit Stadtratsbeschluss vom 26.07.2022 wurde die INKoBau mit Planungsleistungen bis Leistungsphase 2 für die Sanierung Stadttheater mit einem Budget von 3 Mio. EUR beauftragt.

Dieses verteilt sich auf die Jahre 2023 (TEUR 2.425) und 2024 (TEUR 575).

Die Mittel sind aus dem städtischen Haushalt bereit zu stellen.

Erfolgsplan	Plan 2022 TEUR	Prognose 2022 TEUR	Plan 2023 TEUR
Vermietung Koboldblock "Am Stein 9"	54	51	0
Vermietung Kavalier Dalwigk	501	263	1.027
Vermietung Georgianum	13	0	110
Umsatzerlöse Donautherme	111	221	0
Aufwandsersatz Stadt Ingolstadt einschl. Bestandsveränderung	8.293	3.074	3.196
Aktivierte Personalkosten	75	60	119
Sonstige betriebliche Erträge	145	136	112
Erträge aus der Auflösung Sonderposten	173	94	176
Aufwand Unterhalt Theater	-374	-495	-618
Aufwand Kammerspiele	-7.178	-2.399	0
Aufwand Depotgebäude	0	0	0
Aufwand Sanierung Stadttheater	-486	0	-2.425
Aufwand Donautherme	-5	-6	0
Mietaufwand Koboldblock "Am Stein 9"	-49	-52	0
Abschreibung Ausbau Koboldblock	0	0	0
Abschreibung Goldknopfgasse 4	-12	-12	-12
Abschreibung Kavalier Dalwigk	-560	-294	-850
Abschreibung Georgianum	-46	0	-178
Abschreibung Geschäftsausstattung	-10	-13	-13
Aufwendung Unterhalt Koboldblock	-2	-6	0
Aufwendung Unterhalt Kavalier Dalwigk	-23	-12	-25
Aufwendung Unterhalt Georgianum	-2	-2	-10
Personalaufwand einschl. Geschäftsführung	-595	-606	-672
Aufsichtsratsvergütung	-40	-39	-48
Anmietung Büroräume	-34	-34	-36
Versicherungsaufwand	-173	-153	-115
Beratungskosten	-38	-39	-32
übrige Verwaltungskosten	-56	-55	-47
Zinsaufwand	-277	-325	-400
Grundsteuer	-5	-5	-6
Jahresergebnis	-600	-648	-747
zuzüglich Abschreibung	628	318	1.053
abzüglich Auflösung Sonderposten	-173	-94	-176
Mittelbedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	-145	-424	130

Der Mittelbedarf für 2022 liegt mit TEUR 424 um TEUR 279 über Plan. Dies beruht auf den fehlenden Mieteinnahmen aus der Vermietung des Dalwigs, die später als geplant begann.

In 2023 ergibt sich erstmals durch die Mieteinnahmen ein positiver Mittelzufluss aus der Vermietungstätigkeit, der zur Tilgung der Kredite eingesetzt wird.

Investitionsplan	Plan 2022 TEUR	Prognose 2022 TEUR	Plan 2023 TEUR
Geschäftsausstattung	-10	-11	-10
Erwerb Goldknopfgasse 4	0	0	0
Museums-Depot	-3.500	-50	-2.000
Herstellkosten Dalwigk	-16.925	-14.325	-6.901
Fördermittel Dalwigk	2.039	2.191	0
Herstellkosten Georgianum	-6.652	-4.620	-7.931
Fördermittel Georgianum	3.650	1.740	4.450
Mittelbedarf für Investitionstätigkeit	-21.398	-15.075	-12.392

Der Mittelbedarf für die Investitionstätigkeit bleibt in 2022 unter Plan, da sich die Baumaßnahmen in der Umsetzung verzögern.

Finanzplanung	Plan 2022 TEUR	Prognose 2022 TEUR	Plan 2023 TEUR
Mittelbedarf für Investitionstätigkeit	-21.398	-15.075	-12.392
Mittelbedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	-145	-424	130
Gesamter Mittelbedarf	-21.543	-15.499	-12.262
Deckung Kreditaufnahme	18.351	8.935	11.978
Liquidität (+Abbau/-Aufbau)	1.008	2.251	0
Restliche Bilanzposten*	894	3.023	-516
Kapitaleinlage Stadt Ingolstadt	-1.290	-1.290	-800

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

Aus der Investitionstätigkeit ergibt sich in 2023 ein über Kreditaufnahmen zu deckender Finanzbedarf von TEUR 11.978.

