

<b>BESCHLUSSVORLAGE</b>  <b>V0660/21</b> 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	15.07.2021	

<b>Gremium</b>	<b>Sitzung am</b>	<b>Beschlussqualität</b>	<b>Abstimmungs- ergebnis</b>
Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG, Aufsichtsrat	06.07.2021	Entscheidung	
Stadtrat	29.07.2021	Entscheidung	

### **Beratungsgegenstand**

INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH und  
INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG;  
Ausübung der Gesellschafterrechte zu den Jahresabschlüssen 2020  
(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 2020 wird festgestellt.
  - b) Der Jahresüberschuss 2020 von 325,86 € wird auf neue Rechnung vorgetragen.
  - c) Die Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2020 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 2020 wird festgestellt; der Lagebericht wird genehmigt.
  - b) Der Jahresfehlbetrag 2020 von 449.654,64 € wird dem Verlustvorkonto der Kommanditistin Stadt Ingolstadt belastet.
  - c) Die Geschäftsführung wird für das Geschäftsjahr 2020 entlastet.
  - d) Der vorgenommenen Einstellung der von der Stadt Ingolstadt geleisteten Einlagen von insgesamt TEUR 5.500 in das Rücklagenkonto der Kommanditistin Stadt Ingolstadt wird zugestimmt.
  - e) Jedem einzelnen Mitglied des Aufsichtsrats wird für das Geschäftsjahr 2020 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 2020 TEUR 39 und betrifft mit TEUR 38 Bankguthaben und mit TEUR 1 Forderungen. Es stammt aus dem Eigenkapital von TEUR 23 und dient zur Deckung der Rückstellungen (TEUR 7) und Verbindlichkeiten (TEUR 9).

Bei der INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH fielen in 2020 Aufwendungen in Höhe von TEUR 146 an, die Personalkosten für den 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); darauf ergibt sich ein Jahresüberschuss von 325,86 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 2020, 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 06.07.2021 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.

<b>Vermögens- und Finanzlage</b>	<b>31.12.2020</b>	<b>31.12.2019</b>	<b>Veränderung</b>	
	TEUR	TEUR	TEUR	%
Mietereinbauten Am Stein 9 für DGZ GmbH	29	69	-40	58,0
Baukosten Dalwigk	12.413	5.035	7.378	>100
Planungs- und Bauvorbereitungskosten Georgianum	2.156	1.427	729	51,1
Immobilie Goldknopfgasse 4	893	905	-12	1,3
Geschäftsausstattung	24	19	5	26,3
Ausbau der angemieteten eigenen Geschäftsräume	16	41	-25	61,0
in Ausführung befindliche Bauaufträge	98	83	15	18,1
Forderung gegen Gesellschafter	382	6	376	>100
Vorsteuererstattungsansprüche	765	452	313	69,2
Rechnungsabgrenzung Gesamtversicherung Baubeteiligter	321	387	-66	17,1
übrige Forderungen und Abgrenzungen	29	22	7	31,8
Liquide Mittel	178	1.405	-1.227	87,3
<b>Vermögen</b>	<b>17.304</b>	<b>9.851</b>	<b>7.453</b>	<b>75,7</b>
Kommanditeinlage und Rücklagen der Stadt IN	16.500	11.000	5.500	50,0
Verlustvortragkonto	-1.334	-873	-461	52,8
Jahresfehlbetrag	-450	-461	11	2,4
<b>Eigenkapital</b>	<b>14.716</b>	<b>9.666</b>	<b>5.050</b>	<b>52,2</b>
Rückstellungen	202	46	156	>100
Sonderposten für Fördermittel	546	20	526	>100
Kredite	750	0	750	>100
Verbindlichkeiten	1.090	119	971	>100
<b>Kapital</b>	<b>17.304</b>	<b>9.851</b>	<b>7.453</b>	<b>75,7</b>

Der Vermögenszuwachs von TEUR 7.453 beruht insbesondere auf den Investitionen von TEUR 8.123, denen Abschreibungen von TEUR 63 gegenüberstehen. Darüber hinaus bestehen Ende 2020 im Vergleich zum Vorjahr um TEUR 313 höhere Vorsteuererstattungsansprüche und um TEUR 376 höhere Forderungen gegenüber der Stadt Ingolstadt aus der Erbringung von Leistungen für den Unterhalt des Stadttheaters. Zur Finanzierung wurden die liquiden Mittel um TEUR 1.227 abgebaut. Im Übrigen erfolgte die Finanzierung über Einlagen der Stadt Ingolstadt von TEUR 5.500, Kreditaufnahmen von TEUR 750 sowie vereinnahmte Fördermittel von TEUR 526.

<b>Investitionsplan</b>	<i>Ist bis 2019 TEUR</i>	Plan 2020 TEUR	Prognose 2020 TEUR	Ist 2020 TEUR	Delta Prognose/Ist TEUR
Geschäftsausstattung		-10	-12	-16	4
Herstellkosten Dalwigk	-5.015	-8.450	-8.797	-7.378	-1.419
Herstellkosten Georgianum	-1.448	-4.564	-1.368	-729	-639
<b>Investitionen</b>		<b>-13.024</b>	<b>-10.177</b>	<b>-8.123</b>	<b>-2.054</b>
Fördermittel Dalwigk	8	500	150	526	-376
Fördermittel Georgianum	12	1.000	0	0	0
<b>Mittelbedarf für Investitionstätigkeit</b>		<b>-11.524</b>	<b>-10.027</b>	<b>-8.326</b>	<b>-2.430</b>

Infolge des verzögerten Anfalls der Investitionsausgaben wurden die Budgetmittel nicht ausgeschöpft. Das im Vergleich zur Prognose (Grundlage für Planung ab 2021) noch nicht in Anspruch genommene Budget für das Dalwigk (TEUR 1.419) und das Georgianum (TEUR 639) sowie die bereits vorgezogen in 2020 vereinnahmten Fördermittel (TEUR 376) sind auf 2021 zu übertragen.

<b>Erfolgsplan</b>	Plan 2020 TEUR	Ist 2020 TEUR	Delta Ist/Plan TEUR	Ist 2019 TEUR
Vermietung Koboldblock "Am Stein 9"	143	143	0	143
Vermietung Goldkopfgasse 4	10	3	-7	14
Aufwandsersatz Stadt Ingolstadt	937	756	-181	731
Aufwandsersatz Dritte	0	58	58	4
Aktivierte Personalkosten	80	60	-20	58
Sonstige betriebliche Erträge	0	66	66	21
Bestandsveränderung	-85	15	100	69
Aufwand Unterhalt Theater	-659	-507	152	-716
Aufwand Kammerspiele	-150	-225	-75	-35
Reperaturaufwendungen "Am Stein"	0	-10	-10	0
Aufwand Donauthermie	0	-56	-56	0
übrige bezogene Leistungen	0	0	0	0
Mietaufwand Koboldblock "Am Stein 9"	-99	-99	0	-99
Aufwendung Unterhalt Koboldblock	-1	0	1	0
Abschreibung Ausbau Koboldblock	-42	-40	2	-40
Abschreibung Goldknopfgasse 4	-13	-11	2	-11
Abschreibung Geschäftsausstattung	-11	-12	-1	-10
Personalaufwand einschl. Geschäftsführung	-374	-369	5	-357
Aufsichtsratsvergütung	-38	-38	0	-37
Anmietung Büroräume	-33	-29	4	-30
Versicherungsaufwand	0	-66	-66	-41
Beratungskosten	-40	-7	33	-58
übrige Verwaltungskosten	-35	-77	-42	-67
Zinsaufwand	-3	0	3	0
Grundsteuer	0	-5	-5	0
<b>Jahresergebnis</b>	<b>-413</b>	<b>-450</b>	<b>-37</b>	<b>-461</b>
<b>zuzüglich Abschreibung</b>	<b>66</b>	<b>63</b>	<b>-3</b>	<b>61</b>
<b>Mittelbedarf aus laufender Geschäftstätigkeit</b>	<b>-347</b>	<b>-387</b>	<b>-40</b>	<b>-400</b>

Das geplante Jahresergebnis wurde um 37 TEUR verfehlt. Die wesentliche Ursache war eine Reduzierung der aktivierten Personalkosten um 20 TEUR. Im Vorgriff auf die Baumaßnahme wurde die Goldknopfgasse entmietet, dies erfolgte zu einem früheren Zeitpunkt als geplant, hieraus resultieren Mindermieteinnahmen von TEUR 7. Für anstehende Reparaturen beim Objekt „Am Stein“ wurde eine ungeplante Rückstellung von TEUR 10 notwendig.

Der Jahresfehlbetrag wird auf neue Rechnung vorgetragen und ist durch künftige Mittelrückflüsse aus den Mieten zu decken.

Finanzplanung	Plan	Prognose	Ist	Delta
	2020	2020	2020	Prognose/Ist
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Mittelbedarf für Investitionstätigkeit	-11.524	-10.027	-7.597	-2.430
Mittelbedarf aus laufender Geschäftstätigkeit	-347	-399	-387	-12
<b>Gesamter Mittelbedarf</b>	<b>-11.871</b>	<b>-10.426</b>	<b>-7.984</b>	<b>-2.442</b>
Deckung Kreditaufnahme	850	750	750	0
Liquidität (+Abbau/-Aufbau)	127	551	1.227	-676
Restliche Bilanzposten*	-106	825	507	318
<b>Kapitaleinlage Stadt Ingolstadt</b>	<b>-11.000</b>	<b>-8.300</b>	<b>-5.500</b>	<b>-2.800</b>

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

Der Finanzbedarf fiel mit TEUR 7.984 aufgrund verzögerter Investitionsausgaben um TEUR 2.442 geringer als prognostiziert aus. Mittel von TEUR 2.058 für die Projekte Dalwigk und Georgianum fallen erst in 2021 an. Fördermittel von TEUR 376 konnten bereits vorgezogen in 2020 vereinnahmt werden.

Unter Berücksichtigung des geringeren Liquiditätsabbaus (TEUR 676) und des stichtagsbezogen per saldo höheren Verbindlichkeitenüberhangs (TEUR 318) wurden zur Finanzierung in 2020 nur Einlagen von TEUR 5.500 von der Stadt Ingolstadt benötigt. Die im Vergleich zur Prognose (Grundlage für die Planung 2021) niedrigere Mittelanforderung in 2020 von TEUR 2.800 erfolgt baufortschrittsbezogen in 2021.

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

Finanzplan	Ist bis 2019	Prog 2020	Ist 2020	Delta Ist/Prognose	Übertrag auf 2021	Plan 2021	Plan 2022	Plan 2023	Plan 2024	Gesamt
	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR	TEUR
Geschäftsausstattung	-43	-12	-16	-4		-10	-10	-10	-10	-99
Ausbau "Am Stein 9"	-159			0						-159
Erwerb Goldknopfgasse	-916		0	0						-916
Georgianum Herstellkosten	-1.448	-1.368	-729	639	-639	-8.123	-6.900	-349	0	-18.188
Georgianum Fördermittel	12	0	0	0		1.000	3.600	2.800	0	7.412
Dalwigk Herstellkosten	-5.015	-8.797	-7.378	1.419	-1.419	-14.152	-14.737	0	0	-42.701
Dalwigk Fördermittel	8	150	526	376	-376	2.000	3.350	0	0	5.508
<b>Finanzbedarf Investitionen</b>	<b>-7.561</b>	<b>-10.027</b>	<b>-7.597</b>	<b>2.430</b>	<b>-2.434</b>	<b>-19.285</b>	<b>-14.697</b>	<b>2.441</b>	<b>-10</b>	<b>-49.143</b>
<b>Finanzbedarf lfd. Geschäftstätigkeit</b>	<b>-1.207</b>	<b>-399</b>	<b>-387</b>	<b>12</b>	<b>0</b>	<b>-356</b>	<b>438</b>	<b>1.320</b>	<b>1.311</b>	<b>1.119</b>
<b>Gesamtfinanzbedarf</b>	<b>-8.768</b>	<b>-10.426</b>	<b>-7.984</b>	<b>2.442</b>	<b>-2.434</b>	<b>-19.641</b>	<b>-14.259</b>	<b>3.761</b>	<b>1.301</b>	<b>-48.024</b>
Stammkapital + Rücklagen	1.050	0					50			1.100
Kavalier Dalwigk	7.170	6.380	5.000	-1.380	1.380	700	750			15.000
Georgianum	1.858	1.920	500	-1.420	1.420	3.800				7.578
Goldknopfgasse 4	922	0	0	0	0					922
<b>Einlagen Stadt</b>	<b>11.000</b>	<b>8.300</b>	<b>5.500</b>	<b>-2.800</b>	<b>2.800</b>	<b>4.500</b>	<b>800</b>	<b>0</b>	<b>0</b>	<b>24.600</b>
Kreditaufnahme (+) /-tilgung (-)		0	750	750	-750	15.532	9.924	-408	-417	24.631
Liquidität (+Abbau/-Aufbau)	-1.404	551	1.227	676	-684	46	723	-775	692	-175
restliche Bilanzposten*	-828	1.575	507	-1.068	1.068	-437	2.812	-2.578	-1.576	-1.032
<b>Gesamtfinanzrahmen</b>	<b>8.768</b>	<b>10.426</b>	<b>7.984</b>	<b>-2.442</b>	<b>2.434</b>	<b>19.641</b>	<b>14.259</b>	<b>-3.761</b>	<b>-1.301</b>	<b>48.024</b>

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

## Anlagen:

1. Jahresabschluss 2020 INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten Verwaltungs GmbH
2. Jahresabschluss 2020 INKoBau Ingolstädter Kommunalbauten GmbH & Co. KG