



**Kommunales Förderprogramm  
für  
Modernisierungsmaßnahmen, Fassaden-, Dach- und  
Umfeldgestaltungen  
Im gesamten Gemeindegebiet der Stadt Waldershof**

**„Sanierungsprogramm für Wohngebäude“  
2026 bis 2030**





Die Stadt erlässt aufgrund des Stadtratsbeschlusses vom 16.10.2025 folgendes Förderprogramm für Fassaden-, Dach- und Umfeldgestaltungen in Waldershof:

## § 1

### Räumlicher Geltungsbereich

Der räumliche Geltungsbereich umfasst das Gemeindegebiet der Stadt Waldershof. Ausgenommen hiervon sind Gebietsteile, die mit jeweils rechtsgültiger Satzung der Stadt Waldershof in einem förmlich festgelegten Sanierungsgebiet liegen und Gebiete, für die ein Verfahren der Flurordnung oder Dorferneuerung angeordnet ist.

## § 2

### Ziel und Zweck der Förderung, Gestaltungselemente

- (1) Zielsetzung der Stadt ist es, die städtebauliche Entwicklung der einzelnen Orte oder Gebietsteile durch geeignete Erhaltungs-, Sanierungs- und Gestaltungsmaßnahmen unter Berücksichtigung des typischen Ortsbildes und ggf. denkmalpflegerischer Gesichtspunkte zu unterstützen. Dabei soll insbesondere die Attraktivität älterer Liegenschaften erhalten und gesteigert oder aufgelassene Liegenschaften revitalisiert werden und die Zielsetzungen der Landesentwicklung auf Innen- vor Außenentwicklung angemessen berücksichtigt werden.
- (2) Zweck dieses kommunalen Förderprogramms ist die Erhaltung des ortstypischen, eigenständigen Charakters des Ortsbildes durch die Förderung der privaten Initiativen hinsichtlich der grundlegenden Modernisierung von Liegenschaften, der Gestaltung der Häuserfassaden, der Dächer und des Umfeldes.
- (3) Die Stadt behält sich vor, gestalterische Vorgaben zu ortsbildprägenden, identitätsstiftenden oder ortstypischen Elementen für alle oder einzelne Gebietsteile zu erlassen oder Stellungnahmen fachkundiger Dritter hierzu einzuholen.

## § 3

### Gegenstand der Förderung

- (1) In die Förderung einbezogen sind alle privaten baulichen Maßnahmen an Wohngebäuden, die mit Beginn der baulichen Maßnahmen älter als 40 Jahre sind. Das Alter des Gebäudes ist auf Anfrage der Stadt nachzuweisen.
- (2) Gefördert werden können folgende, wesentliche Sanierungsmaßnahmen:
  - a. Instandsetzung, Neu- und Umgestaltung von Fassaden einschließlich der Fenster, Türen und Tore,
  - b. Verbesserungen an Dächern und Dachaufbauten mit öffentlicher Wirkung,
  - c. Herstellung und Umgestaltung von Einfriedungen, Außentreppen und Hofräumen mit öffentlicher Wirkung, Begrünungen von Fassaden und Dächern sowie die Entsiegelung von versiegelten Grundstücksflächen,
  - d. Modernisierungsmaßnahmen zur Schaffung zeitgemäßer Wohnquartiere (Generalsanierungen; Maßnahmengruppen a-c sind hier inbegriffen) sowie die Revitalisierung von Liegenschaften zur Schaffung von neuem Wohnraum
  - e. Wohnen im Alter – Barrierefreiheit (als isolierte Maßnahmen und im Nachrang zu Programmen anderer Fördergeber; keine Doppelförderung)





- 
- (3) Maßnahmen nach Abs. 2 Buchst. c werden nur gefördert, wenn gleichzeitig auch mindestens eine Maßnahme nach Buchst. a), b) oder d) durchgeführt wird.
  - (4) Anerkannt werden können die reinen Baukosten und bis zu 10 v.H. der darauf entfallenden Baunebenkosten.
  - (5) Die Substanz der zur Förderung beantragten baulichen Anlagen muss noch soweit erhaltenswert sein, dass eine Förderung nach Absatz 1 gerechtfertigt ist.
  - (6) Reiner Bauunterhalt ist nicht förderfähig.
  - (7) Maßnahmen nach diesem Programm werden grundsätzlich nur gefördert, soweit die angestrebten städtebaulichen Zielsetzungen nach § 2 erreicht werden und dafür nicht vorrangig andere Förderprogramme eingesetzt werden können. Im Zweifel entscheidet die Stadtverwaltung.

## § 4

### Förderung

- (1) Auf eine Förderung nach diesem Programm besteht kein Rechtsanspruch.
- (2) Die Höhe der Förderung wird auf 20 v.H. der zuwendungsfähigen Kosten je Maßnahme (Grundstücks- oder wirtschaftliche Einheit) festgesetzt. Die Höchstförderung beträgt für die Maßnahmenbereiche nach § 3 Abs. 1 für
  - die Buchst. a) bis c) und e) maximal 3.000,00 €
  - für Buchst. d) maximal 17.000,00 €
- (3) Der Förderbetrag muss mindestens 2.000,00 € erreichen. Der Höchstförderbetrag wird auf 20.000,00 € festgesetzt.
- (4) Mehrfachförderungen sind innerhalb eines Zeitraums von Zeiträumen von zehn Jahren nach Abschluss der Fördermaßnahme ausgeschlossen. Ergänzende Förderungen sind innerhalb des Zeitraums von zehn Jahren insoweit möglich, als der sich aus Abs. 2 ergebende Förderhöchstbetrag noch nicht ausgeschöpft ist.

## § 5

### Zuwendungsempfänger

Zuwendungsempfänger sind alle natürlichen Personen.

## § 6

### Verfahren

- (1) Bewilligungsbehörde gegenüber dem/der Antragsteller/in ist die Stadt Waldershof. Behördliche Genehmigungen, insbesondere baurechtliche Genehmigungen oder denkmalschutzrechtliche und wasserrechtliche Erlaubnisse werden durch die Bewilligung nach diesem Programm nicht ersetzt.
- (2) Anträge auf Förderung sind rechtzeitig vor Beginn der Maßnahme bei der Stadt Waldershof einzureichen.
- (3) Dem Antrag sind erläuternde und begründende Unterlagen beizufügen, soweit sie zur Entscheidung erforderlich sind.
- (4) Geplante Maßnahmen dürfen frühestens nach Zustimmung zum vorzeitige Maßnahmenbeginn begonnen werden. Der Verwendungs nachweis ist spätestens zum Ende des Kalenderjahres vorzulegen, in dem die Fördermaßnahme abgeschlossen worden ist, ansonsten kann keine Förderung ausgezahlt werden.
- (5) Die Mittel werden bei entsprechender Ausführung gemäß den gestalterischen Vorgaben bewilligt und ausbezahlt. Berechnungsgrundlage sind die vorgelegten Rechnungen und Belege.





- 
- (6) Das Förderprogramm kann aus haushaltsrechtlichen Gründen jederzeit durch die Stadt ausgesetzt oder vorzeitig beendet werden.

### § 7

#### Zeitlicher Geltungsbereich

Dieses Förderprogramm gilt vom 01.01.2026 bis zum 31.12.2030.

Waldershof, 17.12.2025

Stadt Waldershof

Margit Bayer

Erste Bürgermeisterin

