

Ihre Ansprechpartner:  
BayernGrund  
Georg-Strobel-Straße 3  
90489 Nürnberg

Frau Michaela Stähle  
0 911 / 14 691-305

Stadt Bad Windsheim  
Marktplatz 1  
91438 Bad Windsheim

Stadtkämmerin  
Frau Melanie Greifenstein  
0 98 41 / 66 89-400

Voraussetzung für eine Förderung  
ist eine - vor Beginn der Maßnahme -  
abgeschlossene Vereinbarung



Bayerisches Staatsministerium für  
Wohnen, Bau und Verkehr

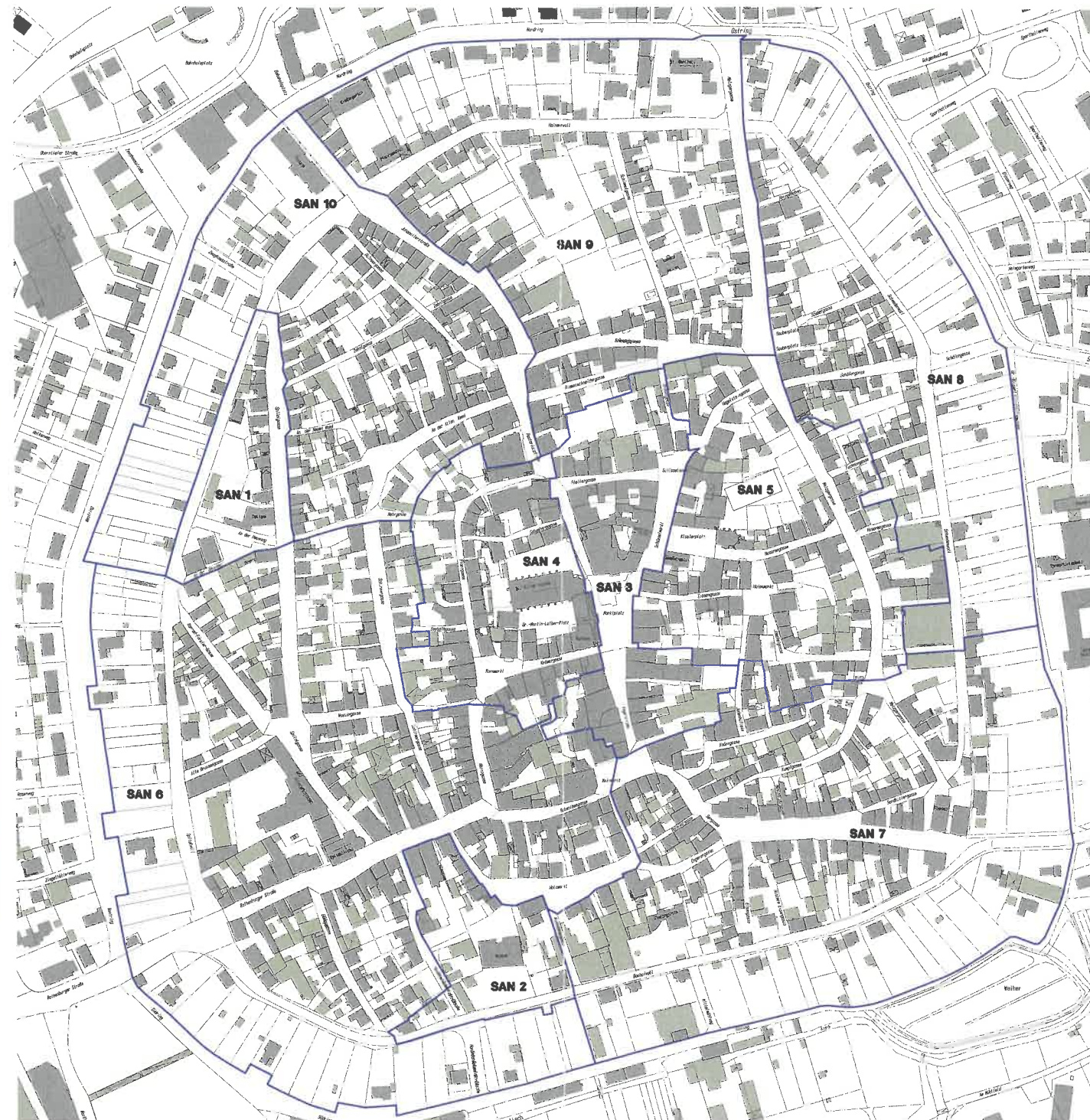


**BAD WINDSHEIM**  
Franks Quelle der Gesundheit.

Weitere Informationen finden Sie  
auf unserer Homepage

[www.stadt.bad-windsheim.de](http://www.stadt.bad-windsheim.de)

## Die Sanierungsgebiete in der Altstadt von Bad Windsheim



**Fördermöglichkeiten**  
für Sanierungs- und  
Modernisierungsmaßnahmen

**Sanierungsgebiete  
Altstadt**



**BAD WINDSHEIM**  
Franks Quelle der Gesundheit.

## Gesamtmodernisierung

### Leben in einem Haus mit Geschichte

Altbauten prägen das Erscheinungsbild unserer Stadt und erzählen von der Entwicklung und Geschichte unseres Ortes. Nicht zuletzt deswegen sollten die Gebäude erhalten werden. Es ist zudem in vielen Fällen ökologischer und effizienter, bestehende Gebäude zu modernisieren als neue zu errichten – man spart Energie, Baustoffe und versiegelt keine Flächen.

**Eine Gesamtmodernisierung ist notwendig**, wenn erhebliche Mängel und Schäden an und im Gebäude vorhanden sind. Einige Beispiele hierfür sind: eine veraltete Haustechnik, keine sanitären Einrichtungen innerhalb der Wohnung, unpassende Wohnungsgrundrisse, kurz gesagt: zeitgemäßes Wohnen oder Arbeiten ist in dem Gebäude nicht mehr möglich.

Durch eine umfangreiche Modernisierung wird der Wert eines Gebäudes wiederhergestellt bzw. gesteigert und der Bestand für die nächsten Generationen erhalten. Wohnen und Arbeiten auf aktuellem Niveau wird durch die Integration von technischen Neuerungen, Komfortaspekten, Energieeffizienz und Optik ermöglicht.

Die Stadt unterstützt die Bauherrn durch die Bezuschussung des unwirtschaftlichen Teils der Modernisierungskosten und kann eine Bescheinigung für die erhöhte steuerliche Abschreibung gemäß § 7 h EStG oder § 10f EStG ausstellen.

Außerdem wurde durch die Stadt Bad Windsheim 2016 eine Richtlinie aufgestellt, durch welche Eigennutzer bei der Modernisierung eines Gebäudes oder eines Miteigentumsanteils, innerhalb der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete, mit verbesserten Fördermodalitäten unterstützt werden.

Ziel dieser Unterstützung ist es, Eigentümern und Familien, die in Bad Windsheim ihren Wohnsitz nehmen oder behalten wollen, die Modernisierung von Haus- und Wohnungseigentum innerhalb der förmlich festgelegten Sanierungsgebiete zu erleichtern. Damit soll der Abwanderung und Überalterung der Bevölkerung entgegengewirkt und eine bessere soziale Durchmischung erreicht werden.

## Fassadenprogramm

Für Eigentümer/innen in der Altstadt Bad Windsheim, deren Anwesen im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegt, stehen Fördermittel für Sanierungsarbeiten an Dach und Fassade zur Verfügung.

Das Fassadenprogramm für den Altstadtbereich regelt die Fördermodalitäten.

Es ist ein Zuschuss von 30% der Gesamtkosten möglich, pro Anwesen maximal 35.000 €.

Voraussetzungen hierfür sind, dass

- eine Gesamtsanierung an Dach und Fassade durchgeführt wird, d.h. Beseitigung sämtlicher Mängel,
- Vorgaben des Baurechts, der Denkmalpflege und der Gestaltungssatzung der Stadt Bad Windsheim eingehalten werden,
- die Maßnahmen vor Beginn vertraglich mit der Stadt Bad Windsheim geregelt werden.

Neu ab 01.05.2016 ist, dass besonders bedeutsame Maßnahmen zur Schaffung der Barrierefreiheit, die auch entsprechend den öffentlichen Raum positiv beeinflussen oder prägen, können mit bis zu 50% der zuwendungsfähigen Kosten je Einzelmaßnahme gefördert werden können, jedoch höchstens 30.000 €.

Die Maßnahme ist dann förderfähig, wenn innerhalb des Gebäudes entsprechende Maßnahmen getroffen wurden bzw. werden, die das gesamte Erdgeschoss barrierefrei erreichbar machen.

## Geschäftsflächenprogramm

In den Sanierungsgebieten der Altstadt soll der Einzelhandel, die Gastronomie und der Dienstleistungsbereich gestärkt werden. Ziel ist es, die zentrale Versorgungsfunktion zu sichern, weiter auszubauen und die historische Bausubstanz zu nutzen.

Förderfähig sind Umbau- und Ausbaumaßnahmen zur Aufwertung, zur Beseitigung und zur Vermeidung von Leerständen in bestehenden Geschäfts-, Dienstleistungs- und Gastronomieflächen einschließlich dazugehöriger Neben- und Lagerräume. Förderfähig ist auch der barrierefreie Ausbau im Innenbereich.

Zuwendungsempfänger sind grundsätzlich die Grundstückseigentümer. Mieter und Pächter können ebenfalls gefördert werden, wenn sie das Einverständnis der Eigentümer mit den geplanten Maßnahmen nachweisen, die Investitionen dauerhaft mit dem Gebäude verbunden bleiben und die Maßnahme keine Erhöhung des Mietzinses zur Folge hat.

Die Förderung beträgt bis zu 30% der zuwendungsfähigen Kosten je Geschäftseinheit, jedoch höchstens 15.000 €. Die Bagatellgrenze ist bei 2.000 €.

## Ordnungsmaßnahme und Freiflächengestaltung

Viele Hinterhöfe und Freiflächen in der Stadt sind triste, zubetonierte Abstellplätze für Fahrzeuge, Mülltonnen und Gerümpel bzw. sind mit desolaten, störenden und ungenutzten Neben- und Rückgebäuden überbaut.

Ein phantasievoll begrünter Hinterhof bzw. Freifläche aber ist ein lebendiger Raum für Erholung, Sport und Spiel und für nachbarliche Kontakte. Eine Begrünung wirkt luftverbessernd, klimatisierend und lärmindernd und trägt zur Verbesserung der Wohn- und Lebensqualität bei. Aus wirtschaftlicher Sicht stellt sie auch eine Werterhöhung des Grundstücks dar.

Die Stadt unterstützt die Eigentümer bei der Schaffung von begrünter Hinterhöfen und ansprechend gestalteten Freiflächen durch Städtebauförderungszuschüsse.

Der Abbruch der nicht mehr benötigten Neben- und Rückgebäude wird mit bis zu 80% der entstehenden Kosten bezuschusst. Bedingung hierfür ist die anschließende Gestaltung der entstandenen Freifläche. Die Möglichkeit zur Errichtung eines sinnvollen und zeitgemäßen Ersatzgebäudes für Abstellmöglichkeiten von Fahrrädern, Mülltonnen, usw. besteht und ist im Einzelfall mit der Stadt abzustimmen.

Die Gestaltung der Freiflächen und Hinterhöfe mit altstadtgerechten Materialien, heimischen Pflanzen und Gehölze, Obstbäume, usw. bezuschusst die Stadt mit 30% der Kosten. Die Eigentümer haben damit die Möglichkeit, eine Oase der Ruhe, Erholung und Kreativität, aber auch von Spiel- und Sitzbereichen, zu schaffen.

