

## Beschlussvorlage

Vorlage Nr.: FV/6205/2026

Finanzverwaltung  
Sören BischoffDatum: 9. April 2026  
AZ:

Beratungsfolge	Termin	
Stadtrat	30.04.2026	öffentlich

### **Aufhebung der Richtlinie der Stadt Herzogenaurach zur Förderung von jungen Familien und anderen Haushalten mit Kindern hinsichtlich des erstmaligen Erwerbs von Wohnraum in Herzogenaurach**

#### **Beschlussvorschlag:**

Die „Richtlinie der Stadt Herzogenaurach zur Förderung von jungen Familien und anderen Haushalten mit Kindern hinsichtlich des erstmaligen Erwerbs von Wohnraum in Herzogenaurach“ vom 2. März 2023 wird mit sofortiger Wirkung aufgehoben.

Für bereits bewilligte Darlehen bleiben die jeweils geschlossenen Darlehensverträge unberührt; diese werden vertragsgemäß weiter abgewickelt.

#### **Erläuterungen:**

Der Haupt- und Finanzausschuss hat in seiner Sitzung am 16. April 2026 dem Stadtrat die Aufhebung der „Richtlinie der Stadt Herzogenaurach zur Förderung von jungen Familien und anderen Haushalten mit Kindern hinsichtlich des erstmaligen Erwerbs von Wohnraum in Herzogenaurach“ empfohlen.

#### **1. Veränderte Förderlandschaft auf Bundes- und Landesebene**

Seit Inkrafttreten der städtischen Richtlinie im Jahr 2008, zuletzt neu gefasst am 2. März 2023, hat sich die Förderlandschaft im Bereich des Wohnungsbaus auf Bundes- und Landesebene erheblich weiterentwickelt und ausgeweitet.

Insbesondere bestehen seit 2023 wieder zielgerichtete Förderprogramme, unter anderem:

- die Bundesförderung für effiziente Gebäude (BEG),
- Programme für klimafreundlichen Neubau sowie
- spezielle Förderprogramme für Familien mit Kindern,

die über die Kreditanstalt für Wiederaufbau sowie ergänzend über Programme des Freistaats Bayern, insbesondere auf Grundlage des Bayerisches Wohnraumförderungsgesetz, abgewickelt werden.

Diese Programme bieten gegenüber der bisherigen städtischen Förderung:

- deutlich höhere Fördervolumina,
- differenzierte Zuschuss- und Kreditkombinationen,
- sowie eine systematische Ausrichtung an energie- und klimapolitischen Zielsetzungen.

Die ursprüngliche Zielsetzung der städtischen Richtlinie, eine Förderungslücke zu schließen, besteht daher in dieser Form nicht mehr.

## **2. Nachrangigkeit und Subsidiarität kommunaler Förderinstrumente**

Die kommunale Wohnraumförderung ist grundsätzlich als ergänzendes Instrument zu staatlichen Förderprogrammen ausgestaltet.

Vor dem Hintergrund der inzwischen deutlich erweiterten und finanziell attraktiveren Fördermöglichkeiten von Bund und Freistaat Bayern ist eine eigenständige kommunale Darlehensförderung nicht mehr erforderlich, um die angestrebten wohnungspolitischen Ziele zu erreichen.

Eine Fortführung der städtischen Richtlinie würde daher zu Doppelstrukturen führen, ohne einen entsprechenden zusätzlichen Steuerungseffekt zu entfalten.

## **3. Haushaltswirtschaftliche Situation der Stadt**

Die Haushaltslage der Stadt Herzogenaurach hat sich in den vergangenen Jahren deutlich angespannt. Vor diesem Hintergrund wurden bereits seit dem Haushaltsjahr 2024 keine Haushaltsmittel mehr für die Gewährung von Wohnungsbauförderdarlehen bereitgestellt.

Eine Aufhebung der Richtlinie trägt daher zur Haushaltskonsolidierung bei und vermeidet die Vorhaltung eines faktisch nicht mehr umsetzbaren Förderinstruments.

## **4. Rechtliche Rahmenbedingungen**

Im Rahmen der kommunalaufsichtlichen Prüfung wurde zudem deutlich, dass kommunale Darlehensprogramme einer vertieften rechtlichen Bewertung unterliegen, insbesondere im Hinblick auf:

- die Abgrenzung zur wirtschaftlichen Betätigung der Gemeinde (Art. 56 Abs. 1 GO),
- die Einordnung in das System der Wohnraumförderung nach dem BayWoFG sowie

- die Abgrenzung zur privaten Kreditwirtschaft.

Vor diesem Hintergrund erscheint es sachgerecht, das bestehende Förderinstrument nicht fortzuführen, sondern sich auf rechtlich eindeutig zuordenbare und etablierte Förderstrukturen auf Bundes- und Landesebene zu stützen. In der Anlage ist der Schriftverkehr mit der Rechtsaufsichtsbehörde beigelegt.

## **5. Bestandsschutz**

Für bereits bewilligte Förderfälle bleibt die vertragliche Grundlage unberührt. Die bestehenden Darlehensverhältnisse werden ordnungsgemäß weitergeführt und abgewickelt.

Zusammenfassend ist festzustellen, dass die ursprünglichen Zielsetzungen der Richtlinie heute durch vorrangige Förderprogramme von Bund und Freistaat Bayern erreicht werden können und eine eigenständige kommunale Darlehensförderung weder erforderlich noch haushaltswirtschaftlich vertretbar ist.

Aus den genannten Gründen ist die Aufhebung der Richtlinie angezeigt.

## **Anlagen:**

Herzogenaurach, 9. April 2026

Sören Bischoff