

Gemeinde Muggensturm		Beschlussvorschlag		2026/040			
Amt: Hauptamt		Beratungsfolge		Sitzung am			
		Technischer Ausschuss		20.04.2026			
AZ.:				öffentlich			
Beratungsergebnis:							
Bearbeiter: Marina Schmidt							
Verfasser: Marina Schmidt							
einstimmig	Mit Stimmen- mehrheit	Ja-Stimmen	Nein-Stimmen	Enthaltungen	Beschlussvor- schlag	Abweichung	Kein Beschluss wird nachgereicht

**Landessanierungsprogramm „Am Bahnhof,, Muggensturm;  
Förderung einer Modernisierungsmaßnahme  
Sanierung und Erweiterung eines Wohnhauses und Neubau einer Garage;  
Vogesestraße 6, Flst. Nr. 2826**

Das Grundstück Vogesenstraße 6, Flst. Nr. 2826 befindet sich im förmlich festgelegten Sanierungsgebiet „Am Bahnhof“ in Muggensturm.

Bei dem Anwesen handelt es sich um ein 2-geschossiges Wohnhaus mit teilweise ausgebautem Dachgeschoss, welches die Eigentümerin erworben hat, nachdem es einige Zeit leer stand. Rückwärtig befindet sich noch ein Anbau, ein ehemaliger kleiner Stall für Kleinvieh.

Vorgesehen ist, das bestehende Gebäude umfassend und grundlegend zu sanieren. Es sollen im Bestand kleinere Grundrissveränderungen vorgenommen werden. Die Kunststoffverkleidung an der Fassade wird entfernt. Zudem ist ein Ersatzanbau rückwärtig vorgesehen über das EG und OG, welcher zu Wohnzwecken erforderlich ist. Der Anbau ist aus förderrechtlicher Sicht bezüglich der dazukommenden Nutzfläche untergeordnet. Auch soll auf dem Grundstück zurückversetzt eine neue Garage entstehen, wie auch ein PKW-Stellplatz vor dem Gebäude.

Auf die Einhaltung von gestalterischen Vorgaben bei einer Förderung ist zu achten. Das Vorliegen der baurechtlichen Genehmigung ist Voraussetzung für die Förderung im Rahmen einer Modernisierungsvereinbarung. Das Grundstück liegt im Bereich des Rahmenplanes „Hauptstraße“

Die umfassende und auch energetische Erneuerungsmaßnahme zur Aktivierung von leerstehendem Wohnraum entspricht den Sanierungszielen und kann daher befürwortet werden.

Die Gesamtkosten der geplanten Modernisierungs- und Instandsetzungsmaßnahmen belaufen sich auf der Grundlage einer Kostenschätzung der Architektin Roswita Steinert vom 31.10.2025 auf 532.600,00 €; berücksichtigungsfähigen Aufwendungen konnten in Höhe von 502.800,00 € ermittelt werden.

Die Gemeinde Muggensturm beteiligt sich an der Modernisierungsmaßnahme durch die Gewährung eines Zuschusses im Rahmen des Landessanierungsprogramms in Höhe von 25 % der berücksichtigungsfähigen Kosten, mit **maximal 25.000,00 €**. Davon trägt das Land 15.000,00 € und **die Gemeinde 10.000,00 €**.

**Haushaltrechtliche Deckung:**

Der maximale Förderhöchstbetrag von 25.000 € ist durch die Kostenstelle Investitionszuschüsse an Private LSP III mit der Nr. 751100900300 gedeckt. Mit dem Bescheid vom 09.02.2026 wurde der Verlängerungsbescheid für das Sanierungsgebiet „Am Bahnhof“ bewilligt. Hierbei wurde der Förderzeitraum bis zum 30.04.2028 verlängert. Es werden in regelmäßigen Abständen Auszahlungsanträge gestellt. Hierbei erhält die Gemeinde Muggensturm den Betrag für den Anteil des Landes am Förderzuschuss. Der Gemeinde Muggensturm entstehen somit durch die geplante

Maßnahme Kosten von 10.000,00 € (Anteil der Gemeinde).

**Beschlussvorschlag:**

Die Verwaltung schlägt vor, sich an den Modernisierungsmaßnahmen durch die Gewährung eines Zuschusses in Höhe von 25 % der berücksichtigungsfähigen Kosten, mit maximal 25.000,00 € zu beteiligen. Davon trägt das Land 15.000 € und die Gemeinde 10.000 €.

**Anlagen:**

- 01 Übersichtsplan Sanierungsgebiet
- 02 Kostenzusammenstellung





**ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN UND ERMITTLUNG  
DES KOSTENERSTATTUNGSBETRAGES**

**Maßnahme:** Modernisierung und Instandsetzung  
Vogesenstraße 6, Flst. Nr. 2826

**Grundlage:** Kostenschätzung Architektin Roswita Steinert vom 31.10.2025

**1. ZUSAMMENSTELLUNG DER KOSTEN**

1.1	Abbrucharbeiten/Außenanlagen	29.800,00 €
1.2	Mauererarbeiten ohne Garage	50.000,00 €
1.3	Zimmermann + Dachdecker, Gerüst	73.800,00 €
1.4	Blechnerarbeiten	4.200,00 €
1.5	Fensterarbeiten	66.500,00 €
1.6	Sanitär+Heizung Rohrleitungssystem Installation	21.400,00 €
1.7	Sanitäre Einrichtung Bäder	23.800,00 €
1.8	Elektroarbeiten	35.700,00 €
1.9	Wärmepumpe + Fußbodenheizung	71.400,00 €
1.10	Gipserarbeiten mit Wärmedämmung	79.700,00 €
1.11	Zimmertüren innen	8.600,00 €
1.12	Treppe Hauseingang	1.800,00 €
1.13	Haustüranlage	4.500,00 €
1.14	Bodenbeläge incl.Unterbau + Fliesen Wand+Boden	35.700,00 €
1.15	Malerarbeiten	16.700,00 €
1.16	Sonstiges, Baunebenkosten	9.000,00 €
		<hr/>
		<b>532.600,00 €</b>

**2. ERMITTLUNG DES  
KOSTENERSTATTUNGSBETRAGES**

<b>2.1</b>	<b>Gesamtkosten</b>	<b>532.600,00 €</b>
	Abzug Pos. 1.1	-29.800,00 €
<b>2.2</b>	<b>Berücksichtigungsfähige Kosten*</b>	<b>502.800,00 €</b>

<b>2.3</b>	<b>Kostenerstattungsbetrag (= vorläufiger Zuschuss)</b>	
	<b>25 % aus Pos. 2.2 maximal</b>	<b>25.000,00 €</b>

\* Etwaige Zuschüsse/Tilgungszuschüsse von KFW/BAFA etc. werden von den berücksichtigungsfähigen Kosten in Abzug gebracht.