



### 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  
 Josefine Korbel  
 Tel.: 07031 94-549  
 E-Mail: [stadtplanung@sindelfingen.de](mailto:stadtplanung@sindelfingen.de)



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



Weitere Informationen finden Sie auf der Homepage der Stadt Sindelfingen.



## Sanierung „Marktplatz + Post-/VoBa-Areal“ Förderinformationen für Eigentümerinnen und Eigentümer



### Übersicht der Fördermöglichkeiten bei privaten Gebäudemodernisierungen

Gebäude ohne Denkmalschutz / städtebauliche Bedeutsamkeit

Anzahl der Nutzungseinheiten	bis 4	5	6	7	8	ab 9
Fördersatz	30 %					
Obergrenze (€)	50.000	60.000	70.000	80.000	90.000	100.000

Gebäude mit Denkmalschutz / städtebaulicher Bedeutsamkeit

Anzahl der Nutzungseinheiten	bis 4	5	6	7	8	ab 9
Fördersatz	45 %					
Obergrenze (€)	57.500	69.000	80.500	92.000	103.500	115.000



**STÄDTEBAU-  
 FÖRDERUNG**

von Bund, Ländern und  
 Gemeinden



**Baden-Württemberg**

MINISTERIUM FÜR LANDESENTWICKLUNG UND WOHNEN

Die Sanierungsmaßnahme „Marktplatz + Post-/VoBa-Areal“ wird im Rahmen des Landessanierungsprogramms des Landes Baden-Württemberg gefördert



### Informationen zum Sanierungsgebiet

Im Jahr 2022 wurde die Stadt Sindelfingen mit dem Sanierungsgebiet „Marktplatz + Post-/VoBa-Areal“ in das Landessanierungsprogramm (LSP) des Landes Baden-Württemberg aufgenommen. Wichtige Ziele in dem Gebiet sind unter anderem die Stärkung des Versorgungszentrums und der lokalen Ökonomie mit ihren nutzungsgemischten Strukturen, die Neugestaltung zentraler Innenstadtbereiche und auch die Schaffung zusätzlichen Wohnraums sowie die Verbesserung des Wohnungsbestandes. Erreicht werden sollen diese Ziele durch umfassende Gebäudemodernisierungen und eine Neu- und Umgestaltung des öffentlichen Raumes.

Auch private Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden im Sanierungsgebiet können Fördermittel beantragen. 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

- Berücksichtigung und Stärkung der im Zielbild-Prozess definierten sechs Säulen des Innenstadtversprechens
- Stärkung des Versorgungszentrums und der lokalen Ökonomie mit ihren nutzungsgemischten Strukturen
- Schaffung von zusätzlichem Wohnraum sowie Verbesserung des Wohnungsbestandes und des Wohnumfeldes
- Aufwertung des Stadtbildes und Verknüpfung des Marktplatzes mit umliegenden Quartieren
- Neugestaltung der Innenstadt als identifikationsstiftende Mitte
- Förderung des sozialen Zusammenhalts durch die Schaffung hochwertiger öffentlicher Räume
- Verbesserung des Mikroklimas und Anpassung des Stadtraums an die Auswirkungen und Folgen des Klimawandels
- Erneuerung der Verkehrsinfrastruktur mit einer Stärkung des Rad- und Fußverkehrs sowie Ausbau der intermodalen Mobilität

### Fördervoraussetzungen

- ✓ Das Gebäude befindet sich im Sanierungsgebiet
- ✓ Mit der Maßnahme wurde noch nicht begonnen
- ✓ Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen
- ✓ Die Maßnahme ist wirtschaftlich vertretbar
- ✓ Die Finanzierung der Maßnahme ist gesichert
- ✓ Fördermittel stehen ausreichend zur Verfügung
- ✓ Es besteht keine alternative Fördermöglichkeit
- ✓ Es wurde eine vertragliche Vereinbarung mit der Stadt getroffen

Bei Modernisierungsmaßnahmen gilt außerdem:

- ✓ Es muss sich um eine umfassende Modernisierung handeln, d. h. es müssen alle wesentlichen Mängel beseitigt werden
- ✓ Die Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes müssen eingehalten werden
- ✓ Die Modernisierung erfolgt im Zusammenhang mit außengestalterischen Maßnahmen zur Verbesserung des Ortsbildes

### 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 untenstehenden Schaubild dargestellt. Nicht förderfähig sind Einrichtungsgegenstände und Luxusmodernisierungen.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

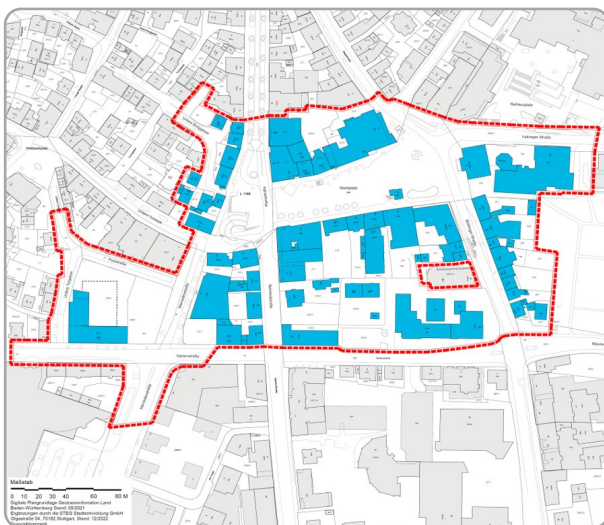
### Höhe der Förderung

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 Wohneinheiten begrenzt. Für denkmalgeschützte und ortsbildprägende Gebäude erhöht sich der Fördersatz auf 45 % der Kosten.

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

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

### Abgrenzungsplan



Nutzen auch Sie die Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet

