



Stadt Sindelfingen, Postfach 180, 71043 Sindelfingen

Katholische Kirchenpflege St. Maria  
Goldbergstr. 26  
71065 Sindelfingen

**Amt für Stadtentwicklung  
und Geoinformation**

Amtsleitung  
Michael Paak  
Zimmer 6.01  
Unser Zeichen: 61 / Pa  
Aktenzeichen: 623.6\_009  
Tel: 07031/94-552  
Fax: 07031/94-599  
stadtplanung@sindelfingen.de  
04.09.2024

**Herzliche Einladung zur Bürgerinformationsveranstaltung  
Informationen zum Sanierungsgebiet „Goldberg“**

Sehr geehrte Eigentümerinnen und Eigentümer,

zu Beginn der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme „Goldberg“ laden wir Sie herzlich ein zur:

**Bürgerinformationsveranstaltung**

am 10.10.2024 um 18:00 Uhr  
im Haus der Donauschwaben  
Goldmühlestraße 30, 71065 Sindelfingen

**Was hat es mit der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme auf sich?**

Im Jahr 2023 wurde die Stadt Sindelfingen mit dem Sanierungsgebiet „Goldberg“, in dem auch Ihr Gebäude oder Grundstück liegt, in das Bund-Länder-Programm „Sozialer Zusammenhalt“ (SZP) aufgenommen und erhält Städtebaufördermittel. Ein wesentliches Ziel der städtebaulichen Erneuerungsmaßnahme ist die Verbesserung und Aufwertung des Wohnungsbestandes, was durch umfassende Gebäudemodernisierungen erreicht werden soll.

**Was bedeutet die städtebauliche Erneuerungsmaßnahme für Sie?**

Auch private Eigentümerinnen und Eigentümer von Gebäuden im Sanierungsgebiet können Fördermittel beantragen und davon profitieren. Mit dem Einsatz von Fördermitteln können Sie einen langfristigen Werterhalt für Ihre Immobilie erzielen. Informationen zu den Fördermöglichkeiten und Voraussetzungen im Sanierungsgebiet „Goldberg“ finden Sie im beigelegten Flyer.

Voraussetzung für den Einsatz der Fördermittel ist die förmliche Festlegung eines Sanierungsgebietes durch einen Gemeinderatsbeschluss. Den Beschluss zur förmlichen Festlegung des Sanierungsgebietes hat der Gemeinderat der Stadt Sindelfingen nach dem Abschluss der

**Hausanschrift**

Stadtverwaltung  
Rathausplatz 1  
71063 Sindelfingen  
Telefon 07031/94-0

E-Mail-Adresse:  
stadt@sindelfingen.de

**Öffnungszeiten**

Mo-Fr 8.00 – 12.00 Uhr  
Do 14.00 – 18.00 Uhr

**Öffnungszeiten Servicepunkt**

Mo,Mi,Fr 8.00 – 12.00 Uhr  
Di u. Do 8.00 – 18.00 Uhr

**Nach Terminvereinbarung**

Mo-Do 7.00 – 19.00 Uhr  
Fr 7.00 – 13.00 Uhr

vorbereitenden Untersuchungen in seiner Sitzung am 30.04.2024 gefasst. In diesem Zuge wurden auch die Förderrichtlinien zur Unterstützung privater Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen verabschiedet.

Mit der Festlegung des Sanierungsgebiets ist gemäß § 143 Abs. 2 Baugesetzbuch (BauGB) die Eintragung der sogenannten Sanierungsvermerke in die Grundbücher verbunden.

### Was ist der Sanierungsvermerk?

Der Sanierungsvermerk wird in Abteilung II des Grundbuchs eingetragen und hat keine unmittelbare rechtliche Wirkung, sondern eine rein informative Funktion. Der Vermerk hat auch keine Rangstelle und die Eintragung berührt nicht die Rangstellen weiterer eingetragener Rechte. Durch den Grundbucheintrag entstehen Ihnen keine Nachteile.

Bestimmte Maßnahmen und Rechtsvorgänge ziehen eine Genehmigungspflicht gemäß § 144 und § 145 BauGB nach sich. Darüber hinaus haben Sie im Sanierungsgebiet aber auch die Möglichkeit, Fördermittel für Modernisierungsmaßnahmen oder Gebäudeabbrüche zu beantragen. Wenden Sie sich dazu bitte rechtzeitig vor dem geplanten Maßnahmenbeginn an die unten genannten Ansprechpartner.

### Was passiert während der Bürgerinformationsveranstaltung?

Wir informieren Sie über den aktuellen Stand der Sanierungsmaßnahme, die Sanierungsziele und den weiteren Zeitplan. Außerdem stellen wir die Fördermöglichkeiten für die Eigentümerinnen und Eigentümer im Sanierungsgebiet „Goldberg“ und die Vorgehensweise bei privaten Modernisierungs- und Ordnungsmaßnahmen sowie das Sanierungsverfahren vor. Zum Abschluss haben Sie die Möglichkeit, mit den Vertretern der Stadtverwaltung und der als Sanierungsträger von der Stadt beauftragten Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH ins Gespräch zu kommen.

Fragen zur Veranstaltung und zur Sanierungsdurchführung beantwortet Ihnen gerne Herr Dr. Schulz, Projektleiter bei der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (Tel.: 07141 16757-226, E-Mail: philipp.schulz@wuestenrot.de). Auskunft bei der Stadt Sindelfingen erteilt Ihnen Herr Rothenbacher (Tel.: 07031 94-534, E-Mail: matthias.rothenbacher@sindelfingen.de).

Aufgrund der begrenzten räumlichen Kapazitäten bitten wir um Anmeldung bis zum 07.10.2024 per Mail (stadtplanung@sindelfingen.de) oder mittels des digitalen Kontaktformulars. Sollten keine Plätze mehr verfügbar sein, werden Sie über die angegebenen Kontaktdaten informiert und bekommen einen weiteren Termin angeboten.

<https://whs-befragungen.limequery.com/482596>



Wir freuen uns auf Ihre Teilnahme!

Mit freundlichen Grüßen

  
Michael Paak  
Amtsleiter

Amt für Stadtentwicklung und Geoinformation



Dr. Philipp Schulz  
Projektleiter

Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

## 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 Kostenvorschläge 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

Stadt  Sindelfingen

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 Bund-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

### 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

### 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 Nutzflächenenerweiterungen um mehr als 50 % sowie Luxusmodernisierungen. Reine Instandhaltungsmaßnahmen werden nicht gefördert.

Ein Rechtsanspruch auf Förderung besteht nicht.

Nutzen auch Sie die Fördermöglichkeiten im Sanierungsgebiet

