



Verband Berlin-Brandenburgischer
Wohnungsunternehmen e.V.

Bundestag beschließt Gesetz für gebäudeintegrierte Lade- und Leitungsinfrastruktur für E-Mobilität / Interessierte gesucht: BBU plant Gründung einer AG Mobilität

05.03.2021 Fachinformation

Wie der BBU am 17. Februar 2020 berichtete, hat die Bundesregierung einen Referentenentwurf zum Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (kurz GEIG) veröffentlicht. Dieser wurde nun nach fast einem Jahr Beratungen im Bundesrat und in den zuständigen Ausschüssen am 11. Februar 2021 vom Bundestag beschlossen.

Das GEIG setzt Artikel 8 Absatz 2 bis 6 der Richtlinie (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. Mai 2018 zur Änderung der Richtlinie 2010/31/EU über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der Richtlinie 2012/27/EU über Energieeffizienz in nationales Recht um. Mit diesem Gesetz sollen die Voraussetzungen geschaffen werden, den Ausbau der Leitungs- und Ladeinfrastruktur für die Elektromobilität im Gebäudebereich zu beschleunigen.

Am 11. Februar 2021 hat der Bundestag das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (kurz GEIG) beschlossen. Durch die Regelungen im Gesetz müssen bei Neubauten oder größerer Renovierung von Gebäuden mit einer bestimmten Zahl an Stellplätzen künftig Infrastruktur für Ladestationen für Elektrofahrzeuge eingeplant bzw. baulich errichtet werden. Die Vorschriften des GEIG entfalten kurzfristig Wirkung. Die Vorschriften dieses Gesetzes gelten für Bauanträge, Anträge auf bauaufsichtliche Zustimmung oder Bauanzeigen ab Inkrafttreten des Gesetzes. Sie gelten ebenso für nicht genehmigungsbedürftige Vorhaben entsprechend.

Die Einhaltung der Bestimmungen obliegt dem Eigentümer, der Nachweis erfolgt über eine Unternehmererklärung des ausführenden Unternehmens an den Eigentümer. Die zuständige Behörde kann bis zu fünf Jahren nach Baufertigstellung die Vorlage der Unternehmererklärung verlangen.

Im Folgenden die wesentlichen für die Wohnungswirtschaft relevanten Inhalte:

- Bei Neubau gilt: Wer ein Wohngebäude errichtet, das über mehr als fünf Stellplätze innerhalb des Gebäudes oder über mehr als fünf an das Gebäude angrenzende Stellplätze verfügt, hat dafür zu sorgen, dass jeder Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität ausgestattet wird. An diesem Punkt wurden die nationalen gesetzlichen Bestimmungen gegenüber der EU-Richtlinie verschärft. In der Richtlinie ist die Grenze bei zehn Stellplätzen vorgegeben.
- Für Renovierungen gilt: Wird ein Wohngebäude, das über mehr als zehn Stellplätze innerhalb des Gebäudes (bzw. an das Gebäude angrenzende) verfügt, einer größeren Renovierung unterzogen, welche den Parkplatz oder die elektrische Infrastruktur des Gebäudes umfasst, so hat der Eigentümer dafür zu sorgen, dass jeder Stellplatz mit der Leitungsinfrastruktur für die Elektromobilität ausgestattet wird. Bei einer "größere Renovierung" im Sinne des Gesetzes werden mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen. Sofern bei einer größeren Renovierung eines bestehenden Gebäudes die Kosten für die Lade- und Leitungsinfrastruktur 7 % der Gesamtkosten der größeren Renovierung des Gebäudes überschreiten, sind die Einbaupflichten nicht anzuwenden.

Weiterhin definiert das GEIG die Leitungsinfrastruktur, die für die Elektromobilität verbaut werden soll. Dazu zählen auch Regelungen zur technischen Umsetzung beim Aufbau der Ladeinfrastruktur, etwa den erforderlichen Raum für Zähler, intelligente Messsysteme,

Lademanagement oder Sicherungen.

Aufgenommen in den letztlich beschlossenen GEIG-Entwurf wurde auch ein sogenannter Quartiersansatz, also Leitungsinfrastruktur oder Ladepunkte für ein Wohnviertel. Möglich sind "Vereinbarungen über eine gemeinsame Ausstattung von Stellplätzen mit Leitungsinfrastruktur oder Ladepunkten [...], um die jeweiligen Anforderungen [...] zu erfüllen", wenn die Gebäude in einem räumlichen Zusammenhang stehen.

Das GEIG ist ein Gesetz, dass vom Grunde her nicht notwendig ist. Nach Einschätzung der Wohnungswirtschaft wird bei Neubauten und bei größeren Sanierung in Zukunft die Infrastruktur für das Laden von Elektroautos bereits mitgedacht. Insofern schafft dieses Gesetz durch die Meldepflicht der Erfüllung nur zusätzliche Bürokratie und keinen konkreten Mehrwert. Die Wohnungswirtschaft ist sich ihrer Verantwortung bei der Verkehrswende und den Wünschen der Mieter bewusst, wenn es einen flächendeckenden Hochlauf bei der Elektromobilität gibt. Jedoch kann die Wohnungswirtschaft nicht allein die „Wende“ vollbringen. Dazu benötigt es kompetente Partner in der Verwaltung und auch bei der Energiewirtschaft sowie gezielte Förderung nicht nur bei der Ladeinfrastruktur, sondern auch bei der Ertüchtigung der Elektroanlagen.

Die Zustimmung des Bundesrates und Bekanntmachung im Bundesanzeiger werden kurzfristig erwartet. Das Gesetz tritt mit Verkündung im Bundesanzeiger in Kraft. Die Vorschriften dieses Gesetzes sind ab dem Inkrafttreten mit der Bauantragstellung zu erfüllen.

Weitere Informationen zum GEIG sind im GdW-Rundschreiben im Downloadbereich zu finden.

In eigener Sache:

Im Zusammenhang mit den Herausforderungen der zukünftigen Mobilität, nicht nur allein in Form von Elektromobilität, möchte der BBU eine AG Mobilität gründen, in der ein aktiver Austausch zwischen den Mitgliedern gefördert und spezifische Fragestellungen erörtert sowie passende praktischen Lösungen erarbeitet werden sollen. An der Mitarbeit interessierte BBU-Mitgliedsunternehmen können sich sehr gerne beim Fachbereich Technik, Lars Grothe (030/89781150 oder lars.grothe@bbu.de) melden.

Downloads

210305_rs_geig	114.18 KB
	PDF

<https://bbu.de/beitraege/bundestag-beschliesst-gesetz-fuer-gebaeudeintegrierte-lade-und-leitungsinfrastruktur-fuer-e-mobilitaet-interessierte-gesucht-bbu-plant-gruendung-einer-ag-mobilitaet>