

E-Ladeinfrastruktur in der Stadt

-

**Rechtsentwicklungen in
Deutschland,
Schwerpunkt Gebäude**

Überblick

- 1. Das IKEM**
- 2. Schlaglichter: E-Mobilität und Ladeinfrastruktur in Deutschland 2009 bis heute**
- 3. Schwerpunkt: Ladeinfrastruktur in Gebäuden**
- 4. Fragen – Diskussion**

Das IKEM auf einen Blick

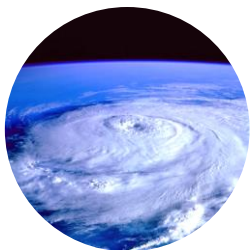


Forschung

- ✓ 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. Schlaglichter: E-Mobilität und Ladeinfrastruktur in Deutschland – 2009 bis heute**
3. Schwerpunkt: Ladeinfrastruktur in Gebäuden
4. Fragen – Diskussion

Schlaglichter: E-Mobilität und Ladeinfrastruktur (LI) in Deutschland Phase I

- 2009-2015: Zielsetzungen für E-Mobilität – Sammeln von Erfahrungen
- Politische Rahmenbedingungen ab 2009/10:
 - „Nationaler Entwicklungsplan Elektromobilität der Bundesregierung“; Fokus Elektromobilität im Straßenverkehr – Zielsetzungen vorrangig Wettbewerbsfähigkeit international, Wertschöpfung
 - Gründung der Nationalen Plattform Elektromobilität (NPE) – Beratungsgremium
- 2011 – 2015 Einsatz verschiedener Förder- und Forschungsprogramme – u.a. „Schaufenster Elektromobilität“ (BMU), „IKT für Elektromobilität“ (BMWl)
 - Pilotprojekte, interdisziplinäre Begleitforschung
 - Bsp. Berlin: Be Emobil – ab 2015 Errichtungsphase für öffentliche LI – Ziel: berlinweit einheitliche öffentliche Ladeinfrastruktur

Quellen:

<http://nationale-plattform-elektromobilitaet.de/die-npe/historie/#tabs> - <https://www.erneuerbar-mobil.de/projekte>
<https://www.digitale-technologien.de/DT/Navigation/DE/ProgrammeProjekte/AktuelleTechnologieprogramme/IKT-EM-3/ikt-em-3.html>

Schlaglichter: E-Mobilität und Ladeinfrastruktur (LI) in Deutschland Phase II

- ✓ **2015-2017 Ausbau des Förder- und Rechtsrahmens**
- ✓ Ausbau des Förderrahmens
 - ✓ z.B. Umweltbonus (Kaufprämie), Förderrichtlinien Elektromobilität und Ladeinfrastruktur (BMVI) – Marktanreizprogramm (öff. LI-Förderung 2017-2020 mit 300 Mio. €)
- ✓ Schaffung neuer Rechtsgrundlagen (Auswahl) – Fokus: öffentliche (urbane) Ladeinfrastruktur
 - ✓ 2015: **Mess- und Eichrechtsnovelle** und anschließende Debatten zu technischen und rechtlichen Rahmenbedingungen der Abrechnung von Ladestrom; Inkrafttreten des Gesetzes zur Bevorrechtigung der Verwendung elektrisch betriebener Fahrzeuge (**Elektromobilitätsgesetz – EmoG**)
 - ✓ 2016: Ladesäule im Energiewirtschaftsgesetz (EnWG) als Letztverbraucher eingestuft; allerdings uneinheitliche Definition in anderen energierechtlichen Materien (u.a. erneuerbare-Energiengesetz – EEG)
 - ✓ 2016: (Teil-)Umsetzung der AFID (EU-Richtlinie 2014/94/EU): Steckerstandards u. technische Mindestausstattung für öffentlich zugängliche Ladesäulen (Ladesäulenverordnung – LSV)
- ✓ Bsp. Berlin: Errichtungsphase 2 – nachfrageorientiert – für öffentliche LI, Nachrüstung infolge der Mess- und Eichrechtsanpassungen erforderlich.

Schlaglichter: E-Mobilität und Ladeinfrastruktur (LI) in Deutschland Phase III

- 2018 bis heute: erweiterte Zielsetzungen und Klimapaket; Rechtsgrundlagen für private LI
- 2018:
 - NPE wird in Plattform Zukunft der Mobilität (NPM) überführt – Verschiebung des Fokus von Elektromobilität als Wettbewerbs- und Schlüsseltechnologie: nun Umweltfreundliches Verkehrssystem insgesamt an erster Stelle („verkehrsträgerübergreifende und -verknüpfende Lösungen“)
 - Erste Berichterstattung zur Umsetzung des EmoG auf kommunaler Ebene – Zwischenfazit: Optionen werden in vielen Kommunen bereits umgesetzt, (z.B. Befreiung von Parkgebühren, Benutzung von Busspuren, bevorrechtigtes Parken für gekennzeichnete E-Fahrzeuge) es bedarf aber weiterer Informationskampagnen und Mittel
- 2016 – 2020: Ladeinfrastruktur im Gebäudebereich – zentrale Gesetzgebungsvorhaben
Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz – WEmoG und **Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz – GEIG**

Quellen:

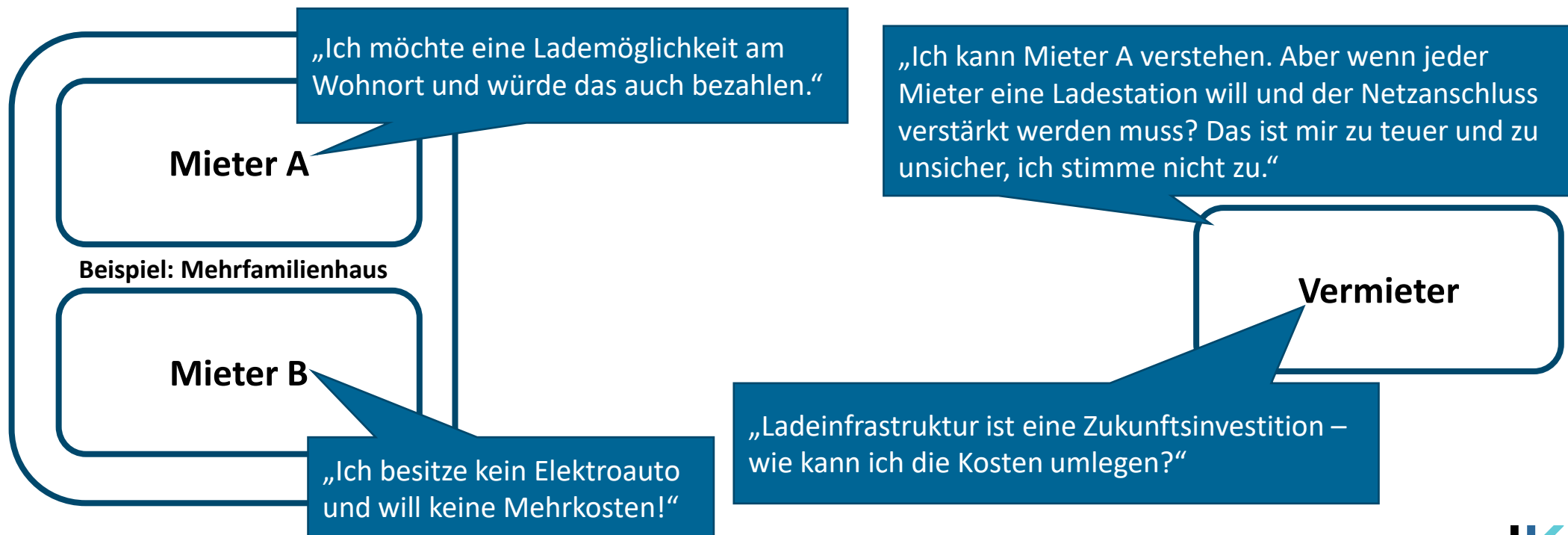
https://www.bmvi.de/SharedDocs/DE/Anlage/G/elektromobilitaetsgesetz-berichterstattung-2018.pdf?__blob=publicationFile

Überblick

1. Das IKEM
2. Schlaglichter: E-Mobilität und Ladeinfrastruktur in Deutschland – 2009 bis heute
- 3. Schwerpunkt: Ladeinfrastruktur in Gebäuden**
4. Fragen - Diskussion

Ausgleich von Interessenskonflikten erforderlich

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



Lösungsansatz: Reform von WEG und BGB-Mietrecht

✓ Gesetzgebungsvorhaben verlief seit 2016 eher zögerlich; seit 2019 auch im Rahmen des Klimapakets adressiert

✓ **Klimaschutzprogramm (KSP)** auf Grundlage von **§ 9 Klimaschutzgesetz (KSG)**:

✓ KSP (Handlungsfeld „PKW“): Tank- und Ladeinfrastruktur ausbauen

„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.“

✓ Reform nun kurz vor Abschluss: Zweite Beratung ausstehend, Einigung der Regierungsfractionen Anfang September 2020 erzielt

Lösungsansatz: Reform von WEG und BGB-Mietrecht

- Zielsetzung: Ein grundsätzlicher **Anspruch, auf eigene Kosten Lademöglichkeit für ein Elektrofahrzeug zu schaffen** (ebenso: der barrierefreie Aus- und Umbau, Maßnahmen des Einbruchsschutzes).
 - Paralleldiskussion in Österreich: „Right to Plug“ als Zielsetzung im Regierungsprogramm 2019
- Die **Beschlussfassung über bauliche Veränderungen der Wohnanlage soll vereinfacht werden**
 - Bisher geltendes Einstimmigkeitsprinzip hat in der Praxis vielfach die Beschlussfassung erschwert
- Reduktion von Konflikten in den Entscheidungsgremien durch Schaffung von Rechtsklarheit: **Aufnahme von Ladeinfrastruktur in Katalog privilegierter baulicher Veränderungen**
 - Paralleldiskussion in Österreich: Rechtsprechung (OGH) ordnet Einphasige Lademöglichkeiten (3,7kW) als „privilegierte Maßnahme“ im Sinne des WEG ein; dreiphasige Wallbox dagegen nicht – keine technisch einfache Lösung.

Übersicht zum Gesetzesvorhaben incl. Verbände-Stellungnahmen:
<https://www.bmjv.de/SharedDocs/Gesetzgebungsverfahren/DE/WEModG.html>
Interview zur Rechtslage in Österreich:
<https://www.beoe.at/lladerecht-aenderungen-im-wohnrecht-notwendignfachen/>

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

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

- **Zielsetzung:** Umsetzen der EPBD (EU-Gebäuderichtlinie, 2018/844/EU) Ausbau der Leitungs- und Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität im Gebäudebereich beschleunigen – Laden zu Hause, am Arbeitsplatz und bei der Erledigung alltäglicher Besorgungen verbessern
- **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)
- **Stand des Gesetzgebungsvorhabens:** Verabschiedung November 2020 angekündigt

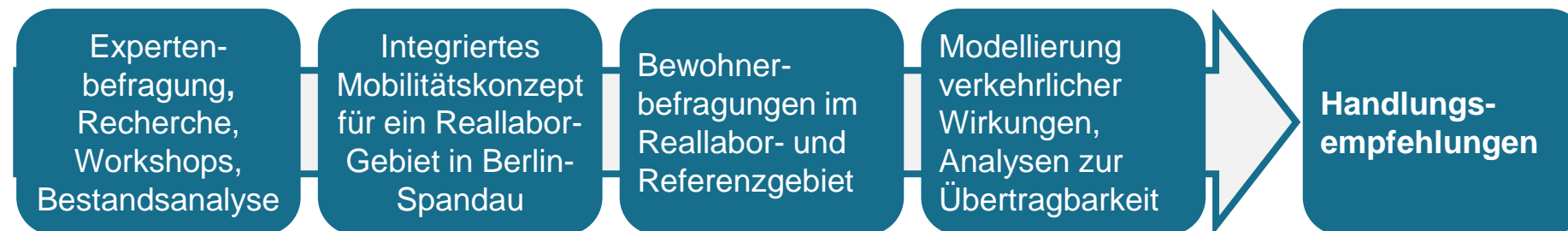
Beispiel: Forschungsprojekt Move Urban

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

Förderung: BMBF Umsetzung der Leitinitiative Zukunftsstadt

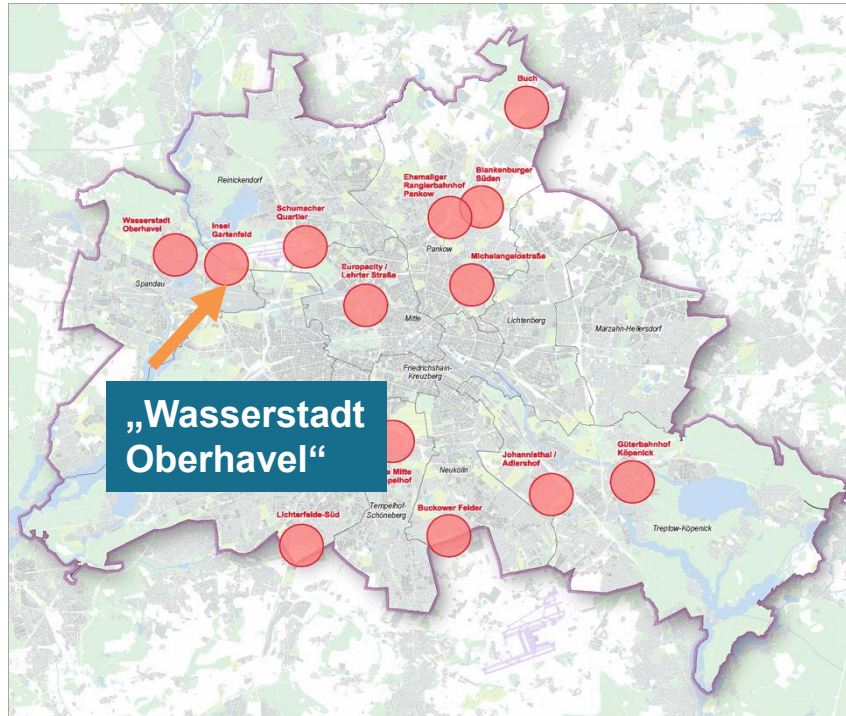


Projektpartner:



Reallabor im Forschungsprojekt

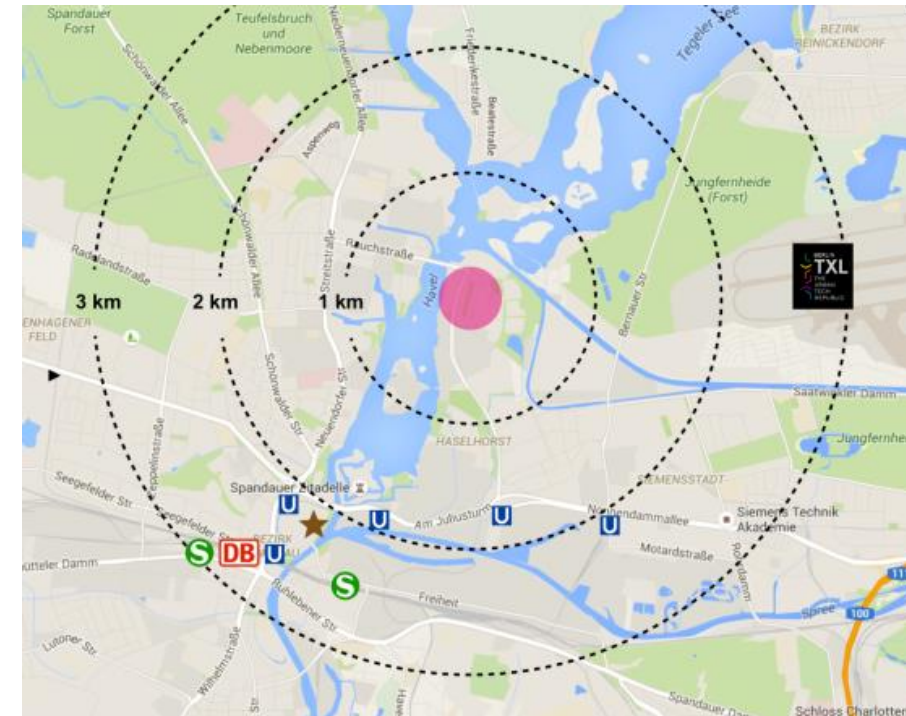
WATERKANT in der Wasserstadt Oberhavel in Spandau



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

Überblick

1. Das IKEM
2. Schlaglichter: E-Mobilität und Ladeinfrastruktur in Deutschland 2009 bis heute
3. Schwerpunkt: Ladeinfrastruktur in Gebäuden
4. **Fragen – Diskussion**



**Vielen Dank für Ihre
Aufmerksamkeit!**



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: 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 Zustimmungsquoren 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)

Back-Up: 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

Back-Up: 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).

Back-Up: 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.