



Beschlussvorlage 2026/139	Referat	Finanzreferat
	Abteilung	Abt. 20, Finanzreferat
	Verfasser(in)	

Gremium	Termin	Vorlagenstatus
Stadtrat	23.04.2026	öffentlich

Neubauprojekt Weilerweg 2/4 in Ottmaring; Beschluss über die Inanspruchnahme eines Förderdarlehens

Vorschlag zum Beschluss:

Der Stadtrat stimmt folgendem **Finanzierungsplan** (gerundet) für den Neubau städtischer Wohnungen in Ottmaring (künftige Anschrift Weilerweg 2 und Griesfeldweg 4) zu:

Gesamtbaukosten laut Förderantrag	12.975.375 €
Davon	
Investitionszuschuss aus KomWFP	3.892.600 €
Kapitalmarkdarlehen der BayernLabo	7.422.200 €
Wert für städtisches Grundstück	1.660.490 €
Verbleibender Eigenanteil (rechnerisch)	85 €

Das Kapitalmarktdarlehen der BayernLabo soll eine 30-jährige Laufzeit mit 30-jähriger Zinsverbilligung haben.

anwesend:	für den Beschluss:	gegen den Beschluss:
------------------	---------------------------	-----------------------------



Anlass

Der Stadtrat hat in seiner Sitzung am 24.07.2025 (BV 2025/234) die Ausführungsplanung für das Vorhaben „Neubau städtischer Wohnungen Weilerweg/Griesfeldweg in Ottmaring“ freigegeben. Auf dieser Grundlage stellte die Stadt bei der Regierung von Schwaben den Förderantrag zum Kommunalen Wohnbauförderprogramm des Freistaates Bayern (KommWFP), mit gleichzeitiger Bitte zum vorzeitigen Maßnahmenbeginn.

Zur weiteren Bearbeitung des Antrages ist ein Beschluss über die Inanspruchnahme eines Förderdarlehens der BayernLabo durch den Stadtrat notwendig.

Zuständigkeit

Die Zuständigkeit des Stadtrates ergibt sich aus § 4 Nr. 5.1 der GeschO.

Sachverhalt

Gemäß Beschlusslage werden auf dem städtischen Grundstück Fl.-Nr. 677/3 (Gemarkung Ottmaring) als Ersatz für die nicht mehr sanierungsfähigen Wohnbauten Weilerweg 2 und 4 (mit bisher 12 Wohneinheiten) zwei Neubauten errichtet. Hergestellt werden die beiden Gebäude mit insgesamt 24 geförderten Wohneinheiten in verschiedenen Größen, samt darunterliegender Tiefgarage. Entgegen der bisherigen Bebauung, welche sich nebeneinander am Weilerweg befindet, wird nun auch der westlich des Altbaus gelegene Grundstücksteil entlang des Griesfeldweges bebaut. Den beiden neuen Gebäuden werden die Anschriften Weilerweg 2 und Griesfeldweg 4 zugeordnet.

Bei veranschlagten **Gesamtkosten in Höhe von 12.975.374,98 €** (inklusive des Werts des im Eigentum der Stadt befindlichen Grundstücks, welches als Eigenanteil eingebracht wird) wurde am 11.12.2025 ein Förderantrag nach dem KommWFP zur Schaffung von Mietwohnraum gestellt. Seitens der Regierung von Schwaben wurde dieser Antrag an das Bayerische Staatsministerium für Wohnen, Bau und Verkehr zur Auswahl der zu fördernden Projekte im Jahr 2026 weitergeleitet. Am 10.03.2026 hat das Finanzreferat die telefonische Nachricht von der Auswahl des Friedberger Projektes erreicht. Anschließend erteilte die Regierung von Schwaben mit Bescheid vom 17.03.2026 die Zustimmung zum vorzeitigen Baubeginn.

Die Förderung nach dem KommWFP beruht auf drei Säulen:

1. Nicht rückzahlbarer Zuschuss des Freistaates
2. Eigenanteil der Stadt Friedberg
3. Zinsverbilligtes Kapitalmarktdarlehen der BayernLabo.

Beantragt wurde ein staatlicher **Zuschuss in Höhe von 3.892.600 €** (= 30 % aus den Gesamtkosten von 12.975.374,98 €). Seitens der Stadt Friedberg wird der **Grundstückswert in Höhe von 1.660.490 €** sowie ein „Rundungsbetrag“ von 84,98 € als Eigenanteil (mind. 10 %) eingebracht.

Somit verbleibt zur Finanzierung mittels **Kapitalmarktdarlehen der BayernLabo ein Betrag in**



Höhe von 7.422.200 €. Aus den zur Verfügung stehenden Laufzeitoptionen wurde zum Zeitpunkt der Antragstellung die Variante mit 30-jähriger Laufzeit und 30-jähriger Zinsbindung als wirtschaftlichste Alternative erachtet (Festlegung schon bei Beantragung erforderlich).

Die genauen Zins- und Tilgungskonditionen werden fix erst am Abrufstag des Darlehens durch die BayernLabo festgesetzt.

Finanzielle Auswirkungen

Auf Haushaltsstelle 8801.9450-21 ist im Jahr 2026 ein Ausgabenansatz von 1.500.000 € veranschlagt, sowie HAR in Höhe von 1.505.000 €. In den Planjahren 2027 und 2028 sind Ansätze von insgesamt 9,5 Mio. € berücksichtigt. Als Investitionszuschuss sind in der mittelfristigen Finanzplanung bis 2029 Einnahmen von 2,5 Mio. € veranschlagt.