



BESCHLUSSVORLAGE

- öffentlich -

A.30/001/2026

Sachvortragende/r	Amt / Geschäftszeichen
Stadtkämmerin Stefanie Rother	Kämmereiamt

Sachbearbeiter/in: Julia Prib

Errichtung der Kindertagesstätte Goldschlägerhof in Schwabach - Antrag auf Baukostenzuschuss des Investors

Anlagen: Antrag auf Investitionszuwendung vom 13.04.2026
 Entwurfsplanung
 Kostenschätzung / -berechnung nach DIN 276

Beratungsfolge	Termin	Status	Beschlussart
Hauptausschuss	19.05.2026	nicht öffentlich	Beschlussvorschlag
Stadtrat	22.05.2026	öffentlich	Beschluss

Beschlussvorschlag:

1. Der Errichtung der Kindertageseinrichtung durch die Goldschlägerhof GmbH und der hierfür erforderlichen Investitionsförderung der Stadt in Höhe von max. 4.736.268 €, der zuwendungsfähigen Kosten, wird vorbehaltlich der planungsrechtlichen Zulässigkeit des Vorhabens zugestimmt.
2. Die Verwaltung wird beauftragt, einen Zuwendungsantrag nach BayFAG für die Investitionsförderung bei der Regierung von Mittelfranken zu stellen.
3. Die Verwaltung wird ermächtigt, eine Fördervereinbarung mit der Investorin abzuschließen.
4. Die Hausmittel sind nach Baufortschritt in den Jahren 2027 und 2028 zu veranschlagen. Die Finanzierung erfolgt wie Sachvortrag dargestellt.

Finanzielle Auswirkungen	X	Ja	Nein
Kosten lt. Beschlussvorschlag		Eigenanteil der Stadt ca. 1.714.529 € Auszahlung städtische Förderung ca. 4.736.268 €, Refinanzierung BayFAG und Sondervermögen Infrastruktur	
Gesamtkosten der Maßnahme davon für die Stadt		5.477.485 €. ca. 1.714.529 €	
Haushaltsmittel vorhanden?		Nein	
Folgekosten?		Betriebskostenförderung (Kinderbezogene Zuwendungen)	

I. Zusammenfassung

Der Stadtrat hat am 30.04.2026 den Durchführungsvertrag zum Bebauungsplan VEP-S-XI-24 „Goldschlägerhof - Zöllnertorstraße“ beschlossen. Darin verpflichtet sich die Goldschlägerhof GmbH eine Kindertagesstätte zu errichten (§ 8 des Durchführungsvertrages). Die Stadt verpflichtet sich eine Zuwendungsvereinbarung über die zuwendungsfähigen Kosten zu treffen.

Für die geplante Kindertagesstätte mit vier Kindergartengruppen und einer Kinderkrippengruppe mit insgesamt 112 Plätzen, davon drei Integrativplätzen, auf dem Zöllnertor-Areal, Goldschlägerhof wurde die Bedarfsnotwendigkeit in der Stadtratssitzung am 30.01.2026 anerkannt. Mittlerweile liegen eine konkrete Planung und eine Kostenberechnung für die Maßnahme vor. Mit Schreiben vom 13.04.2026 beantragte die Goldschlägerhof GmbH eine Zuwendung für die Errichtung einer Kindertagesstätte. Die Bezuschussung in Höhe von max. 4.736.268 €, der zuwendungsfähigen Kosten für die Errichtung der Kindertagesstätte mit vier Kindergartengruppen und einer Kinderkrippengruppe wird von der Verwaltung vorgeschlagen.

II. Sachvortrag

Die Goldschlägerhof GmbH hat am 13.04.2026 bei der Stadt Schwabach einen Antrag auf Gewährung eines Baukostenzuschusses gestellt. Eine Entwurfsplanung und aktuelle Kostenberechnung wurden vorgelegt. Die Baukosten der geplanten Kindertagesstätte belaufen sich nach Angaben der Bauherrin auf rund 5.477.485 €. Nach derzeitigem Stand wird eine Hauptnutzfläche von 918,11 m² geplant und umgesetzt. Davon sind nach Summenraumprogramm 639 m² förderfähig.

Der aktuelle Kostenrichtwert für den Bau von Kindertagesstätten beläuft sich auf 7.412 €/m² (Stand 1. Februar 2026).

Die Stadt Schwabach fördert Investitionen grundsätzlich in Höhe der zuwendungsfähigen Gesamtkosten (vgl. Stadtratsbeschluss vom 23.04.2024). Dieser Anteil wird als Kommunalanteil an den Investor weitergereicht. Die Stadt refinanziert sich daraufhin über eine staatliche Zuwendung (BayFAG) und Sondervermögen Infrastruktur. Daraus folgend ergibt sich die hier dargestellte Förderkulisse:

Max. Fläche nach Summenprogramm	639 m ²
Kostenrichtwert	7.412 €
Zuwendungsfähige Kosten max.	639 m² x 7.412 € = 4.736.268 €
Förderung BayFAG - 58 %	2.747.035 €
Sondervermögen Infrastruktur - 10 %	274.704 €
Summe Förderung	3.021.739 €
Anteil Stadt	1.714.529 €
Anteil Investor	741.217 €

Nach Vorliegen des vorzeitigen Maßnahmebeginns sowie der bauplanungs- und bauordnungsrechtlichen Zulässigkeit ist eine Zuwendungsvereinbarung zwischen der Stadt Schwabach und der Goldschlägerhof GmbH zu schließen, die mindestens folgende Eckpunkte beinhaltet:

- Höhe der kommunalen Beteiligung
- Höhe der Beteiligung des Investors inkl. Mehrkosten (Gesamtfinanzierungsrisiko)
- Belegungspflicht für den Investor
- Publizitätspflicht (Hinweis am Gebäude auf alle Fördergeber)

- Einhaltung der förderrechtlich geforderten Verwaltungs- und Vergabevorschriften
- Zeitpunkt der Fertigstellung
- Kostenübernahme bei einer Verzögerung und Mehrkosten

III. Kosten

Die Auszahlung von Fördermitteln durch die Stadt Schwabach an die Goldschlägerhof GmbH in Höhe von 4.736.268 € (= Kommunalanteil) stehen Einzahlungen aufgrund der staatlichen BayFAG-Fördermittel in Höhe von 3.021.739 € inkl. Sondervermögen Infrastruktur (davon BayFAG in Höhe von 2.747.035 €) gegenüber. Damit ergibt sich ein Eigenanteil der Stadt Schwabach in Höhe von ca. 1.714.529 €. Bei den geplanten Gesamtkosten von 5.477.485 € beträgt der Eigenanteil der Goldschlägerhof GmbH ca. 741.217 €.

Die notwendigen Mittel in Höhe von 4.736.268 € sind in den Haushalten 2027 und 2028 zu veranschlagen, ebenso wie die anteilige BayFAG-Förderung in Höhe von 2.747.035 € und Förderung Sondervermögen Infrastruktur in Höhe von 247.704 €.

Abgerechnet werden nur die tatsächlich nachgewiesenen Baukosten bis zum maximalen Wert von 4.736.268 €.

Ab Inbetriebnahme entsteht ein Anspruch des Trägers auf kindbezogene Förderung nach dem Bayerischen Kinderbildungs- und –betreuungsgesetz (BayKiBiG).

IV. Klimaschutz

Keine Auswirkungen.

V. Nachhaltigkeit

