



<b>Planverfasser</b>	<b>Bauherrschaft</b>	<b>Bebauungsplan</b>	<b>Objektdaten</b>
Architekt / Bauingenieur xx xx xx xx xx xx PLZ xx xx xx  eMail: xx xx xx@xxx.de Fax:0xxx xx xx xx Mobil: 01xx xx xx xxxx	Frau Beate Bauherrin xx xx xx xx xx xx PLZ xx xx xx  eMail: xx xx xx@xxx.de Fax:0xxx xx xx xx Mobil: 01xx xx xx xxxx	Bebauungsplan nicht vorhanden. Wertung gemäß § 34 BauGB - Zulässigkeit von Vorhaben innerhalb der im Zusammenhang bebauten Ortsteile	Nutzungsänderung einer Garage zu Wohnraum  xx xx xx Flurstück: xx xx Flur: xx xx Gemarkung: xx xx xx

Datum:TT.MM.JJJJ

**Nutzungsänderung einer bestehenden Garage zu Wohnraum –  
xx xx xx, Flurstück: xx xx, Flur: xx xx, Gemarkung: xx xx  
Antrag auf Befreiung von der Nachrüstpflicht gemäß § 47 Abs. 1–3 GEG**

#### **Begründung gemäß § 47 Absatz 4 Gebäudeenergiegesetz (GEG)**

Im Rahmen des vorliegenden Bauantrags wurde geprüft, ob eine energetische Sanierung gemäß den Anforderungen des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) § 47 Abs. 1–3 erforderlich und wirtschaftlich zumutbar ist.

Die durchgeführte Wirtschaftlichkeitsberechnung hat ergeben, dass sich die Investitionskosten für die energetische Sanierung innerhalb eines Betrachtungszeitraums von 15 Jahren nicht amortisieren. Nach Abzug der über diesen Zeitraum zu erwartenden Energieeinsparungen verbleibt ein **wirtschaftlicher Fehlbetrag in Höhe von 1.549 €**.

Gemäß § 47 Abs. 4 GEG gilt:

„Die Absätze 1 bis 3 sind bei Wohngebäuden mit nicht mehr als zwei Wohnungen, von denen der Eigentümer eine Wohnung selbst bewohnt, nicht anzuwenden, soweit die für eine Nachrüstung erforderlichen Aufwendungen durch die eintretenden Einsparungen nicht innerhalb angemessener Frist erwirtschaftet werden können.“

Da die im vorliegenden Fall ermittelten Aufwendungen **nicht innerhalb einer angemessenen Frist** durch die eintretenden Energieeinsparungen gedeckt werden können, ist die Nachrüstpflicht gemäß § 47 Abs. 1–3 GEG **nicht anzuwenden**.

**Aus den genannten Gründen beantrage ich hiermit die Befreiung von der Nachrüstpflicht gemäß § 47 Abs. 4 GEG.**

Gesetz zur Einsparung von Energie und zur Nutzung erneuerbarer Energien zur Wärme- und Kälteerzeugung in Gebäuden (Gebäudeenergiegesetz – GEG) Anlage 10 (zu § 86)  
Energieeffizienzklassen von Wohngebäuden

Energieeffizienzklasse	Endenergie kWh/m <sup>2</sup> *a	Wohnfläche	Verbrauch in kWh/a	Kosten für Gas Pro kWh in €	Heizkosten
A+	≤ 30	23,46	703,8	0,09	63,342
A	≤ 50	23,46	1173	0,09	105,57
B	≤ 75	23,46	1759,5	0,09	158,355
C	≤ 100	23,46	2346	0,09	211,14
<b>D</b>	<b>≤ 130</b>	<b>23,46</b>	<b>3049,8</b>	<b>0,09</b>	<b>274,482</b>
E	≤ 160	23,46	3753,6	0,09	337,824
F	≤ 200	23,46	4692	0,09	422,28
G	≤ 250	23,46	5865	0,09	527,85
<b>H</b>	<b>&gt; 250</b>	<b>23,46</b>	<b>5865</b>	<b>0,09</b>	<b>527,85</b>

Ersparnis in einem Jahr: D-H: 527,85 - 274,482 € = 253,368 €

Ersparnis in 15 Jahren: 253,368 € \* 15 = 3.800,52 €

**Damit die Maßnahmen zur Energieeinsparung wirtschaftlich sind, dürfen die Baukosten hierfür nicht über 3.800 € liegen.**

Kostenschätzung für die energetische Sanierung, Brutto in Euro incl.19-Prozent Umsatzsteuer

Nr.	Name	Baustoff	Fläche in m <sup>2</sup>	Preis pro m <sup>2</sup>	Preis gesamt
1	Dach	Bitumendach entfernen	28,85	40,00 €	1.154,00 €
		15 cm XPS-Dämmung	28,85	40,00 €	1.154,00 €
		Foliendach	28,85	15,00 €	432,75 €
2	Wand-Nord	EPS-Dämmung	19	10,00 €	190,00 €
		Außenputz	19	50,00 €	950,00 €
3	Wand-West	Wärmedämmstein	16	100,00 €	1.600,00 €
		Innenputz	16	50,00 €	800,00 €
		Außenputz	16	50,00 €	800,00 €
4	Boden	Stahlbetonboden Fräsen	28,85	18,00 €	519,30 €
		Foliendichtungsbahn	28,85	15,00 €	432,75 €
		XPS-Dämmung	28,85	40,00 €	1.154,00 €
		Estrichboden	28,85	15,00 €	432,75 €
<b>Summe</b>					<b>9.619,55 €</b>

Nr.3, Wand-West mit einem Kostenanteil von 3.200 € wird zur Schließung der Garage errichtet.  
Dies wird in der Wirtschaftlichkeitsberechnung berücksichtigt: 9.619,55 € - 3.200 € = **6.419,55 €**

Innerhalb einer angemessenen Frist von 15 Jahren werden die Mehrkosten für die energetische Sanierung von 6.419,55 € durch Energieeinsparung von 3.800 € nicht kompensiert.  
**Es bleibt ein Fehlbetrag von 2.619,55 €.**

(Name des Planverfassers)