



Förderprogramm

# Ladeinfrastruktur für Garagen von Eigentümergeinschaften

Gemeinde Zorneding

29.7.2021

## Inhalt

1	ZIEL DES FÖRDERPROGRAMMS.....	2
2	Fördermaßnahmen.....	3
2.1	Beratungs- und Planungsleistung Ladeinfrastruktur.....	3
2.2	Grundausrüstung gemeinschaftliche Ladeinfrastruktur .....	4
3	Weitere Förderbedingungen.....	5
3.1	Antragsberechtigte.....	5
3.2	Technische Anforderungen .....	5
3.3	Antragstellung vor Maßnahmenbeginn .....	5
3.4	Kombination mit anderen Fördermitteln.....	5
3.5	Durchführung von Maßnahmen in Eigenbauleistung .....	5
3.6	Rückforderung.....	5
3.7	Rechtsanspruch und Haftungsausschluss .....	6
3.8	Förderfähige Kosten .....	6
3.9	Antragsverfahren.....	7
4	Hinweise.....	8
4.1	Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz und Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG).....	8
4.2	Steuerlicher Hinweis.....	8
4.3	Beratung und Erfahrungsaustausch .....	8
5	Gültigkeit der Richtlinie .....	8

## 1 Ziel des Förderprogramms

Ziel dieses Förderprogramms ist es die Verkehrswende, als Teil der Energiewende, in der Gemeinde Zorneding voranzutreiben. Damit wird ein Beitrag zum Erhalt unserer Lebensgrundlage und der Versorgungssicherheit in unserer Region geleistet. Dem Sektor Verkehr sind fast die Hälfte der Emissionen unserer Gemeinde zuzuschreiben.<sup>1</sup> Der Umstieg auf Elektromobilität ist dabei grundlegend. Mit E-Mobilen kann Energie sehr effizient zur Fortbewegung genutzt werden. Außerdem ist die Nutzung erneuerbarer Energien durch Strom als Energieträger vergleichsweise einfach. Die Gemeinde Zorneding unterstützt deshalb die Verbreitung der Elektromobilität im Rahmen ihrer Möglichkeiten.

Mit diesem Förderprogramm soll speziell die Schaffung von Ladeinfrastruktur in Gemeinschaftsgaragen(-höfen) gefördert werden. Die Ausstattung von Gemeinschaftsgaragen mit Ladeinfrastruktur erleichtert die Umstellung auf E-Mobilität für die betroffenen Nutzer erheblich. Hintergrund sind erhöhte Hemmnisse, denen Eigentümer in Eigentümergemeinschaften gegenüberstehen. Diese sind zum einen strukturell, durch die Gemeinschaftsentscheidung, zum anderen technischer Natur. Die gemeinschaftliche Schaffung von Ladeinfrastruktur ist zielführend um den Gesamtaufwand, innerhalb des Garagenhofs, aber auch hinsichtlich des Netzanschlusses bzw. – ausbaubedarf, gering zu halten. Gleichzeitig führt dies zu einer höheren technischen Komplexität und gemeinschaftlich anfallenden Kosten. Diesen Hemmnissen soll mit der kommunalen Förderung entgegengewirkt werden.

---

<sup>1</sup> Zweite Treibhausgasbilanz, Berichtsjahr 2018, Landkreis Ebersberg (2020); Energieagentur Ebersberg-München gGmbH

## 2 Fördermaßnahmen

### 2.1 Beratungs- und Planungsleistung Ladeinfrastruktur



**Fördergegenstand:** Beratungs- und Planungsleistung für ein gemeinschaftliches Konzept für den Aufbau von Ladeinfrastruktur für E-Mobilität



**Fördersumme:**

25 % der Beratungskosten, max. 1000 €

**Förderfähige Kosten:**

Im Rahmen der Beratung sind u.a. folgende Leistungen förderfähig: Vor-Ort-Aufnahme, Aufklärung rechtlicher Belange, Anfragen beim Netzbetreiber, Entwicklung Ladeinfrastruktur-Konzept mit Lastmanagement, Einholung von Angeboten, Beratung von WEG-Vorsitzenden und Präsentation in Eigentümerversammlungen, etc.



**Fördervoraussetzungen:**

- Es muss sich um Gemeinschaftsprojekte für den Aufbau von Ladeinfrastruktur für E-Mobilität mit baulichem Eingriff in Gemeinschaftseigentum, z.B. Gemeinschaftstiefgaragen, Gemeinschaftsparkplätzen o.ä. handeln
- Durchführung der Beratung durch einen neutralen und unabhängigen Berater
- Beratungsleistung muss durch einen Beratungsbericht oder Konzeptentwurf o.ä. abgeschlossen werden
- Lastmanagement zur fairen Verteilung der verfügbaren Hausanschlussleistung muss Bestandteil der Beratung sein
- Es müssen mind. 50 % der Parkplätze im Konzept berücksichtigt werden



**Einzureichende Unterlagen bei Antragstellung:**

- Ausgefülltes und unterschriebenes Antragsformular
- Kostenvoranschlag/Angebot mit ausführlicher Leistungsbeschreibung
- Beschreibung der Rahmenbedingungen des Projektes gerne auch mit Plänen zu den Parkplätzen (Adresse/Koordinaten, Art der Gemeinschaftsgarage, Anzahl der umzurüstenden Stellplätze)



**Einzureichende Unterlagen nach Durchführung**

- Rechnung(en) inkl. Leistungsbeschreibung
- Zahlungsbeleg
- Beratungsbericht o.ä. (z.B. Konzeptvorschlag, Firmenangebot für die Umsetzung etc.)
- Nachweis, dass in die Planung mindestens 50 % der Stellplätze einbezogen werden



**Umsetzungszeitraum:**

1 Jahr (innerhalb eines Jahres nach Bewilligung muss die Maßnahme fertiggestellt sein, spätestens 6 Monate nach Fertigstellung sind alle Unterlagen einzureichen). Begründete Fristverlängerungsanträge sind rechtzeitig zu stellen.

## 2.2 Grundausrüstung gemeinschaftliche Ladeinfrastruktur



**Fördergegenstand:** Vorrüstungen/Grundausrüstung für den Aufbau von gemeinschaftlicher Ladeinfrastruktur für E-Mobilität



**Fördersumme:**

80 € je erschlossenem Tiefgaragenstellplatz  
20 € Bonus bei Meldung als abschaltbare Last



**Fördervoraussetzungen:**

- (1) Technisch sinnvolles Gemeinschaftsprojekt für den Aufbau von Ladeinfrastruktur mit baulichen Eingriff in Gemeinschaftseigentum, z.B. Gemeinschaftstiefgaragen, Gemeinschaftsparkplätzen, o.ä.. Es liegt ein Konzept für den schrittweisen Ausbau auf eine Anschlussquote von 50 %, unter Berücksichtigung eines Lastmanagements, vor.
- (2) Die zu errichtende Grundinfrastruktur (insbesondere die Stromschiene) muss den Anschluss für mindestens 50 % der Stellplätze ermöglichen, aber mindestens für 4 Stellplätze.
- (3) Gut zugängliche Komponenten müssen nicht auf die letzte Anschlussstufe ausgebaut werden, sofern dies dem Konzept für den weiteren Ausbau entspricht.
- (4) Bei schrittweisem Ausbau kann die Förderung der Gemeinde nur einmal beantragt werden.



**Einzureichende Unterlagen bei Antragstellung:**

- Ausgefülltes und unterschriebenes Antragsformular
- Kostenvoranschlag/Angebot mit ausführlicher Leistungsbeschreibung
- Erklärung, dass mind. 50 %, mindestens aber 4 Stück, der Stellplätze künftig erschlossen werden können



**Einzureichende Unterlagen nach Durchführung**

- Rechnung(en) inkl. Leistungsbeschreibung
- Zahlungsbeleg
- Nachweis über den Anteil der tatsächlich erschlossenen Stellplätze durch die Grundausrüstung
- Angabe über die Art und Höhe der Stromversorgung des Gemeinschaftsparkplatzes
- Ggf. Nachweis über die Anmeldung der Anlage als abschaltbare Last



**Umsetzungszeitraum:**

1 Jahr (innerhalb eines Jahres muss die Maßnahme fertiggestellt sein, spätestens 6 Monate nach Fertigstellung sind alle Unterlagen einzureichen). Begründete Fristverlängerungsanträge sind rechtzeitig zu stellen.

## 3 Weitere Förderbedingungen

### 3.1 Antragsberechtigte

Antragsberechtigt sind ausschließlich Eigentümergemeinschaften, Hausverwaltungen von Eigentümergemeinschaften und Wohnungsgenossenschaften. Die Förderung wird nur auf genehmigte und vor 25.3.2021 errichtete Gebäude bzw. Garagen(-höfe) innerhalb des Gemeindegebietes bewilligt. Nicht antragsberechtigt sind beispielsweise Unternehmen, die Ladestationen für eine gewerbliche Nutzung errichten wollen (z. B. als Kundenparkplätze, zum Laden des Dienstfahrzeuges).

### 3.2 Technische Anforderungen

Bei dem Projekt sind, neben den speziellen Fördervoraussetzungen gemäß Fördermaßnahmen, die gute fachliche Praxis, öffentlich-rechtliche Vorschriften, technische Baubestimmungen, anerkannte Regeln und Stand der Technik sowie das Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz einzuhalten.

### 3.3 Antragstellung vor Maßnahmenbeginn

Maßnahmen können nur gefördert werden, wenn die Antragstellung (Eingangsstempel) vor Maßnahmenbeginn erfolgt.

Als Maßnahmenbeginn gilt für Maßnahme 2.1 die Beauftragung der Planungsleistung.

Als Maßnahmenbeginn der Maßnahme 2.2 gilt jegliche mit der Maßnahme in Zusammenhang stehende Liefer- und Leistungserbringung. Planung, Angebotserstellung mit Auftragsvergabe und Absprachen mit dem Netzbetreiber sind vor Antragstellung gestattet.

Nach Antragstellung kann auf eigenes Risiko mit der Maßnahme begonnen werden, die Förderung wird aber erst mit dem Bewilligungsbescheid zugesagt.

### 3.4 Kombination mit anderen Fördermitteln

Eine gleichzeitige Inanspruchnahme von Fördermechanismen anderer Träger (z.B. der KfW-Bank) ist möglich, sofern die Kumulierung durch die Richtlinien des weiteren Anbieters nicht ausgeschlossen wird. Beachten Sie hierzu die Beschränkungen bei den jeweiligen Fördermechanismen.

Für die Installation der einzelnen Wallboxen steht seitens des Bundes eine Förderung von pauschal 900 € je Ladepunkt zur Verfügung (KfW 440; siehe:

<https://www.kfw.de/inlandsfoerderung/Privatpersonen/Bestehende-Immobilie/Ladestationen-f%C3%BCr-Elektroautos/>). (Darüber hinaus sind derzeit keine relevanten Fördermittel bekannt. Keine Gewähr auf Vollständigkeit).

Sollten für die Beratung oder die Schaffung der Grundinfrastruktur weitere Zuwendungen angestrebt werden, so sind diese bei der Antragstellung anzugeben und dürfen nicht mehrfach abgerechnet werden (Verbot der Doppelförderung). Anträge für das Programm KfW 440 müssen der Gemeinde nicht angezeigt werden.

### 3.5 Durchführung von Maßnahmen in Eigenbauleistung

Arbeiten in Eigenbauleistungen müssen bei der Antragstellung angegeben werden. In diesem Fall werden nur Materialkosten gefördert, wobei die Förderwürdigkeit nach Ermessen der Gemeinde erfolgt und das Einfordern einer fachlichen Prüfung vorbehalten wird.

### 3.6 Rückforderung

Gewährte und ausgezahlte Fördermittel sind zurückzuzahlen, falls sie nicht zweckentsprechend verwendet worden sind oder gegen Verpflichtungen gemäß dieser Richtlinie verstoßen wurde.

Zurückzahlende Beträge werden mit der Aufhebung der endgültigen Förderzusage zur Rückzahlung fällig und sind von diesem Zeitpunkt an mit einem Zinssatz von 3 % über dem jeweiligen Diskontsatz der Deutschen Bundesbank zu verzinsen.

### 3.7 Rechtsanspruch und Haftungsausschluss

Bei dem Förderprogramm handelt es sich um einen freiwilligen Fördermechanismus der Gemeinde. Ein Rechtsanspruch auf die Förderung besteht nicht. Die Gewährung der Förderung erfolgt aufgrund pflichtgemäßen Ermessens. Die Auszahlung der Förderung steht unter dem Vorbehalt der Verfügbarkeit der veranschlagten Haushaltsmittel.

Die Gemeinde behält sich das Recht vor, notwendige Änderungen dieser Förderrichtlinie vorzunehmen.

Jegliche Ansprüche der Antragsteller\*innen gegen die Gemeinde sind ausgeschlossen. Hiervon ausgenommen sind Schadensersatzansprüche der Antragsteller\*innen aus der Verletzung des Lebens, des Körpers, der Gesundheit oder aus der Verletzung wesentlicher Vertragspflichten (Kardinalpflichten) sowie die Haftung für sonstige Schäden, die auf einer vorsätzlichen oder grob fahrlässigen Pflichtverletzung der Gemeinde, ihrer gesetzlichen Vertretern oder Erfüllungsgehilfen beruhen. Die Gemeinde haftet in keinem Fall für atypische und daher nicht vorhersehbare Folgeschäden. Sie haftet ebenfalls nicht für Schäden, soweit die Antragsteller\*innen deren Eintritt hätte verhindern können.

Die Angaben in den Antragsunterlagen und beim Nachweis der Verwendung der Fördermittel sind subventionserheblich im Sinne § 264 des Strafgesetzbuches in Verbindung mit § 2 des Subventionsgesetzes vom 29.7.1976 und Art 1 des Bayerischen Subventionsgesetzes.

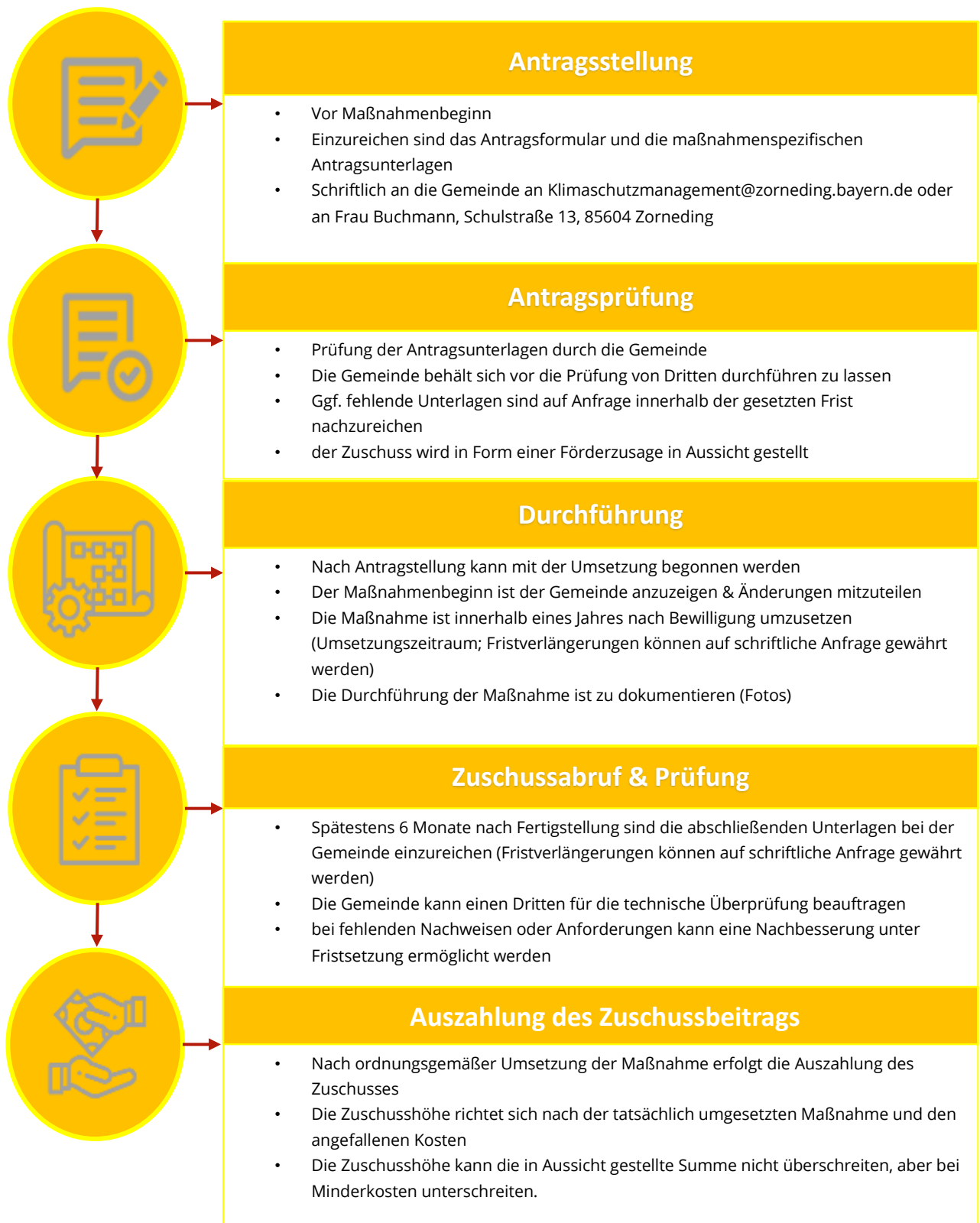
### 3.8 Förderfähige Kosten

Die in Aussicht gestellte Zuschusshöhe richtet sich nach dem Kostenvoranschlag bzw. Angebot, die tatsächliche Auszahlung nach der Rechnung. Welche Leistungsbestandteile förderfähig sind, ist der Ausführung unter 2 Fördermaßnahmen zu entnehmen.

Ansatzfähig sind die Bruttokosten einschließlich der Mehrwertsteuer, außer bei Zuwendungsempfängern die vorsteuerabzugsberechtigt sind, bei denen nur die Nettokosten berücksichtigt werden. Gewährte Skonti oder Rabatte werden in Abzug gebracht.

Vermieter dürfen nur die verbleibenden Kosten, nach Abzug des Förderzuschusses auf Ihre Mieter umlegen und dies unter Einhaltung der gesetzlichen Beschränkungen (Modernisierungsumlage)

### 3.9 Antragsverfahren





## 4 Hinweise

### 4.1 Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz und Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG)

Zwei junge Gesetze sind in besonderem Maße für die Schaffung von Ladeinfrastruktur relevant. Das Wohnungseigentumsgesetz (WEG) wurde mit in Krafttreten des Wohnungseigentumsmodernisierungsgesetz (WEMoG) am 01. Dezember 2020 reformiert. Bauliche Veränderungen zur Schaffung von Ladeinfrastruktur müssen von der Gemeinschaft seither ermöglicht werden, wobei zu entscheiden ist, ob die bauliche Maßnahme durch die Gemeinschaft umgesetzt, entsprechend finanziert und für alle nutzbar gemacht wird oder ob die Durchführung einem oder mehreren Eigentümern gestattet wird. Hierbei entscheidet die einfache Mehrheit.

Außerdem von hoher Relevanz ist das am 5. März in Kraft getretene Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz (GEIG). Der wesentliche Inhalt des Gesetzes sieht vor, dass bei Neubauten und umfassenden Sanierungen, Ladeinfrastruktur vorzusehen ist. Betroffen hiervon sind insbesondere Neubauten von Wohngebäuden mit mehr als 5 Stellplätzen und Neubauten von Nichtwohngebäuden mit mehr als 6 Stellplätzen, sowie größere Renovierungen von Wohngebäuden mit mehr als 10 Stellplätzen oder Nichtwohngebäude mit mehr als 20 Stellplätzen, sofern die Renovierung den Parkplatz oder dessen elektrische Infrastruktur betrifft.

An dieser Stelle soll lediglich auf diese für das Thema bedeutende Gesetze hingewiesen werden. Eine verbindliche rechtliche Auskunft, kann durch die Gemeinde nicht gegeben werden.

### 4.2 Steuerlicher Hinweis

Verbindliche Auskünfte über die steuerliche Behandlung der geförderten Maßnahmen werden nur von der zuständigen Finanzbehörde erteilt. Alternativ dazu können Sie sich individuell von fachkundigen Personen (Steuerberater, Lohnsteuerhilfeverein) steuerlich beraten lassen.

### 4.3 Beratung und Erfahrungsaustausch

Die Energieagentur Ebersberg-München bietet kostenlose Impulsberatungen zum Thema E-Mobilität, sowie spezielle Beratungen für Wohnungseigentümer an (für diese weiterführende Beratung, fallen Kosten nach Aufwand an).

Herr Wiesenberger Tel: 08092 330 90 – 37; E-Mail: [felix.wiesenberger@ea-ebe-m.de](mailto:felix.wiesenberger@ea-ebe-m.de)

Außerdem gibt es in der Gemeinde engagierte Eigentümer einer Eigentümergemeinschaft, die sich bereits näher mit dem Thema befasst haben und ihre Erfahrungen weitergeben können. Die Gemeinde vermittelt gerne den Kontakt. Wenden Sie Sich hierfür an

Frau Buchmann Tel: 08106 384-37; E-Mail: [klimaschutzmanagement@zorneding.bayern.de](mailto:klimaschutzmanagement@zorneding.bayern.de)

## 5 Gültigkeit der Richtlinie

Diese Richtlinie tritt mit Wirkung zum 01.08.2021 in Kraft. Für alle Förderanträge, die ab diesem Zeitpunkt bei der Gemeinde eingehen, ist diese Förderrichtlinie gültig. Grundlage ist der Beschluss vom 29.07.2021 durch den Gemeinderat Zorneding. Die Richtlinie ist vorläufig bis zum 31.07.2024 gültig. Wird der Fördertopf (zum Start: 30.000 €) vorher ausgeschöpft und keine neuen Mittel bereitgestellt, so verliert die Richtlinie automatisch an Gültigkeit.

Die Gemeinde behält sich vor, die Laufzeit und den Inhalt der Förderung jederzeit zu ändern.