



Prof. Dr.(l) Elisabeth Merk
Stadtbaurätin

An Herrn 2. BM Manuel Pretzl,
Frau StRin Dr. Evelyne Menges,
Herrn StR Sebastian Schall,
Herrn StR Dr. Reinhold Babor,
Herrn StR Dr. Hans Theiss
Rathaus

03. MAI 2019

**Elektromobilität 3: Ladeinfrastruktur bei Neubauten der städtischen Wohnungsbau-
gesellschaften**

**Antrag Nr. 14-20 / A 00942 von Herrn StR Manuel Pretzl, Herrn StR Georg Schlagbauer,
Frau StRin Dr. Evelyne Menges, Herrn StR Michael Kuffer, Herrn StR Sebastian Schall
Herrn StR Dr. Reinhold Babor, Herrn StR Dr. Hans Theiss
vom 23.04.2015, eingegangen am 23.04.2015**

Sehr geehrte Kolleginnen und Kollegen,

am 23.04.2015 wurde der Antrag Nr. 14-20 / A 00942 durch CSU Stadträte gestellt. Darin wird beantragt, dass bei Neubauten der städtischen Wohnungsbau-Gesellschaften bis zu 20 % der Stellplätze mit einer Lademöglichkeit für Elektrofahrzeuge ausgestattet werden.

Nach § 60 Abs. 9 GeschO dürfen sich Anträge ehrenamtlicher Stadtratsmitglieder nur auf Gegenstände beziehen, für deren Erledigung der Stadtrat zuständig ist. Der Inhalt Ihres Antrages fällt jedoch nicht in die Zuständigkeit des Stadtrates oder als laufende Angelegenheit in die Zuständigkeit des Oberbürgermeisters, sondern in die Zuständigkeit der GWG und GEWOFAG. Eine beschlussmäßige Behandlung der Angelegenheit im Stadtrat ist daher rechtlich nicht möglich.

Für die gewährten Terminverlängerungen möchten wir uns bedanken. Die verzögerte Behandlung des Antrags bitten wir zu entschuldigen. Zu Ihrem Antrag vom 23.04.2015 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

1. Elektromobilität bei Pkws in München

Der Bestand an Personenkraftwagen mit elektrischem Antriebsstrang nimmt aktuell stark zu. Dies zeigt sich in hohen Zuwachsraten auf niedrigem absoluten Niveau. Nachfolgendes Schaubild stellt die Pkw-Zulassungszahlen der Kfz-Zulassungsstelle im Kreisverwaltungsreferat nach Antriebsart und Quartal dar. Es handelt sich dabei um zugelassene Pkws im Bestand und nicht um Zahlen zu Pkw-Neuzulassungen, welche vom Kraftfahrtbundesamt veröffentlicht werden.

Mit Jahresende 2018 ist nunmehr knapp 1 % der zugelassenen Fahrzeuge innerhalb der Landeshauptstadt München mit einem elektrischen Antriebsstrang (sogenannte Battery Elec-

tric Vehicles BEV und Plug-In-Hybrid-Vehicles PHEV) ausgestattet, welche an Ladesäulen auf Privatgrund und im öffentlichen Raum aufgeladen werden können. Es wird erwartet, dass der Markthochlauf mit den für 2019 angekündigten Fahrzeugen erheblich zunimmt. Eine Lademöglichkeit auf Privatgrund, wie von den Antragstellern gewünscht, ist für die einzelne Fahrzeugnutzerin bzw. den einzelnen Fahrzeugnutzer daher von sehr hohem Interesse.

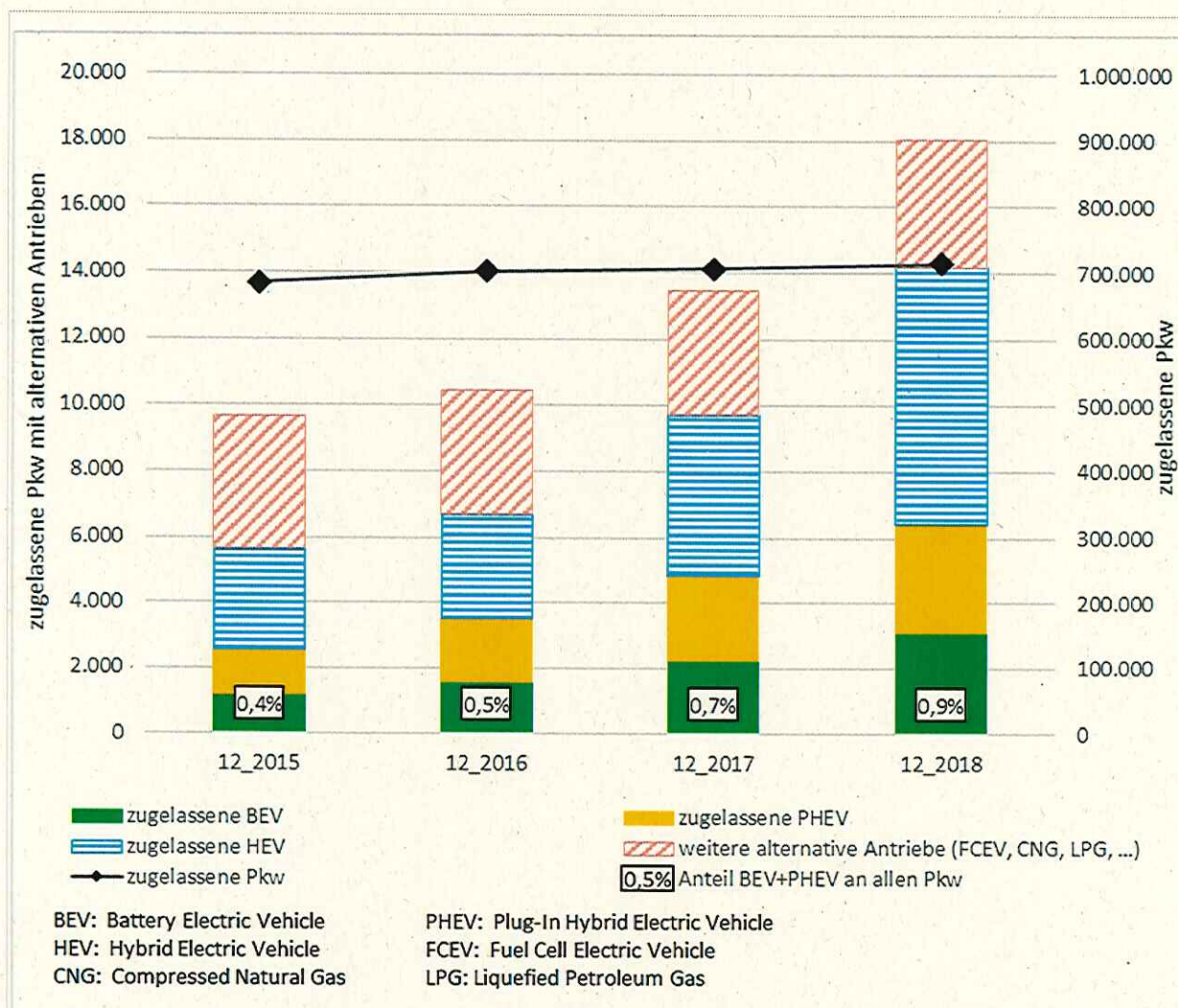


Abbildung 1: Entwicklung der Pkw-Zulassungszahlen in München mit alternativen Antrieben

Quelle: Eigene Darstellung auf Basis von Daten des Statistischen Amtes bzw. der Kfz-Zulassungsstelle.

2. Förderung von privaten Ladepunkten durch das Referat für Gesundheit und Umwelt im Rahmen von „München emobil“

Der Stadtrat der Landeshauptstadt München beschloss am 27.11.2018 mit dem Beschluss 14-20 / V 12658 „Anpassung der Förderrichtlinie Elektromobilität und der Förderrichtlinie E-Taxi“ eine Verdopplung der Förderquote und Fördersumme, welche zum 01.01.2019 wirksam wurde.

Im Rahmen dieser Förderrichtlinie Elektromobilität („München emobil“) können Mieterinnen

und Mieter der GEWOFAG ihre eigene nicht-öffentlich zugängliche Ladeinfrastruktur mit 40 % der förderfähigen Nettogesamtkosten fördern lassen. Die maximale Fördersumme beträgt seit 01.01.2019 nunmehr 3.000 € für Normalladepunkte (bis maximal 22 kW Ladeleistung).

Die städtischen Wohnungsbaugesellschaften GEWOFAG und GWG haben den Antrag mit der Bitte um Stellungnahme erhalten.

Im Folgenden werden die Antworten der Gesellschaften dargestellt:

3. GEWOFAG

Im Neubau rüstet die GEWOFAG seit ca. 2016 Stellplätze für Elektroladestationen der Mieterinnen und Mieter vor. Zunächst waren dies 4 Stellplätze pro Tiefgarage, seit Anfang 2017 werden bei neuen Planungen 10 Prozent aller Stellplätze für eine Nutzung mit Elektromobilität vorgerüstet. Durchschnittlich sind das ca. 10 bis 12 Stellplätze pro Bauvorhaben.

Eine Vorrüstung bedeutet laut GEWOFAG:

- die Leitungsverlegung zwischen Elektro-Zählerraum und Tiefgaragenstellplatz,
- eine Wandabschlussdose am Tiefgaragenstellplatz,
- im Zählerschrank werden Plätze zur späteren Nachrüstung der Zähler berücksichtigt und freigehalten
- der Hausanschluss beinhaltet den leistungsmäßigen Puffer für die entsprechende Anzahl Ladestationen (berechnet mit 3,7 kW pro Stellplatz). Die Leistungsbegrenzung ist dabei bewusst gewählt, um möglichst vielen Mieterinnen und Mietern Lademöglichkeiten bei begrenzten Trafokapazitäten zu ermöglichen. Die Anschlussleistung reicht dabei, um ein durchschnittliches E-Auto über Nacht voll zu laden.

Die Ladestation selbst wird erst im tatsächlichen Bedarfsfall im Auftrag der Mieterin oder des Mieters installiert. Dadurch werden Fehlinvestitionen vermieden und die Mieterin bzw. der Mieter bekommt Einflussmöglichkeiten auf das Produkt, was aufgrund der großen Bandbreite an Ausstattungsmerkmalen im Bereich der Ladeinfrastruktur sinnvoll ist und der großen Dynamik bei der Produktentwicklung in diesem Sektor Rechnung trägt.

Platzreserven und die notwendige Erhöhung des Hausanschlusswertes für den Strombezug müssen berücksichtigt werden und führen zu einer Erhöhung der Baukosten für die GEWOFAG und unter Umständen zu dauerhaft höheren Betriebskosten für alle Mieterinnen und Mieter. Deshalb müssen diese Maßnahmen möglichst an den realistischen Bedarf gekoppelt werden.

Als Alternative neben der oben genannten eigenen Ladeinfrastruktur wird der Mieterin bzw. dem Mieter seit ca. Mitte letzten Jahres auch das Ladeinfrastrukturprodukt der SWM angeboten. Hierbei schließen die GEWOFAG mit den SWM im Bedarfsfall einen Gestattungsvertrag. Die Mieterin bzw. der Mieter mietet sich einen passenden Anschluss und Infrastruktur bei den SWM, inkl. Stromliefervertrag. Die SWM übernehmen dabei auch das Lastmanagement für den Stromanschluss. Bei dieser Variante gibt es im Prinzip keine Deckelung der Stückzahlen pro Tiefgarage, sodass hier theoretisch auch höhere Ausbauquoten möglich wären.

Grundsätzlich sind beide Ladeinfrastrukturvarianten auch im Bestand möglich. Hier kann

jedoch keine verbindliche Aussage über eine Quote getroffen werden, da dies sehr stark von den individuellen Standortverhältnissen abhängt, z.B. den Reserven des Trafos oder der Entfernung zwischen Hausanschlussraum und Stellplatz, etc.

Bisher ist im Neubau aufgrund mangelnder Nachfrage bei den Mieterinnen und Mietern noch keine Station in Betrieb genommen worden. Im Bestand gibt es bisher eine realisierte Mieterstation.

Insgesamt konnte zwar in den letzten Jahren eine leichte Nachfragesteigerung verzeichnet werden (ca. 5-10 Anfragen pro Jahr), jedoch sind davon alle Anfragen im Laufe des Prozesses wieder zurückgezogen worden. Als Grund wurde oft genannt, dass der E-Autokauf wieder verworfen wurde, zum Teil lag es auch an der mangelnden Bereitschaft, anteilig Kosten für die Ladeinfrastruktur zu übernehmen oder überhaupt Geld für den Ladestrom zu bezahlen.

Die GEWOFAG beabsichtigt, die derzeitige Ladeinfrastrukturstrategie fortzusetzen und die Mieterinnen bzw. Mieter soweit wie möglich bei dem Wunsch nach Elektromobilität zu unterstützen. Nachdem das Investitionsrisiko jedoch sehr hoch ist, wenn keine Nachfrage oder gar verbindliche Zusage von Seiten der Mieterinnen und Mieter da ist, wird von einer vorauseilenden Ausstattung von Parkplätzen mit Ladesäulen abgeraten.

Die GEWOFAG selbst geht mit gutem Beispiel voran und hat ihren Fuhrpark an Poolfahrzeugen nahezu vollständig auf Elektrofahrzeuge umgestellt.

4. GWG

Bereits seit einiger Zeit verfolgt die GWG München das Ziel, ein entsprechendes Angebot in den Tiefgaragen der Neubauten sinnvoll zu organisieren.

In enger Kooperation mit den Stadtwerken München (SWM) wurde eine Lösung entwickelt, die allen Mieterinnen und Mietern, also 100%, die Möglichkeit eröffnet, eine Ladevorrichtung direkt an dem selbst angemieteten Stellplatz in der jeweiligen Tiefgarage für sein Elektrofahrzeug zu nutzen.

Die GWG München plant hierzu, in enger Abstimmung mit den SWM, zunächst die Anschlussräume und Trassenführungen für die hierfür notwendigen Installationen in entsprechender Qualität und Größe und setzt diese um.

Sobald die Mieterin bzw. der Mieter für Wohnung und Stellplatz feststeht und dieser ein solches Interesse verdeutlicht hat, wird ein entsprechender Versorgungsvertrag zwischen der Mieterin bzw. dem Mieter und den SWM abgeschlossen. Auf dieser Basis wird die Ladestation dann von den SWM am jeweiligen Stellplatz installiert und über ein Lastenmanagement beliefert. Die Mieterin bzw. der Mieter kann die entsprechenden Fördergelder hierbei in Anspruch nehmen.

Derzeit wird dieses Konzept in einem Pilotprojekt der GWG München in Freiham umgesetzt und soll im Erfolgsfall für alle weiteren Neubauten gelten.

Damit hätte die GWG München ein flächendeckendes Angebot für die zukunftsweisende Elektromobilität in allen Tiefgaragen ihrer dann errichteten Neubauten erreicht.

Die Erfahrungen bei der Nachfrage nach Ladepunkten bis heute zeigen zwar eine gelegent-

liche Anfrage auf, diese dient jedoch mehr der Information der jeweiligen Mieterin bzw. des jeweiligen Mieters. Diese Anfragen haben noch zu keinem wirklichen Anschluss einer Ladestation geführt obwohl die GWG München in der Vergangenheit in begrenztem Umfang selbst in Vorleistung getreten ist und in eigener Regie derartige Angebote vorgehalten hat.

Die Anschaffungskosten für die Elektrofahrzeuge liegen nach wie vor sehr hoch und deshalb sind bei der Nachfrage die finanziellen Möglichkeiten der jeweiligen Mieterinnen und Mieter zu berücksichtigen.

Die GWG München sieht in der Elektromobilität eine große Chance für die zukünftige Fortbewegung in München und hat konsequent eine Lösung für den hier aufgerufenen Geschäftsbe- reich des Neubaus entwickelt.

5. Ausblick

Das Referat für Stadtplanung und Bauordnung befürwortet die Vorgehensweise der beiden städtischen Wohnbaugesellschaften. Sie ermöglichen nach festgelegten technischen, rechtli- chen und organisatorischen Rahmenbedingungen Ladeinfrastrukturen nach Wahl der Mieterin oder des Mieters.

Ebenfalls positiv gesehen wird die Tatsache, dass sich die beiden Wohnungsbaugesell- schaften bereits im Vorfeld einer einsetzenden großen Nachfrage an Lademöglichkeiten in Partnerschaft mit den SWM um Lösungen der Vorrüstung im Neubau um das Thema Lastma- nagement kümmert.

Insgesamt kann daher festgestellt werden, dass die Verfügbarkeit von Ladeinfrastruktur bei Neubauten der städtischen Wohnungsbaugesellschaften eine angemessen hohe Wichtigkeit im Bestand hat und für die nähere Zukunft je nach Objekt ausreichend und bedarfsorientiert dimensioniert werden kann.

Um Kenntnisnahme von den vorstehenden Ausführungen wird gebeten.
Wir gehen davon aus, dass die Angelegenheit damit abgeschlossen ist.

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr.(I) Merk
Stadtbaurätin