

Schwerpunkt Energiewende und Immobilien

Das Laderecht für E-Fahrzeuge im Wohnrecht

Die Energiewende in der
Wiener Bauordnungsnovelle 2020
E-Mobilität in Wohnhausanlagen –
technische Herausforderungen

Mietrecht
Unternehmensveräußerung in Zeiten
von Corona

Immobilienbesteuerung
Präsentationsrecht und gebührenrechtliche
Grundsätze

Forum Immobilientreuhänder
Taubenabwehr – Erhaltungspflicht
des Vermieters?

Die Energiewende in der Wiener Bauordnungsnovelle 2020

BO für Wien;
WGarG 2008,
RL (EU) 2018/
844

Bauordnung;
Energiewende;
Elektromobilität

Die Wiener Bauordnungsnovelle 2020 sieht eine Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen sowie zur Errichtung von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge bei beinahe allen Neubauten in Wien vor.

STEPHAN CEJKA

A. Einführung

Durch das „Clean Energy for All Europeans Package“ plant die Europäische Union zur Erfüllung der im Pariser Übereinkommen getroffenen Klimaziele bis 2030 ua eine Reduktion des Treibhausgasausstoßes um mindestens 40% sowie einen Anteil an erneuerbarer Energie im Energiemix von mindestens 32%. Die Wiener Bauordnungsnovelle 2020¹⁾ sieht nun eine Verpflichtung zur Installation von Photovoltaikanlagen bei beinahe allen Neubauten in Wien vor. Die Ausstattung von Dachflächen mit Photovoltaikanlagen stellt dabei eine taugliche Maßnahme zur Erhöhung der Nutzung erneuerbarer Energie dar.

Eine Reduktion der CO₂-Emissionen kann auch durch eine verstärkte Nutzung von Elektrofahrzeugen erfolgen. Die dazu notwendige Infrastruktur ist zwar wohl noch unzureichend, doch befindet sie sich im steten Aufbau. In Umsetzung der Gebäudeener-

Mag. iur. Dipl.-Ing. *Stephan Cejka*, BSc, ist Research Scientist im Bereich Energiewende, Smart Grids und Smart Buildings bei der Siemens AG Österreich.

1) In diesem Artikel werden die jüngsten Novellen (Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien, das Wiener Kleingartengesetz 1996 und das Wiener Garagengesetz 2008 geändert werden, LGBl für Wien 2020/61, und Gesetz, mit dem die Bauordnung für Wien geändert wird, LGBl für Wien 2020/60) gemeinsam betrachtet.

gieeffizienz-RL²⁾ sieht die Novelle eine Verpflichtung zur Errichtung von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge in Garagen vor.

B. Solare Energieträger auf Gebäudeoberflächen

1. Bisherige Rechtslage

Der 7. Abschnitt der Wiener Bauordnung (BO)³⁾ enthält Regelungen zu „Energieeinsparung und Wärmeschutz“. § 118 Abs 1 BO verpflichtet, bei Neubauten und größeren Umbauten hocheffiziente alternative Systeme⁴⁾ zu nutzen, sofern dies technisch, ökologisch und wirtschaftlich realisierbar ist. Ersatzweise sieht Abs 3 d leg cit für Neubauten von Wohngebäuden die Verpflichtung vor, durch den Einsatz von Solarthermie oder Photovoltaik (oder – sofern technisch nicht möglich – durch Wärmerückgewinnungssysteme) mindestens 10% des Endenergiebedarfs für Warmwasser bereitzustellen. Eine Verwendung fossiler Energieträger zur Wärmebereitstellung ist in Neubauten gem § 118 Abs 3 e leg cit nicht mehr zulässig,⁵⁾ ebenso sind dezentrale Wärmebereitstellungsanlagen beim Neubau von Wohngebäuden durch die WBTv 2020⁶⁾ verboten.

Zusätzlich enthält § 118 Abs 3 b BO bereits seit der Bauordnungsnovelle 2014⁷⁾ für Neubauten – außer bei Wohngebäuden und Gebäuden, die überwiegend Bildungszwecken dienen – die Verpflichtung zum Einsatz solarer Energieträger auf Gebäudeoberflächen mit einer Spitzen-Nennleistung von mindestens 1 kW_p pro 100 m² konditionierter Brutto-Grundfläche. Alternativ können andere technische Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger mit gleicher Leistung am Gebäude errichtet werden. Diese Verpflichtung besteht bisher nicht, sofern

- das örtliche Stadtbild beeinträchtigt wird,
- der geplanten Ausführung andere Bauvorschriften oder sonstige Vorschriften des Bundes- oder Landesrechts entgegenstehen oder
- ein solcher Einsatz aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zweckmäßig ist.

Außerdem können 0,7 kW_p pro 100 m² konditionierter Brutto-Grundfläche auch mit zusätzlichen Energieeffizienzmaßnahmen erbracht werden, wodurch sich die genannte Spitzen-Nennleistung auf 0,3 kW_p pro 100 m² konditionierter Brutto-Grundfläche reduziert. Der Ertrag von 0,7 kW_p pro 100 m² konditionierter Brutto-Grundfläche ist allerdings in jedem Fall, dh auch im Fall og Ausnahmen, mit Energieeffizienzmaßnahmen zu erbringen.

2. Wiener Bauordnungsnovelle 2020

Durch die Wiener Bauordnungsnovelle 2020 werden nahezu alle Neubauten zum „Einsatz solarer Energieträger auf Gebäudeoberflächen“, dh zur Installation einer Photovoltaikanlage oder zum Einsatz anderer technischer Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger, verpflichtet.

a) Neubauten von Nichtwohngebäuden

Von der Verpflichtung des § 118 Abs 3 b BO werden nur noch Wohngebäude ausgenommen; die Ausnahme für Gebäude zu Bildungszwecken entfällt. Auch die weiteren og Ausnahmen, inkl einem teilweisen Ersatz durch andere Energieeffizienzmaßnahmen, entfallen.

Sofern

- der geplanten Ausführung andere Bauvorschriften oder sonstige Vorschriften des Bundes- oder Landesrechts entgegenstehen oder
- ein solcher Einsatz aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht möglich oder nicht zweckmäßig ist,
- können nunmehr ersatzweise andere Grundstücke (Ersatzflächen) innerhalb Wiens verwendet werden. Dies ist durch eine im Grundbuch ersichtlich gemachte öffentlich-rechtliche Verpflichtung sicherzustellen. Von den Ausnahmen nicht mehr umfasst und damit auch einer Ersatzleistung nicht zugänglich sind Fälle der Beeinträchtigung des örtlichen Stadtbilds. Doch existiert mit § 85 Abs 2 BO eine entgegenstehende landesrechtliche Vorschrift, wonach die Errichtung von Bauwerken sowie deren Änderung nur zulässig ist, sofern das örtliche Stadtbild nicht beeinträchtigt wird.

Hinzuweisen ist darauf, dass im Solarpotenzialkataster⁸⁾ nicht für jedes Dach im Stadtgebiet ein (gleich) hohes Nutzungspotenzial festgestellt wird. Auch wurde im Stellungnahmeverfahren kritisch angemerkt, dass die Verpflichtung mit einer Dachbegrünung konkurriert, welche ebenfalls positiv auf das Mikroklima wirkt. Es ist zu begrüßen, dass die geforderte Errichtung aus wirtschaftlichen Gründen auch an anderer Stelle im Gemeindegebiet erfolgen kann, doch wurde auch kritisch darauf hingewiesen, dass dies zu einer weiteren Bodenversiegelung führen könnte.

b) Neubauten von Wohngebäuden

Für Neubauten von Wohngebäuden sieht § 118 Abs 3 c BO neu ebenso eine Verpflichtung zum Einsatz solarer Energieträger mit einer Spitzen-Nennleistung

- 2) RL (EU) 2018/844 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 30. 5. 2018 zur Änderung der RL (EU) 2010/31 über die Gesamtenergieeffizienz von Gebäuden und der RL (EU) 2012/27 über Energieeffizienz.
- 3) Wiener Stadtentwicklungs-, Stadtplanungs- und Baugesetzbuch (Bauordnung für Wien – BO für Wien) LGBl für Wien 1930/11 idF LGBl 2018/71.
- 4) Genannt sind: dezentrale Energieversorgungssysteme auf der Grundlage von Energie aus erneuerbaren Quellen, Kraft-Wärme-Kopplung, Fern-/Nahwärme oder Fern-/Nahkälte und Wärmepumpen.
- 5) Hinzuweisen ist auch auf das Bundesgesetz über die Unzulässigkeit der Aufstellung und des Einbaus von Heizkesseln von Zentralheizungsanlagen für flüssige fossile oder für feste fossile Brennstoffe in Neubauten (Ölkesselbauverbotsgesetz – ÖKEVG 2019) BGBl I 2020/16.
- 6) Verordnung der Wiener Landesregierung, mit der bautechnische Anforderungen festgelegt werden (Wiener Bautechnikverordnung 2020 – WBTv 2020), LGBl 2020/4.
- 7) LGBl für Wien 2014/25.
- 8) Vgl <https://www.wien.gv.at/stadtentwicklung/stadtvermessung/geodaten/solar/> (zuletzt abgerufen am 25. 9. 2020).

tion von mindestens 1 kW_p pro charakteristischer Länge des Gebäudes⁹⁾ und für je 300 m² konditionierter Brutto-Grundfläche vor. Alternativ können andere technische Systeme zur Nutzung umweltschonender Energieträger mit gleicher Leistung am Gebäude errichtet werden. Die Verpflichtung besteht nicht, sofern

- der geplanten Ausführung andere Bauvorschriften oder sonstige Vorschriften des Bundes- oder Landesrechts entgegenstehen, oder
- ein solcher Einsatz aus technischen oder wirtschaftlichen Gründen nicht zweckmäßig ist.

Eine Ersatzverpflichtung, wie oben beschrieben, ist für Wohngebäude nicht vorgesehen. Außerdem sind nach § 118 Abs 3 d BO Neubauten von Wohngebäuden in der Bauklasse I, die nicht mehr als zwei Wohnungen enthalten, Kleingartenhäuser und Kleingartenwohnhäuser ausgenommen.

Die Erl des Gesetzesentwurfs enthielten noch Schätzungen zur Amortisation innerhalb von zwei bis fünf Jahren, da für eine Anlage mit 1 kW_p mit Errichtungskosten von ca € 1.200,- sowie einer jährlichen Einsparung von ca € 200,- zu rechnen sei. Dabei sei die Höhe der Verpflichtung bei Wohngebäuden so zu bemessen, dass der produzierte Strom unmittelbar im Haus verbraucht werden kann (zB in den allgemeinen Hausteilen).¹⁰⁾ Durch Förderanreize¹¹⁾ würden Bauwerber ermutigt, über das Mindestanforderung hinauszuweisen.¹²⁾ Damit besteht auch die Möglichkeit, gemeinsam mit den Verbrauchern im selben Haus eine gemeinschaftlichen Erzeugungsanlage iSd § 16a ElWOG 2010¹³⁾ (auch Mieterstrommodell) zu betreiben¹⁴⁾ oder zukünftig an einer Energiegemeinschaft teilzunehmen.¹⁵⁾

3. Ausblick

Die Beantwortung einer mündlichen Anfrage im Landtag¹⁶⁾ durch die zuständige StR schließt eine zukünftige Erweiterung der Solarverpflichtung auf Bestandsgebäude nicht aus. Bundesrechtlich ist auf die geplante Ablöse des Ökostromgesetzes 2012¹⁷⁾ mit Jahreswechsel 2020/21 durch das (derzeit – Oktober 2020 – noch in Begutachtung befindliche) Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz (EAG)¹⁸⁾ mit weitreichenden Änderungen bei der Investitionsförderung und den Einspeisetarifen von Photovoltaikanlagen hinzuweisen.¹⁹⁾ Ebendort soll auch eine Erzeugungssteigerung durch Photovoltaikanlagen um 11 TWh bis 2030 durch das Ziel, eine Million Dächer mit Photovoltaik auszustatten, festgeschrieben werden.

C. Ladestationen in Garagen

1. Bisherige Rechtslage

Vorgaben zur Bereitstellung von Ladestationen für Elektrofahrzeuge finden sich bisher²⁰⁾ insb in der RL (EU) 2014/94,²¹⁾ die den Mitgliedstaaten in ihrem Art 4 Abs 1 vorschreibt, bis Ende 2020 „eine angemessene Anzahl“ von öffentlich zugänglichen Ladepunkten zu errichten. Zusätzlich sind gem Art 4 Abs 3 leg cit Maßnahmen zur Unterstützung und Erleichterung der Errichtung von nicht öffentlich zugänglichen Ladepunkten zu ergreifen.

Das WGarG 2008²²⁾ enthielt bisher keine Verpflichtungen zur Errichtung von Ladestationen. § 3 Abs 1 Z 4 leg cit erfordert grds eine baubehördliche Bewilligung iS der BO für die Schaffung von Ladepunkten für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge in Bauwerken zum Einstellen von Kraftfahrzeugen.²³⁾ Weiters sieht § 6 Abs 3 leg cit bisher lediglich vor, bei der Errichtung von Garagen die nachträgliche Schaffung von Ladepunkten für elektrisch betriebene Kraftfahrzeuge durch Leerverrohrung zur Herstellung der Stromversorgung der Stellplätze vorzusehen. Planungsreserven für die Netzanschlussleistung sind zu berücksichtigen. Dabei ist die festgelegte Anschlussleistung zu beachten, die gem § 55 Abs 7 Z 1 ElWOG 2010 in Netzebene²⁴⁾ maximal 15 kW beträgt, vom Wiener Verteilernetzbetreiber jedoch auf 4 bzw 10 kW beschränkt wird.²⁵⁾ Bei Überschreitung wird ein Netzbereitstellungsentgelt iSd § 55 ElWOG 2010 fällig, dessen Höhe gem § 7 SNE-V²⁶⁾ durchaus empfindlich ausfallen kann.

9) Das ist der Quotient aus Volumen und Oberfläche; jedoch fehlt eine Legaldefinition in der Bauordnung.

10) Vgl *PID Presse- und Informationsdienst der Stadt Wien*, APA OTS0043, 27. 4. 2020.

11) Vgl (Wiener) Förderungsrichtlinie 2020 für die Förderung der Erzeugung von Ökostrom und von Energieeffizienzmaßnahmen und -programmen.

12) Vgl *PID* (FN 10).

13) Bundesgesetz, mit dem die Organisation auf dem Gebiet der Elektrizitätswirtschaft neu geregelt wird (Elektrizitätswirtschafts- und -organisationsgesetz 2010 – ElWOG 2010), BGBl I 2010/110 idF BGBl I 2017/108.

14) Vgl ua *Oberndorfer/Pichler*, § 16a ElWOG 2010: Rechtliche Fragestellungen im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb von gemeinschaftlichen Erzeugungsanlagen, ZTR 2017, 108.

15) Vgl *Cejka*, Energiegemeinschaften im Clean Energy Package der EU, *ecolex* 2020, 338.

16) FSP-522517 – 2020-KVP/LM, Id(141537), 46. Sitzung des WR Landtags, 25. 6. 2020.

17) Bundesgesetz über die Förderung der Elektrizitätserzeugung aus erneuerbaren Energieträgern (Ökostromgesetz 2012 – ÖSG 2012) BGBl I 2011/75 idF BGBl I 2020/24.

18) Vgl Entwurf eines Bundesgesetzes, mit dem ein Bundesgesetz über den Ausbau von Energie aus erneuerbaren Quellen (Erneuerbaren-Ausbau-Gesetz – EAG) erlassen wird sowie [weitere Gesetze] geändert werden (Erneuerbaren-Ausbau-Gesetzespaket – EAG-Paket), 58/ME 27. GP.

19) Zu den europarechtlichen Vorgaben vgl *Hautzenberg*, Der Rechtsrahmen für Ausschreibungen zur Förderung erneuerbarer Energien, ZTR 2020, 9.

20) Vgl insb *Schweditsch*, Das Elektroauto – Die gesetzliche Steuerung der Revolution der Massenmobilität, RdU 2016/35.

21) RL (EU) 2014/94 des Europäischen Parlaments und des Rates vom 22. 10. 2014 über den Aufbau der Infrastruktur für alternative Kraftstoffe.

22) Gesetz über das Einstellen von Kraftfahrzeugen, kraftbetriebene Park-einrichtungen und Tankstellen in Wien (Wiener Garagengesetz 2008 – WGarG 2008) LGBl für Wien 2009/34 idF LGBl 2018/71.

23) Dagegen sind Ladestationen im Freien gem § 62a Abs 1 Z 10 BO bewilligungsfrei.

24) Vgl § 63 Z 7 ElWOG 2010.

25) Vgl https://www.wienernetze.at/o/document/wienernetze/xwn_stromverteilernetzbedingungen (zuletzt abgerufen am 25. 9. 2020).

26) Verordnung der Regulierungskommission der E-Control, mit der Entgelte für die Systemnutzung bestimmt werden (Systemnutzungsentgelte-Verordnung 2018 – SNE-V 2018) BGBl II 2017/398 idF BGBl II 2019/424.

2. Wiener Bauordnungsnovelle 2020

Zur Förderung der Elektromobilität sieht die Gebäudeenergieeffizienz-RL²⁷⁾ die verpflichtende Schaffung von Ladeinfrastrukturen für Elektrofahrzeuge vor. Art 8 Abs 2 RL (EU) 2010/31 idF RL (EU) 2018/844 erfordert bei Neubauten und größeren Renovierungen von Nichtwohngebäuden, sofern das Gebäude über mehr als zehn Stellplätze verfügt, mindestens einen Ladepunkt iS der RL (EU) 2014/94. Zusätzlich muss für jeden fünften Stellplatz die Leitungsinfrastruktur (dh Schutzrohre für Elektrokabel bzw Leerverrohrung) errichtet werden, um eine spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge zu ermöglichen. Weiters erfordert Art 8 Abs 5 RL (EU) 2010/31 idF RL (EU) 2018/844 bei Neubauten und größeren Renovierungen von Wohngebäuden, sofern das Gebäude über mehr als zehn Stellplätze verfügt, die Errichtung der Leitungsinfrastruktur für jeden Stellplatz, um eine spätere Errichtung von Ladepunkten für Elektrofahrzeuge zu ermöglichen. Art 8 Abs 4 und 6 erlauben den Mitgliedstaaten diverse Ausnahmebestimmungen,²⁸⁾ wovon in der Wiener Bauordnungsnovelle 2020 jedoch keine aufgegriffen wird.

Im Gegenteil: § 6 Abs 3 a WGarG 2008 geht über die Verpflichtung des Art 8 Abs 2 RL (EU) 2010/31 idF RL (EU) 2018/844 dahingehend hinaus, dass in Nichtwohngebäuden die Errichtung eines Ladepunkts für jeweils zehn Stellplätze gefordert wird. Die Erl rechtfertigen dies in Hinblick auf das klima- und umweltpolitische Ziel der Wiener Smart-City-Rahmenstrategie 2050, den motorisierten Individualverkehr im Stadtgebiet bis 2050 auf alternative Antriebstechnologien umzustellen. Daher müsse zeitgerecht eine entsprechende Infrastruktur von Ladestationen für Elektrofahrzeuge geschaffen werden. Der Mehraufwand sei begrenzt, da aufgrund der Vorgaben der RL ohnedies eine Infrastruktur im Gebäude zu schaffen sei. Eine ersatzweise Vorschreibung einer Ausgleichsabgabe, wie diese zB § 52 WGarG 2008 bei der Nichterfüllung der allgemeinen Stellplatzverpflichtung²⁹⁾ bestimmt, ist weder europarechtlich noch landesrechtlich vorgesehen. Sofern § 8 Abs 1 WGarG 2008 die Errichtung von Behindertenstellplätzen fordert und gleichzeitig eine Verpflichtung zur Herstellung von Ladepunkten besteht, so ist gem § 8 Abs 1 a leg cit zumindest einer der Behindertenstellplätze mit einem Ladepunkt auszustatten.

In den erwähnten Bestimmungen wird jeweils auf den Begriff des „Ladepunkts“³⁰⁾ und nicht auf den des „Schnellladepunkts“³¹⁾ iS der RL (EU) 2014/94 abgestellt. Schon *Schweditsch* sieht solche „Normalladepunkte“ mit 3,7 kW im öffentlichen Bereich als völlig ungeeignet, erfordern diese doch eine Ladezeit von mehreren Stunden.³²⁾ Erscheinen Normalladepunkte für Wohngebäude angesichts der dort möglichen längeren Verweildauer sowie der og möglicherweise limitierten Anschlussleistung noch als gerechtfertigt, sind diese für Nichtwohngebäude mE ebenso unzureichend. Vergleichsweise legt § 64 Abs 4 NÖ BO 2014³³⁾ für Nichtwohngebäude eine Verpflichtung zur Errichtung von mindestens einem Ladepunkt (mit mindestens 3 kW Ladeleistung) pro zehn Stellplätzen oder einer Ladestation für beschleunigtes La-

den (mit mindestens 20 kW Ladeleistung³⁴⁾) pro 25 Stellplätzen fest. IZm einer längeren Lademöglichkeit ist die Regelung des § 64 Abs 8 NÖ BO 2014 zu erwähnen, die – allerdings für öffentliche Ladepunkte – ab einer durchschnittlichen Abstelldauer von mehr als sechs Stunden den Ersatz einer Ladestation für beschleunigtes Laden durch je vier Ladepunkte (jeweils mit den soeben genannten Ladeleistungen) erlaubt. Die Regelungen der NÖ BO 2014 sind dahingehend klarer formuliert, als die Berechnung der notwendigen Ladepunkte auf die Pflichtstellplätze abstellt. Eine Übererfüllung dieser würde somit nicht zu einer höheren Errichtungspflicht von Ladepunkten führen, ebenso wie die (teilweise) Nichterfüllung der Stellplatzverpflichtung die erforderliche Ladepunktzahl nicht reduziert. Die RL (EU) 2018/844 stellt allerdings auf die tatsächlichen Stellplätze ab.

3. Weitere Aspekte der RL (EU) 2018/844 iZm Ladepunkten und Ausblick

Weiters in diesem Zusammenhang zu erwähnen ist die in Art 8 Abs 7 RL (EU) 2010/31 idF RL (EU) 2018/844 normierte Verpflichtung der Mitgliedstaaten zur Ergreifung von Maßnahmen zur Vereinfachung der Bereitstellung von Ladepunkten in neuen und bestehenden Wohn- und Nichtwohngebäuden sowie bei regulatorischen Hindernissen, auch in Bezug auf Genehmigungs- und Zulassungsverfahren. Derartige Hindernisse bestehen derzeit insb noch in immobilienrechtlicher Hinsicht.³⁵⁾ Bundesrechtlich enthält das Regierungsprogramm 2020–2024 daher auch das Ziel, ein Anrecht auf eine Lademöglichkeit des eigenen Elektrofahrzeugs in Wohngebäuden zu schaffen („Right to Plug“).³⁶⁾ Die Umsetzung ist nunmehr laut *Pressekonferenz-Ankündigung*³⁷⁾ für Herbst 2020 in Aussicht genommen. Geplant sind insb auch massive Erhöhungen der Förderungen für die Errich-

27) RL (EU) 2018/844 (FN 2).

28) Genannt sind ua KMU oder hohe Errichtungskosten im Verhältnis zu den Gesamtkosten.

29) §§ 48 ff WGarG 2008.

30) Art 2 Z 3 RL (EU) 2014/94: „Schnittstelle, mit der zur selben Zeit entweder nur ein Elektrofahrzeug aufgeladen oder nur eine Batterie eines Elektrofahrzeugs ausgetauscht werden kann“.

31) Art 2 Z 5 RL (EU) 2014/94: „Ladepunkt, an dem Strom mit einer Ladeleistung von mehr als 22 kW an ein Elektrofahrzeug übertragen werden kann“.

32) Vgl *Schweditsch* (FN 20).

33) NÖ Bauordnung 2014 (NÖ BO 2014) LGBl 2015/1 idF LGBl 2018/53.

34) Diese Vorgabe unterscheidet sich demnach von der Definition des Schnellladepunkts iS der RL (EU) 2014/94 (FN 31).

35) Vgl unlängst OGH 5 Ob 173/19 f; *Schwarzer*, Wo steht die Energiewende auf legislativer Ebene? in *Schwarzer/Gartner/Kramer*, Energiewenderecht (2019); *Urbanschtsch/Mader*, Energiewenderecht – Herausforderungen für den regulatorischen Rahmen, in *Schwarzer/Gartner/Kramer*, Energiewenderecht (2019); *Frankl-Templ*, Die Errichtung einer Ladestation für E-Fahrzeuge im Wohnrecht, *immolex* 2018, 6; *BMVIT*, Nachrüstung von Ladestationen in bestehenden großvolumigen Wohngebäuden (2017); *Schweditsch* (FN 20); *VCC*, Factsheet 2019 – 11.

36) Regierungsprogramm 2020–2024, 43.

37) *BMK*, PK 15. 7. 2020, https://www.bmk.gv.at/service/presse/gewessler/20200715_right-to-plug.html (zuletzt abgerufen am 25. 9. 2020).

tung von E-Ladeinfrastruktur.³⁸⁾ Schon bisher führt die E-Control gem § 22 a E-ControlG³⁹⁾ ein Verzeichnis der öffentlich zugängliche Ladepunkte. Im Zuge des EAG⁴⁰⁾ soll dieses Verzeichnis nun dahingehend erweitert werden, dass nun durch Verordnung der Bundesministerin für Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie festgelegt werden soll, welche Angaben (insb Ort, tech-

nische Ausstattung des Ladepunkts, Preis) der E-Control zu melden sind.

38) Ebd.

39) Bundesgesetz über die Regulierungsbehörde in der Elektrizitäts- und Erdgaswirtschaft (Energie-Control-Gesetz – E-ControlG) BGBl I 2010/110 idF BGBl I 2017/108.

40) Siehe FN 18.

SCHLUSSTRICH

Die geplanten Verpflichtungen zur Errichtung von Photovoltaikanlagen sowie von Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge durch die Wiener Bauordnungsnovelle 2020 stellen taugliche Maßnahmen zur Erhö-

hung der Nutzung erneuerbarer Energieformen sowie der Elektromobilität dar. Doch werden weitere – auch bundesrechtliche – Maßnahmen folgen (müssen).