



Prof. Dr. (Univ. Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin

An die  
SPD / Volt - Fraktion  
Rathaus

14.12.2023

**„Zero Emission“ Elektromobilität stärken V – Ladeinfrastruktur bei städtischen Mietwohnungen ausbauen**

**Antrag Nr. 20 – 26 / A 04070 der SPD / Volt - Fraktion  
vom 04.08.2023, eingegangen am 04.08.2023**

Sehr geehrte Kolleg\*innen,

mit Ihrem Antrag fordern Sie, dass die städtischen Wohnungsbaugesellschaften beauftragt werden, das Engagement beim Thema „Elektroladen in den bestehenden Park- oder Tiefgaragen“ zu intensivieren. Kurzfristig sollen einzelne Wallboxen eingerichtet werden, die mit einer RFID-Karte oder einer anderen Lösung ohne Netzverbindung (z.B. HeyCharge) den Mieter\*innen ein verbrauchsabgerechnetes Laden (Parken nur während des Ladevorgangs) anbieten soll. Langfristig sollen genügend Ladepunkte installiert werden, so dass auch ein Stellplatz mit individuell abgerechneter Wallbox gemietet werden kann. Dabei soll auch das Fördermodell „Klimaneutrale Antriebe“ der LHM so angepasst werden, dass Projekte, bei denen Ladeinfrastruktur erstellende in Vorleistung gehen, gefördert werden können.

Zu Ihrem Antrag vom 04.08.2023 teilt Ihnen das Referat für Stadtplanung und Bauordnung Folgendes mit:

Das Thema der Lademöglichkeit von Elektrofahrzeugen in bestehenden Park- oder Tiefgaragenplätzen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften war bereits Thema unterschiedlicher Stadtrats- und Bezirksausschussanträge sowie von Stadtratsanfragen (z.B. Antrag Nr. 14-20 / A 03638 vom 30.11.2017, Antrag Nr. 14-20 / B 03945 oder Anfrage Nr. 20-26 / F 00559 vom 17.10.2022). Aus diesem Grund erfolgt die Erledigung Ihres Antrags mittels Schreiben.

Den städtischen Wohnungsbaugesellschaften ist bewusst, dass es einen steigenden Bedarf an Lademöglichkeiten bei der Mieterschaft gibt.

So gibt eine GEWOFAG-interne Richtlinie seit Jahren vor, bei entsprechenden Anfragen von Mieter\*innen im Einzelfall grundsätzlich die Vorrüstung zu schaffen, dass die Mietpartei eine eigene Ladestation (Wallbox) nebst hinzugehörigem SWM-Zähler installieren kann. Voraussetzung ist, dass die Stromversorgung der Garage entsprechende Reserven bereit stellt und die von der GEWOFAG zu schaffende Leitungsinfrastruktur sich technisch in einem wirtschaftlich vertretbaren Rahmen installieren lässt.

Der / Die Mieter\*in kann dann den angemieteten Stellplatz zum Laden des Elektrofahrzeuges nutzen und der Stromverbrauch wird direkt über die SWM abgerechnet.

Mit steigender Anzahl von Elektrofahrzeugen in der Mieterschaft werden die Leistungskapazitäten in den vorhandenen Garagen voraussichtlich jedoch bald an Grenzen stoßen.

Aus diesem Grund hat die GEWOFAG bereits die M-Ladelösung der Stadtwerke München umgesetzt. Diese kann über ein Lastmanagement viel mehr Stellplätze versorgen und auch hier erfolgt die Abrechnung verursachergerecht über die SWM.

Als alternatives Modell pilotiert die GEWOFAG derzeit in der Bad-Schachener-Straße die Vorrüstung von 50 Ladeplätzen in einer GEWOFAG-eigenen Hochgarage. Dieses Modell soll durch die Vorrüstung von Wallboxen ohne bereits feststehende Nutzer\*innen die Stellplatzmieter\*innen dazu animieren, Elektrofahrzeuge anzuschaffen, indem ihnen tagtäglich das Vorhandensein der Ladeinfrastruktur vor Augen geführt wird. Kosten entstehen für die Stellplatzmieter\*innen erst dann, wenn sie die Infrastruktur nutzen möchten.

Die GEWOFAG teilte mit, dass sie bereits viele Modelle zur Schaffung von Ladeinfrastrukturen untersucht hat und diesbezüglich das sehr rege Marktgeschehen weiter beobachten wird, um stets für die aktuellen Entwicklungen mit passenden Lösungen bereit zu stehen. Hierbei wird auch die Möglichkeit in Betracht gezogen, künftig komplett ausgestattete Stellplätze zu vermieten. Die GEWOFAG möchte jedoch nicht als Stromanbieter auftreten.

Nach Auskunft der GEWOFAG ist das im Antrag erwähnte Produkt "Hey Charge" eine Lösung, nicht vorhandene Netzabdeckung (Mobilfunk) durch Offlinefähigkeit zu umgehen. Die Konzepte der GEWOFAG hingegen brauchen keine Mobilfunkanbindung, da die Ladepunkte fest den jeweiligen Mieter\*innen des Stellplatzes zugeordnet sind. Die Freischaltung mittels Chip oder Schlüssel kommt ohne Internet- oder Mobilfunkverbindung aus.

Die GEWOFAG hat auch geprüft, vorhandene Ladeplätze wechselnden Nutzer\*innen zur Verfügung zu stellen. Anders als öffentliche Schnellladestationen sind solche Ladepunkte jedoch mit relativ geringer Leistung ausgestattet. Selbst die täglich benötigte Ladung eines/einer Fahrer\*in mit durchschnittlicher Fahrleistung benötigt mehrere Stunden zum Laden. Ein Fahrzeugtausch müsste daher regelmäßig zu nächtllicher Stunde erfolgen, was in der Praxis nicht funktionieren wird. Die GEWOFAG präferiert daher die Lösungen, bei denen angemietete Stellplätze mit einer Wallbox ausgestattet werden, deren Verbrauch 1:1 der Mietpartei verrechnet wird.

Auch bei der GWG München existiert seit 2021 ein Konzept für Mieter\*innen, die eine Lademöglichkeit an ihrem Stellplatz beantragen möchten.

Demnach gestattet die GWG München (unter anderem aus Kompatibilitätsgründen) in ihren Garagen grundsätzlich Ladelösungen des Systems „M/Ladelösung“ mit dynamischen Lastmanagement (SWM). Die GWG München tritt dabei jedoch nicht als Anbieter oder Betreiber der E-Ladestation auf. Deshalb empfiehlt die GWG München den Mieter\*innen, sofern nicht anders besprochen, sich selbstständig mit dem Anbieter/Betreiber der „M/Ladelösung“ in Verbindung zu setzen und das weitere Vorgehen abzustimmen. Als Gebäude-Eigentümer gestattet die GWG München auf Antrag die Errichtung und den Betrieb einer M-Ladelösung, sofern dies unter Einhaltung der gesetzlichen Vorgaben und den vertraglichen Grundlagen möglich ist. Etwaige aus dem Gestattungsprozess entstehende Kosten werden aber nicht von der GWG München übernommen.

Aktuell prüft die GWG München verschiedene Sharing-Möglichkeiten im Rahmen des ASCEND-Projektes, so dass derzeit noch keine belastbaren Aussagen über die mögliche Umsetzung von Sharing-Ladeplätzen getroffen werden können.

Das Referat für Klima- und Umweltschutz teilt zu Ihrem Antrag in Bezug auf die Anpassung der Förderrichtlinie „Klimaneutrale Antriebe“ Folgendes mit:

Im Rahmen der Förderrichtlinie „Klimaneutrale Antriebe“ wird die Errichtung von öffentlicher und nicht öffentlich zugänglicher Ladeinfrastruktur auf Privatgrund gefördert. Elektrische Vorrüstungen allein sind nicht förderfähig, lediglich in Zusammenhang mit der Errichtung eines Ladepunktes können bis zu zehn Vorrüstungen gefördert werden.

Der\*die Antragsteller\*in muss dabei auch der\*die Nutzer\*in beziehungsweise Kostenträger\*in sein, die Haltedauer beträgt 36 Monate. Wird in diesem Zeitraum die Ladeinfrastruktur bezie-

hungsweise Vorrüstung weiterverkauft, muss die Förderung anteilig zurückbezahlt werden. Da eine Förderung desselben Vorhabens ausgeschlossen ist, kann der\*die Käufer\*in die Förderung nicht erneut beantragen.

Der Zuschuss wird zudem als De-minimis Förderung gewährt, d.h. innerhalb eines Zeitraums von drei Steuerjahren darf der Betrag von 200.000 € (bzw. 100.000 € im Straßenverkehrssektor) nicht überschritten werden.

Eine Förderung der in Vorleistung Gehenden wäre demnach ein großer Eingriff in die aktuell bewährte Förderpraxis und könnte dazu führen, dass geförderte Ladeinfrastruktur und Fahrzeuge geschäftsmäßig weiterverkauft werden. Zudem soll die Förderung der breiten Münchner Bevölkerung zugutekommen, aus diesem Grund werden pro Antragsteller\*in und Kalenderjahr maximal 50 Ladepunkte und 50 Vorrüstungen gefördert. Ein „Aufweichen“ dieser Regelung würde zudem dazu führen, dass der Fördertopf in kürzester Zeit ausgeschöpft wäre.

Aus diesen Gründen kann keine Anpassung der Förderrichtlinie in der gewünschten Form erfolgen.

Das vorliegende Schreiben ist mit dem Referat für Klima- und Umweltschutz abgestimmt.

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

Mit freundlichen Grüßen

Prof. Dr. (Univ.Florenz)  
Elisabeth Merk  
Stadtbaurätin