

## Öffentliche Bekanntmachung

### Sanierungsgebiet „Innenstadt Nord-Ost“ in Winnenden

#### - Förderung von privaten Maßnahmen -

---

Die vom Gemeinderat der Stadt Winnenden am 25.03.2025 beschlossene Sanierungssatzung für das Sanierungsgebiet „Innenstadt Nord-Ost“ tritt mit ihrer öffentlichen Bekanntmachung am 03.04.2025 in Kraft. Ab sofort besteht daher die Möglichkeit, im Rahmen der Sanierungsmaßnahme auch private Ordnungs- und Modernisierungsmaßnahmen mit Sanierungsmitteln zu fördern.

Gleichzeitig mit dem Satzungsbeschluss hat der Gemeinderat der Stadt Winnenden die folgenden Förderquoten festgelegt:

#### 1. Private Ordnungsmaßnahmen i.S.v. § 147 BauGB

Private Abbruch- und Abbruchfolgekosten in Verbindung <u>mit</u> einer vertraglich geregelten <u>Nachfolgebebauung</u> (Bauverpflichtung)	100 % der förderfähigen Kosten
Private Abbruch- und Abbruchfolgekosten <u>ohne Nachfolgebebauung</u>	50 % der förderfähigen Kosten
Private Abbruch- und Abbruchfolgekosten <u>mit Nachfolgebebauung</u> werden gefördert bis zu einem Betrag von	maximal 50.000,00 € pro Hauptgebäude
Private Abbruch- und Abbruchfolgekosten <u>ohne Nachfolgebebauung</u> werden gefördert bis zu einem Betrag von	maximal 25.000,00 € pro Hauptgebäude

Ein Wertersatz für untergehende Bausubstanz wird nicht gewährt.

Der Abbruch von denkmalgeschützten Gebäuden wird nicht gefördert.

## 2. Private Modernisierungsmaßnahmen i.S.v. § 148 BauGB

Private Modernisierungsmaßnahmen von Gebäuden	25 % der förderfähigen Kosten
Private Modernisierungsmaßnahmen von denkmalgeschützten, aus denkmalschutzrechtlicher Sicht erhaltenswerten oder städtebaulich besonders bedeutsamen Gebäuden	35 % der förderfähigen Kosten
Private Modernisierungsmaßnahmen von Gebäuden werden gefördert bis zu einem Betrag von	maximal 50.000,00 € pro Hauptgebäude
Private Modernisierungsmaßnahmen von denkmalgeschützten, aus denkmalschutzrechtlicher Sicht erhaltenswerten oder städtebaulich besonders bedeutsamen Gebäuden werden gefördert bis zu einem Betrag von	maximal 70.000,00 € pro Hauptgebäude

Bei Modernisierungsmaßnahmen können Eigentümer zusätzlich die erhöhte steuerliche Abschreibung der Modernisierungskosten gem. §§ 7 h, 10 f und 11 a bzw. 7 i Einkommensteuergesetz (EStG) in Anspruch nehmen.

Neben Modernisierungen können auch Umnutzungen (z. B. von Gewerbe in Wohnen) gefördert werden. Instandsetzungsmaßnahmen können nur gefördert werden, wenn sie im Zusammenhang mit Modernisierungsmaßnahmen stehen.

## 2. Allgemeine Hinweise

Eine Förderung von privaten Maßnahmen ist nur möglich, wenn vor Beginn der Maßnahmen mit der Stadt Winnenden ein entsprechender Vertrag geschlossen wird. Basis hierfür sind im Falle einer Modernisierung drei Angebote pro Gewerk von Handwerksunternehmen bzw. eine fachmännisch erstellte Kostenschätzung von einem Architekten und im Falle einer Ordnungsmaßnahme drei Angebote von Abbruchunternehmen.

Im Falle von städtebaulich bedeutsamen Einzelvorhaben kann durch Beschluss des Gemeinderats von diesen Förderquoten abgewichen werden.

Grundstückseigentümer, die an einer Förderung ihrer privaten Maßnahmen interessiert sind, werden gebeten, sich wegen einer Antragstellung und persönlichen Beratung mit Herrn Schelian (Tel. 07195-13 213, E-Mail: [daniel.schelian@winnenden.de](mailto:daniel.schelian@winnenden.de)) vom Stadtentwicklungsamt in Verbindung zu setzen.

Winnenden, den 26.03.2025

Hartmut Holzwarth  
Oberbürgermeister