

BESCHLUSSVORLAGE V0832/19 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	08.10.2019	

Gremium	Sitzung am	Beschlussqualität	Abstimmungsergebnis
Finanz- und Personalausschuss	17.10.2019	Vorberatung	
Stadtrat	24.10.2019	Entscheidung	

Beratungsgegenstand

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG
Wirtschaftsplan 2020 und Mittelfristplanung bis 2023
(Referent: Oberbürgermeister Dr. Lösel)

Antrag:

1. Dem Wirtschaftsplan, bestehend aus Investitions-, Finanz-, Erfolgs- und Personalplan, für das Geschäftsjahr 2020 wird zugestimmt; die vorläufige laufend fortzuschreibende Mittelfristplanung bis 2023 wird zur Kenntnis genommen.
2. Die Stadt Ingolstadt leistet in 2020 zur Finanzierung der Investitionen (TEUR 11.524) und des laufenden Geschäftsbetriebs (TEUR 347) Kapitaleinlagen von TEUR 11.000
 - i. TEUR 1.200 jeweils zum Monatsende März bis Nov. 2020
 - ii. TEUR 200 zum 15.12.2020.

Verpflichtungsermächtigungen für die Jahre 2021 bis 2023 wird zugestimmt für die Projekte:

- | | | |
|-----|------------|-------------|
| i. | Georgianum | TEUR 8.524 |
| ii. | Dalwigk | TEUR 24.398 |

Hierfür verpflichtet sich die Stadt, weitere Kapitaleinlagen von TEUR 2.600 in 2021 zu leisten.

Einer Kreditaufnahme im Jahr 2020 bis zu einer Höhe von TEUR 850 wird zugestimmt.

3. Für die auftragsbezogene Durchführung des Bauunterhalts im Stadttheater durch die INKoBau KG werden für 2020 Mittel von bis zu TEUR 692 (incl. Umsatzsteuer) zur Verfügung gestellt.
4. Für die auftragsbezogene Durchführung des Verhandlungsverfahrens der Kammerspiele durch die INKoBau KG werden für 2020 Mittel von bis zu TEUR 200 (incl. Umsatzsteuer) zur Verfügung gestellt.
5. Für die auftragsbezogene Durchführung der Planungs-, Vergabe- und Bauleistung Donaubühne werden für 2020 Mittel von bis zu TEUR 45 (incl. Umsatzsteuer) zur Verfügung gestellt.

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 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: 6.950 5.170 3.000 1.780 1.000
Objektbezogene Einnahmen (Art und Höhe)	<input type="checkbox"/> Deckungsvorschlag von HSt: von HSt: von HSt:	Euro:
Zu erwartende Erträge (Art und Höhe)	<input checked="" type="checkbox"/> Anmeldung zum Haushalt 2020 Kapitaleinlagen HHSt 872000.936000. Aus HAR 2019 für Dalwigk 872000.936000.1 für Georgianum 872000.936000.2 Ansatz 2020 für Rücklage 872000.936000.0 für Dalwigk 872000.936000.1 für Georgianum 872000.936000.2 Weiterverrechnung an die Stadt Ingolstadt HSt 344000.675000 für Donaubühne HSt 331300.675000 für Kammerspiele HSt 331100.675000 für Bauunterhalt Theater	TEUR: 11.000 2.061 1.118 50 5.589 2.182 45 200 692
<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:

Der Aufsichtsrat hat in seiner Sitzung vom 08.10.2019 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 und Gastronomie

- Baukosten 40,8 Mio. Euro, Finanzierung:
 - o Zuschuss Stadt IN 15 Mio. Euro
 - o Fördermittel 4 Mio. Euro
 - o Über Mieteinnahmen 21,8 Mio. Euro
- Mit Beschluss des Stadtrates vom 25.07.2019 (V0529/19) wurden das Grundstück für den Neubau, zusammen mit dem Grundstück des Bestands sowie das Bauwerk Kavalier Dalwigk in die INKoBau eingelegt (ursprünglich waren Erbpachtzinsen mit eingeplant)
- Insgesamt konnten bereits ca. 85% der entstehenden Flächen durch künftige Mieter belegt werden
- Geplante Fertigstellung: Jahreswechsel 2021/2022

Georgianum (beantragte Projektgenehmigung V0973/18 vom 04.12.2018):

Flächen für Hochschulnutzung, Gastronomie und Veranstaltungsraum

- Investitionskosten 17,322 Mio. Euro (inkl. Kauf Goldknopfgasse 4), Finanzierung:
 - o Zuschuss Stadt IN 7,578 Mio. Euro,
 - o Fördermittel 5,2 Mio. Euro
 - o Über Mieteinnahmen 3,622 Mio. Euro
 - o Zusätzliche Eigenkapitaleinlage für den Kauf der Goldknopfgasse 4 von 0,922 Mio. EUR
- Mit Beschluss des Stadtrates vom 25.07.2019 (V0530/19) wurden das Grundstück sowie der Bestandsbau des Georgianums in die INKoBau eingelegt (ursprünglich waren Erbpachtzinsen mit eingeplant)
- Großteil der entstehenden Flächen bereits von künftigen Mietern belegt
- Geplante Fertigstellung: viertes Quartal 2021

Unterhalt Stadttheater:

Erbringung von laufenden Unterhaltsmaßnahmen für das Stadttheater Ingolstadt, Weiterverrechnung mit 5% Verwaltungsaufschlag an die Stadt Ingolstadt, **Belastung städtischer Haushalt TEUR 692 in 2020.**

Die Maßnahmen im Bereich Wartung und Unterhalt wurden zusammengefasst und einzeln nach Dringlichkeit und Kosten bewertet. Von den Gesamtkosten entfallen 2020 ca. 213 TEUR auf die laufende Wartung.

Als größere Einzelmaßnahmen sind für 2020 die Umrüstung auf LED's, Ausbesserung von Betonabplatzungen im Eingangsbereich, Malerarbeiten und die Erneuerung der Steuerung zusammen mit der Hydraulik des Festsaalhubs geplant.

Darin enthalten sind ebenfalls mit TEUR 100 Planungsleistungen, um den Betrieb über Ende 2022 (Ende der aktuellen Betriebserlaubnis) zu sichern.

Kammerspiele:

Mit Stadtratsbeschluss vom 25.07.2019 wurde die INKoBau mit der Durchführung des Verhandlungsverfahrens für die Kammerspiele beauftragt. Die Weiterverrechnung erfolgt mit 5% Verwaltungsaufschlag an die Stadt Ingolstadt, **Belastung städtischer Haushalt TEUR 200 in 2020.**

Nach dem Abschluss des Verfahrens soll das Ergebnis dem Stadtrat im zweiten Quartal 2020 zur Beschlussfassung vorgelegt werden.

Donaubühne:

Weiterführen der Planung und bauvorbereitender Maßnahmen, entsprechend der Vorgaben vom 02.07.2019, in 2020. **Belastung Städtischer Haushalt TEUR 45.**

Es wird im November mit einer Vorstellung des weiteren Vorgehens und entsprechender Fortschreibung des Wirtschaftsplans 2020 gerechnet.

Erfolgsplan	Plan 2019 TEUR	Prognose 2019 TEUR	Plan 2020 TEUR
Vermietung Koboldblock "Am Stein 9"	143	143	143
Vermietung Goldkopfgasse 4	18	18	10
Aufwandersatz Stadt Ingolstadt	468	492	937
davon Unterhalt Theater	468	492	692
davon Kammerspiele	0	0	200
davon Donaubühne	0	0	45
Aktivierete Personalkosten	80	70	80
Bestandsveränderung	195	85	-85
Aufwand Unterhalt Theater	-435	-468	-659
Aufwand Kammerspiele	0	-40	-150
Aufwand Donaubühne	-195	-45	0
Mietaufwand Koboldblock "Am Stein 9"	-99	-99	-99
Abschreibung Ausbau Koboldblock	-40	-42	-42
Abschreibung Goldknopfgasse 4	-13	-13	-13
Abschreibung Geschäftsausstattung	-11	-11	-11
Aufwendung Unterhalt Koboldblock	-1	-1	-1
Aufwendung Unterhalt Goldknopfgasse 4	-2	-2	0
Personalaufwand einschl. Geschäftsführung	-369	-370	-374
Aufsichtsratsvergütung	-37	-37	-38
Anmietung Büroräume	-29	-33	-33
Beratungskosten	-24	-39	-40
übrige Verwaltungskosten	-36	-33	-35
Zinsaufwand	0	0	-3
Jahresergebnis	-387	-425	-413
zuzüglich Abschreibung	64	66	66
Mittelbedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	-323	-359	-347
Investitionsplan			
Geschäftsausstattung	-10	-14	-10
Erwerb Goldknopfgasse 4	0	-8	0
Herstellkosten Dalwigk	-13.341	-5.348	-8.450
Zuführung Sonderposten Fördermittel Dalwigk	0	0	500
Herstellkosten Georgianum	-3.875	-2.011	-4.564
Zuführung Sonderposten Fördermittel Georgianum	0	0	1.000
Mittelbedarf für Investitionstätigkeit	-17.226	-7.381	-11.524
Gesamter Mittelbedarf	-17.549	-7.740	-11.871
Deckung Kreditaufnahme	0	0	850
Liquidität (+Abbau/-Aufbau)	1.012	854	127
Restliche Bilanzposten*	6.408	-64	-106
Kapitaleinlage Stadt Ingolstadt	-10.129	-6.950	-11.000

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

Im Geschäftsjahr 2020 wird mit einem Verlust von TEUR 347 gerechnet. Dieser bewegt sich auf dem Niveau der Vorjahre. Mehraufwendungen sind im Bereich der Beratungskosten, auf Grund des nun steigenden Projektvolumens für die Jahresabschlussprüfung und Rechtsberatung, geplant. Entsprechend der ersten Kreditmittelaufnahme fallen in 2020 erstmalig Zinsaufwendungen an.

Für das Planjahr 2020 werden keine neuen Planstellen benötigt. Es sind unverändert drei Vollzeitkräfte und ein Geschäftsführer eingeplant.

Der Wirtschaftsplan 2020 weist insgesamt einen Mittelbedarf von TEUR 11.871 aus. Der Mittelbedarf betrifft mit TEUR 347 die laufende Geschäftstätigkeit. Dabei handelt es sich um Anlaufverluste, die über die künftigen Mieteinnahmen refinanziert werden. Für Investitionen besteht ein Mittelbedarf von TEUR 11.524. Ein Teilbetrag von TEUR 127 wird aus dem Abbau der vorhandenen liquiden Mittel gedeckt, zudem werden Kredite mit TEUR 850 in Anspruch genommen. Entgegengesetzt wirkt der Aufbau von Forderungen bzw. der Abbau von Verbindlichkeiten mit TEUR 106.

Für den dann verbleibenden Mittelbedarf werden Einlagen von TEUR 11.000 erbeten, die mit TEUR 3.179 aus Haushaltsresten 2019 gedeckt werden können und mit TEUR 7.821 für 2020 im Haushalt 2020 veranschlagt sind.

Die Finanzplanung von 2021 bis 2023 weist für die Projekte weitere Herstellungskosten für

- Dalwigk TEUR 24.398
- Georgianum TEUR 8.524 aus.

Für die Maßnahmen werden Fördermittel von

- Dalwigk TEUR 4.000
- Georgianum TEUR 5.200 erwartet.

Zur Finanzierung sind in 2021 weitere Kapitaleinlagen aus dem städtischen Haushalt von TEUR 2.600 veranschlagt. Für den Restbetrag werden weitere Kreditaufnahmen in 2021/22 von TEUR 22.826 erforderlich. Ab 2021/2022 können die Kredite über erste Mieteinnahmen getilgt werden. Teile der Mietflächen können schon vor Fertigstellung des Gesamtprojekts den Mietern bereitgestellt werden.

Finanzplan	Ist	Ist	Ist	Prog	Plan	Plan	Plan	Plan	Plan	Gesamt	zuzüglich Anlaufver-	Projekt-
	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	2023	TEUR	lust bis inkl. 2021	budget
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	
Geschäftsausstattung		-15	-23	-14	-10	-10	-10	-10	-10	-92		-922
Ausbau "Am Stein 9"		-159								-159		-16.400
Erwerb Goldknopfgasse		-20	-914	-8						-922		5.200
Georgianum Herstellkosten		-671	-671	-2.011	-4.564	-4.559	-3.965			-15.790	-610	-40.800
Georgianum Fördermittel		12	12	1.000	1.000	1.900	2.288			5.200		4.000
Dalwigk Herstellkosten		-112	-1.273	-5.348	-8.450	-13.282	-11.116			-39.581	-1.219	
Dalwigk Fördermittel		8	8	500	500	2.500	992			4.000		
Finanzbedarf Investitionen	0	-306	-2.861	-7.381	-11.524	-13.451	-11.811	-10	-10	-47.344		-48.922
Finanzbedarf lfd. Geschäftstätigkeit	-28	-382	-397	-359	-347	-316	275	756	756	-798	-1.829	
Gesamtfinanzbedarf	-28	-688	-3.258	-7.740	-11.871	-13.767	-11.536	746	746	-48.142		
Stammkapital + Rücklagen	250	800			50					1.100		
Kavalier Dalwigk			2.000	5.170	7.650	180				15.000		
Georgianum			86	1.772	3.300	2.420				7.578		
Goldknopfgasse 4			914	8						922		
Einlagen Stadt	250	800	3.000	6.950	11.000	2.600	0	0	0	24.600		
Kreditaufnahme					850	11.034	11.792			23.676		
Liquidität (+Abbau/-Aufbau)	-223	171	-1.266	854	127	309	-435	-158	-158	-621		
restliche Bilanzposten*	1	-283	1.524	-64	-106	-176	179	-588	-588	487		
Gesamtfinanzrahmen	28	688	3.258	7.740	11.871	13.767	11.536	-746	-746	48.142		

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