Stellungnahme des Wirtschaftsverbandes en2x – Fuels und Energie e.V. zum Kabinettsbeschluss des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes (GEIG)

1. Unklare Definition „Nichtwohngebäude“

Zentral problematisch ist die weiterhin unzureichende Bestimmung des Begriffs „Nichtwohngebäude“. Dieser ist unionsrechtlich nicht eindeutig definiert. Die Bezugnahme auf die EPBD, insbesondere auf Anhang I Nummer 6, ist nicht nachvollziehbar, da dieser Anhang keine Typologie von Gebäuden enthält, sondern lediglich methodische Vorgaben zur Berechnung der Gesamtenergieeffizienz. Auch die Leitlinien der Europäischen Kommission benennen ausdrücklich nur eine nicht abschließende Liste von Beispielen, ohne rechtlich verbindliche Abgrenzung zu schaffen. In der Folge entstehen erhebliche Interpretationsspielräume und Vollzugsunsicherheiten.

Besonders deutlich wird diese Unschärfe bei der Einordnung von Tankstellen sowie vergleichbaren Infrastrukturen, wie Bahnhöfe oder andere Verkehrsknotenpunkte. Diese dienen primär der Verkehrsdurchleitung und nicht der klassischen Gebäudenutzung. Um Rechtssicherheit zu schaffen, ist eine ausdrückliche Klarstellung erforderlich, wonach Tankstellen sowie vergleichbare, primär der Verkehrsdurchleitung dienende Gebäude vom Anwendungsbereich dieses Gesetzes ausgenommen werden.

Änderungsvorschlag:

„Primär der Verkehrsdurchleitung dienende Infrastrukturen (Tankstellen, Autohöfe, Fährterminals, Mautstationen oder Bahnhöfe) fallen nicht in den Anwendungsbereich dieses Gesetzes.“

2. Fehlende Regelung für gemischt genutzte Gebäude

Ein weiterer wesentlicher Kritikpunkt ist die fehlende Regelung für gemischt genutzte Gebäude. In der Praxis sind Kombinationen unterschiedlicher Nutzungen – etwa Gewerbeeinrichtungen mit Mobilitätsinfrastruktur – weit verbreitet. Ohne klare gesetzliche Vorgaben besteht hier erhebliche Unsicherheit hinsichtlich der anzuwendenden Pflichten. Es bedarf einer deutlicheren Abgrenzung, etwa über den überwiegenden Nutzungsanteil oder eine differenzierte Anwendung der Anforderungen auf einzelne Gebäudeteile.

Änderungsvorschlag:

„Bei gemischt genutzten Gebäuden ist die überwiegende Nutzung maßgeblich. Maßgeblich ist die Nutzung, die den größten Anteil an der Gesamtnutzfläche einnimmt. Alternativ können die Anforderungen anteilig auf die jeweiligen Gebäudeteile angewendet werden.“

3. Begriffs- und Anwendungsklarheit bei der Definition „Stellplätze“

Auch die Vorgaben zu Stellplätzen bedürfen einer Konkretisierung. Eine Orientierung an der Definition der Musterbauordnung, wonach Stellplätze Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen sind, erscheint sachgerecht. Darüber hinaus sollte klargestellt werden, in welchem Zusammenhang Stellplätze mit bestehenden Bau- oder Betriebsgenehmigungen stehen, um einen einheitlichen Vollzug zu gewährleisten. Ein Stellplatz, der mit einer Ladeeinrichtung ausgestattet wurde,

Wirtschaftsverband Fuels und Energie e.V. (en2x)
Georgenstraße 24
10117 Berlin, Germany
T +49 30 403 66 55 0
F +49 30 403 66 55 55
info@en2x.de / www.en2x.de

Commerzbank AG
IBAN: DE75 2008 0000 0930 0703 00
BIC: DRESDEFF200

Amtsgericht Charlottenburg VR 39202 B
USt-IdNr. DE347204586
Registrierter Interessenvertreter im Lobbyregister des Bundes unter der Registernummer: R000885
Vorstand: Patrick Wendeler (Vorstandsvorsitzender)
Volker Ebeling, Michael Liekens,
Prof. Dr. Christian Küchen

muss auch weiterhin als Stellplatz gelten, um baubehördliche Anforderungen zu erfüllen (bspw. „Stellplatzsatzungen oder Mindeststellplätze für Autohöfe).

Änderungsvorschlag:

„Stellplätze im Sinne dieses Gesetzes sind Flächen zum Abstellen von Kraftfahrzeugen außerhalb öffentlicher Verkehrsflächen im Sinne von § 2 Absatz 7 der Musterbauordnung. Maßgeblich ist die in der Baugenehmigung festgelegte Anzahl von zu errichtenden Stellplätzen.“

4. Pauschale Pflichten ab >20 Stellplätzen

Kritisch zu bewerten ist zudem die pauschale Verpflichtung zur Ausstattung von Nichtwohngebäuden mit Ladeinfrastruktur ab mehr als 20 Stellplätzen ab dem Jahr 2027, unabhängig davon, ob es sich um Neubauten, Bestandsgebäude oder Renovierungen handelt. Diese undifferenzierte Regelung berücksichtigt weder den tatsächlichen Bedarf noch standort- und nutzungsspezifische Unterschiede und birgt die Gefahr ineffizienter Investitionen. Eine stärkere Bedarfsorientierung ist daher erforderlich.

Änderungsvorschlag:

„Die Verpflichtung nach Satz 1 gilt unter Berücksichtigung der tatsächlichen Nutzung und der voraussichtlichen Nachfrage nach Ladeinfrastruktur. Die zuständige Behörde kann auf Antrag eine Anpassung oder (zeitlich befristete) Befreiung gewähren, wenn die Verpflichtung im Einzelfall zu unverhältnismäßigem Aufwand führt oder eine Nachfrage nach Ladestrom nicht absehbar ist.“

5. Ladeleistungsregel (1,1 kW je Stellplatz)

Die vorgesehene Möglichkeit, Verpflichtungen über eine aggregierte Ladeleistung als Produkt aus der Anzahl der verpflichteten Stellplätze und einer Ladeleistung von 1,1 kW zu erfüllen, ist grundsätzlich ein begrüßenswerter Ansatz, da es Unternehmen die Möglichkeit zur nachfrageorientierten Flexibilisierung einräumt und zusätzlich die Anzahl öffentlich nutzbarer Ladepunkte erhöhen würde. Allerdings berücksichtigt der Multiplikator unterschiedliche Nutzungsszenarien nicht hinreichend. Eine praxisgerechte Festlegung, die auch zwischen Bestandsgebäuden und Neubauten unterscheidet, sowie eine stärkere Ausrichtung an tatsächlichen Nutzungsbedarfen sind daher notwendig. Ergänzend sollten stärker als bisher Anreize für einen bedarfsgerechten Ausbau geschaffen werden.

6. Fehlende Flexibilisierung über mehrere Standorte (Pooling)

Von erheblicher Bedeutung ist ferner, dass auch im Kabinettsbeschluss weiterhin keine Möglichkeit zur standortübergreifenden Erfüllung der Verpflichtungen vorgesehen ist. Dies verhindert eine effiziente Verteilung von Ladeinfrastruktur, insbesondere für Unternehmen mit mehreren Standorten und führt zu vermeidbaren Mehrkosten. Die Ermöglichung einer Pooling-Option wäre daher ein wesentlicher Beitrag zu einer wirtschaftlicheren Umsetzung.

Wirtschaftsverband Fuels und Energie e.V. (en2x)
Georgenstraße 24
10117 Berlin, Germany
T +49 30 403 66 55 0
F +49 30 403 66 55 55
info@en2x.de / www.en2x.de

Commerzbank AG
IBAN: DE75 2008 0000 0930 0703 00
BIC: DRESDEFF200

Amtsgericht Charlottenburg VR 39202 B
USt-IdNr. DE347204586
Registrierter Interessenvertreter im Lobbyregister des Bundes unter der Registernummer: R000885
Vorstand: Patrick Wendeler (Vorstandsvorsitzender)
Volker Ebeling, Michael Liekens,
Prof. Dr. Christian Küchen

Änderungsvorschlag:

„Die Verpflichtungen nach diesem Gesetz können durch Maßnahmen an mehreren Standorten desselben Eigentümers erfüllt werden, sofern insgesamt ein gleichwertiger Ausbau der Ladeinfrastruktur erreicht wird.“

7. Fehlende Konkretisierung der Definition „Größere Renovierung“

Schließlich bleibt auch der Begriff der „größeren Renovierung“ unzureichend konkretisiert. Zwar knüpft die Regelung weiterhin an den Umfang der Maßnahmen an, etwa über den Anteil der Gebäudehülle, berücksichtigt jedoch keinen zeitlichen Zusammenhang. Dies schafft Unsicherheiten beim Auslösezeitpunkt der Pflichten und eröffnet Gestaltungsspielräume, die aus unternehmerischer Sicht zu Handlungsunsicherheit führen. Eine Klarstellung zur Abgrenzung einzelner Maßnahmen oder Renovierungsphasen erscheint daher sinnvoll.

Änderungsvorschlag:

„Eine größere Renovierung liegt vor, wenn Maßnahmen an einem Gebäude innerhalb eines Zeitraums [von bis zu drei Jahren] durchgeführt werden und mehr als 25 Prozent der Gebäudehülle betreffen. Mehrere sachlich zusammenhängende Maßnahmen gelten als einheitliche Renovierung.“

Fazit

Unklare Begriffsbestimmungen, fehlende Abgrenzungen – insbesondere mit Blick auf Tankstellen und Verkehrsinfrastrukturen –, mangelnde Flexibilität sowie eine unzureichende Bedarfsorientierung erschweren unseren Mitgliedsunternehmen eine rechtssichere und wirtschaftlich tragfähige Umsetzung des Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetzes. Prioritär erforderlich sind daher eine präzise Definition des Begriffs „Nichtwohngebäude“, eine ausdrückliche Herausnahme von Tankstellen und vergleichbaren Infrastrukturen aus dem Anwendungsbereich des Gesetzes, klare Regelungen für gemischt genutzte Gebäude sowie flexiblere und stärker am Bedarf orientierte Vorgaben.

Wirtschaftsverband Fuels und Energie e.V. (en2x)
Georgenstraße 24
10117 Berlin, Germany
T +49 30 403 66 55 0
F +49 30 403 66 55 55
info@en2x.de / www.en2x.de

Commerzbank AG
IBAN: DE75 2008 0000 0930 0703 00
BIC: DRESDEFF200

Amtsgericht Charlottenburg VR 39202 B
USt-IdNr. DE347204586
Registrierter Interessenvertreter im Lobbyregister des Bundes unter der Registernummer: R000885
Vorstand: Patrick Wendeler (Vorstandsvorsitzender)
Volker Ebeling, Michael Liekens,
Prof. Dr. Christian Küchen