

BESCHLUSSVORLAGE V0920/18/1 öffentlich	Referat	OB
	Amt	Beteiligungsmanagement
	Kostenstelle (UA)	800900
	Amtsleiter/in	Steinherr, Andrea
	Telefon	3 05-10 12
	Telefax	3 05-10 08
	E-Mail	sitzungsmanagement@ingolstadt.de
Datum	15.11.2018	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungs- ergebnis
Finanz- und Personalausschuss	29.11.2018	Vorberatung	
Stadtrat	04.12.2018	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

IFG Ingolstadt AöR
Wirtschaftsplan 2019 mit Mittelfristplanung 2020 - 2022
(Referent: Oberbürgermeister Dr. Lösel)

Antrag:

1. Der Stadtrat genehmigt die folgenden Beschlussfassungen des Verwaltungsrates der IFG Ingolstadt AöR vom 19.11.2018:
 - a) Auf der Grundlage der dargestellten Rahmenbedingungen wird der Wirtschaftsplan (Erfolgs-, Personal-, Investitions- und Finanzplan) für 2019 beschlossen und die Mittelfristplanung 2020 bis 2022 zur Kenntnis genommen.
 - b) Der Investitionsplan mit Ausgaben für Investitionen und Grundstückskäufe für 2019 von TEUR 34.846 sowie Verpflichtungsermächtigungen für die Folgejahre 2020 bis 2022 von TEUR 32.632 für das CongressCentrum und die Congressgarage, TEUR 260 für die Erneuerung des Parkleitsystems sowie TEUR 430 für die Außenanlagen bei der Tiefgarage am Schloss werden genehmigt.
 - c) Der Wirtschaftsplan 2018 wird auf die dargestellten Prognosewerte für 2018 fortgeschrieben.

2. Die Stadt Ingolstadt leistet folgende Kapitaleinlagen bei der Ingolstadt AöR:

in 2019:	CongressCentrum	TEUR 15.000
in 2020:	Hbf Tunnel	TEUR 1.400
	CongressCentrum	TEUR 12.000
in 2021:	CongressCentrum	TEUR 10.430

gez.

Dr. Christian Lösel
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 2019 791000.930000 CongressCentrum <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2020 791000.930000 CongressCentrum Hbf Tunnel <input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2021 791000.930000 CongressCentrum	TEUR: 15.000 12.000 1.400 10.430
<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.		

1. Erfolgsplan

Erfolgsplan	Ist 2017 TEUR	Plan 2018 TEUR	Prognose 2018 TEUR	Plan 2019 TEUR	Mittelfristplanung		
					2020 TEUR	2021 TEUR	2022 TEUR
Umsatzerlöse/BVs/a.a.Eigenleistungen	43.057	45.651	34.698	71.143	49.886	50.297	32.229
sonstige betriebliche Erträge	1.045	390	741	684	1.591	1.392	10.281
Materialaufwand	-19.867	-20.571	-12.160	-18.854	-13.403	-13.503	-7.702
Personalaufwand	-4.242	-4.710	-4.568	-4.735	-4.786	-4.899	-4.923
Abschreibungen	-12.149	-12.408	-12.020	-12.043	-11.742	-12.340	-12.342
sonstige betriebliche Aufwendungen	-3.316	-2.783	-2.927	-3.201	-3.061	-3.247	-3.749
Erträge aus Beteiligungen	175	175	150	175	175	175	175
Zinserträge und Erträge aus Ausleihungen	1.213	1.202	1.173	1.124	1.036	911	739
Zinsaufwendungen	-6.437	-5.910	-4.700	-5.421	-5.396	-5.431	-4.518
Aufwendungen aus Verlustübernahme	-1.258	-1.309	-1.299	-1.305	-1.250	-1.305	-1.365
Sonstige Steuern	-75	-29	-29	-26	-23	-20	-17
Ergebnis vor Steuern	-1.854	-302	-941	27.541	13.027	12.030	8.808
Steuern vom Einkommen und vom Ertrag	278	0	0	-7.980	-3.908	-3.609	-2.642
Jahresergebnis	-1.576	-302	-941	19.561	9.119	8.421	6.166

Die Ergebnisse lassen sich wie folgt auf die einzelnen Bereiche verteilen:

Bereichsergebnisse ohne Verwaltungsumlage	Ist 2017 TEUR	Plan 2018 TEUR	Prognose 2018 TEUR	Plan 2019 TEUR	Mittelfristplanung		
					2020 TEUR	2021 TEUR	2022 TEUR
Grundstückshandel	-2.025	2.744	-1.415	29.650	14.010	13.804	-488
Vermietung	6.237	4.718	6.498	5.347	5.673	5.753	17.060
Parkeinrichtungen	-1.746	-2.814	-1.356	-2.233	-1.678	-2.247	-1.962
Wirtschaftsförderung/Unternehmenskommunikation	-593	-776	-764	-835	-782	-807	-741
Verwaltung	-2.538	-2.800	-2.715	-3.125	-2.981	-3.031	-2.987
Hotel- und CongressCentrum	-106	-240	-40	-133	-140	-312	-884
operatives Ergebnis IFG	-771	832	208	28.671	14.102	13.160	9.998
Tourismus	-1.139	-1.155	-1.169	-1.194	-1.250	-1.305	-1.365
ISG GmbH	175	175	150	175	175	175	175
in-arbeit	-119	-154	-130	-111	0	0	0
Ergebnis vor Steuern	-1.854	-302	-941	27.541	13.027	12.030	8.808
Ertragsteuern	278	0	0	-7.980	-3.908	-3.609	-2.642
Jahresergebnis	-1.576	-302	-941	19.561	9.119	8.421	6.166

Die Prognose für das laufende Wirtschaftsjahr 2018 geht von einem Jahresverlust von TEUR 941 aus, der um TEUR 624 höher ausfällt als geplant. Ausschlaggebend hierfür sind insbesondere der Rückstellungsbedarf für die Altlastentragung auf dem Gießereigelände (TEUR 1.500) und geringere Buchgewinne aus erst später realisierbaren Grundstücksverkäufen (TEUR 2.700). Gegenläufig wirken gegenüber Plan niedrigere Instandhaltungsaufwendungen (TEUR 1.150), da Instandsetzung der JIT-Brücke im GVZ erst in 2020/2021 umgesetzt werden kann. Darüber hinaus sind um TEUR 1.200 geringere Zinslasten und TEUR 390 niedrigere Abschreibungen zu verzeichnen. Auch der Personalaufwand wird wegen zeitverzögerten Stellenbesetzung um TEUR 140 geringer ausfallen. Um TEUR 650 höhere Erträge als geplant, betreffen insbesondere die Parkeinnahmen.

Mit den Gewinnen aus der Umsetzung der **Grundstücksverkäufe** im GVZ in 2019 und hinsichtlich des JVA-Grundstücks im Gewerbegebiet Weiherfeld in 2020/2021 erwirtschaftet die IFG wieder einen deutlichen Jahresüberschuss.

Es wird, wegen des deutlich verminderten Bestandes an Vorratsgrundstücken weiterhin versucht, vor allem im Bereich des Gewerbegebiets Weiherfeld Süd, zusätzlich gewerblich verwertbare Grundstücke zu erwerben. Die Investitionsplanung sieht hierfür in der Prognose für 2018 rund TEUR 5.400 und im Planjahr 2019 noch einmal gut TEUR 2.500 vor. Verkäufe dieser Grundstücke sind bislang noch nicht in die Mittelfristplanung eingeflossen, da zunächst die Vorgaben des erforderlichen Bebauungsplanänderungsverfahrens abgewartet werden.

Der **Bereich Vermietung** umfasst im Wesentlichen die Vermietung der GVZ Hallen und der Asylunterkünfte sowie die verzinsliche Mittelbereitstellung an die Tochtergesellschaft LGI GmbH. Der Rückgang des Ergebnisbeitrages im Planjahr 2019 ist auf den Anstieg der Zinsbelastung zurückzuführen, da in der Planung ab 2019 ein erhöhter Zinssatz von 1,9 % (in 2018 voraussichtlich nur 1,5 %) für die Fremdkapitalaufnahmen berücksichtigt wurde. In 2022 ist der geplante Verkauf von 45 % der Anteile an der LGI GmbH an die Audi AG mit einem Gewinn von 9,8 Mio. EUR berücksichtigt, der sich aus der garantierten Einlagenverzinsung von 3,75 % ergibt.

Die Prognose 2018 zeigt für den **Bereich Parkeinrichtungen** gegenüber Plan ein um 1,4 Mio. besseres Ergebnis. Ausschlaggebend hierfür sind die um 0,7 Mio. EUR niedrigeren Zinsen, da die Stadt Ingolstadt für die Congressgarage im Herbst 2018 Einlagen von 22 Mio. EUR leistete und gegenüber der Planung ein niedrigerer Zinssatz für die Kreditaufnahmen realisiert werden konnte.

Die Abschreibungen bleiben darüber hinaus um 0,2 Mio. EUR unter Plan. Gleichzeitig konnten höhere Parkeinnahmen (0,4 Mio. EUR) erzielt werden. Beides resultiert teilweise aus der gegenüber Plan späteren Umsetzung von Sanierungsmaßnahmen. Die Sanierungsmaßnahme Hbf West soll nun bis September 2019 abgeschlossen werden. Auch die TG Schloss wird in 2019 saniert, so dass in 2019 niedrigere Parkeinnahmen zu verzeichnen sind. Dies und auch die höhere Zinsbelastung, da von einem höheren Zinssatz für die Kreditaufnahmen in der Planung ab 2019 ausgegangen wird, führt zu höheren nicht gedeckten Kosten in 2019.

Die Sanierung der TG Tilly soll im Wirtschaftsjahr 2020 vorgenommen werden.

Die Congressgarage wird Mitte 2021 vollständig in Betrieb gehen. Dies spiegelt sich im Anstieg der Abschreibungen in 2021 und 2022 wider.

Die über die Parkgebühren nicht refinanzierbaren Abschreibungen von der Park&Ride Anlage am Nordbahnhof, der Tiefgarage Zeughaus, des Tunnels zum Parkhaus Hbf Ost und der Parkplätze am Audi-Sportpark bilden das negative Ergebnis der Parkeinrichtungen ab. Hierfür hat die Stadt Ingolstadt Einlagen von 31 Mio. EUR geleistet, die zur Deckung der Verluste aufgelöst werden können.

Für das **Hotel- und CongressCentrum** fallen die anteiligen Verwaltungskostenerstattungen an die Hotel- und Kongress GbR für die Abwicklung der Bauherrengemeinschaft an. Ab der Inbetriebnahme des Kongresszentrums in 2021 fallen die zu tragenden Bereitstellungskosten (0,4 Mio. EUR für Energie und Instandhaltung) an und es ist für den großen Bauunterhalt eine Rücklagenbildung von 0,4 p.a. berücksichtigt.

Die Jahresergebnisse der **ITK GmbH** und **in-arbeit GmbH** beruhen auf der Prognose für das laufende Wirtschaftsjahr gemäß deren Wirtschaftspläne 2019. Für die in-arbeit GmbH wird ab 2020 von einem ausgeglichenen Ergebnis gerechnet, da davon ausgegangen wird, dass das Teilhabechancengesetz in 2018 noch verabschiedet wird und ähnlich positiv auf das Ergebnis wirkt, wie die Bürgerarbeit in der Vergangenheit.

2. Personalplan

Personal	Ist 2017	Plan 2018	Prognose zum 31.12.2018	Plan 2019	Mittelfristplanung		
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	2020	2021	2022
Personalaufwendungen	4.120	4.710	4.568	4.735	4.786	4.899	4.923
Bereich	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ	VZÄ
Grundstückshandel	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00	1,00
Vermietung	9,88	12,51	11,36	10,90	10,82	10,82	10,82
Parkeinrichtungen	23,63	24,38	23,97	23,89	24,39	24,39	24,39
Wirtschaftsförderung/Unternehmenskommunikation	4,05	4,05	4,24	4,05	4,05	4,05	4,05
Geschäftsführung/Verwaltung/Bauabteilung	20,64	21,26	21,43	23,27	22,42	22,42	21,63
insgesamt	59,20	63,20	62,00	63,11	62,68	62,68	61,89

Die Planung berücksichtigt ab April 2019 die Besetzung der Position eines zweiten Vorstandes. Wegen des Ausscheidens von Mitarbeitern aus Altersgründen sind kurzfristige überlappende Stellenbesetzungen in 2019 zur Einarbeitung neuer Mitarbeiter notwendig.

3. Investitionsplan

Investitionsplan	Projekt-kosten neu	Zuschüsse	Mittelbedarf für Projekt	Nachtrag für Projekte	bisher genehmigtes Budget	Anfall bis 2017	Prognose 2018	Plan 2019	Plan 2020	Plan 2021	Plan 2022
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
GVZ I Umbau Lkw-Stellplätze	2.200	-700	1.500	0	1.500	232	660	1.308	-700	0	0
GVZ I Umbau Kreuzungsbereich Rasmussenstr.	240	0	240	0	240	150	0	0	0	0	0
GVZ Summe	2.440	-700	1.740	0	1.740	382	660	1.308	-700	0	0
Congressgarage	45.350	0	45.350	0	45.350	32.666	1.500	6.984	3.200	1.000	0
CongressCentrum	53.600	0	53.600	9.130	44.470	6.168	4.000	15.000	17.774	10.658	0
Gießereigelände Summe	98.950	0	98.950	9.130	89.820	38.834	5.500	21.984	20.974	11.658	0
Hbf Verlängerung Tunnel	11.765	-4.746	7.019	0	7.019	7.773	313	-1.067	0	0	0
TG Münster Sanierung	5.250	0	5.250	0	5.250	5.083	167	0	0	0	0
TG Schloss Sanierung	6.500	0	6.500	0	6.500	36	1.000	5.484	0	0	0
TG Schloss Stellplätze/Außenanlagen	550	0	550	550	0	0	5	115	430	0	0
TG Tilly Sanierung	8.800	0	8.800	8.800	0	0	0	150	8.650	0	0
Parkhaus Hauptbahnhof West Sanierung	5.300	0	5.300	0	5.300	313	1.500	3.487	0	0	0
Parkhaus Südl. Ringstraße	15.000	-15.000	0	0	0	0	0	0	9.000	1.800	-10.800
TG Theater West Einzelplatzersystem	150	0	150	0	150	0	0	150	0	0	0
TG Theater Ost Überdachungen Abgang	100	0	100	0	100	0	0	100	0	0	0
Wallboxen Parkeinrichtungen	440	-100	340	-100	440	0	340	0	0	0	0
Parkeinrichtungen Videoüberwachung	145	0	115	-30	145	0	115	0	0	0	0
Erneuerung Parkleitsystem	490	0	490	0	490	0	30	200	260	0	0
Erneuerung Zentralrechner Leitstelle	115	0	115	0	115	0	115	0	0	0	0
Ersatzinvestitionen Parktechnik	211	0	246	35	211	75	166	5	0	0	0
Anhängerarbeitsbühne (Hubsteiger)	50	0	50	50	0	0	0	50	0	0	0
Parkeinrichtungen Summe	54.866	-19.846	35.025	9.305	25.720	13.280	3.751	8.654	18.340	1.800	-10.800
Containerdorf Marie-Curie-Str. II	5.394	0	5.459	65	5.394	5.324	55	80	0	0	0
Containerdorf Neuburger Str.	5.326	0	5.326	0	5.326	5.220	1	105	0	0	0
Containerdörfer Summe	10.720	0	10.785	65	10.720	10.544	56	185	0	0	0
Viktualienmarkt Einfriedung	35	0	35	0	35	0	26	0	0	0	0
Glasfaseranschluss SE-Park	150	0	150	150	0	0	0	150	0	0	0
PC Austausch wg. Änderung Betriebssystem	30	0	30	0	30	0	13	0	0	0	0
Büro- und Geschäftsausstattung	40	0	40	20	20	0	20	20	0	0	0
Sonstiges Summe	255	0	255	170	85	0	59	170	0	0	0
Entwicklungs- und Tauschflächen	19.366	0	19.366	3.382	15.984	8.481	5.340	2.545	1.000	1.000	1.000
Gesamt	186.597	-20.546	166.121	22.052	144.069	71.521	15.366	34.846	39.614	14.458	-9.800
<i>davon Verpflichtungsermächtigungen</i>									21.664	11.658	

4. Vermögens- und Finanzlage

Planbilanz	Ist	Prognose	Plan	Mittelfristplanung		
	31.12.2017 TEUR	31.12.2018 TEUR	31.12.2019 TEUR	31.12.2020 TEUR	31.12.2021 TEUR	31.12.2022 TEUR
Vermögen						
Anteile LGI GmbH	30.000	30.000	30.000	30.000	30.000	3.060
Anteile IN-Campus GmbH	1.596	3.696	4.796	5.596	6.296	0
Anteile sonstige Unternehmen	1.644	1.644	1.644	1.581	1.581	1.581
Ausleihungen LGI GmbH	29.619	30.600	29.000	26.000	22.000	20.000
Ausleihungen GVZ GmbH	1.119	746	373	0	0	0
übriges Anlagevermögen	271.212	269.218	289.476	316.348	317.466	294.720
Vorräte	26.615	29.694	22.551	19.987	17.239	18.239
Forderungen	13.776	10.000	10.000	10.000	10.000	10.000
Liquide Mittel	203	0	0	0	0	0
Rechnungsabgrenzung	395	500	500	500	500	500
Vermögen	376.179	376.098	388.340	410.012	405.082	348.100
Kapital						
Stammkapital	33.337	33.337	33.337	33.337	33.337	33.337
Kapitalrücklagen	18.509	49.839	66.074	77.862	86.456	84.620
Verlustvortrag	-24.369	-25.945	-26.886	-7.325	1.794	10.215
Jahresergebnis	-1.576	-941	19.561	9.119	8.421	6.166
Eigenkapital	25.901	56.290	92.086	112.993	130.008	134.338
Rückstellungen	11.009	13.000	13.000	13.000	13.000	13.000
Darlehen	326.461	301.308	277.754	278.519	256.574	195.262
Übrige Verbindlichkeiten	11.010	5.000	5.000	5.000	5.000	5.000
Rechnungsabgrenzung	1.798	500	500	500	500	500
Kapital	376.179	376.098	388.340	410.012	405.082	348.100

Neben den Kapitaleinlagen (TEUR 30.000) besteht mit einer Verzinsung von 3,75 % eine zugesicherte Kreditlinie (Beschluss Oktober 2012) an die LGI GmbH von TEUR 34.000, die sich ab 2018 sukzessive vermindert und Ende 2026 ausläuft. Die Möglichkeit der ursprünglich zum 01.01.2018 geplanten Anteilsreduzierung von 50 % auf 5 % an der LGI GmbH kann zum 01.01.2022 erfolgen, wie auch die Rückführung der Anteile an der IN-Campus GmbH (TEUR 5.901).

Im Wirtschaftsjahr 2020 ist die Rückgabe der Anteile an der IGEV GmbH mit etwa TEUR 63 vorgesehen.

Das übrige Anlagevermögen steigt im Planungszeitraum investitionsbedingt in den Jahren 2019 bis 2021 an. Trotz der im Planungszeitraum zu finanzierenden Investitionen wird insgesamt von einer Rückführung der Verschuldung ausgegangen. Dies wird einerseits durch die Kapitaleinlagen der Stadt Ingolstadt in diesen Jahren, andererseits durch die vorgesehenen Grundstücksverkäufe in den Jahren 2019 bis 2021 (GVZ II Südteil bzw. Gewerbegebiet Weiherfeld) ermöglicht.

Zur Finanzierung verschiedener Projekte sind **Einlagen der Stadt Ingolstadt** in die Kapitalrücklage der IFG wie folgt vorgesehen:

Projekt	2018/Vorjahre TEUR	2019 TEUR	2020 TEUR	2021 TEUR	2022 TEUR	Gesamt TEUR
CongressCentrum	16.170	15.000	12.000	10.430	0	53.600
Hbf Tunnel	5.600	0	1.400	0	0	7.000
Congressgarage	22.000	0	0	0	0	22.000
Summe	43.770	15.000	13.400	10.430	0	82.600

Die Planung berücksichtigt ab 2019 einen Anstieg des durchschnittlichen Zinssatzes, da Zinsfestschreibungen in Erwägung gezogen werden, die ein deutlich höheres Zinsniveau haben als die derzeit kurzfristigen Kreditmittelinanspruchnahmen. Daher steigt die Zinsbelastung in 2019 trotz rückläufigem Kreditvolumen deutlich an.

Zinsbelastung	Plan 2018 TEUR	Prognose 2018 TEUR	Plan 2019 TEUR	Mittelfristplanung		
				2020 TEUR	2021 TEUR	2022 TEUR
Zinsaufwendungen	5.910	4.700	5.421	5.396	5.431	4.518
durchschnittliches Kreditvolumen	318.829	313.885	289.531	278.137	267.547	225.918
durchschnittlicher Zinssatz	1,9%	1,5%	1,9%	1,9%	2,0%	2,0%