

Hintergrund

Das Sanierungsgebiet „Oststadt“ der Stadt Heidenheim wurde im Jahr 2015 in ein Programm der Städtebauförderung aufgenommen. Am 30.06.2016 hat der Gemeinderat das Sanierungsgebiet „Oststadt“ als Satzung förmlich festgelegt.

Der Bewilligungszeitraum endet am 30.04.2027.

Zentrale Ziele für dieses Gebiet sind unter anderem die Verbesserung der Wohnverhältnisse und der städtebaulichen Struktur, z. B. durch Gebäudemodernisierungen und Verbesserungen des Wohnumfeldes, um es für die Bedürfnisse der Bewohner besser nutzbar zu machen. Zugleich ist die Verbesserung der sozialen und kulturellen Infrastruktur ein wichtiges Sanierungsziel.

Im Zuge der Sanierung führt die Stadt Heidenheim zahlreiche Maßnahmen durch, wie z. B. die Neugestaltung des öffentlichen Raumes. Für eine Aufwertung und Verbesserung der Wohnverhältnisse reichen jedoch öffentliche Maßnahmen nicht aus. Deshalb stehen auch für private Eigentümer Fördermittel zur Verfügung.

Der Erfolg hängt erheblich von Ihrer Beteiligung als Eigentümer ab!

Stadtteilbüro

Für Fragen bieten wir Ihnen ein persönliches Gespräch im Stadtteilbüro in den Räumlichkeiten des Kinderschutzbundes in der Robert-Koch-Straße 28 in Heidenheim an.

Die Planung des Vorhabens

Wie planen Sie Ihr Vorhaben?

Sie vereinbaren einen Termin mit der Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH (WHS) zum unverbindlichen Beratungsgespräch bei Ihnen vor Ort. Dabei werden die Möglichkeiten im Rahmen der Förderung erläutert und ob die Voraussetzungen für eine Förderung gegeben sind.

- Je Gewerk müssen Sie 3 Kostenvoranschläge vom Fachhandwerker oder eine fachmännische Kostenschätzung eines Architekten über die Gesamtmaßnahme einholen. Bei Ordnungsmaßnahmen (Abbruch von Gebäuden) müssen Sie mindestens 3 vergleichbare Abbruchangebote vorlegen.
- Außerdem erstellen Sie eine Maßnahmenbeschreibung bzw. legen weitere Unterlagen wie ein evtl. erforderliches Baugesuch vor. Mit allen Unterlagen wenden Sie sich an die WHS.
- Die WHS stimmt das Vorhaben mit der Stadt Heidenheim ab und bereitet den Modernisierungs- / Ordnungsmaßnahmenvertrag vor.
- Sobald der Vertrag rechtskräftig von der Stadt und Ihnen unterzeichnet ist, können Sie mit Ihrem Bauvorhaben beginnen und Firmen beauftragen.
- Die Auszahlung des Zuschusses erfolgt in Raten nach vertraglich vereinbartem Baufortschritt. Dazu müssen Sie Originalrechnungen und Zahlungsnachweise vorlegen.

Hier steht Ihnen Frau Maurus zur Verfügung.



Wüstenrot Haus- und Städtebau GmbH

Jasmine Maurus

Hohenzollernstraße 14

71638 Ludwigsburg

☎ 07141 16-757 307

✉ jasmin.maurus@wuestenrot.de



WHS-SB-Flyer-Heidenheim_Oststadt-01/2026, Bildnachweis: WHS.

Sanierungsgebiet „Oststadt“

Förderinformationen Wissenswertes für Eigentümer

Förderfähige Maßnahmen

Welche Maßnahmen privater Eigentümer sind förderfähig?

Modernisierung und Instandsetzung

Grundsätzlich gilt, dass nur umfassende Modernisierungen gefördert werden können. Dies bedeutet, dass durch verschiedene bauliche Maßnahmen der Gebrauchswert von Gebäuden nachhaltig erhöht wird. Besonders wichtig ist dabei die energetische Erneuerung.

Solche Maßnahmen können sein:

- Energetische Modernisierungen (bspw. Fassaden- und Dachdämmung, Erneuerung der Fenster, Austausch der Heizanlage).
- Erneuerung der Sanitär- und Elektroinstallationen.
- Innenausbau, Verbesserung des Grundrisses.

Abbruch von Gebäuden

Auch für die Beseitigung von Gebäuden können Sie einen finanziellen Zuschuss erhalten. Die Förderung von Abbrüchen denkmalgeschützter Gebäude ist ausgeschlossen. Es gelten die beschriebenen Voraussetzungen.

Wichtiger Hinweis

Um eine Förderung sowie eine erhöhte steuerliche Abschreibung geltend machen zu können, muss vor Beginn der geplanten Maßnahme eine entsprechende Vereinbarung mit der Stadt Heidenheim abgeschlossen werden.

Maßnahmen, die vor Abschluss einer Vereinbarung begonnen werden, sind grundsätzlich nicht förderfähig.

Beispiel für eine private Modernisierungsmaßnahmen

Vorher



Nachher



Abgrenzung des Sanierungsgebietes
„Oststadt“

Die Städtebauförderung

Wie hoch ist die Förderung?

- Im Regelfall beträgt die Förderung für private Maßnahmen 30%, maximal 30.000 €.
- Der Zuschuss und die maximale Förderhöhe werden in folgenden Fällen einzeln festgelegt:
 - Bei Abbruch von Gebäuden.
 - Bei Modernisierungsmaßnahmen von gewerblich genutzten Gebäuden, denkmalgeschützten Gebäuden oder von Wohngebäuden mit mehr als 5 Wohneinheiten.
- Hinzukommen erhöhte steuerliche Abschreibungsmöglichkeiten für Modernisierungsmaßnahmen gemäß §§7h, 7i und 10f Einkommenssteuergesetz.

Welche Voraussetzungen müssen erfüllt sein?

- Das Gebäude befindet sich innerhalb des Sanierungsgebietes.
- Mit der Maßnahme wurde noch nicht begonnen.
- Die Maßnahme entspricht den Sanierungszielen.
- Die Maßnahme muss wirtschaftlich vertretbar und die Finanzierung gesichert sein.
- Fördermittel stehen haushaltsrechtlich zur Verfügung.

Es besteht kein Rechtsanspruch auf Förderung.

Bei Modernisierungsmaßnahmen gilt außerdem:

- Es muss sich um eine umfassende Modernisierung handeln.
- Die Regelungen des Gebäudeenergiegesetzes und Erneuerbare-Wärme Gesetzes BW sind einzuhalten.
- Die Modernisierung erfolgt im Zusammenhang mit gestalterischen Maßnahmen am Äußeren des Gebäudes (Außenwirkung). Davon ausgenommen sind energetische Restmodernisierungen, sofern an der Gebäudehülle bereits alle Maßnahmen umgesetzt wurden.