

(Ladestation könnte Bestandteil des Mietverhältnisses werden)

- Lastmanagement-Möglichkeiten einplanen
- In einem brandgeschützten Raum Flächen für weitere Zählerschränke (Absicherung, Wandlermessung, Lastmanagement), bspw. Hausanschlussraum, vorhalten
- Im Brandschutzgutachten für den Neubau sollte die Umsetzung für Ladeinfrastruktur schon vorsorglich beachtet sein (sofern möglich)

- **Nichtwohngebäude** im Bestand > 20 Stellplätze: Errichtung mind. 1 Ladepunkt ab 2025
- Neue und grundlegend renovierte **Wohngebäude** > 10 Stellplätze: Für jeden Stellplatz muss die Leitungsinfrastruktur (Schutzrohre für Elektrokabel) errichtet werden.

Planen für die Zukunft

Um den zukünftigen Anforderungen gerecht zu werden, sollten bereits jetzt entsprechende Vorkehrungen getroffen und in Ihre Bauplanungen mit einbezogen werden, um teure Ertüchtigungen und Umbauten zu einem späteren Zeitpunkt zu vermeiden. Die frühzeitige Ausstattung Ihres Gebäudes mit Ladeinfrastruktur kann zudem imagefördernd sein und einen positiven Eindruck bei Ihren Kunden hinterlassen. Informationen zum Thema finden Sie unter anderem in der Veröffentlichung „Rechtliche Rahmenbedingungen für Ladeinfrastruktur im Neubau und Bestand“ des „Schaufenster Elektromobilität“ der Bundesregierung.

Rechtliche Situation

Der Ausbau von Ladeinfrastruktur wird zukünftig auch im Gebäudebestand/ Neubau gesetzlich forciert. Der Entwurf des „Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes“, welcher auf der EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie gründet, sieht folgende Regelungen vor:

- Neue und grundlegend renovierte **Nichtwohngebäude** > 10 Stellplätze: Errichtung von mind. 1 LP sowie für mind. jeden 5. Stellplatz die Leitungsinfrastruktur (Schutzrohre für Elektrokabel)

Information bei:

Gemeinde Kirchzarten

Talvogteistraße 2a
79199 Kirchzarten
Tel.: 07661 393-0
Gemeinde@Kirchzarten.de

EWK

Talvogteistraße 3
79199 Kirchzarten
Tel.: 07661 393-50
info@ewk-gmbh.de



Stand Juli 2020

Elektromobilität

Faktenblatt #7

Rechtliche Situation im Gebäudebestand und Neubau



www.kirchzarten.de

Die Gemeinde Kirchzarten möchte das Thema Elektromobilität mit der Erstellung eines kommunalen Elektromobilitätskonzepts strategisch angehen und zukunftsorientierte Maßnahmen für die Gemeinde ableiten und umsetzen. Aktuell gibt es in der Gemeinde bereits mehrere öffentliche Lademöglichkeiten (bspw. an der Friedhofsstraße mit 2 x 22 kW oder eine Schnellladestation mit 50 DC und 22 kW AC an der Rainhofscheune). Es ist davon auszugehen, dass in Zukunft nur ca. 10-15 % der gesamten Ladevorgänge im öffentlichen Raum und 85-90 % zu Hause und am Arbeitsplatz stattfinden werden. Geladen wird vorwiegend an Orten mit langer Standdauer der Fahrzeuge. Im Wohngebäudebestand ist es derzeit als Eigentümer in einer Eigentümergemeinschaft und als Mieter rechtlich fast nicht möglich auf privaten Stellplätzen, in Garagen oder Tiefgaragen Ladeinfrastruktur zu installieren.

Mit der Änderung des Wohneigentumsmodernisierungsgesetz (WEModG-E) sollen Eigentümer den Rechtsanspruch gegenüber der Wohnungseigentümergemeinschaft erhalten, Ladeinfrastruktur durch eine einfache Mehrheit (anstatt dem Einstimmigkeitsprinzip) zu errichten. Die unterlegene Minderheit soll rechtlich vor einer Kostenumlage geschützt werden. Ebenfalls soll es im Mietrecht den Rechtsanspruch auf die Installation einer Ladeinfrastruktur gegenüber dem Eigentümer geben, es sei denn eine Unzumutbarkeit oder eine starke Beeinträchtigung der Bausubstanz wäre die Folge.

Eine derart problematische Situation kann im Neubau durch durchdachte Planungen präventiv entgegengewirkt werden. Deshalb muss es im Zuge von Neubaugebieterschließungen unabdingbar sein Ladeinfrastruktur und/ oder dessen Vorrichtungen entsprechend einzuplanen oder gar schon mit zu installieren, um spätere Nachrüstkosten und rechtliche Hindernisse zu vermeiden.

Elektromobilität in der Bauplanung

Noch ist Elektromobilität nicht Bestandteil aller Bauvorhaben. Mit Blick auf steigende Zulassungszahlen von Elektrofahrzeugen, einer steigenden Fahrzeugtypenverfügbarkeit sowie größeren Reichweiten bekommt das Thema zunehmende Relevanz bei Bauvorhaben.

Bei jedem neuen Bauvorhaben sowie großen Renovierungen sollte deshalb der zukünftige Bedarf an Lademöglichkeiten berücksichtigt werden. Im Zuge der Novellierung der EU-Gebäudeeffizienzrichtlinie (2018/844) für Wohn- und Nichtwohngebäude sind ab 2025 die Installation von Ladeinfrastruktur oder Leerverrohrung teilweise vorgeschrieben. Hierzu ist es wichtig, die vorhandenen Nutzergruppen sowie deren Stand- und Ladezeiten zu analysieren und daraufhin entsprechend ausgestattete Stellplätze in Ihre Elektroplanung miteinzubeziehen.

Technische Anforderungen

Ladestationen haben i.d.R eine Anschlussleistung von 3,7 - 22 kW. Eine typische Elektrofahrzeug-Batterie verfügt aktuell über durchschnittlich ca. 40 kWh Kapazität und kann dementsprechend in etwa 2 - 10 Stunden wieder voll aufgeladen werden. Der Durchschnittsverbrauch eines Elektrofahrzeuges liegt bei etwa 15 kWh/100 km. Je nach Anforderung an die Ladezeit und damit an die Ladeleistung, müssen die entsprechenden Rahmenbedingungen für den Anschluss der Ladestationen gewährleistet sein. So sollten die Hausanschlussleistung und Leitungen entsprechend dimensioniert oder alternativ Leerrohre verlegt werden, um eine spätere Installation von Ladesäulen zu ermöglichen. Im Wohngebäudebestand herrschen i.d.R. lange Standzeiten der Fahrzeuge vor. Demnach ist es sinnvoll private Stellplätze mit niedriger Ladeleistung auszustatten und bei größerer Stellplatzanzahl in einem Mehrfamilienhaus auch Lastmanagementmöglichkeiten

zu berücksichtigen. Entscheidend insbesondere für den Neubau sind sowohl netzseitige als gebäudeseitige Planungen im Zuge der Installation von Ladeinfrastruktur.

Netzseitige Planungen

- Ausreichende Dimensionierung der Trafostation und der Stromleitungen
- Zuleitung zum Hausanschlusskasten (HAK) ggf. auf Elektromobilität mit Lastmanagement auslegen
- „Aufdimensionierung“ des HAK mit dem Markthochlauf

Gebäudeseitige Planungen

- Ausreichende und zukunftsorientierte Auslegung des Hausanschlusses
- Ausreichende Dimensionierung der Basis- und Vorverkabelung sowie des Verteilerschranks
- Vorverlegung von Leerrohren oder Stromleitungen für zukünftige Ladeinfrastruktur
- Vorrichtung für modulare Einsatzmöglichkeit von Ladestationen in Parkgaragen für Mieter