



PERSONENUNTERFÜHRUNG (PU) BAHNHOF FRIEDBERG

FINANZIELLE BETRACHTUNG IN BEZUG

ZUM HAUSHALTSPLAN DER STADT FRIEDBERG (HESSEN)



SCHWERPUNKT: HERSTELLUNGSKOSTEN

Anlage 2												
Grobkostenschätzung Neubau PU Friedberg inkl. der Kosten des Straßenbaustraßenträgers												
Quelle: Kalkulation auf Basis Kostenkennwertkatalog 2025 und Jährl. Nominalisierungsfaktor 1,032												
		m²	EP	Baukosten		Teilsomme	%	Sicherung 10%	PlaKo 25%	Summe	Entsorg. Aushub	Summe brutto
				Stand 2025	nominal 2028							
Maßnahme gem. RV ÖPNV	PU-Erneuerung und barrierefreier Ausbau											
	Neubau Treppen und Aufzüge	BA1										
	Neubau 5 Treppen	5	222.889,00	1.114.445,00	1.224.891,81							
	Neubau 5 Aufzüge	5	462.000,00	2.310.000,00	2.538.932,01	3.763.823,83		376.382,38	1.035.051,55	5.175.257,76	5.175.257,76	6.158.556,74
	Zusammenhangsmaßnahmen	BA1										
	Neubau 1 Treppe (zu Fernzugbahnsteig)	1	222.889,00	222.889,00	244.978,36							
	Bahnsteige (hier: Anpassung Zuwegung)	200	870,00	174.000,00	191.244,23	436.222,59		43.622,26	119.961,21	599.806,06		
	Bahnsteigzuwegung Bauzeit (Pauschale)		2.500.000,00	2.500.000,00	2.747.761,92	3.020.078,23		302.007,82	830.521,51	4.152.607,57	4.752.413,63	5.655.372,22
	PU-Neubau Empfangsgebäude bis Bahnsteig 5	BA1										
	Fläche ohne Radweg in diesem Bereich	1025	40.247,00	41.253.175,00	45.341.561,34	45.341.561,34	64.89818%	4.534.156,13	12.468.929,37	62.344.646,84	581.034,80	62.925.681,64
Kreuzungsbeding.	Rückbau alte PU	1500	12.710,00	19.065.000,00	20.954.432,40	20.954.432,40		2.095.443,24	5.762.468,91	28.812.344,55		28.812.344,55
	Hilfsbrücken				1.368.650,00				342.162,50	1.710.812,50		1.710.812,50
Σ PU-Neubau+barrierefr. Ausbau												
Anteilige Zurechnung:												
Transport und Entsorgung Bodenaushub neue PU												
Durchstich (städtische Ergänzung)												
Stadt	Radweg (Empfangsgebäude bis Bahnsteig 5)	BA1										
	Radweg	195	40.247,00	7.848.165,00	8.625.955,57	8.625.955,57	12,34648%	862.595,56	2.372.137,78	11.860.688,91	110.538,33	11.971.227,24
	Rampe (Bahnhofsgebäude)	BA2										
	Anteil Radweg	120	3.774,00	452.880,00	497.762,57							
	Anteil Fußweg	80	3.774,00	301.920,00	331.841,71	829.604,28	1,18743%	82.960,43	228.141,18	1.140.705,88	10.631,06	1.151.336,95
	Durchstich ab Bahnsteig 5	BA2										
	Radweg (Wegbreite 3mx55m)	165	40.247,00	6.640.755,00	7.298.885,48							
	Fußweg (Wegbreite 3mx55m)	165	40.247,00	6.640.755,00	7.298.885,48	14.597.770,97	20,89405%	1.459.777,10	4.014.387,02	20.071.935,08	187.064,86	20.258.999,94
	Hilfsbrücken				1.099.845,00				274.961,25	1.374.806,25		1.374.806,25
Stadt	Rampe und B+R Anlage (Parkplatz Fauerbacher Str.)	BA2										
	Anteil Radweg	165	995,00	164.175,00	180.445,53							
	Anteil Fußweg	165	995,00	164.175,00	180.445,53							
	B+R Anlage		100.000,00	100.000,00	109.910,48	470.801,53	0,67387%	47.080,15	129.470,42	647.352,10	6.033,14	653.385,24
PU-Neubau und Durchstich gesamt												
PlaKo Durchstich												
PlaKo Lph 1-4												
PlaKo ab Lph 5												
Gesamtprojektkosten												
davon Anteil DB												
davon Anteil Stadt												
Planung Lph 1-3												
Radweg (Empfangsgebäude bis Bahnsteig 5)												
Rampe und Durchstich ab Bahnsteig 5 (ohne B+R)												
zzgl. Ablösesumme												
Legende												
Barrierefreie Bahnsteigzuwegung												
und PU-Erneuerung DB/Land nach RV ÖPNV												
Fuß-/Radweg BA1 / Bahnsteigbereich												
Fuß-/Radweg BA2 / erg. Durchstich												
Rampe und B+R Anlage Fauerbacher Straße												
Ablösesumme												
ie Ablösesumme wurde seitens DB InfraGO nicht angepasst												
Gesamtkosten städtischer Anteil (brutto)												
Gesamtkosten abzgl. Möglicher Förderung (brutto)												

AKTUELL VORLIEGENDE BRUTTODATEN DER DEUTSCHEN BAHN (SEIT 26.08.2025)

- Anteil Stadt Friedberg: 42 Mio. Euro + 3 Mio. Ablösesumme = 45 Mio. Euro
- Mögliche Förderung ca. 25 Mio. Euro
- Schätzungsweise verbleibender Finanzierungsbedarf bei der Stadt Friedberg in Höhe von mindestens 20 Mio. Euro

Aufgrund der noch nicht angepassten Ablösesumme wird **der städtische Finanzierungsbedarf auf ca. 25 Mio. Euro** für die weitere Betrachtung angepasst

RAHMENDATEN HAUSHALT STADT FRIEDBERG (HESSEN)

- Rücklagestand aktuell: 34 Mio. Euro
- Schuldenstand zum 31.12.24: 12.190.989,51 Euro
- Volumen Ergebnishaushalt 2026: ca. 90 Mio. Euro
- Defizit im Ergebnishaushalt 2026: ca. 8,5 Mio. Euro
- Volumen Finanzhaushalt 2026: ca. 25 Mio. Euro
- Fazit: Investitionen können aktuell und zukünftig nicht über einen Überschuss im Ergebnishaushalt, sondern nur über Kredite finanziert werden.

Entwicklung der kommunalen Finanzen in den kommenden Jahren

- *Die mittelfristige Ergebnis- und Finanzplanung (bis 2029) prognostiziert ein jährliches Defizit von ca. 9 Mio. Euro*
- *„Kommunalhaushalte kollabieren –bislang undenkbare Verschuldungsspirale droht“
(Bundesvereinigung kommunaler Spitzenverbände 05.08.24)*
- *Bertelsmann Stiftung, Zeitschrift Kommunal: „Finanznot eskaliert“*

FINANZIERUNG DER PERSONENUNTERFÜHRUNG (PU)

Annahmen/Risiken:

- Erhalt der Fördermittel
- Keine Kostensteigerung, Unvorhergesehenes in der Bauphase
- 250.000 Euro Lineare Abschreibung/Nutzung 100 Jahre (45 Mio. Euro : 100 Jahre = -450.000 Euro, ebenso Fördermittel +200.000 Euro)
- Nur Finanzierung des städtischen Anteils nötig (Annahme: Fördermittel können während Bauphase abgerufen werden)
- Zinssatz

FINANZIERUNG DER PERSONENUNTERFÜHRUNG (PU)

Parameter

- Baukostenanteil gesamt: 45 Mio. Euro (Fördermittel 20 Mio. Euro, Eigenmittel 25 Mio. Euro)
- Darlehensbetrag (Start 01.01.26): 25 Mio. Euro
- Zinssatz: 4 % (2026: 1 Mio. Euro, 2027: 990.000 Euro ...)
- Laufzeit: 100 Jahre
- Jährliche Tilgung in Euro: 250.000 (gleich zu Abschreibungsbetrag)
- Auswirkung Ergebnishaushalt 2026: 1,25 Mio. Euro

FINANZIERUNG STÄDTISCHER INVESTITIONEN IN DEN KOMMENDEN JAHREN MIT KREDITAUFNAHME (MITTELFRISTIGE ERGEBNIS- UND FINANZPLANUNG IM HAUSHALT)

Beispielhaft für die kommenden Jahre das Planjahr 2026 mit 25 Mio. Euro:

- Kindergärten
- Feuerwehr: Gebäude, Fahrzeuge, Materialien
- Straßen
- Grundstückskäufe
- Rathouserweiterung

FINANZIERUNG STÄDTISCHEN INVESTITIONEN IN DEN KOMMENDEN JAHREN MIT KREDITAUFNAHME

	2026	2027	2028	2029
Kreditaufnahme HH:	24.773.500	16.514.750	8.653.300	34.440.350
Kreditaufnahme PU:	25.000.000	0	0	0
Kreditaufnahme Gesamt:	49.773.500	16.514.750	8.653.300	34.440.350
Tilgung HH:	1.597.100	2.251.900	2.715.200	2.968.000
Tilgung PU:	250.000	250.000	250.000	250.000
Tilgung Gesamt:	1.847.100	2.501.900	2.965.200	3.218.000
Zinsen HH:	596.450	857.650	1.081.300	1.171.700
Zinsen PU:	1.000.000	990.000	980.000	970.000
Zinsen Gesamt:	1.596.450	1.847.650	2.061.300	2.141.700
Jahresergebnis HH:	9.141.600	10.769.050	10.436.850	8.037.100
Jahresergebnis PU:	1.250.000	1.240.000	1.230.000	1.220.000
Jahresergebnis Gesamt:	10.391.600	12.009.050	11.666.850	9.257.100
Defizit/Überschuss:	DEFIZIT	DEFIZIT	DEFIZIT	DEFIZIT

Prognose:

Rücklage (34 Mio. Euro) wird ca. Ende 2028 mit oder ohne PU aufgebraucht sein

Ausblick auf Empfehlung der Haushaltspräsentation 2026: 2026 & 2027 muss eine Aufgabenkritik und Schwerpunktsetzung durchgeführt und umgesetzt werden ebenso muss die Ertragsseite angepasst werden (ansonsten wird sich mit dem gesetzlich vorgeschriebenen Ziel des Haushaltsausgleich beispielhaft der Hebesatz der Grundsteuer ab 2029 verdreifachen müssen).