

Ihre Schritte auf dem Weg zur Förderung

- Sie vereinbaren einen unverbindlichen Beratungstermin mit der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS) bei Ihnen vor Ort. Dabei wird geklärt, ob die beabsichtigte Maßnahme den Sanierungszielen entspricht und ob die Voraussetzungen für eine Förderung gegeben sind.
- Je Gewerk müssen drei Kostenvoranschläge von Handwerksunternehmen oder eine fachmännisch erstellte Kostenschätzung über die Gesamtmaßnahme eingeholt werden.
- Sie erstellen eine Maßnahmenbeschreibung und legen bei Bedarf weitere Unterlagen wie ein eventuell erforderliches Baugesuch vor. Mit diesen Unterlagen wenden Sie sich an die WHS oder die Stadtverwaltung.
- Nach Prüfung der Unterlagen durch die WHS und die Stadt Sindelfingen wird ein Modernisierungs- oder Ordnungsmaßnahmenvertrag vorbereitet.
- Sobald der Vertrag rechtskräftig von der Stadt und Ihnen unterzeichnet ist, können Sie mit Ihrem Bauvorhaben beginnen und Unternehmen beauftragen.
- Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt in Raten nach Baufortschritt und Vorlage der Rechnungen.

Ihre Ansprechpartner

Stadt Sindelfingen
Matthias Rothenbacher
Tel.: 07031 94-534
E-Mail: stadtplanung@sindelfingen.de



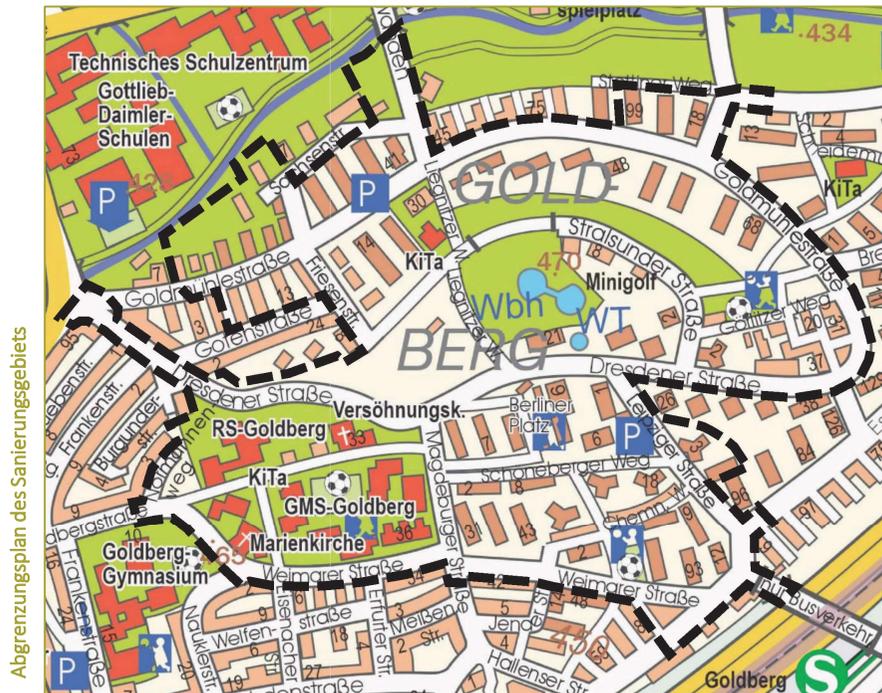
Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH
Philipp Schulz
Tel.: 07141 16-757226
E-Mail: philipp.schulz@wuestenrot.de



Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage der Stadt Sindelfingen.



Sanierungsgebiet „Goldberg“ Förderinformationen für Eigentümerinnen und Eigentümer



Abgrenzungsplan des Sanierungsgebiets



**STÄDTEBAU-
FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und
Gemeinden



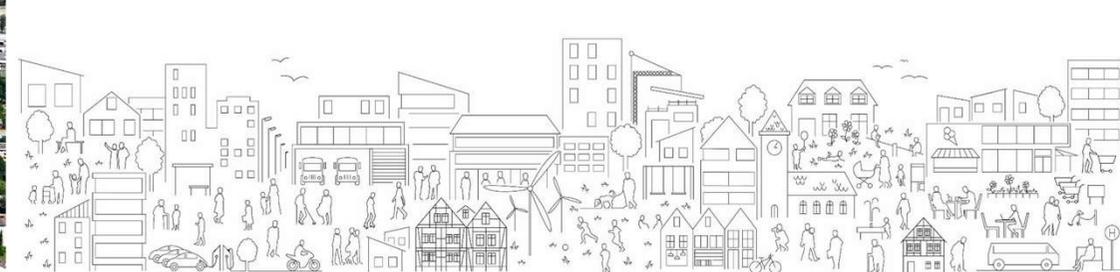
Bundesministerium
für Wohnen, Stadtentwicklung
und Bauwesen



Baden-Württemberg

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN

Die Sanierungsmaßnahme „Goldberg“ wird im Rahmen des Bundes-Länder-Programms „Sozialer Zusammenhalt“ (SZP) gefördert



Informationen zum Sanierungsgebiet

Im Jahr 2023 wurde die Stadt Sindelfingen mit dem Sanierungsgebiet „Goldberg“ in das Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt“ (SZP) aufgenommen. Wichtige Ziele im Sanierungsgebiet sind unter anderem die Sicherung und Förderung des sozialen Zusammenhalts am Goldberg. Dies soll u. a. durch die Steigerung der Aufenthaltsqualität und durch die Neu- und Umgestaltung des öffentlichen Raums erreicht werden. Ein weiteres Ziel ist die Verbesserung und Aufwertung des Wohnungsbestandes, was durch umfassende Gebäudemodernisierungen erreicht werden soll.

Auch private Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden im Sanierungsgebiet können Fördermittel beantragen und davon profitieren. Dadurch ergeben sich einmalige Chancen für die Entwicklung des Gebietes. Mit einer privaten Modernisierung Ihres Gebäudes können auch Sie einen wesentlichen Beitrag zur Aufwertung leisten und mit dem Einsatz von Fördermitteln einen langfristigen Werterhalt für Ihre Immobilie erzielen.

Sanierungsziele

- Stärkung und Weiterentwicklung der Wohnfunktion durch Erhalt des vorhandenen (Miet-)Wohnraums
- Sozialverträgliche Modernisierung und Instandsetzung von Gebäuden sowie Verbesserung des energetischen Zustands
- Stärkung des sozialen Miteinanders und des nachbarschaftlichen Gefüges sowie Schaffung von Begegnungsräumen und Treffpunkten
- Verbesserung der Aufenthaltsqualität im öffentlichen Raum durch Umgestaltungen
- Reduktion der Belastung durch den motorisierten Individualverkehr sowie Verbesserung der Bedingungen für den Rad- und Fußverkehr
- Stärkung der Naherholungsfunktion und Qualifizierung von Grün- und Freiflächen
- Sicherung und Weiterentwicklung der städtebaulichen Struktur und des Stadtbilds
- Anerkennung des Klimaschutzes als besonderes Querschnittsziel

Förderfähige Maßnahmen bei Modernisierungen

Ziel einer privaten Gebäudemodernisierung ist die Beseitigung von Mängeln und die Steigerung des Gebrauchswertes der Immobilie. Hierbei stehen umfassende Modernisierungen, also die Kombination verschiedener baulicher Einzelmaßnahmen, im Fokus. Der energetischen Erneuerung ist dabei besonders Rechnung zu tragen.

Förderfähig sind prinzipiell all jene Maßnahmen, die sich auf fest verbaute Gebäudeteile beziehen. Eine Auswahl der Fördertatbestände ist im nebenstehenden Schaubild dargestellt.

Nicht förderfähig sind Neubaumaßnahmen und Nutzflächenerweiterungen um mehr als 50 % sowie Luxusmodernisierungen. Reine Instandhaltungsmaßnahmen werden nicht gefördert.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Höhe der Förderung

Die Höhe der Förderung richtet sich nach den Fördergrundsätzen, die der Gemeinderat der Stadt Sindelfingen verabschiedet hat. Der Förderzuschuss beträgt im Regelfall maximal 30 % der berücksichtigungsfähigen Gesamtkosten. Aufgrund des derzeit zur Verfügung stehenden Fördervolumens ist die Förderung in Abhängigkeit der Nutzungseinheiten begrenzt.

Hinzu kommen bei der Modernisierung von Bestandsgebäuden erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten nach den §§ 7h, 10f und 11a EStG.

Auch der Abbruch von nicht erhaltenswerten Gebäuden kann gefördert werden, wenn dadurch städtebauliche Missstände beseitigt werden und ein Neubau errichtet wird.

Übersicht der Fördermöglichkeiten und Obergrenzen

Private Modernisierungsmaßnahmen

Anzahl der Nutzungseinheiten (NE)	bis 4	ab 5	ab 20
Fördersatz	30 %		
Obergrenze (€)	40.000	40.000 + 10.000 je weitere NE (insg. max. 100.000)	40.000 + 10.000 je weitere NE (insg. max. 200.000)

Private Ordnungsmaßnahmen

Anzahl der Nutzungseinheiten (NE)	bis 4	ab 5	ab 20
Fördersatz	100 %		
Obergrenze (€)	25.000	50.000	75.000

Fördervoraussetzungen

- ✓ Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet
- ✓ Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen
- ✓ Es erfolgt eine Gestaltungsabstimmung zwischen dem Eigentümer und der Stadt
- ✓ Es wurde vor Baubeginn eine vertragliche Vereinbarung mit der Stadt geschlossen
- ✓ Fördermittel stehen ausreichend zur Verfügung
- ✓ Es erfolgt keine Doppelförderung

Bei Modernisierungsmaßnahmen gilt außerdem:

- ✓ Es handelt sich um eine umfassende Modernisierung, d. h. energetische Maßnahmen und gestalterische Maßnahmen werden umgesetzt
- ✓ Der Zuschuss wird für energetische Maßnahmen und Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum gewährt, zusätzliche Maßnahmen (bspw. Innenausbau) können erhöht steuerlich abgeschrieben werden

Nutzen auch Sie die Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet

