



Änderung der NÖ Bauordnung Anforderungen an die Ladeinfrastruktur

Zusammenfassung Chat: Fragen und Antworten:

1. **Erforderliche Anschlussleistung:**

Aufgrund des Gleichzeitigkeitsfaktors - die jeweilige maximale Ladeleistung aller Ladestationen wird nicht zur selben Zeit abgerufen - reicht zumeist eine Anschlussleistung von 4 kW pro Wohneinheit bei Vorhandensein eines Lademanagementsystems, wovon die Bauordnung ausgeht. Aus den Feldversuchen wissen wir, dass selbst bei einer Elektroautodichte von 1 Fahrzeug je Wohnung die max. durchschnittliche Bezugsleistung deutlich unter 4 kW bleibt. Wir empfehlen daher nicht den „Zukauf“ zusätzlicher Leistung im Vorfeld, wohl aber allen Bauträgern, Mietern oder Wohnungseigentümern Ladestationen zu errichten, welche nachträglich in ein Lastmanagement eingebunden werden können.

2. **Vorgaben hinsichtlich der Verlegung der Starkstromleitungen aufgrund von magnetischen Feldern (z.B. geschirmte Kabeln):**

Für die Verlegung der Stromleitungen gibt es in der Bauordnung keine Vorschriften, hier sind die elektrotechnischen Vorschriften einzuhalten.

3. **Kann man bei der Hauszuleitung auch eine Leerverrohrung zusätzlich vorsehen, um eine nachträgliche Verstärkung der Zuleitung sicherzustellen:**

Die geeignete Hauszuleitung muss beim Neubau bereits verlegt werden, bei Zubau und Änderung: Einzelfallentscheidung. Die Mehrkosten für die Verlegung eines größeren Querschnittes sind normalerweise vernachlässigbar. Für sehr große Wohnhausanlagen kann eine Leerverrohrung aber eine sehr gute Lösung sein.

4. **Reicht beim Stellplatz ein Leerrohr oder muss man auch ein Fundament herstellen, wenn es sonst keine Befestigung des Ladegerätes gibt:**

Ein Fundament muss nur dann errichtet werden, wenn dieses nachträglich nicht mehr errichtet werden kann. Ziel ist es, dass bei der Errichtung der Ladestation keine baulichen Änderungen an vorhandenen Baulichkeiten vorgenommen werden müssen.

5. **Verpflichtende Stellplätze für Nicht-Wohnnutzung:**

Bei der Nachrüstverpflichtung ab 1.1. 2025 reicht 1 Ladepunkt für den Parkplatz unabhängig von der Parkplatzgröße.

6. **Bisherige Rechtslage war, dass nur die Errichtung von Ladestationen für beschleunigtes Laden (20kW) meldepflichtig bei der Baubehörde war:**

Die Meldepflicht besteht zukünftig für jene Ladestationen, die gemäß Bauordnung verpflichtend zu errichten sind. Für freiwillig errichtete oder über das Maß der Bauordnung hinausgehende Errichtungen besteht demgemäß keine Meldepflicht.

- 7. Gibt es auch Rechtsprechungen im WGG bzw. wie sind die Entscheidungen des OGH zum WEG umzulegen:**
OGH-Urteil ist grundsätzlich nur auf WEG anwendbar, wobei Ausführungen zum Privileg einer einphasigen 3,7 kW Ladestation sicher auch für die Interpretation der privilegierten Arbeiten im MRG anwendbar sein werden.
- 8. Besteht die Verpflichtung die Emailadresse als Hausverwaltung weiterzugeben, wenn es nicht die primäre Zustelladresse ist:**
Die Auskunftspflicht der Hausverwaltung betrifft den Namen und die Zustelladresse. Emailadressen dürfen nur mit Zustimmung des betreffenden Wohnungseigentümers mitgeteilt werden. Ein Wohnungseigentümer kann dem Verwalter die Weitergabe seiner Zustellanschrift nur dann untersagen, wenn er ihm gleichzeitig eine andere inländische Anschrift oder eine E-Mail-Adresse bekannt gibt, über die er verständigt und die an andere Wohnungseigentümer weitergegeben werden kann (§20 Abs 8 WEG-Entwurf).“
- 9. Ökobilanz hinsichtlich anderer Wirkungskategorien?**
Bei Treibhausgasen, NOx und kumuliertem Energiebedarf ist der e-Antrieb mit Ökostrom um ein Vielfaches „besser“ als der Verbrenner; beim Feinstaub liegt man auf ähnlichem Niveau – aufgrund der Vorkette.
- 10. Leider reagiert auch die neue Bauordnung nicht auf neue Mobilitätskonzepte. Car-Sharing reduziert nicht die geforderten Stellplätze!**
Es obliegt der Gemeinde in der Stellplatzverordnung auf unterschiedliche Gebiete oder eben auch auf Car-Sharing einzugehen.
- 11. Gibt es durch die vermehrten, insbesondere auch nachträglich errichteten Ladepunkte zusätzliche Anforderungen an den Brandschutz?**
Hinsichtlich Brandschutz gibt es im Zusammenhang mit Ladestationen keine gesonderten Anforderungen oder Vorgaben.
- 12. Gibt es für die Energieversorger Vorgaben, welche Anschlussleistungen vom Netzbetreiber zur Verfügung gestellt werden müssen?**
Der Bauträger gibt den Bedarf, den er für sein Objekt hat, vor und demgemäß erfolgt der Anschluss.
- 13. In Geschosswohnbauten ist eine Implementierung sehr schwer, wenn z.B. alle Stellplätze zu Wohnungen zugeordnet sind. Wie soll die Abrechnung funktionieren, wer übernimmt die Mehrkosten für die Erhöhung der Netzinfrastruktur (Trafo)!?**
Im Neubau ist es möglich, die Stellplätze direkt über den Wohnungszähler anzubinden (siehe Broschüre). In der Nachrüstung (und natürlich auch im Neubau) kann man mittels zusätzlicher Zähler den Stromverbrauch einzelner Stellplätze messen. Ebenso ist es in der Nachrüstung über Betreibermodelle möglich, dass die Abrechnung direkt an der Ladeinfrastruktur (z.B. Ladekarte) vorgenommen wird. **Für die Nachrüstung kann die Pilotförderung des Landes NÖ noch bis Ende des Jahres beantragt werden!**

14. Ist neben der Leitungsinfrastruktur auch die elektrische Kapazität (z.B. Trafo) vorzubereiten?

Grundsätzlich gilt die Herstellung der Leitungsinfrastruktur für alle vom Bauvorhaben umfassten Anlagenteile. Wenn der Trafo auf Eigengrund steht und vom Bauwerkseigentümer betrieben wird, gilt das auch für den Trafo. Wenn der Trafo vom Energieversorger betrieben wird (was der Regelfall ist), dann stellt dieser ein eigenes Projekt dar und fällt nicht unter die NÖ Bauordnung und unter die Leitungsinfrastrukturverpflichtung.