

VDIV Deutschland e.V. · Leipziger Platz 9 · 10117 Berlin

Bundesministerium für Digitales und Verkehr
Referatsleiter G 23
Ministerialrat Nikolaus Oberkandler
Invalidenstraße 44
10115 Berlin

Berlin, 22. Juni 2026

Förderprogramm Ladeinfrastruktur

Sehr geehrter Herr Ministerialrat, *Lieber Herr Oberkandler,*
bei der Anwendung der Förderrichtlinie „Ladeinfrastruktur in und an
Mehrparteienhäusern“ ist eine Auslegungsfrage zum Begriff „Objekt“ aufgetreten. Sie
betrifft Wohnungseigentümergeinschaften, die aus mehreren Hauseingängen mit
gemeinsamer Stellplatzanlage bestehen, und dürfte über den Einzelfall hinaus von
grundsätzlicher Bedeutung sein. Wir hatten Sie hierzu bereits zuletzt am 18. Juni per
E-Mail informiert.

Mittlerweile häufen sich derartige Fälle weiter, so dass wir zur Veranschaulichung und
Dringlichkeit folgenden Beispielfall schildern möchten.

Beispielfall:

Eine Wohnungseigentümergeinschaft umfasst sechs Hauseingänge
(unterschiedliche Hausnummern), insgesamt 33 Wohnungen mit 33 Einstellplätzen.
Sämtliche Stellplätze befinden sich in einem gemeinsamen Parkdeck, das von den
Bewohnern aller Hauseingänge genutzt wird und keinem einzelnen Hauseingang
baulich zugeordnet ist. Die Förderung wird für alle Stellplätze in einem Antrag beantragt.
Die Besonderheit des Falls besteht darin, dass auf drei Hauseingänge sechs
Wohnungen und auf weitere drei Hauseingänge jeweils fünf Wohnungen entfallen.
Jeder Eingang erreicht damit für sich genommen zwar die Schwelle eines
Mehrparteienhauses (mindestens drei Wohneinheiten); zugleich entfallen auf ein so
abgegrenztes Einzelobjekt aber nur fünf oder sechs Stellplätze, sodass die
Mindestschwelle von sechs Stellplätzen je Objekt nicht für alle Hauseingänge erreicht
wird - obwohl der Gesamtkomplex die Voraussetzungen klar erfüllt.

Der Projektträger teilt in einem solchen Fall folgendes mit:

„Die in Ihrem Antrag enthaltene Objektliste (Reiter Projektvorhaben) deutet darauf hin,
dass irrtümlich mehrere Objekte in einer Zeile zusammengefasst wurden.“

Präsidentin
Sylvia Pruß

Geschäftsführer
Martin Kaßler

VDIV Verband der
Immobilienverwalter
Deutschland e.V.
Leipziger Platz 9
10117 Berlin

T 030 300 96 79-0
office@vdiv.de

Amtsgericht
Berlin-Charlottenburg
VR 20607 B

Steuernummer
27 620 55783

USt-IdNr.
DE 214 851 428

Bankverbindung
Deutsche Kreditbank AG
IBAN DE81 1203
0000 1010 6441 00
BIC BYLADEM1001

Sofern ein Förderantrag mehrere Objekte umfasst, sind diese jedoch zwingend einzeln in der Objektliste der Antragsplattform zu erfassen und für jedes Objekt ist eine gesonderte Zeile anzulegen sowie mit den entsprechend erforderlichen Angaben auszufüllen, insbesondere zu den Wohneinheiten und den vorhandenen bzw. zu elektrifizierenden Stellplätzen.

In diesem Zusammenhang wird ausdrücklich darauf hingewiesen, dass mehrere unmittelbar aneinandergrenzende und/oder baulich miteinander verbundene Gebäude mit unterschiedlichen Adressen beziehungsweise Hausnummern, wie beispielsweise innerhalb eines Gebäudekomplexes, als individuelle Objekte im Sinne der Förderrichtlinie gelten.

Darüber hinaus wird ebenfalls darauf hingewiesen, dass die Fördervoraussetzungen hinsichtlich der zu elektrifizierenden Stellplätze, wonach mindestens 20 Prozent der vorhandenen Stellplätze und mindestens sechs Stellplätze von der Förderung umfasst sein müssen, für jedes von Ihrem Antrag umfasste Objekt erfüllt sein müssen.

Abschließend wird darauf hingewiesen, dass Objekte, die nicht als Mehrparteienhäuser gemäß Ziffer 1.3 der Förderrichtlinie gelten oder bei denen die genannten Fördervoraussetzungen pro Objekt nicht erfüllt sind, im Rahmen der Förderung nicht berücksichtigt werden können.“

Problemdarstellung:

Das Problem entsteht dadurch, dass förderrechtlich nicht die Eigentümergemeinschaft maßgeblich ist. Es werden vielmehr „Objekte“ betrachtet. Die verfahrensbezogene Einordnung ist nachvollziehbar. Die maßgebliche Prämisse – jeder Hauseingang mit eigener Hausnummer ist ein eigenes Objekt – findet sich jedoch weder in der Förderrichtlinie noch in den veröffentlichten FAQ ausdrücklich wieder. Ziffer 1.3 a) der Förderrichtlinie definiert ein Mehrparteienhaus als „Gebäude ... in drei oder mehr Wohneinheiten unterteilt“; die FAQ verstehen unter einem Objekt „ein einzelnes Mehrparteienhaus ... als Gebäude“ nebst eindeutig zugeordneten Stellplätzen. Der Begriff „Objekt“ wird in der Richtlinie selbst nicht definiert.

Praktisch hat die Auslegung erhebliche Folgen: Im Beispielfall erreichen mehrere Objekte die Mindestschwelle von sechs Stellplätzen nicht und fallen aus der Förderung. Zugleich lassen sich die Stellplätze eines gemeinsamen Parkdecks einem einzelnen Hauseingang baulich nicht eindeutig zuordnen. Wird der Komplex hingegen als ein Objekt behandelt, sind die Voraussetzungen zweifelsfrei erfüllt.

Seite 2 von 8

Es lassen sich weitere Fälle bilden, bei denen die Eigentümergemeinschaft als Ganzes die Fördervoraussetzungen erfüllt, eine Förderung aber nicht möglich ist, wenn nur „Objekte“ betrachtet werden. Dies ist beispielsweise dann gegeben, wenn im o.g. Fall die Einstellplätze eigenständiges Teileigentum sind.

Die Probleme werden immer dann noch verschärft, wenn die Berechnung auf der Ebene der „Objekte“ erfolgt und nicht alle Eigentümer eine Ausstattung wünschen. Dann wird häufig gelten, dass auf der Ebene der Gesamtgemeinschaft die Förderbedingungen erfüllt werden, auf der Ebene der Objekte aber nicht.

Unsere Nachfragen:

Vor dem Hintergrund, dass die meisten Eigentümergemeinschaften aus mehreren Hauseingängen (und damit „Objekten“) bestehen, muss dringend geklärt werden, wie „Objekt“ im Sinne der Förderrichtlinie und des Förderaufrufs definiert wird.

Die derzeitige Auslegung führt zu einem nicht nachvollziehbaren Ausschluss von Einstellplätzen aus der Förderung. Die Gleichbehandlung aller Eigentümer ist derzeit nicht gegeben, obwohl es hierfür keinen sachlichen Grund gibt - schließlich handelt es sich jeweils um eine einzelne Eigentümergemeinschaft.

Unser Präsidiumsmitglied Andre Jahns hat bereits in der vorletzten Woche Frau Paech von der NOW GmbH per Mail um Rückruf gebeten, um das Problem zu erläutern. Eine Rückmeldung steht leider bis heute aus. Eine telefonische Kontaktaufnahme durch uns ist nicht möglich, da laut Aussage der NOW GmbH keine Rufnummern der Mitarbeitenden herausgegeben werden und eine Weiterleitung von Anrufen an Mitarbeitende nicht möglich ist. Daher müssen wir uns nunmehr an Sie direkt wenden.

Vor dem Hintergrund, dass die Verwaltungsunternehmen derzeit stark mit der Antragstellung belastet sind, ist eine kurzfristige Klärung notwendig.

Unabhängig davon regen wir an, nicht abgerufene Fördermittel im Fördertopf zu belassen und nicht in den Staatshaushalt zurückzuführen. Warum? Die Beantragung der Fördermittel ist mit Kostenvoranschlag, aber ohne Beschluss der Eigentümergemeinschaft zunächst möglich. Erfolgt innerhalb der nächsten sechs Monate kein Nachreichen eines positiven Beschlusses erlischt der Förderantrag. Gleichzeitig werden in dieser Zeit die Mittel blockiert, um anschließend zu verfallen. Im Sinne einer breiten tatsächlichen Abnahme sollte dies entsprechend korrigiert werden.

Für die Erläuterung der Probleme in den verschiedenen Fallkonstellationen stehen wir Ihnen und dem Projektträger gern zur Verfügung.

Mit freundlichem Gruß



Martin Käßler
Geschäftsführer