



**An Herrn Stadtrat Manuel Pretzl**  
**Rathaus**

19.12.2022

**Förderung von Elektromobilität in den Wohnanlagen der städtischen Wohnungsbau-  
gesellschaften - Ein Fremdwort?**

Schriftliche Anfrage gem. § 68 GeschO Anfrage Nr. 20-26 / F 00559 von Herrn StR Manuel Pretzl vom 17.10.2022, eingegangen am 17.10.2022

Sehr geehrter Herr Kollege,

mit Schreiben vom 17.10.2022 haben Sie folgende Anfrage an Herrn Oberbürgermeister gestellt, die gemäß § 68 GeschO vom Referat für Stadtplanung und Bauordnung auf Grundlage der Stellungnahmen der GWG München mbH und der GEWOFAG Holding GmbH wie folgt beantwortet wird.

Anlass Ihrer Anfrage sind Hinweise von Mieter\*innen der städtischen Wohnungsbaugesellschaften, dass diese bei der Errichtung von individuellen E-Ladestationen durch Wallboxen keine bis wenig Unterstützung durch die Gesellschaften erhalten. Ihre Anfrage zielt darauf ab, dass es auch Ziel der städtischen Wohnungsbaugesellschaften sein muss, die E-Mobilität zu fördern. Die CSU mit Freien Wählern haben kein Verständnis mehr, dass der Einbau von Wallboxen in den Tiefgaragen nach wie vor durch überbordende Bürokratie erschwert und vor allem verteuert wird.

Zunächst versichere ich Ihnen, dass sich GEWOFAG und GWG München ihrer Verantwortung bewusst sind und sich für den Ausbau der Elektromobilität einsetzen.

Grundlage für die Möglichkeit des Ladens von E-Fahrzeugen in Tiefgaragen ist die Realisierung einer Ladeinfrastruktur für Elektromobilität gemäß Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG).

Die GEWOFAG teilte mit, dass bei zunächst 4 Stellplätzen, später bei 10% der Stellplätze eine solche Vor-Verkabelung vorgenommen wurde. Wegen der äußerst geringen Nachfrage werden inzwischen keine Kabel mehr vorverlegt, sondern nur die Zählerräume und Trassen entsprechend dimensioniert. Eine Verkabelung erfolgt bedarfsgerecht nur dort, wo sie wirklich benötigt wird.

Regelmäßig werden Anfragen von Mieter\*innen genehmigt, wenn nach Prüfung der verfügbaren Anschlussleistungen durch eine Fachfirma zu Lasten der GEWOFAG die erforderliche Leistungsreserve des Hausanschlusses zur Verfügung steht. Zusätzlich wird auf Kosten der GEWOFAG ein freier Platz für einen Stromzähler im Zählerschrank des Garagenbauwerks geschaffen, eine Leitung von dort zum Stellplatz des Mieters/der Mieterin verlegt und dort eine Wandanschlussdose angebracht.

Die/der Antragsteller/in kann dann auf seine Kosten einen Zähler bei den SWM beantragen, eine Fachfirma eine Wallbox an die Anschlussdose anschließen und in Betrieb nehmen lassen und fortan sein E-Auto laden.

Im konkreten Fall, über den in der Abendzeitung berichtet wurde, hat bereits die erste Überprüfung durch eine Fachfirma ergeben, dass ein Anschluss technisch nicht fachgerecht möglich ist. Eine andere Lösungsmöglichkeit, nämlich eine Verkabelung direkt vom Wohnungszähler bis zum Stellplatz, zieht sehr hohe Kosten nach sich, da die betreffende Wohnung in einem oberen Stockwerk liegt, diverse Brandschutzmaßnahmen erforderlich sind, sowie eine Erdverlegung vom Keller des Wohngebäudes bis zum abgesetzten Tiefgaragenbauwerk erforderlich wäre. Das Ankleben einer Wallbox an den sog. Sicherungskasten einer Tiefgarage und die Installierung eines Zwischenzählers sind nicht zulässig.

Die von Ihnen gestellten Fragen werden nachfolgend beantwortet:

Frage 1:

„Gibt es einen Überblick, in wieviel Wohnanlagen und Wohnungen eine Möglichkeit für das Laden von E-Fahrzeugen besteht?“

Antwort:

Die GEWOFAG teilt mit, dass vorgerüstete Stellplätze (bis zu 10% im Neubau seit ca. 2008) und Nachrüstungen im Bestand im SAP-System mit einem entsprechenden Ausstattungsmerkmal gepflegt werden. Daraus lässt sich jedoch nicht ableiten, in wie vielen Wohnanlagen des Gesamtbestandes eine wirtschaftlich vertretbare Schaffung der Möglichkeit zum Laden von E-Fahrzeugen besteht. Es ist immer der einzelne Fall zu betrachten. Dieser gilt dann zunächst für eine Garagenanlage als Ganzes, sodass sich mit zunehmender Nachfrage ein Gesamtbild ergeben wird. Derzeit ist die Nachfrage mit insgesamt 38 Anfragen bei ca. 39.000 Wohnungen noch sehr überschaubar. 11 Ladeplätze wurden bisher umgesetzt.

Die GWG München teilt mit, dass seit 2021 bis September 2022 ca. 30 Anfragen für Bestands-tiefgaragen bei der GWG München eingegangen sind. Es befinden sich derzeit neun Anfragen im Gestattungsprozess. Insgesamt ist eine ansteigende Nachfrage nach Ladeeinrichtungen am eigenen Stellplatz in Bestandstiefgaragen zu verzeichnen.

Frage 2:

„Wie viele Ladesäulen, getrennt nach GWG und GEWOFAG, werden von diesen unterhalten?“

Antwort:

Die GEWOFAG unterhält keine Ladesäulen für die Mieterschaft. Den Mieter\*innen wird die Anbringung einer eigenen Ladesäule ermöglicht, soweit dies technisch darstellbar ist. Der Unterhalt der Ladesäule (Strombezug, Wartung, regelmäßige Prüfung) obliegt dem jeweiligen Eigentümer und Betreiber der Ladesäule, also der Mieter\*in des Stellplatzes.

Auch die GWG München unterhält selbst keine Ladesäulen für die Mieterschaft, sondern erteilt Betreiber\*innen von Ladeeinrichtungen auf Anfrage die Gestattung, in den Bestandstiefgaragen der GWG München eine Ladeeinrichtung zu betreiben.

Frage 3:

„Wie viele Wallboxen, getrennt nach GWG und GEWOFAG, wurden den jeweiligen Mietern genehmigt?“

Antwort:

Die GEWOFAG hat 11 der 38 Anfragen genehmigt. Es hat auch weitere Genehmigungen gegeben, bei denen die Umsetzung dann auf Mieter\*innenwunsch, z.B. wegen zu geringer möglicher Ladeleistung, nicht erfolgt ist. Diese Fälle sind jedoch nicht gesondert erfasst.

In den Bestandstiefgaragen der GWG München findet die ggf. erforderliche Nachrüstung einer Elektromobilitätsinfrastruktur nach den gesetzlichen Rahmenbedingungen statt. Da sich die technischen Voraussetzungen in den einzelnen Bestandstiefgaragen stark unterscheiden, erfolgt eine Eignungsprüfung erst bei Anfrage durch potentielle Interessent\*innen im Rahmen der TVA (Technische Vorort-Analyse). Neun Anfragen befinden sich derzeit im Gestattungsprozess.

Frage 4:

„Wie viele Anträge hierzu wurden, getrennt nach GWG und GEWOFAG, von versagt?“

Antwort:

Siehe Antwort zu Frage 3.

Frage 5:

„Liegt bei den städtischen Wohnungsbaugesellschaften eine Konzeption für die Förderung von individueller E-Mobilität, z.B. durch Wallboxen, vor?“

Antwort:

Die GEWOFAG wendet bereits seit 2018 ein Konzept zur Einrichtung einzelner Lademöglichkeiten an. Da dieses Vorgehen zwar bei der geringen Nachfrage (38 bei ca. 39.000 Wohnungen) noch funktioniert, bei mehreren Wallboxen pro Tiefgarage ohne Lastmanagement jedoch schnell an die Grenzen der Hausanschlüsse stoßen wird, ist ein langfristiges Konzept in Erstellung und steht vor der Finalisierung.

In der GWG München wird im Neubau und Bestand seit 2021 konsequent das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz umgesetzt. Darüber hinaus wurde ebenfalls seit 2021 konzeptionell ein Verfahren für Einzelanfragen von Mieter\*innen in Bestandstiefgaragen geregelt, damit möglichst schnell eine Ladeeinrichtung an Bestandstiefgaragen-Stellplätzen umgesetzt werden kann:

Sobald ein\*e Mieter\*in eine Ladestation beantragt, werden im Rahmen einer Technischen Vorort-Analyse (TVA) die Anschlussmöglichkeiten für eine Ladeeinrichtung unter Beachtung der gesetzlichen Vorgaben und sicherheitsrelevanten Anforderungen geprüft. Sofern keine größeren Umbaumaßnahmen nötig sind, kann bereits im nächsten Schritt der Gestattungs-Vertrag mit dem Betreiber/der Betreiberin der Ladeeinrichtung abgeschlossen werden. Im Anschluss kann die vom Mieter/von der Mieterin beauftragte Ladeeinrichtung installiert und in Betrieb genommen werden.

Frage 6:

„Falls nicht, wann ist mit einem Konzept zu rechnen?“

Antwort:

Die GEWOFAG teilt mit, dass das langfristige Konzept Anfang nächsten Jahres vorliegen wird.  
Im Übrigen siehe Antwort zu Frage 5.

Mit freundlichen Grüßen

gez.

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