

Stecken Sie
sich an, mit
guter Energie.



Nachrüsten von E-Ladestationen im Wohnrecht erleichtern

Um die Elektrifizierung der Pkw-Flotte voranzutreiben, ist es notwendig, bestehende Wohnbauten mit Ladestationen für Elektro-Pkw nachzurüsten. Derzeitige rechtliche und bürokratische Hürden sind zu beseitigen.

Damit Österreich seine Verpflichtungen im Klimaschutz einhält, ist als Ergänzung zum Vermeiden von Verkehr und Verlagern motorisiert zurückgelegter Strecken die Elektrifizierung von Fahrzeugantrieben unumgänglich. Im Pkw-Bereich werden sich batterie-elektrische Antriebe aufgrund ihrer laufend steigenden Reichweiten und sinkenden Kosten auf absehbare Zeit durchsetzen.

Die für Elektro-Pkw notwendige Landinfrastruktur wird beim Neubau von Gebäuden weitgehend berücksichtigt, zumindest mittels Leerverrohrungen für eine künftige Installation. Was weitgehend fehlt, ist das Nachrüsten im Altbestand von Gebäuden.

Den Umstieg auf E-Pkw rechtlich erleichtern

Für Bewohnende von bestehenden Gebäuden braucht es dringend rechtliche Lösungen, damit der nachträgliche Einbau von Ladeinfrastruktur als Voraussetzung für die größere Verbreitung von E-Autos erleichtert wird. Wer eine E-Lademöglichkeit auf eigene Kosten nachrüsten möchte, ist derzeit in Mietverhältnissen und selbst im Fall von Wohnungseigentum mit hohen rechtlichen und administrativen Hürden konfrontiert. Änderungsvorschläge für das Wohnrecht, die ähnlich wie in anderen Staaten ein „Right to Plug“ – also das Recht auf Laden – vorsehen, liegen vor.

Stecken Sie



Der Kfz-Verkehr in Österreich ist derzeit zu über 90 Prozent von Erdölimporten abhängig. Um die Klimaziele erreichen zu können – bis zum Jahr 2030 ist der CO₂-Ausstoß um ein Drittel zu reduzieren, bis zum Jahr 2050 muss der Verkehr zur Gänze von Erdöl unabhängig sein – ist die Elektrifizierung der Pkw-Flotte voranzutreiben. Derzeit gibt es in Österreich mehr als 35.000 batterie-elektrische und Plug-In Hybrid-Pkw. In den kommenden Jahren wird deren Zahl stark steigen. E-Pkw werden vor allem zu Hause geladen. Während die Einrichtung einer Ladestation bei Einfamilienhäusern sehr einfach ist, behindern rechtliche Hürden die Errichtung von Ladeinfrastrukturen in Wohnhausanlagen.

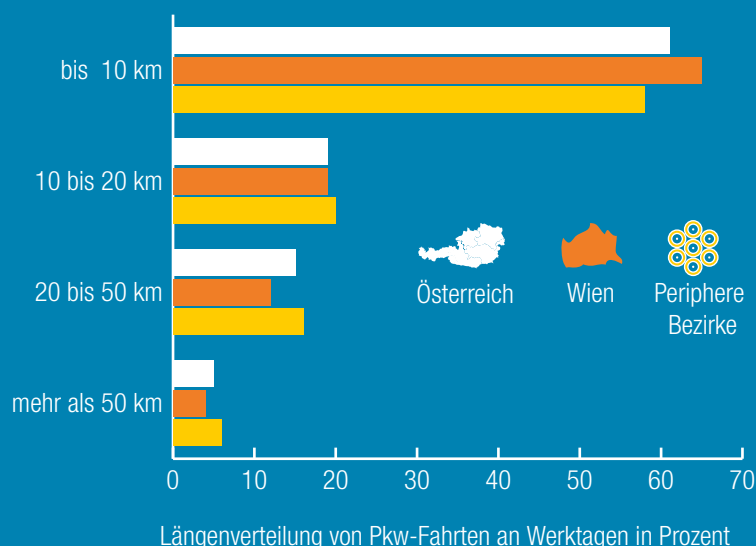
Kein automatisches Anrecht auf selbstbezahltes Nachrüsten von Ladeinfrastruktur

Die Initiative zur Errichtung einer Ladestation liegt meist bei jenen, die Wohnungen besitzen oder mieten. Auch wenn diese die Kosten sämtlicher Arbeiten selbst tragen, ist die Zustimmung der Hausgemeinschaft einzuholen oder gerichtlich durchzusetzen. Das schreckt bereits im Vorfeld davon ab, in Mehrparteien-Häusern auf ein E-Auto umzusteigen.

Zur Umsetzung einer gemeinschaftlichen Ladestation bedarf es eines Beschlusses der Eigentümergemeinschaft. Wird eine Mehrheit erreicht und der Beschluss nicht gerichtlich angefochten, ergeht ein Auftrag an die Hausverwaltung. Das stellt insbesondere bei großen Hausanlagen mit vielen Beteiligten eine hohe Hürde dar. Eine Gesamtlösung für alle Bewohnenden ist technisch, organisatorisch und rechtlich zu bevorzugen. Die Kosten für die Nachrüstung von E-Ladeinfrastruktur in Gebäuden sind

95 Prozent der Autofahrten der Österreicherinnen und Österreicher sind kürzer als 50 Kilometer. Die Reichweite von E-Pkw ist schon heute alltagstauglich.

95 Prozent der Autofahrten sind kürzer als 50 Kilometer



Quelle: bmvit 2016 Grafik: VCO 2019

von den örtlichen Gegebenheiten wie baulichen Voraussetzungen, vorhandenen Anschlussmöglichkeiten oder notwendigen Kabellängen abhängig.

Gesamtlösungen sind zu bevorzugen

Ist die technische Gesamtlösung nicht umsetzbar, ist auf Einzellösungen auszuweichen. Für eine einzelne Wohnung kann dabei auf eigene Kosten die Ausrüstung des individuell zugeordneten Stellplatzes mit einer Ladestation durchgeführt werden. Bei der Umsetzung einer Einzellösung nach § 16 WEG bedarf es in der Regel der Zustimmung aller Miteigentümerinnen und Miteigentümer. Die nötige Zustimmung kann auch gerichtlich, durch Beschluss eines Außerstreitrichters des für die Liegenschaft zuständigen Bezirksgerichts erwirkt werden. Sinnvoll ist es jedenfalls, mit Miteigentümerinnen und Miteigentümern sowie der Hausverwaltung vorab zu sprechen, um zu erfahren, ob es weiteres Interesse für E-Ladestationen in der Wohnanlage gibt. Falls nicht bekannt ist, ob für die vorgesehene Anschlussleistung eine Anzeige- oder Meldepflicht bei der zuständigen Baubehörde besteht, ist mit dieser Kontakt aufzunehmen.

E-Ladestationen für Mietwohnungen und im Genossenschaftswohnbau

Für einzelne Mieterinnen und Mieter sind in aller Regel nur technische Einzelmaßnahmen praktikabel. Die technische und rechtliche Umsetzung ist Sache der interessierten Mietpartei. Von ihr sind auch die Kosten zu tragen. Bei Miet- und Genossenschaftswohnungen ist für eine bauliche Veränderung des Wohnobjekts, also auch die Errichtung einer E-Ladestation, die Zustimmung des Vermieters beziehungsweise der Gemeinschaft der Eigentümerinnen und Eigentümer einzuholen. Die Möglichkeit zur nachträglichen Eingliederung einer Einzellösung in eine mögliche Gemeinschaftslösung ist sinnvoll von Beginn an mitzudenken.

Im Streitfall muss die Veränderung gegen die Vermieterin beziehungsweise den Vermieter rechtlich durchgesetzt werden. Entweder zuerst vor der Schlichtungsstelle, die in Mietrechtsangelegenheiten einem Gerichtsverfahren vorgelagert ist, oder direkt vor dem Bezirksgericht.

Im Gegensatz zu Einzelmaßnahmen können Gemeinschaftslösungen „netzdienlich“ zur Regelung des Stromnetzes beitragen. Kosten für den ansonsten notwendigen Netzausbau können gespart werden.

Umfassender rechtlicher Änderungsbedarf

Als optimale Lösung die Errichtung von E-Ladestationen rechtlich zu vereinfachen, ist ein umfassendes „Right to Plug“ umzusetzen. Hingegen wären punktuelle Maßnahmen hierzu etwa, E-Lademöglichkeiten im Wohnungseigentumsgesetz und Mietrechtsgesetz in den Katalog privilegierter Änderungsmaßnahmen aufzunehmen, beziehungsweise die Qualifikation als normale Ausstattung durch Ladestationen für Elektro-Fahrzeuge zu ergänzen, sowie im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz Elektro-Fahrzeuge unter ausreichenden Anschlussmöglichkeiten anzuführen.

E-Carsharing in Wohnanlagen als sinnvolle Mobilitätsoption und Anreiz für Kooperation

Rechtliche Verbesserungen sind auch nötig, um die Verbreitung von E-Carsharing in Wohnanlagen zu erleichtern. Immer mehr Städte und Gemeinden reduzieren für Neubauten bei nachgewiesenem Mobilitätskonzept die Stellplatzverpflichtung. Mobilitätsangebote, die dazu beitragen den Bau von Tiefgaragen oder den Flächenverbrauch für oberirdische Stellplätze gering zu halten, helfen, Wohnbaukosten deutlich zu reduzieren. Doch die rechtlichen Möglichkeiten sind derzeit durch die Bauordnungen der einzelnen Bundesländer in Österreich begrenzt. Zudem können die Kosten für Sharing-Angebote nicht wie jene für andere Gemeinschaftseinrichtungen, Besucherparkplätze oder etwa den Lift verbindlich auf alle Bewohnenden aufgeteilt werden.

Ein neues Angebot an E-Carsharing kann als Anreiz dienen, die nötige Zustimmung der anderen Eigentümerinnen und Eigentümer leichter zu erreichen. Im Jahr 2017 wurde in einer Großwohnanlage des Bauträgers BWSG in der Hauffgasse in Wien-Simmering mit 500 Mietwohnungen ein E-Carsharing gestartet. Das geschah im Zuge einer umfassenden Sanierung mit Aufstockung und wurde durch eine EU-Förderung im Rahmen des Programms „Smarter together“ gefördert. Über den Betreiber CARUSO Carsharing stehen den Bewohnerinnen und Bewohnern zwei E-Pkw sowie für größere Besorgungen ein Elektro-Van zur Verfügung.

Die Wallbox als Standard in Wohngebäuden

Im Wohnbau hat sich die „Wallbox“ etabliert, eine kleine Ladestation an der Wand. Sinnvoll ist die Installation einer ansteuerbaren Wallbox. Damit können sich abzeichnende technische Anforderungen

Mit E-Pkw weniger Kosten pro Kilometer



	Strom EU-28	Strom Österreich	Ökostrom (Österreich)	Diesel	Eurosuper
Euro pro Einheit	0,204 € / kWh	0,197 € / kWh	0,192 € / kWh	1,208 € / Liter	1,274 € / Liter
kWh pro 100 km	21	21	21	66 (6,6 Liter)	62 (7,0 Liter)
Euro pro 100 km	4,28 €	4,14 €	4,03 €	7,97 €	8,92 €

Preise Stand Juli 2019, Angaben für Durchschnitt der Fahrzeugflotte in Österreich

Quelle: Statistik Austria, Umweltbundesamt 2019 Grafik: VCO 2019

und Entwicklungen vorab berücksichtigt werden. Auf Bundesebene ist für Wohnanlagen in Österreich eine ansteuerbare Wallbox Voraussetzung für den Erhalt einer Förderung.

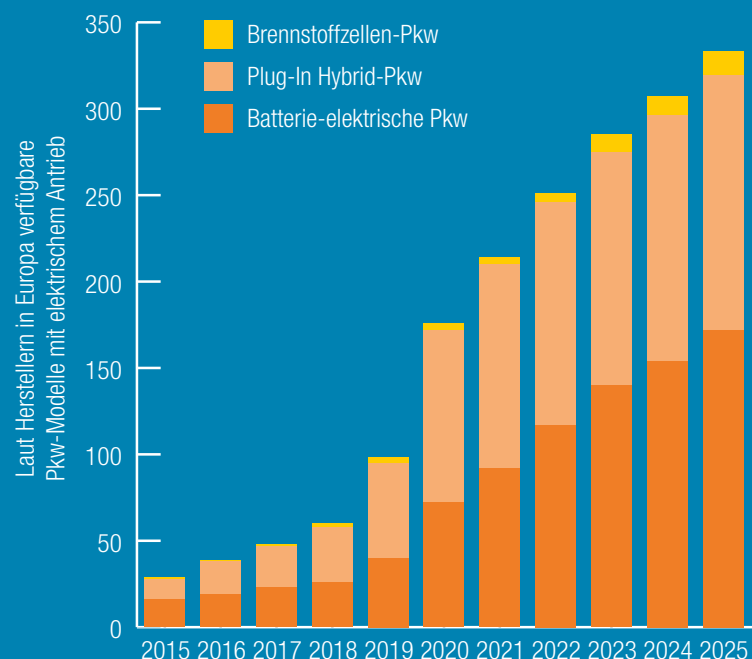
Bei Einzellösungen wird zumeist der bestehende elektrische Anschluss der Wohnung per Kabel mit der Wallbox des Pkw-Stellplatzes verbunden. Ladeleistungen bis 11 Kilowatt, in den meisten Fällen auch 3,7 Kilowatt, sind in Wohnhäusern ausreichend, um ein E-Auto über Nacht verlässlich und günstig zu laden.

Technisch hilfreich ist ein Zählerverteiler mit Platzreserven, der zentral im Keller oder einer sonst leicht zugänglichen Stelle liegt. Eine weitere technische Möglichkeit ist die Installation eines neuen Zählers für die Ladeinfrastruktur, wobei hier die zusätzlichen Kosten des neuen Zählers zu berücksichtigen sind.

Die Tankkosten sind für E-Pkw deutlich niedriger als für Diesel- und Benzin Pkw.

Das Angebot an E-Pkw-Modellen wird sich in Europa laut Autohersteller bis zum Jahr 2025 mehr als verdoppeln. Damit sie im Alltag verwendet werden können, benötigen die E-Pkw Ladeinfrastruktur am Wohnstandort.

Anzahl von E-Pkw-Modellen nimmt stark zu



Quelle: Transport & Environment Juli 2019 Grafik: VCO 2019

„Right to Plug“ in Österreich umsetzen

Bestehende rechtliche und administrative Barrieren für den Ausbau der E-Ladeinfrastruktur in Wohngebäuden sind abzubauen, um Planungs- und Investitionssicherheit zu schaffen. Frankreich und Spanien haben bereits das sogenannte „Right to Plug“ Prinzip, das die Umsetzung von E-Ladeinfrastruktur-Projekten erleichtert. Dabei handelt es sich um ein Anrecht auf eine Lademöglichkeit des eigenen Elektro-Fahrzeugs in Wohngebäuden nach definierten Kriterien. Lehnt in Frankreich die Mehrheit der Miteigentümerinnen und Miteigentümer die Errichtung einer gemeinschaftlichen Ladeinfrastruktur ab, so hat die an E-Ladeinfrastruktur interessierte Person das Recht auf Umsetzung einer Einzellösung. Die anderen sind darüber schriftlich drei Wochen vor der Umsetzung zu informieren. In Österreich sind Anpassungen im Wohnrecht notwendig, um Lademöglichkeiten in Mehrparteienhäusern leichter realisieren zu können.

Vorschläge zu Änderungen im Wohnrecht

Als optimale Lösung ist ein umfassendes „Right to Plug“ einzuführen. Hingegen wären bei Umsetzung mittels punktueller Änderungen, etwa im Wohnrecht die Errichtung von E-Ladestationen in den Katalog privilegierter Änderungsmaßnahmen des Wohnungseigentumsgesetzes aufzunehmen, im Mietrechtsgesetz E-Ladestationen als normale Ausstattung zu qualifizieren und im Wohnungsgemeinnützigkeitsgesetz unter der Auflistung ausreichender Anschlussmöglichkeiten zu ergänzen.

Im Zuge eines Wohnungsneubaus kann E-Car-sharing helfen, hohe Kosten für den Bau von Garagenplätzen zu sparen, wenn im Gegenzug die Zahl verpflichtend zu errichtender Stellplätze reduziert wird. Derzeit besteht aber keine rechtliche Möglichkeit, notwendige Fixkosten von Sharing-Angeboten unter den Bewohnenden verbindlich, wie etwa die Betriebskosten des Lifts, aufzuteilen.

Quellen: AustriaTech 2019, BMVIT 2017, e-mobility Graz 2015

VCÖ-Empfehlungen

Wohnrecht für praktikables „Right to Plug“ anpassen

- Das Wohnrecht sollte primär die Umsetzung von Gemeinschaftsanlagen unterstützen und das „Right to Plug“ durch eine praxisnahe Auslegung des Gesetzes gewährleisten.
- Die Kosten der E-Ladeinfrastruktur, die nicht einer einzelnen Wohnpartei direkt zugeordnet werden können, sind grundsätzlich zu gleichen Teilen auf alle Abstellplätze für Kraftfahrzeuge aufzuteilen.
- Alle Wohnparteien sollen sich zu gleichen Bedingungen und Konditionen einer Gemeinschaftslösung anschließen können.
- Netzdienliche Gemeinschaftslösungen bei Netztarifen besser stellen.

Nachrüsten von Ladeinfrastruktur und E-Carsharing erleichtern

- Rechtliche Möglichkeit schaffen, die Kosten für Carsharing- und andere Mobilitätsangebote in der Hausgemeinschaft verrechnen zu können (ähnlich den Kosten für Lift, Gemeinschaftseinrichtungen oder Besucherparkplätze).
- Rechtssicherheit bei Mobilitätskonzept im Ausgleich für Reduktion der Stellplatzverpflichtung herstellen.
- Die Installation von ansteuerbaren Wallboxen soll Standard werden, da sie ermöglichen, absehbare technische Entwicklungen zu berücksichtigen.
- In Bauordnungen Österreichs die Vorbereitung für E-Ladestationen wie Leerverrohrung festlegen.



Markus Gansterer, VCÖ - Mobilität mit Zukunft:

„Wenn Wege nicht zu Fuß, mit Fahrrad oder dem Öffentlichem Verkehr zurückgelegt werden können, sind Fahrzeuge mit batterieelektrischem Antrieb, betrieben mit Ökostrom, auf absehbare Zeit am klimaverträglichsten. Eine E-Ladestation bei der eigenen Wohnung nachrüsten zu dürfen, ist daher zur Selbstverständlichkeit zu machen.“

Ihre Spende macht den VCÖ-Einsatz möglich. Danke!

Spenden-Konto:

Erste Bank. IBAN:

AT11 2011 1822 5341 2200

BIC: GIBAAWXXX

