

Beschlussvorlage

Bauverwaltung / Annette Gierlinger

Erstellungsdatum: 02.03.2022

Einrichtung von Leitungen für Wall-Boxen bei den gemeindlichen Mietwohnungen (Garagen/Stellplätze), Grundsatzbeschluss

I. Vortrag

Mit Email vom 22.01.2022 teilte die Hausverwaltung mit, dass sich ein Mieter aus der Zugspitzstr. 8 über die mögliche Nachrüstung mit einer Wallbox in seiner angemieteten Garage informieren möchte, also ob es generell gestattet ist, eine Wallbox in der Garage nachzurüsten. Weiterhin bittet er um Auskunft, ob die Gemeinde die Kosten zum Teil oder ganz übernehmen könnte.

Mieter haben grundsätzlich gem. § 554 Abs. 1 BGB den Anspruch auf eine bauliche Veränderung, die zum Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge dient. Die Kosten können die Vermieter tragen, muss er aber nicht. Die Kosten hierfür können somit komplett auf den Mieter umgelegt werden. Sofern der Gemeinderat dies wünscht können die Kosten auch geteilt werden.

Der Mieter kann selbst nicht entscheiden, welche Wallbox er haben möchte, dies entscheidet der Vermieter.

In den Garagen, die z. B. den Wohnungen 1 und 2 in der Zugspitzstraße 8 zugeordnet sind, wurden jeweils ein Stromkreis für den elektrischen Torantrieb und ein weiterer Stromkreis für Beleuchtung und Steckdosen installiert. Die Versorgung erfolgt über die jeweilige Unterverteilung in den Wohnungen. Somit sind lediglich 230V / 16A Anschlüsse in der Garage vorhanden und es könnte auch nur eine entsprechende Wallbox mit maximal 3,7 kW (siehe Beispiel-Datenblätter im Anhang) versorgt werden.

Die Versorgung einer Schnelllade-Wallbox mit den üblichen 11 kW ist aktuell in den Garagen nicht möglich, da diese Wallboxen mit 400V / 16A versorgt werden.

Um eine solche Wallbox anschließen zu können, müsste vom Zählerschrank im Elektroraum (Altbau) oder aus der Wohnungsunterverteilung eine neue Zuleitung bis in die Garage verlegt werden. In diesem Fall wird vom Fachplaner empfohlen, die Ausführung nicht den Mietern zu übertragen, sondern eine Elektrofirma durch die Gemeinde zu beauftragen, da für die Verlegung einer neuen Zuleitung Brandschotts und Trockenbau-Wände geöffnet werden müssen und auch noch weitere Eingriffe in die Bestandselektroinstallation erforderlich werden.

Die Kosten werden speziell hier wie folgt geschätzt:

a) Für die Lösung mit der **230 V / 16 A Wallbox** bei Verwendung einer der vorhandenen Zuleitungen zur Garage werden folgenden Kosten entstehen:

Wallbox (z.B. Mennekes AMTRON Start 3,7 C2)	ca. 1.200,- €
Montage, Anschluss und Einrichtung durch Elektrofirma	ca. 500,- €
Somit insgesamt	ca. 1.700,- € netto

b) Für die Lösung mit der **400 V / 16 A Wallbox** werden folgende Kosten zu erwarten sein:

Wallbox (z.B. Mennekes AMTRON Pro 11 C2)	ca. 1.000,-€
Montage, Anschluss und Einrichtung durch Elektrofirma	ca. 500,- €
Neue Zuleitung aus Wohnungsunterverteilung	ca. 300,-€
Umbau UV mit Ergänzung 3-poliger Absicherung	ca. 200,-€
Brandschotts öffnen und wieder verschließen	ca. 250,-€
GK-Vorsatzschale in der Wohnung für Leitungszug öffnen und wieder verschließen inkl. Maler	ca. 650,-€
Somit insgesamt	ca. 2.900,-€ netto

