

Elektromobilität 2020

**Aktuelle rechtliche Auffassungen
und gesetzliche Entwicklungen
- Schwerpunkt Gebäude -**

Überblick

- 1. Das IKEM**
- 2. Schwerpunkt: Private und halböffentliche Ladeinfrastruktur**
 - a) WEG-Abstimmung bei E-Mobility-Projekten**
 - b) Flatrate-Abrechnung, Eichrecht und PAngV**
 - c) Umsetzung der EPBD-Richtlinie**
- 3. Forschungsprojekt Move Urban**
- 4. Fragen und Diskussion**

Das IKEM auf einen Blick



Forschung

- ✓ Gegründet 2009
- ✓ Gemeinnütziger Verein
- ✓ Unabhängiges Forschungsinstitut
- ✓ An-Institut der Universität Greifswald
- ✓ Besonderer beratender Status beim Wirtschafts- und Sozialrat der UN
- ✓ Mehr als 80 Projekte mit über 200 Projektpartnern
- ✓ Über 50 Mitarbeiter_innen an den Standorten Greifswald und Berlin



Projektleitung/ -steuerung



NGO

Unsere Tätigkeitsfelder

Forschung

Wir analysieren und bewerten den rechtlichen, ökonomischen und politischen Rahmen zu den Forschungsschwerpunkten und erarbeiten Vorschläge zur Weiterentwicklung

Projektleitung und -begleitung

Wir steuern Vorhaben mit umfangreicher Erfahrung im Projekt- und Fördermittelmanagement und in engem Austausch mit unseren Partnern

Nichtregierungsorganisation

Das IKEM engagiert sich durch Politikberatung, Netzwerkmoderation, Studien, Stellungnahmen, Tagungen und Vorträge

Forschungsschwerpunkte auf einen Blick



Energierrecht



**Energiewende
im Verkehr**



**Energieeffizienz und
Klimafinanzierung**



**Nachhaltigkeit
und Innovation**



Mobilität



**Forschung und
darüber hinaus**

Mobilität

Das IKEM forscht zu innovativen Mobilitätskonzepten im Kontext von autonomen Systemen, künstlicher Intelligenz und Digitalisierung.

Wir arbeiten daran, dass selbstfahrende Elektroautos wirklich zur Lösung bestehender Probleme im Verkehr, Umwelt- und Klimaschutz beitragen.

Außerdem erarbeiten wir Konzepte für nachhaltige Logistik und einen attraktiven ÖPNV auf Schiene und Straße, in Städten und ländlichen Regionen.



Überblick

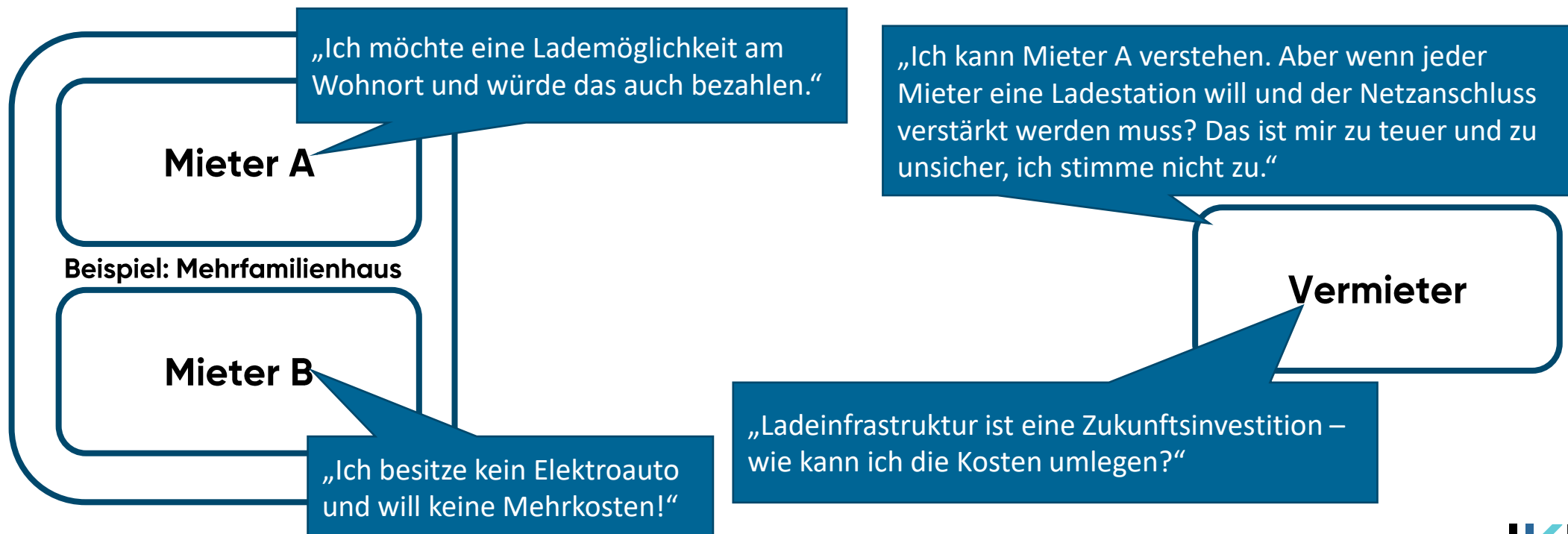
1. Das IKEM
2. **Schwerpunkt: Private und halböffentliche Ladeinfrastruktur**
 - a) WEG-Abstimmung bei E-Mobility-Projekten
 - b) Flatrate-Abrechnung, Eichrecht und PAngV
 - c) Umsetzung der EPBD-Richtlinie
3. Forschungsprojekt Move Urban
4. Fragen und Diskussion

Überblick

1. Das IKEM
2. Schwerpunkt: Private und halböffentliche Ladeinfrastruktur
 - a) WEG-Abstimmung bei E-Mobility-Projekten**
 - b) Flatrate-Abrechnung, Eichrecht und PAngV
 - c) Umsetzung der EPBD-Richtlinie
3. Forschungsprojekt Move Urban
4. Fragen und Diskussion

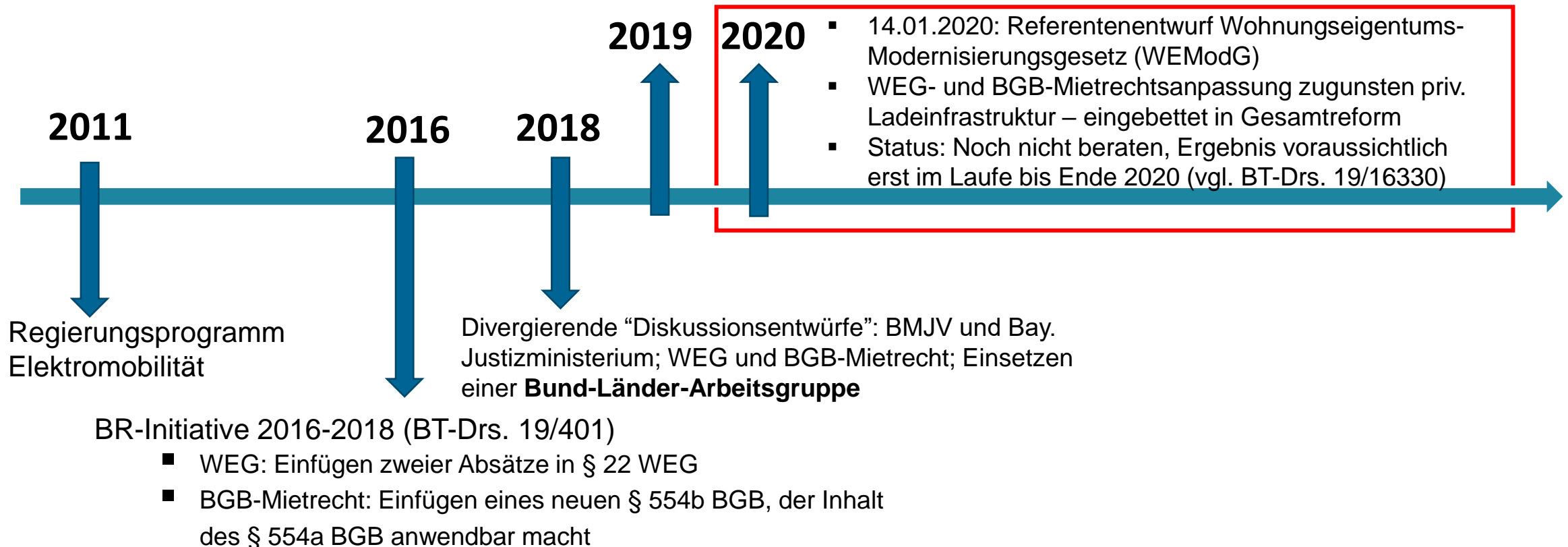
Ausgleich von Interessenskonflikten erforderlich

- Eigentümer freistehender Einfamilienhäuser: üblicherweise unproblematisch.
- Konfliktfälle insbesondere **Mieter vs. Vermieter** (Gewerbe und Wohnraum), **Wohnungseigentümer** im Mehrfamilienhaus **vs. Verwalter und Eigentümerversammlung**
- Streitpunkte: z.B. Kostenverteilung, Mieterhöhung, Kostenrisiko beim Auszug, Rückbauverpflichtung



Lösungsansatz: Reform von WEG und BGB-Mietrecht

- Sommer 2019: Ergebnisse Bund-Länder-Arbeitsgruppe
- Herbst 2019: Erneuter Vorstoß Einzel-Regelung von Ladeinfrastruktur statt Gesamtreform (BT-Drs.19/15085)
- Herbst/Winter 2019: Klimaschutzgesetz und Klimaschutzprogramm, Masterplan LI



Lösungsansatz: Reform von WEG und BGB-Mietrecht

Zielsetzungen der grundlegenden Reform lt. Referentenentwurf (Auswahl):

- ✓ Jede Wohnungseigentümerin und jeder Wohnungseigentümer soll **im Grundsatz einen Anspruch darauf haben, dass ihr bzw. ihm auf ihre bzw. seine Kosten der Einbau einer Lademöglichkeit für ein Elektrofahrzeug gestattet werden** (ebenso: der barrierefreie Aus- und Umbau, Maßnahmen des Einbruchsschutzes).
- ✓ Ein solcher Anspruch soll auch jeder Mieterin und jedem Mieter zustehen. Darüber hinaus sollen unnötige **Friktionen zwischen Wohnungseigentums- und Mietrecht abgebaut** werden, insbesondere indem die Vorgaben zur Betriebskostenabrechnung harmonisiert werden.
- ✓ Die **Beschlussfassung über bauliche Veränderungen der Wohnanlage soll vereinfacht werden**, insbesondere für Maßnahmen, die zu nachhaltigen Kosteneinsparungen führen oder die Wohnanlage in einen zeitgemäßen Zustand versetzen; Vereinfachung der Verwaltung gemeinschaftlichen Eigentums angestrebt
- ✓ Die Wohnungseigentümerversammlung soll als zentraler Ort der Entscheidungsfindung aufgewertet werden (u.a. Beschlussfähigkeit niedrigschwelliger).
- ✓ Das Streitpotential in der Gemeinschaft soll reduziert werden, indem streitträchtige Vorschriften klarer gefasst werden (u.a. bauliche Veränderungen -> Ladeinfrastruktur!)

Lösungsansatz: Reform von WEG und BGB-Mietrecht

Reformvorschläge im Einzelnen

- ✓ Für den Beschluss einer **bauliche Veränderung** – in den Grenzen grundlegender Umgestaltung und unbilliger Benachteiligung – soll in Zukunft eine **einfache Mehrheit** genügen, § 20 Abs. 1 WEG-E (2020).
 - ✓ (derzeit: gem. § 22 Abs. 1, 2 WEG i.V.m. § 14 Nr. 1 WEG – praktisch häufig Erfordernis der Zustimmung jedes Wohnungseigentümers)
- ✓ Im Rahmen dieser neuen Zustimmungsquoten würden **bauliche Maßnahmen, die dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge dienen, ausdrücklich privilegiert**, § 20 Absatz 2 WEG-E (2020).
- ✓ Die Kostentragung regelt § 21 WEG-E (2020) – **Grundsatz: Individuelle Kostentragung und Nutzungsziehung (Abs. 1)**
 - ✓ Für Maßnahmen der Anpassung oder die sich rasch amortisieren (Abs. 2,3), sowie beim Wunsch anderer Wohnungseigentümer, ebenfalls von einer Maßnahme zu profitieren (Abs. 4, z.B. Mitbenutzung einer Wallbox), können diese anteilig einbezogen werden.
 - ✓ Nach Abs. 5 kommt eine insgesamt abweichende Regelung der Kostentragung in Betracht, die aber keinem Wohnungseigentümer Kosten auferlegen darf, die er nicht bereits nach Abs. 1-4 zu tragen hätte (Auffangklausel)

Lösungsansatz: Reform von WEG und BGB-Mietrecht

Reformvorschläge im Einzelnen

- Verhältnis Mieter – Vermieter bei an Dritte vermietetem Wohnungseigentum:
 - § 15 WEG-E (2020) begründet eine **Duldungspflicht des Mieters gegenüber baulichen Maßnahmen**
 - Interessenabwägung: Interesse der Wohnungseigentümer, dass bauliche Maßnahmen durchführbar sind – Interesse des Mieters an ausreichend frühzeitiger Information und Schutz des Mieters gegen Härten im Einzelfall

Lösungsansatz: Reform von WEG und BGB-Mietrecht

Reformvorschläge im Einzelnen

- Entsprechend § 20 Absatz 2 WEG-E (2020) werden auch im BGB-Mietrecht bestimmte **bauliche Veränderungen privilegiert**
 - § 554 Abs. 1 BGB-E (2020): Der Mieter kann verlangen, dass ihm der Vermieter bauliche Veränderungen der Mietsache erlaubt, die (...) dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge dienen.
 - Abwägungsgrundsätze: Grenzen der Zumutbarkeit ggü. dem Vermieter, Interessen anderer Mieter, Belange des Klimaschutzes (Abs. 2)
 - Verlangen einer Sicherheitsleistung möglich (Abs. 3).

Lösungsansatz: Reform von WEG und BGB-Mietrecht

Reformvorschläge im Einzelnen: Reichweite

- Anwendungsbereich der Privilegierungen mit Bezug zur Installation von Ladeeinrichtungen: „**alle baulichen Veränderungen, die es ermöglichen, die Batterie eines Fahrzeugs zu laden**“
 - = nicht nur die Anbringung einer Ladestation an der Wand („Wallbox“), sondern neben der Leitungsverlegung und erforderlichen Eingriffen in die Stromversorgung auch die Verbesserung von bereits vorhandenen Lademöglichkeiten; neben Lademöglichkeiten für Elektro-PKW auch solche für z.B. Pedelecs erfasst.

Lösungsansatz: Reform von WEG und BGB-Mietrecht

Reformvorschläge im Einzelnen: Beurteilung

- ✓ **Grundsätzlich: Geplante Stärkung der Rechtssicherheit beim Einbau privater Ladeinfrastruktur erfreulich und begrüßenswert**
 - ✓ Bedarf für die Anpassungen war bereits lange bekannt
 - ✓ Förderprogramme für private Ladeinfrastruktur, die seitens BMVI/ Bundesverkehrsminister Andreas Scheuer z.B. im Frühjahr 2019 gefordert wurden, würden ohne diese Grundlagen ins Leere laufen
- ✓ **Harmonisierung von WEG und BGB-Mietrecht erfreulich**
 - ✓ Differenzierte Neufassung des § 554 BGB-E (2020) gut; insb. gegenüber ursprünglichen Entwürfen, die lediglich einen Verweis auf den bisherigen § 554a BGB vorsahen
 - ✓ Praxis wird zeigen müssen, ob die gleichermaßen privilegierten, aber inhaltlich mit sehr unterschiedlichen Bedürfnissen besetzten Maßnahmen (Barrierereduktion, Ladeinfrastruktur, Einbruchschutz) in der zukünftigen Rechtsprechungspraxis Interessenabwägung problemlos ermöglichen können

Lösungsansatz: Reform von WEG und BGB-Mietrecht

Reformvorschläge im Einzelnen: Beurteilung - Weiterer Klärungsbedarf

Wie weitgehende Eingriffe in die Stromversorgung fallen noch in die Privilegierung?

- Z.B. etwaig erforderliche Ertüchtigung des Hausanschlusses - unter Umständen kostenintensiv und mit Meldepflichten an den Netzbetreiber verbunden

Weshalb wurden energetische Sanierungsmaßnahmen nicht explizit privilegiert?

- Wesentlicher Teil der Begründung des Entwurfs hebt die Erforderlichkeit energetischer Sanierungsmaßnahmen im Bestand unter Klimaschutzgesichtspunkten hervor

WEG-Beschlüsse und Kostentragung: Übers Ziel hinaus?

- Beschlussfähigkeitsquorum vollständig aufgegeben, § 25 WEG-E (2020) – Begründung: Zielsetzung = Funktionsfähigkeit der Wohnungseigentümerversammlung
- Jede Versammlung könnte unabhängig von Anzahl der vertretenen Miteigentumsanteile beschlussfähig sein, wie kann hier Schutz der nicht anwesenden Miteigentümer z.B. vor kostenintensiven Beschlüssen gesichert werden?

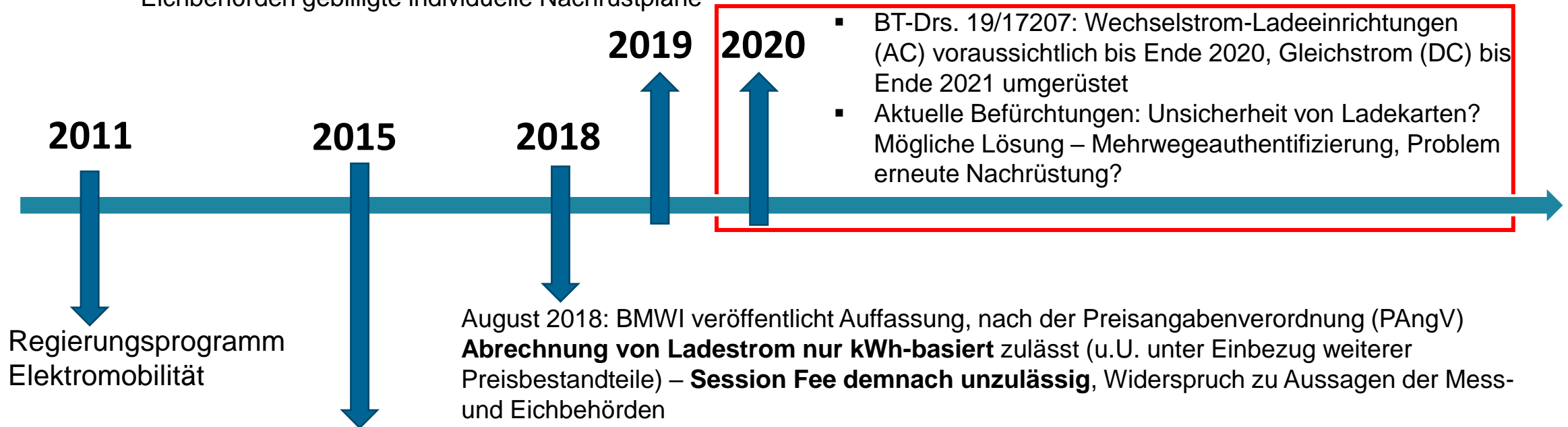
Quellen: https://www.bmjv.de/SharedDocs/Gesetzgebungsverfahren/Dokumente/RefE_WEG_Reform.pdf;jsessionid=5D9421C0860498FF528D38EA9447C7CC.2_cid334?_blob=publicationFile&v=2 ; vgl. IKEM-Stellungnahme vom 29.01.2020; VZBV-Stellungnahme v. 13.02.2020

Überblick

1. Das IKEM
2. Schwerpunkt: Private und halböffentliche Ladeinfrastruktur
 - a) WEG-Abstimmung bei E-Mobility-Projekten
 - b) Flatrate-Abrechnung, Eichrecht und PAngV**
 - c) Umsetzung der EPBD-Richtlinie
3. Forschungsprojekt Move Urban
4. Fragen und Diskussion

Entwicklung Mess- und Eichrecht, Preisrecht

2019: Vollzugs-Aussetzungsfrist für DC-Ladestationen hinsichtlich Verfehlens der mess- und eichrechtlichen Vorgaben und PAngV endete am 31.03.2019; in der Folge von den Eichbehörden gebilligte individuelle Nachrüstpläne



2015: Novelle des Mess- und Eichrechts (MessEG, MessEV); in der Folge Identifikation vieler bereits geförderter Ladesäulen als nicht eichrechtskonform; zeitbasierte Abrechnung (ct./min.) unzulässig, **Session Fee und Flatrate als Ausweich-Tarifmodelle**

Quelle: eigene Recherchen,
https://crm.saena.de/sites/default/files/civicrm/persist/contribute/files/20181207%20Rechtlicher%20Rahmen%20LIS_Dr_Boesche%281%29.pdf ; <https://www.golem.de/news/elektromobilitaet-wenn-das-eichrecht-die-ladekarten-hackt-2002-146665.html>

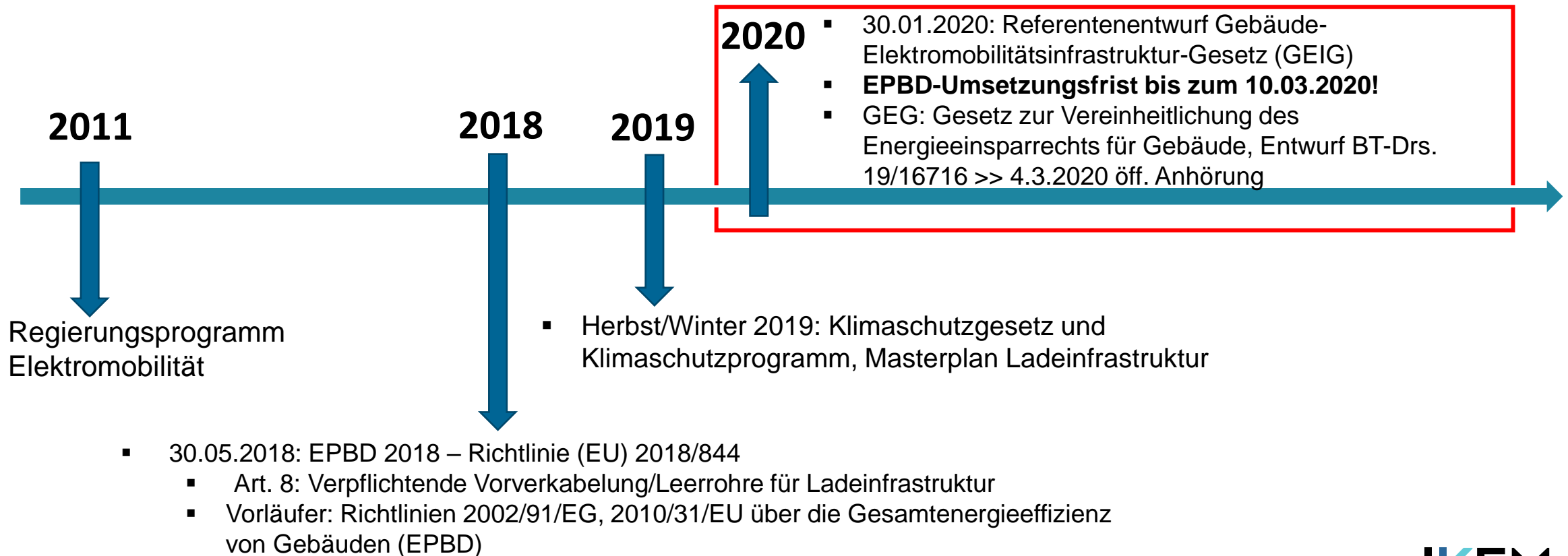
Bedeutung für gewerbliche Abrechnung

- Ob privater oder öffentlicher Grund, ist für Mess- und Eichrecht nicht maßgeblich: hier kommt es darauf an, ob gewerblich abgerechnet wird
- Technische Voraussetzungen von Ladeinfrastruktur und Abrechnungsinfrastruktur sind zu beachten (z.B. VDE-AR-E 2418-3-100 „Elektromobilität – Messsysteme für Ladeeinrichtungen“; Anpassung der Ladesäulenverordnung LSV steht aus)
- Auffassung, dass kWh-basiert abgerechnet werden muss und daneben Preiskomponenten (z.B. Standzeit, Platzbepreisung) zulässig sein können, hat sich bislang gefestigt
- Herausforderung für Wohnungswirtschaft: Betrieb von Ladeinfrastruktur als eigene, neue Aufgabe behandeln oder auslagern?

Überblick

1. Das IKEM
2. Schwerpunkt: Private und halböffentliche Ladeinfrastruktur
 - a) WEG-Abstimmung bei E-Mobility-Projekten
 - b) Flatrate-Abrechnung, Eichrecht und PAngV
 - c) Umsetzung der EPBD-Richtlinie**
3. Forschungsprojekt Move Urban
4. Fragen und Diskussion

Umsetzung der EPBD 2018 und Gebäudeenergiegesetz (GEG)



Umsetzung von Artikel 8 Abs. 2-6 EPBD: GEIG-Entwurf

Abgrenzung GEIG - GEG

- Es bestand längere Zeit Unklarheit, ob die Ladeinfrastruktur betreffenden Regelungen ebenfalls in das GEG integriert würden – spätestens im Masterplan Ladeinfrastruktur (S. 10) wurde dann eigenes Bundesgesetz angekündigt, dessen Entwurf mit dem GEIG nun vorliegt
 - GEIG: Gemeinsamer Referentenentwurf BMI, BMWI vom 30.01.2020 (Do.) – Verbändeanhörung mit Frist bis zum 05.02.2020 (Mi.); Stellungnahmen u.a. BDEW, Haus und Grund
 - GEG-Entwurf: Soll demgegenüber Energieeinsparverordnung (EnEV), Erneuerbaren-Energien-Wärmegesetz (EEWärmeG) und Energieeinsparungsgesetzes (EnEG) vereinheitlichen/neu strukturieren
- Zielsetzung: Ausbau der Leitungs- und Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität im Gebäudebereich beschleunigen – Laden zu Hause, am Arbeitsplatz und bei der Erledigung alltäglicher Besorgungen verbessern**

Umsetzung von Artikel 8 Abs. 2-6 EPBD: GEIG-Entwurf

Wesentliche Regelungsinhalte

- Ausstattung jedes Stellplatzes, in Nichtwohngebäuden jedes fünften Stellplatzes, bei Neubau (§§ 6,7 GEIG-E) bzw. größerer Renovierung (§§ 10, 11 GEIG-E) von **Gebäuden mit mehr als zehn Stellplätzen** mit **Schutzrohren für Elektrokabel**
 - Zusätzlich: Errichten mindestens eines Ladepunkts in Nichtwohngebäuden (§ 7 Nr. 2 GEIG-E)
 - Frist im Bestand: Bis 1. Januar 2025 jedes Nichtwohngebäude mit mehr als zwanzig Stellplätzen mit mindestens einem Ladepunkt auszustatten (§ 12 GEIG-E)
- „**Erfüllungserklärung**“ nach Landesrecht bei Neubau (Eigentümer gegenüber Landesbehörde, § 8 GEIG-E)/ „**Unternehmererklärung**“ bei Installation im Bestand (gegenüber Eigentümer, § 13 GEIG-E)
- Ausnahmen: u.a. für Gebäude, die sich im Eigentum von kleinen und mittelständischen Unternehmen befinden und von ihnen genutzt werden, oder für Bestandsgebäude, wenn die Kosten für die Lade- und Leitungsinfrastruktur 7 Prozent der Gesamtkosten einer größeren Renovierung überschreiten (§§ 1 Abs. 2, 15 GEIG-E)
- Bußgelder bis 10.000 € bei „vorsätzlicher oder leichtfertiger“ Nichtausstattung entsprechend der Vorschriften (§ 16 GEIG-E)

Umsetzung von Artikel 8 Abs. 2-6 EPBD: GEIG-Entwurf

Rezeption durch Verbände (Auswahl)

- ✓ Umsetzung zukunftsorientierter Vorgaben und Anbindung des Gebäudesektors an die Zielsetzungen zum Aufbau von Ladeinfrastruktur wird grundsätzlich begrüßt; 1:1-Ansatz je nach Verband als zu weitgehend oder nicht weitgehend genug aufgefasst
- ✓ Begriffliche Klarstellungen gefordert, u.a.
 - ✓ §§ 1 Nr. 2, 2 Nr. 7 GEIG-E – KMU-Ausnahme auch für Stadtwerke und kommunale Wohnungsunternehmen: Ungewollter Belastung von Unternehmen, die nur aufgrund einer Beteiligung der öffentlichen Hand von mehr als 25% nicht als KMU eingestuft werden und nicht aufgrund ihrer Größe, durch Klarstellung im GEIG vorbeugen (GdW, BDEW)
 - ✓ § 2 Nr. 5 GEIG-E Begriff "größere Renovierung" sollte durch Verweis auf Definition der EPBD klargestellt werden, da dieser bislang keinen Rechtsbegriff in Deutschland darstellt (GdW, Haus und Grund)
- ✓ §§ 8, 9 GEIG-E „Erfüllungserklärung“ bzw. Verordnungsermächtigung Landesbehörden: umstritten
 - ✓ Anregung einer bundeseinheitlichen Muster-Verordnung (GdW); der Streichung (Haus und Grund)

Quellen:

- Haus und Grund: <https://www.hausundgrund.de/sites/default/files/downloads/stellungnahme-refe-geig.pdf>
- BDEW: https://www.bdew.de/media/documents/Stn_20200205_Gebaeude-Elektromobilitaetsinfrastruktur-Gesetz-GEIG.pdf
- GdW: https://web.gdw.de/uploads/pdf/stellungnahmen/20_02_05_GdW_STN_GEIG.pdf

Umsetzung von Artikel 8 Abs. 2-6 EPBD: GEIG-Entwurf

Ausblick

- ✓ Fristgerechte Umsetzung bis zum 10.03.2020 erscheint unwahrscheinlich, Verabschiedung dürfte aber dieses Frühjahr noch erfolgen können
- ✓ Problematische Eingrenzung auf Wohn- und Nichtwohngebäude mit mehr als 10 Stellplätzen (BDEW)?
 - ✓ Dena Gebäudereport 2019 kompakt: Rund 15,7 Mio. Ein- und Zweifamilienhäuser – rund 83% des gesamten Wohngebäudebestandes (rund 18,9 Mio); 2,7 Mio. Nichtwohngebäude
 - ✓ Wird überhaupt ein den Ausbauzielen dienlicher Anteil an Gebäuden erreicht?
- ✓ Konflikte zwischen GEIG und Stellplatzschlüsseln zu befürchten (GdW)?
- ✓ ...

Überblick

1. Das IKEM
2. Schwerpunkt: Private und halböffentliche Ladeinfrastruktur
 - a) WEG-Abstimmung bei E-Mobility-Projekten
 - b) Flatrate-Abrechnung, Eichrecht und PAngV
 - c) Umsetzung der EPBD-Richtlinie
- 3. Forschungsprojekt Move Urban**
4. Fragen und Diskussion

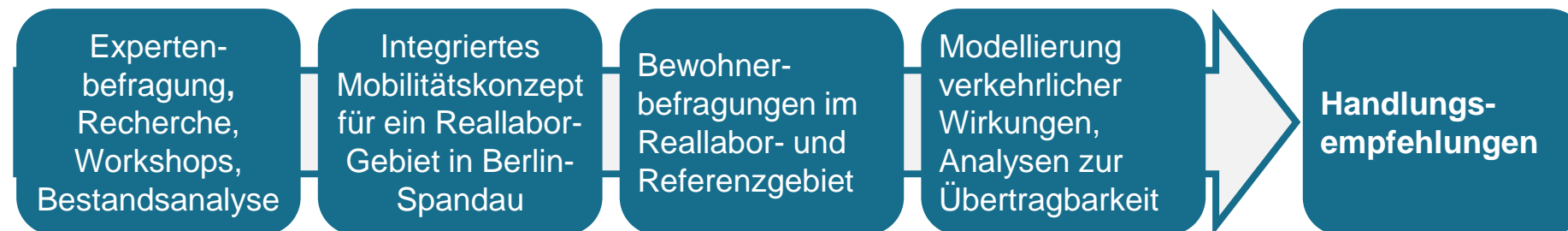
Beispiel: Forschungsprojekt Move Urban

Projektziel: Erarbeitung von Handlungsmöglichkeiten zur Planung und Umsetzung **flächeneffizienter integrierter Siedlungs- und Mobilitätskonzepte**, ihrer **Wirkungen** und **Übertragbarkeit**

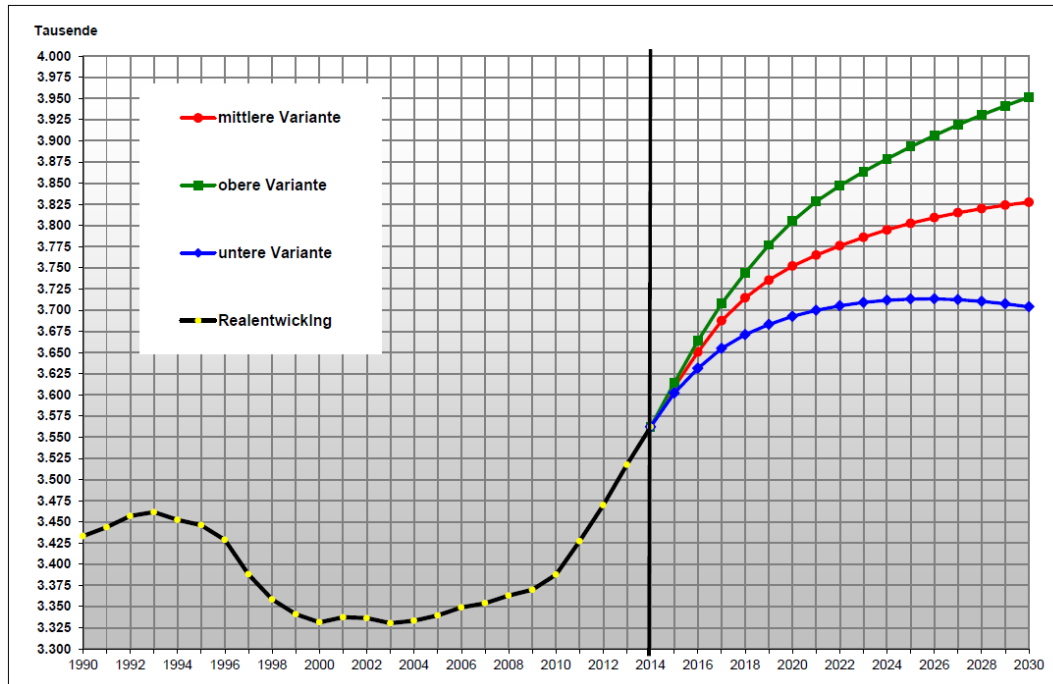
Förderung: BMBF Umsetzung der Leitinitiative Zukunftsstadt



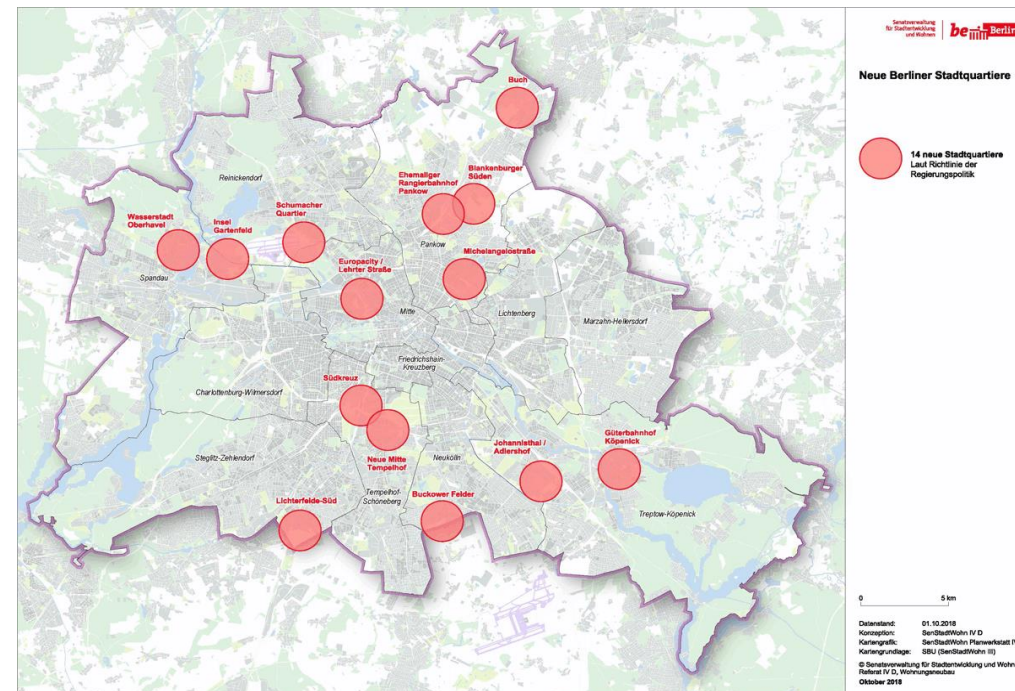
Projektpartner:



Managing The Growth: Berlin wächst



Quelle: SenStadtUm 2016



Quelle: SenSW 2018

Managing The Growth: Berlin wächst



© Marvin Gehrke

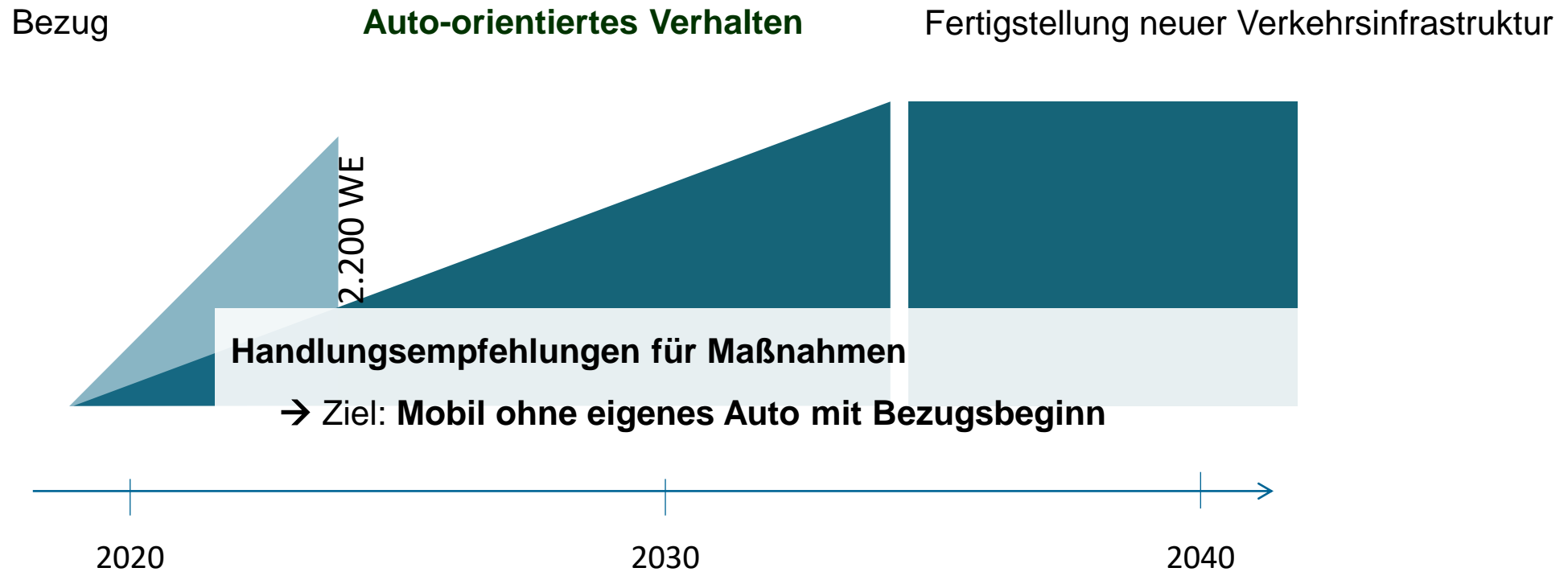


© Matthias Jakob

**Flächeneffiziente Mobilitätskonzepte und Alternativen
zum klassischen MIV / privaten Pkw-Besitz werden entwickelt**

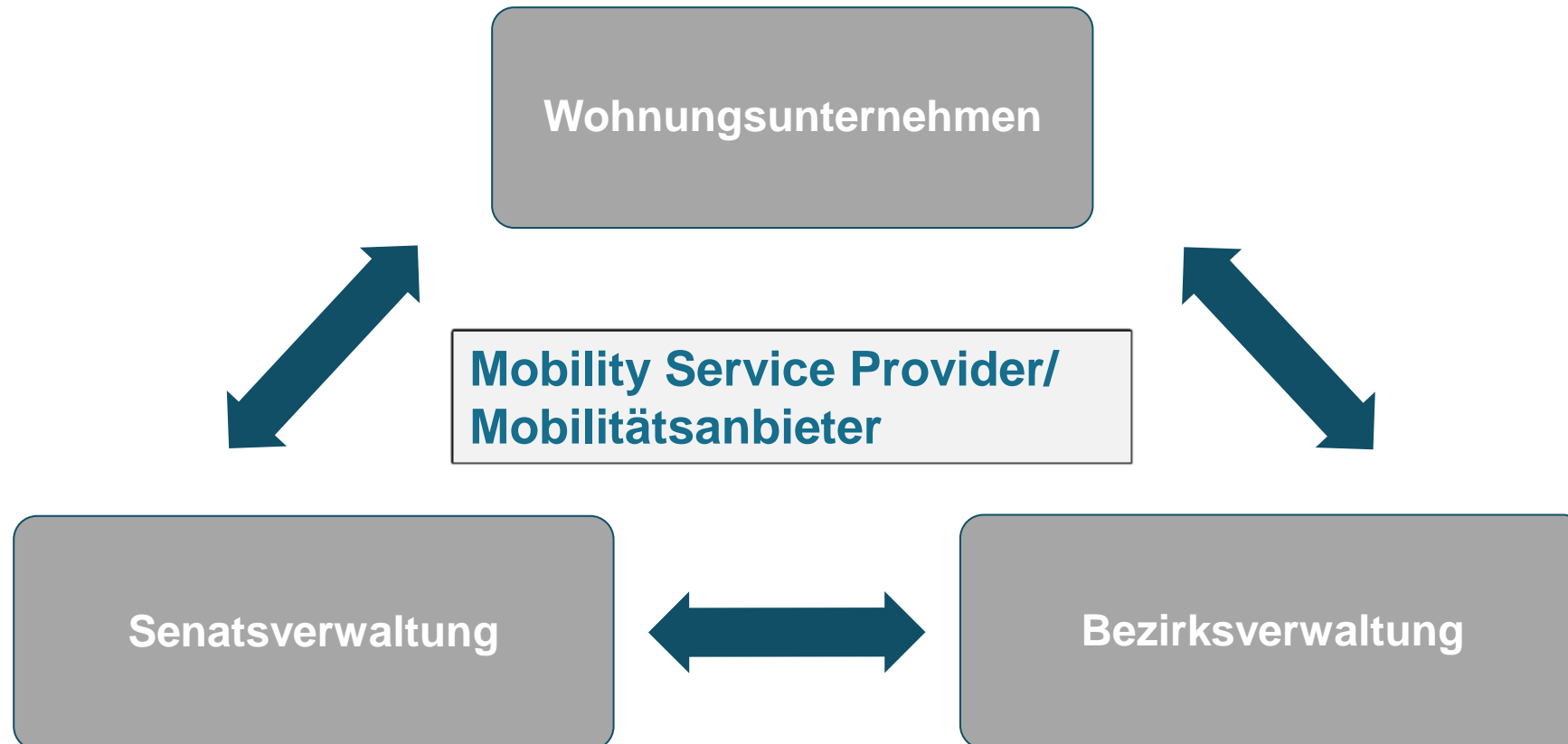
Managing The Growth: Berlin wächst

Lücke 1: Die unterschiedlichen Geschwindigkeiten bei Realisierung



Managing The Growth: Berlin wächst

Lücke 2: Die Zuständigkeiten für Mobilitätsangebote



Managing The Growth: Berlin wächst

Lücke 3: Die Übertragbarkeit

- ✓ Zahlreiche Leuchtturm- und Pilotprojekte sowie bekannte Maßnahmen
 - ✓ Stellwerk 60 in Köln
 - ✓ Lincoln-Siedlung in Darmstadt
 - ✓ Domagkpark in München
 - ✓ Hafen City in Hamburg
 - ✓ VCD – Wohnen leitet Mobilität
- ✓ Direkte Übertragbarkeit fragwürdig - heterogene Strukturen

Managing The Growth: Berlin wächst

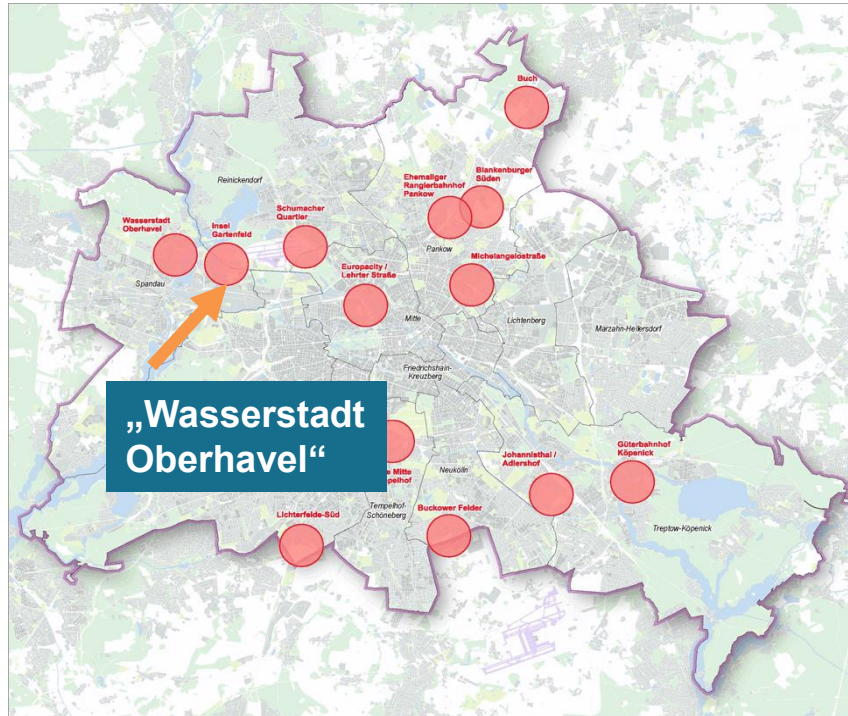
Lücke 4: Die Aus- und Wechselwirkungen

- Untersuchen der Auswirkungen einzelner Maßnahmen und ihrer Wechselwirkungen angesichts...
 - Lage im Stadtgebiet,
 - Bewohnerstruktur
 - Verfügbarkeit von Mobilitätsangeboten,
 - Gestaltung und Regulation des ruhenden Verkehrs
 - Etc.
- ... auf den Modal Split und das Mobilitätsverhalten insgesamt



Reallabor im Forschungsprojekt

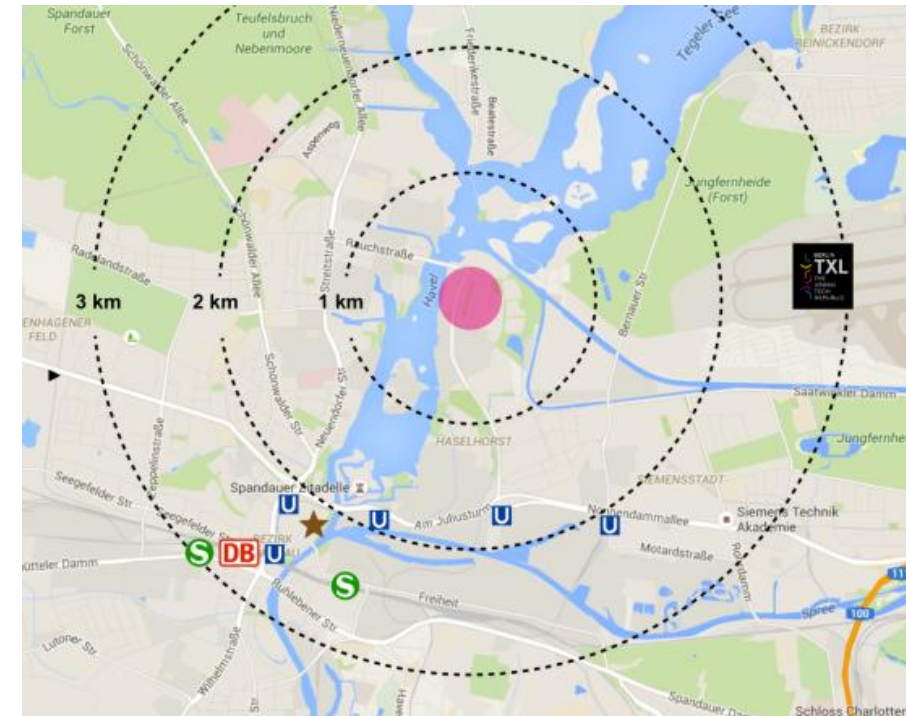
WATERKANT in der Wasserstadt Oberhavel in Spandau



Quelle: SenSW 2018

14 neue Stadtquartiere

8.100 Wohneinheiten



WATERKANT
(Wasserstadt Oberhavel in Spandau)

2200 Wohneinheiten

Reallabor im Forschungsprojekt

Neubauquartier WATERKANT (Gewobag)



© Planung 4 Berlin / Eike Becker_Architekten (im Auftrag der Gewobag)

Wohneinheiten:

- ca. 2.200 neue WE bis 2025 + bestehende Bebauung mit Ein-Familien-Reihenhäusern

Zielgruppen:

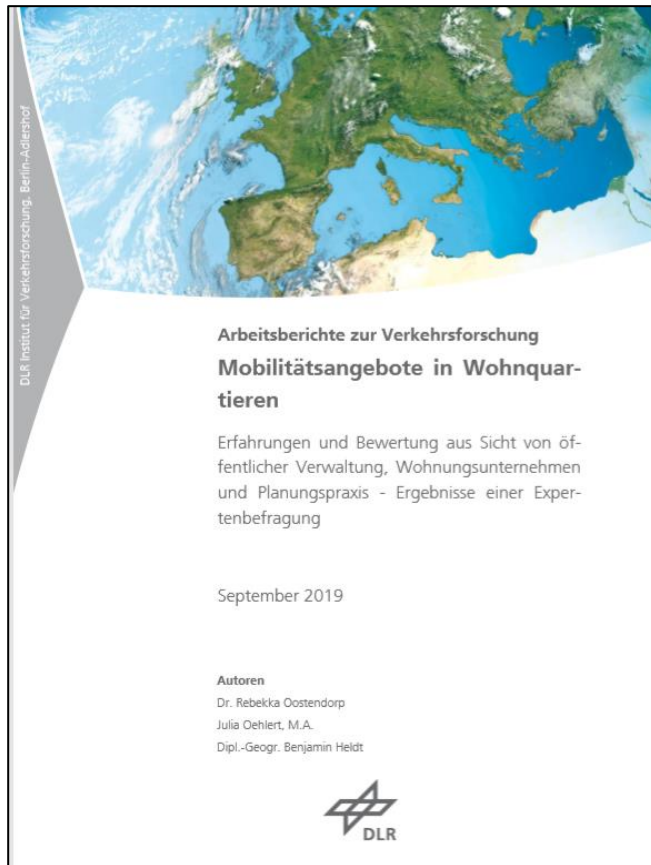
- Familien, 1-/2-Personen Haushalte ohne Kinder und Haushalte mit älteren Personen
- Gemeinschaftsorientierte Haushalte
- 50 % sozial geförderter Wohnungsbau

Verkehr:

- mäßig angebunden an ÖPNV
- Hoher Motorisierungsgrad (Spandau + Stadtrandlage)
- Geringes Parkraumangebot (Stellplatzschlüssel ca. 0,5)
- hoher Parkdruck vorhersehbar
- Standortspezifisches Mobilitätskonzept mit Alternativen mit Bezugsbeginn vorgesehen

Erste Ergebnisse

Expertenbefragung – Einschätzung zur Wirkung von Maßnahmen



- Experten – Umfrage (online)
- Erfahrungen mit und Bewertung von Mobilitätsangeboten
- hinsichtlich Flächeneffizienz und Verkehrsreduktion
- Teil der Bewertungsgrundlage für Handlungsempfehlungen
- Verfügbar unter:
https://elib.dlr.de/129112/1/Oostendorp_et%20al_2019_Mobilitätsangebote-in-Wohnquartieren.pdf

Erste Ergebnisse

Expertenbefragung – Einschätzung zur Wirkung von Maßnahmen

Maßnahmen	Positiver Beitrag zur Flächeneffizienz	Weniger Verkehrsaufkommen	Anzahl Experten
Fahrradabstellmöglichkeiten	39%	54%	96
Car-Sharing Stationen für Bewohner	78%	75%	88
Lademöglichkeiten für E-Fahrzeuge	8%	5%	82
Reduzierung des Stellplatzschlüssels	90%	72%	81
Parkraumbewirtschaftung	70%	75%	76
Ausbau Fuß- und Radverkehrswege	61%	81%	76
Mobilitätsstation / Mobilstation	58%	69%	64
Quartiersgarage / Sammelgarage	77%	41%	61
Fahrradgaragen im / am Gebäude	50%	63%	56
Anpassung der Taktzeiten des ÖV	62%	79%	53
Bike-Sharing Stationen für Bewohner	63%	76%	51
Lastenrad-Verleih	58%	81%	43
Zentrale Paketannahmestelle	29%	57%	37
Ladezonen zum Be- und Entladen	20%	17%	30
Förderung von E-Mobilität bei Gewerbebetreibenden	6%	18%	17
Mikrokonsolidierungszentrum	37%	82%	11
Maßnahmen für eine emissionsarme Entsorgung	37%	25%	8

Überblick

1. Das IKEM
2. Schwerpunkt: Private und halböffentliche Ladeinfrastruktur
 - a) WEG-Abstimmung bei E-Mobility-Projekten
 - b) Flatrate-Abrechnung, Eichrecht und PAngV
 - c) Umsetzung der EPBD-Richtlinie
3. Forschungsprojekt Move Urban
- 4. Fragen und Diskussion**

Fragen und Diskussion

...es bleibt dynamisch.

- Einbau von Ladeinfrastruktur im Bestand
- Abrechnung und Betrieb
- Neubau und entsprechende Ausstattung
- Umsetzung in der Praxis.

Wo sehen Sie Handlungs- und Regulierungsschwerpunkte?

**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit und Ihre
Diskussionsbeiträge!**



www.ikem.de

Institut für Klimaschutz,
Energie und Mobilität e.V.

Ass. Jur. Friederike Pfeifer
Wiss. Referentin Mobilität
friederike.pfeifer@ikem.de

Magazinstraße 15 – 16
10179 **Berlin**

Domstraße 20a
17489 **Greifswald**

Back-Up

✔ Klimaschutzprogramm (KSP); siehe auch § 9 Klimaschutzgesetz (KSG) – Maßnahmen

✔ KSP am 09.10.2019, KSG am 12.12.2019 beschlossen

✔ 3.4.3.9 Tank- und Ladeinfrastruktur ausbauen (Handlungsfeld „PKW“)

✔ Kurzbeschreibung (Auszug):

„Hinzu kommt, dass die weitaus meisten Ladevorgänge zuhause oder bei der Arbeit stattfinden werden. Aus diesem Grund wird **gemeinsam genutzte private und gewerbliche Ladeinfrastruktur (z. B. in Mehrfamilienhäusern und auf Mitarbeiterparkplätzen) ebenfalls gefördert**. Mit dem Handwerkerbonus wird die Installation von privater Ladeinfrastruktur gefördert. (...) **Im Wohneigentumsgesetz (WEG) und im Mietrecht werden die Vorschriften für die Errichtung von Ladeinfrastruktur vereinfacht**, insbesondere wird dabei das Einstimmigkeitsprinzip durch das Mehrheitsprinzip ersetzt. Vermieter werden verpflichtet, die Installation von Ladeinfrastruktur zu dulden.“

Back-Up

§ 20 WEG-E (2020) Bauliche Veränderungen

(1) Maßnahmen, die über die ordnungsmäßige Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums hinausgehen (bauliche Veränderungen), können beschlossen oder einem Wohnungseigentümer durch Beschluss gestattet werden.

(2) Jeder Wohnungseigentümer kann angemessene bauliche Veränderungen verlangen, die

1. dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderung,
2. dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge und
3. dem Einbruchschutz dienen.

Über die Durchführung ist im Rahmen ordnungsmäßiger Verwaltung zu beschließen.

(3) Unbeschadet des Absatzes 2 kann jeder Wohnungseigentümer verlangen, dass ihm eine bauliche Veränderung gestattet wird, wenn alle Wohnungseigentümer, deren Rechte durch die bauliche Veränderung über das bei einem geordneten Zusammenleben unvermeidliche Maß hinaus beeinträchtigt werden, einverstanden sind.

(4) Bauliche Veränderungen, die die Wohnanlage grundlegend umgestalten oder einen Wohnungseigentümer ohne sein Einverständnis gegenüber anderen unbillig benachteiligen, dürfen nicht beschlossen und gestattet werden; sie können auch nicht verlangt werden

Back-Up

§ 21 WEG-E (2020) Nutzungen und Kosten bei baulichen Veränderungen

(1) Die Kosten einer baulichen Veränderung, die einem Wohnungseigentümer gestattet oder die auf sein Verlangen nach § 20 Absatz 2 durch die Gemeinschaft der Wohnungseigentümer durchgeführt wurden, hat dieser Wohnungseigentümer zu tragen. Nur ihm gebühren die Nutzungen.

(2) Vorbehaltlich Absatz 1 haben die Kosten einer baulichen Veränderung, die der Anpassung an nach Art, Alter und Lage vergleichbare Anlagen dienen oder deren Kosten sich innerhalb eines angemessenen Zeitraums amortisieren, alle Wohnungseigentümer nach dem Verhältnis ihrer Anteile (§16 Absatz 1 Satz 2) zu tragen. Für die Nutzungen gilt §16 Absatz 1.

(3) Die Kosten anderer als der in den Absätzen 1 und 2 bezeichneten baulichen Veränderungen haben die Wohnungseigentümer, die sie beschlossen haben, nach dem Verhältnis ihrer Anteile (§16 Absatz 1 Satz 2) zu tragen. Ihnen gebühren die Nutzungen entsprechend §16 Absatz 1.

(4) Ein Wohnungseigentümer, der nicht berechtigt ist, Nutzungen zu ziehen, kann verlangen, dass ihm dies nach billigem Ermessen gegen angemessenen Ausgleich gestattet wird. Für seine Beteiligung an den Nutzungen und Kosten gilt Absatz 3 entsprechend.

(5) Die Wohnungseigentümer können eine abweichende Verteilung der Kosten und Nutzungen beschließen. Durch einen solchen Beschluss dürfen einem Wohnungseigentümer, der nach den vorstehenden Absätzen Kosten nicht zu tragen hat, keine Kosten auferlegt werden.

Back-Up

§25 WEG-E (2020) Beschlussfassung (geltende Fassung: „Mehrheitsbeschluß“)

(1) Bei der Beschlussfassung entscheidet die Mehrheit der abgegebenen Stimmen.

Back-Up

§ 15 WEG-E (2020) Pflichten Dritter

Wer Wohnungseigentum gebraucht, ohne Wohnungseigentümer zu sein, hat gegenüber der Gemeinschaft der Wohnungseigentümer und anderen Wohnungseigentümern zu dulden:

1. die Erhaltung des gemeinschaftlichen Eigentums und des Sondereigentums, die ihm rechtzeitig angekündigt wurde; §555a Absatz 2 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gilt entsprechend;
2. Maßnahmen, die über die Erhaltung hinausgehen, die spätestens drei Monate vor ihrem Beginn in Textform angekündigt wurden; § 555c Absatz 1 Satz 2 Nummer 1 und 2, Absatz 2 bis 4 und § 555d Absatz 2 bis 5 des Bürgerlichen Gesetzbuchs gelten entsprechend.

Back-Up

§554 BGB-E (2020) Barrierereduzierung, E-Mobilität und Einbruchsschutz

(1) Der Mieter kann verlangen, dass ihm der Vermieter bauliche Veränderungen der Mietsache erlaubt, die dem Gebrauch durch Menschen mit Behinderung, dem Laden elektrisch betriebener Fahrzeuge oder dem Einbruchsschutz dienen.

(2) Der Anspruch besteht nicht, wenn die bauliche Veränderung dem Vermieter auch unter Würdigung der Interessen des Mieters nicht zugemutet werden kann. Bei der Abwägung sind auch die Interessen anderer Nutzer in dem Gebäude und die Be-lange des Klimaschutzes zu berücksichtigen.

(3) Der Mieter kann sich im Zusammenhang mit der baulichen Veränderung zur Leistung einer besonderen Sicherheit verpflichten; §551 Absatz3 gilt entsprechend.

(4) Eine zum Nachteil des Mieters von Absatz1 bis 3 abweichende Vereinbarung ist unwirksam.

(sowie entsprechende Anpassung des für Gewerbemietverträge maßgeblichen § 578 BGB)