

Rechts-Update: Rechtliche Rahmenbedingungen beim Einsatz von Ladesäulen für Elektrofahrzeuge



9. März 2022

Dr. Karla Klasen
Dr. Alexander Dlouhy, LL.M.



Osborne Clarke Deutschland



Standorte

- Berlin, Hamburg, Köln, München

Mitarbeiter

- 350+ Mitarbeiter
- davon 150+ Rechtsanwälte und Steuerberater
- davon 51 Partner

Praxisgruppen

- Capital Markets / Banking
- Commercial / Competition
- Corporate
- Employment
- IP
- IT
- Property
- Tax

Branchenfokus

- Energy & Utilities
- Financial Services
- Life Sciences & Healthcare
- Real Estate & Infrastructure
- Retail & Consumer
- Tech, Media and Comms
- Transport & Automotive

Inhaltsübersicht

01	Einführung	3
02	Ladesäulenverordnung	5
03	Preisangabenverordnung	8
04	Mess- und Eichrecht	10
05	Vertragsbeziehungen bei öffentlichen Ladesäulen	12
06	Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz	14
07	Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz	17
08	Abwicklung von nicht-öffentlichen Ladevorgängen im gewerblichen Kontext	25



#1

Einführung



Anwendbare Rechtsnormen



#2

Ladesäulenverordnung



Öffentlich zugänglich?



Punktuelles Aufladen bei öffentlich zugänglichen Ladepunkten

Bis einschl. 30. Juni 2023	Ab dem 1. Juli 2023
Bei öffentlich zugänglichen Ladepunkten muss punktuelles Aufladen ermöglicht werden:	
ohne Authentifizierung <ol style="list-style-type: none">ohne Gegenleistung <u>oder</u>gegen Bargeld	
<u>oder</u> mit Authentifizierung mittels <ol style="list-style-type: none">kartenbasierten Zahlungssysteme <u>oder</u>webbasierten Systems	<u>oder</u> mit Authentifizierung mittels eines gängigen Debit- und Kreditkartensystems durch Vorhalten einer Karte mit der Fähigkeit zur Nahfeldkommunikation. <u>Zusätzlich</u> kann ein gängiges webbasiertes System angeboten werden.



#3

Preisangabenverordnung



Preisangabenverordnung (PAngV)



Daneben ist Start-, Grund- oder Infrastrukturnutzungsgebühr zulässig



Verbrauchsabhängige Abrechnung plus Parkgebühr



Pauschale Abrechnung als Flatrate nur bei **Dauer-schuldverhältnis** zulässig!

#4 Mess- und Eichrecht



Wofür brauchen wir das Eichrecht?

- Eichrecht ist immer anwendbar, wenn Messgeräte in Verkehr gebracht oder verwendet werden
- Das Eichrecht sorgt dafür, dass sich der Nutzer auf die richtige Messung verlassen kann
- Problematisch ist, wenn die Anzeige nicht auf dem Messgerät erfolgt sondern auf einem Drittgerät
 - Wie stellt man sicher, dass das Messergebnis nichtmanipuliert wurde?
- Das Inverkehrbringen oder Verwenden von Messgeräten entgegen dem MessEG stellt eine Ordnungswidrigkeit dar



Wesentliche Anforderungen:

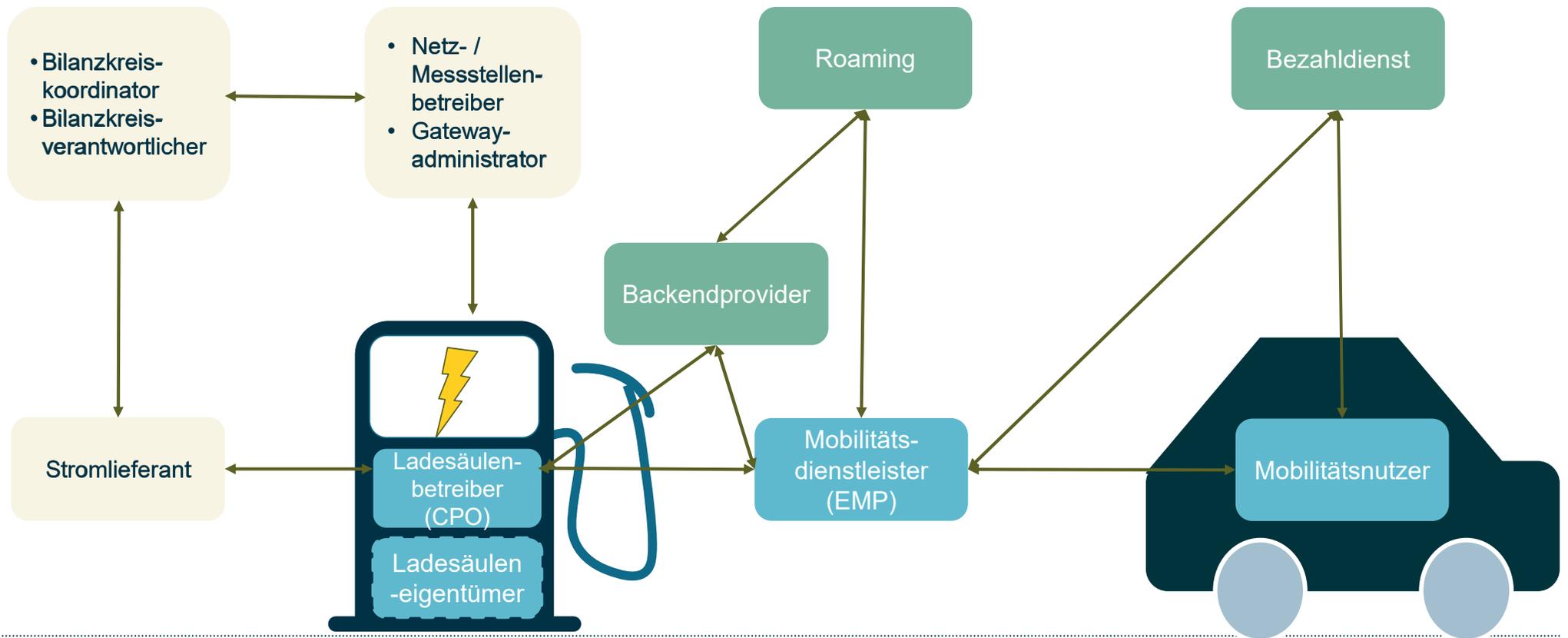
- Eignung des Messgeräts
- Schutz gegen Verfälschungen
- Anzeige des Messergebnisses
- Weiterverarbeitung von Daten zum Abschluss des Geschäftsvorgangs
- Dauerhaft aufzeichnen

#5

Vertragsbeziehungen bei öffentlich zugänglichen Ladesäulen



Vertragsbeziehungen - Beispiel



#6

Wohnungseigentums- modernisierungsgesetz



Grundsatz: Anspruch auf Zustimmung zur Errichtung einer Ladeinfrastruktur

- Anspruch auf Einbau von Ladeinfrastruktur gegenüber den Vermieter bzw. der Wohnungseigentümergeinschaft
- Nunmehr Anspruch auf das „Ob“ baulicher Anlagen zum Laden von elektrisch betriebenen Fahrzeugen
 - Ladestation (Wallbox), Leitungen, Messstellen etc. für das Laden und Entladen
 - Elektro- und Hybridelektrofahrzeuge, elektrische Zweiräder und Elektromobile für Gehbehinderte
- Kein Anspruch auf einen Stellplatz
- „Ausnahmen bestätigen die Regel“

- Interessenabwägungen bei der Ausgestaltung und Durchführung
- Die Gesetzesreform wird die Gerichte künftig gut beschäftigen!



Was und Wie wird gebaut?



	WEG (Eigentumswohnung)	BGB (Miete)
Was wird gebaut?	<ul style="list-style-type: none"> Beschluss nach billigem Ermessen im Rahmen der ordnungsgemäßen Verwaltung 	<ul style="list-style-type: none"> Entsprechend einer umfassenden Interessenabwägung
Wer baut?	<ul style="list-style-type: none"> Wohnungseigentümer nach Vorgabe Wohnungseigentümergeinschaft 	<ul style="list-style-type: none"> Mieter nach Vorgabe Vermieter
Wer trägt die Kosten?	<ul style="list-style-type: none"> Derjenige, der die Maßnahme verlangt Die Wohnungseigentümer, die mit einfacher Mehrheit für die Ladeinfrastruktur gestimmt haben Alle Wohnungseigentümer, wenn entweder <ul style="list-style-type: none"> Beschluss mit 2/3 Mehrheit <u>und</u> 50% der Miteigentumsanteile oder sich die Kosten amortisieren [bei der Ladeinfrastruktur eher nein] 	<ul style="list-style-type: none"> Mieter Vermieter und Weitergabe an den Mieter über eine erhöhte Miete
Wer darf sein Auto laden?	<ul style="list-style-type: none"> Die Wohnungseigentümer, die die Infrastruktur bezahlen Aber: Recht zur Mitnutzung gegen angemessenen Ausgleich 	<ul style="list-style-type: none"> Mieter

#7

Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG)



GEIG



Gebäude	Installationspflicht
Neues Wohngebäude mit >5 Stellplätzen	Leitungsinfrastruktur für jeden Stellplatz
Neues Nichtwohngebäude mit >6 Stellplätzen	Leitungsinfrastruktur für jeden 3. Stellplatz und mindestens ein Ladepunkt
Größere Renovierung Wohngebäude mit >10 Stellplätzen welche Parkplatz oder elektrische Infrastruktur umfasst	Leitungsinfrastruktur für jeden Stellplatz
Größere Renovierung Nichtwohngebäude mit >10 Stellplätzen welche Parkplatz oder elektrische Infrastruktur umfasst	Leitungsinfrastruktur für jeden 5. Stellplatz und mindestens ein Ladepunkt
Bestehende Nichtwohngebäude >20 Stellplätzen	Errichtung eines Ladepunkts nach dem 1. Januar 2025
Gemischt genutzt Gebäude	Abhängig von der überwiegenden Nutzung

GEIG



Leitungsinfrastruktur: Die Gesamtheit aller Leitungsführungen zur Aufnahme von

und datentechnischen Anlagen in

lichen Z
Gebäuden vom
über den Zählpunkt eines
Anschlussnutzers bis zu den
Schutzelementen.

Leerrohre

Weitere Regelungsgegenstände des GEIG

Ausnahmen

Wenn Kosten für Lade- und Leitungsinfrastruktur >7 % der Renovierungskosten betragen

Bußgeldvorschriften

Geldbuße bis zu EUR 10.000

Bestehende Pflichten aus der Netzanschlussverordnung

Mitteilungspflicht

Installation von Ladeeinrichtungen ist dem Netzbetreiber mitzuteilen

Genehmigungspflicht

Zustimmung des Netzbetreibers erforderlich bei mehr als 12 kVA

Stellplatz iSd GEIG – Definition

- Stellplatz iSd § 2 Nr. 14 GEIG ist **Fläche, die dem Abstellen eines Kfz außerhalb der öffentlichen Verkehrsfläche dient**, wobei Ausstellungs-, Verkaufs-, Werk- und Lagerräume für Kfz keine Stellplätze sind
- **Abstellen** gegeben, wenn Kfz für **längeren Zustand**, der nicht nur ein paar Minuten dauert, steht
- Im Rahmen des GEIG relevant, wenn Stellplätze innerhalb des Gebäudes liegen oder daran angrenzen



An das Gebäude angrenzende Stellplätze

- Stellplätze sind angrenzend, wenn
 - sie dem Gebäudeeigentümer gehören,
 - überwiegend von Nutzern des Gebäudes genutzt werden und
 - auch eine unmittelbare physische oder technische Verbindung zum Gebäude/einem Gebäudeteil aufweisen
- „Angrenzung“ eines Stellplatzes wird tlw. verneint, wenn zwischen dem Gebäude und dem Parkplatz eine **öffentliche** Straße liegt



Durch diese Voraussetzung soll eine **eindeutige** Zuordnung zum jeweiligen Gebäude garantiert werden.

Was bedeutet größere Renovierung?

- Renovierung nicht im GEIG definiert
- größere Renovierung = Renovierung eines Gebäudes, bei der **mehr als 25 % der Oberfläche der Gebäudehülle Renovierung unterzogen** werden (§ 2 Nr. 5 GEIG)
- Unmittelbare Auswirkung der Maßnahme auf den Wärme- oder Kälteenergiebedarf des Gebäudes



➤ Im Zweifel von einer Renovierung ausgehen

Anpassung der elektrischen Infrastruktur des Parkplatzes

- **Größere Renovierung umfasst den Parkplatz oder elektrische Infrastruktur des Parkplatzes (mit)**
- Elektrische Infrastruktur: Teil der technischen Ausrüstung, die für **Betrieb** aller **elektrischen** oder **elektromotorischen** betriebenen Anlagen des **Gebäudes oder des Parkplatzes** **notwendig** ist



- Wohl die Beleuchtung des Parkplatzes
- Wohl nicht Werbemittel

Berücksichtigung mehrerer Liegenschaften

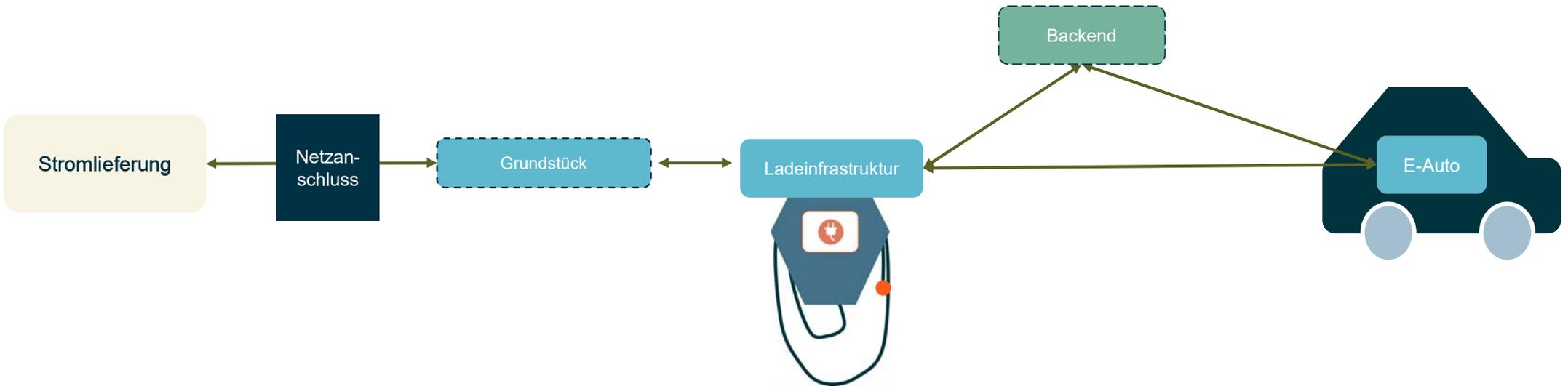
- Eigentümer, die bei mehreren **Nichtwohngebäuden** einen Ladepunkt errichten müssen, können Gesamtzahl der Ladepunkte zusammen an einem oder mehreren Standorten errichten (§ 10 Abs. 2 GEIG)
 - Gebäude müssen **im Eigentum einer Gesellschaft** stehen und
 - dem Bedarf an Ladeinfrastruktur in den betroffenen Liegenschaften muss dadurch Rechnung getragen werden
- Quartierslösungen im räumlichen Zusammenhang möglich (§ 12 GEIG)



#8 Abwicklung von nicht- öffentlichen Ladevorgängen im gewerblichen Kontext

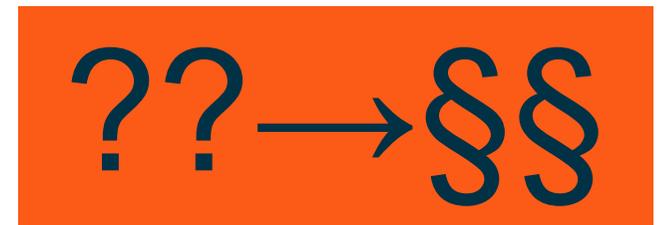


Abwicklung eines Ladevorgangs



Ausgangspunkt – Wie ist der Sachverhalt?

- Netzanschluss
 - Haben die Ladepunkte einen eigenen Netzanschluss?
 - Sind die Ladepunkte in die Vor-Ort-Strominfrastruktur eingebunden?
- Ladepunkte
 - Wer kann die Ladepunkte nutzen?
 - Wer betreibt die Ladepunkte?
 - Welche kW-Leistung haben die Ladepunkte?
- Soll der Ladestrom verkauft werden?
 - Wer stellt die Rechnung? Wer zieht das Geld ein?
- Gibt es auf dem Betriebsgelände
 - Eigene Stromerzeugung (z.B. PV-Anlagen);
 - „betriebsfremde Dritte“ (z.B. Mieter, Betreiber der Kantine), die mit Strom versorgt werden?
- Gibt es für das Betriebsgelände ein Messkonzept?

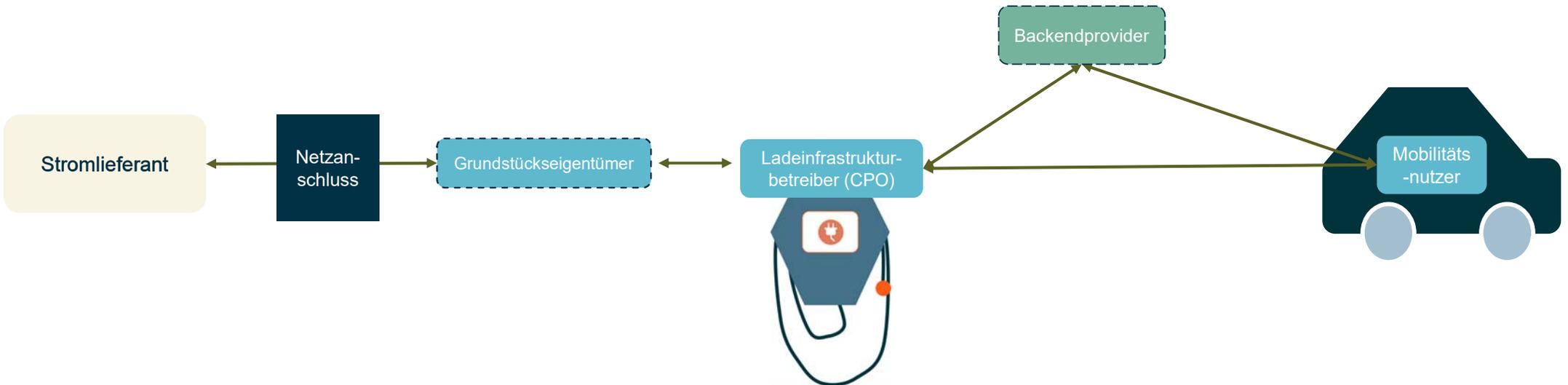


Ausgangspunkt – Welche energierechtlichen Rollen gibt es?

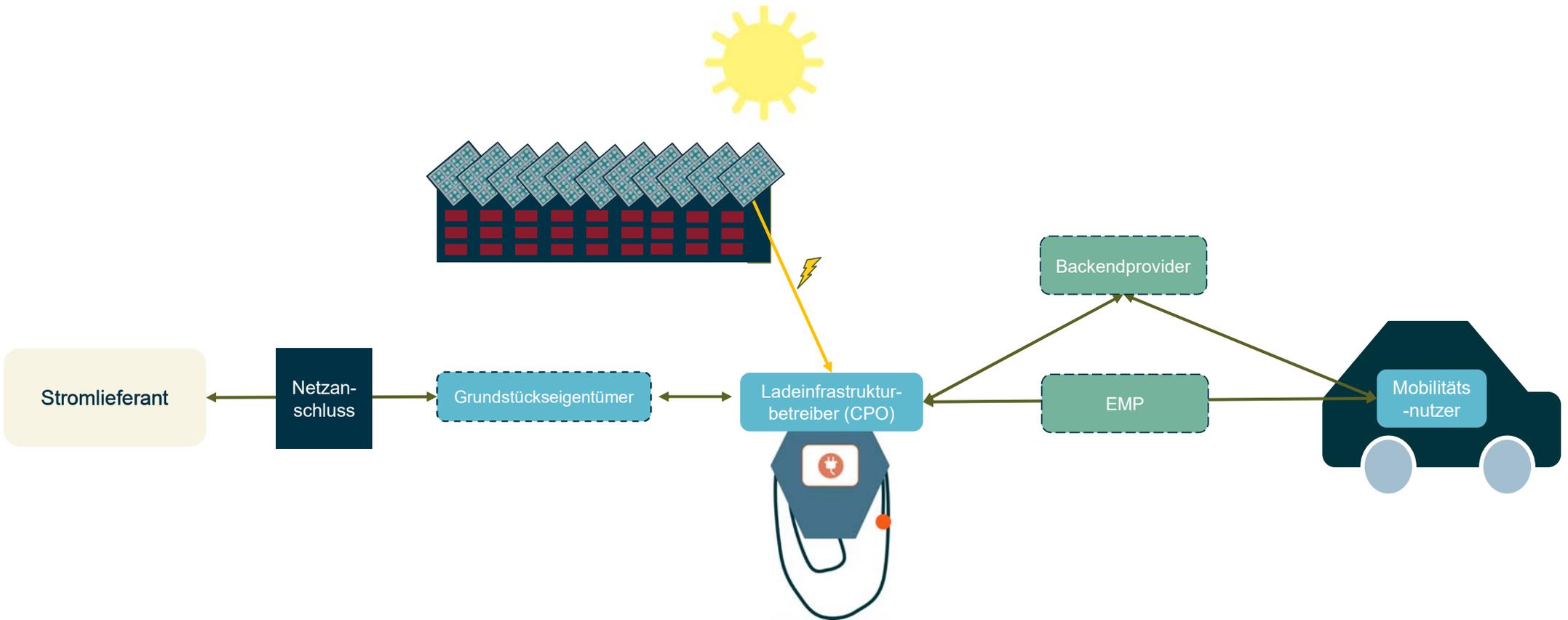
Begriff (Beispiele)	Energiewirtschaftsgesetz	Erneuerbare-Energien-Gesetz	Stromsteuergesetz
Versorger	Energieversorgungsunternehmen sind u.a. eine natürliche oder juristische Personen, die Energie an andere liefern	Elektrizitätsversorgungsunternehmen ist jede natürliche oder juristische Person, die Elektrizität an Letztverbraucher liefert	Versorger ist jeder, der Strom leistet, d.h. bewusst und gewollt Strom in Erfüllung einer vertraglichen Verbindlichkeit bereitstellt
Letztverbraucher	Letztverbraucher sind natürliche oder juristische Personen, die Energie für den eigenen Verbrauch kaufen. Der Strombezug der Ladepunkte gilt als Letztverbrauch	Letztverbraucher ist jede natürliche oder juristische Person, die Strom verbraucht	Keine eigene Definition



Abwicklung eines Ladevorgangs – Beispiel 1



Abwicklung eines Ladevorgangs – Beispiel 2





Karla Klasen
Associate
Germany

+49 221 5108 4270
karla.klasen@osborneclarke.com

Dr. Karla Klasen berät Mandanten in energierechtlichen Fragestellungen. Sie ist auf Erneuerbare-Energien-Projekte, Elektromobilität und Rechtsfragen bezüglich der Digitalisierung der Energiewirtschaft spezialisiert.

Sie berät Mandanten zu den regulatorischen Aspekten von Ladeinfrastruktur und unterstützt bei der Gestaltung von Verträgen mit Zulieferern von Hardware und mit Back-end Providern. Karla ist Mitglied der Arbeitsgruppe „Ladeinfrastruktur“ beim Bundesverband eMobilität (BEM).



Alexander Dlouhy
Partner
Germany

+49 221 5108 4044
alexander.dlouhy@osborneclarke.com

Dr. Alexander Dlouhy berät regelmäßig zu Transaktionen, Joint Ventures, Kooperationen und Projekten mit Fokus auf den Energiesektor und Geschäftsmodellen (z.B. software-basierte Services, Start-up Investitionen, eMobility, Contracting und Mieterstrom).

Ein Schwerpunkt seiner Tätigkeit liegt dabei auf den regulatorischen Aspekten der Projekte und Geschäftsmodelle und den zugehörigen Energielieferverträgen. Im Bereich der eMobility berät er regelmäßig Betreiber von Ladeinfrastruktur und eMobility Providern zu dem regulatorischen Rahmen und der Ausgestaltung von Verträgen, z.B. Lieferverträgen und Software as a Service Verträgen (Back-end).

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

