

# Vom GEIG zum EIG

RA Christian A. Mayer

19. September 2024

# Überblick

1 GEIG – Hintergrund & aktueller Regelungsinhalt

---

2 Die EPBD-Novelle

---

3 Vom GEIG zum EIG

---

# GEIG – Hintergrund & aktueller Regelungsinhalt

- Das „Gebäude-Elektromobilitätsinfrastruktur-Gesetz“ (GEIG) regelt unter anderem Vorgaben zur Schaffung von Ladeinfrastruktur an Gebäude
- Mit Hilfe des GEIG soll eine flächendeckende Ladeinfrastruktur für Elektroautos umgesetzt werden
- Mit dem GEIG wird die EU-Gebäuderichtlinie („EPBD“ – „Energy Performance of Buildings Directive“) in nationales Recht umgesetzt
- Seit 2018 enthält die EPBD nicht nur „klassisch“ energetische Vorgaben für Gebäude, sondern auch Vorgaben zur Schaffung von Ladeinfrastruktur
- Diese Vorgaben sind im GEIG umgesetzt
- Die EPBD wurde nun neu gefasst ...



# GEIG – Hintergrund & aktueller Regelungsinhalt

## Aufbau des GEIG

Unterscheidung zwischen

- Wohngebäude / Nichtwohngebäude
- Neubau / Renovierung / Bestand
- Anzahl Stellplätze
- Leitungsinfrastruktur / Ladepunkt

## Pflichten der Bauherren / Eigentümer

### Wohngebäude

- Ausstattung von **Neubauten** mit Leitungsinfrastruktur
- Nachrüstung von Leitungsinfrastruktur bei **größeren Renovierungen**
- Keine Nachrüstpflicht im **Bestand**

### Nichtwohngebäude

- Ausstattung von **Neubauten** mit Leitungsinfrastruktur + 1 LP
- Nachrüstung von Leitungsinfrastruktur + 1 LP bei **größeren Renovierungen**
- Pflicht zur Nachrüstung von 1 LP im **Bestand**

## Besonderheiten

- Ausnahme für KMU
- Sonderregelungen für gemischt genutzte Gebäude
- Quartierslösungen
- GEIG wird durch Baugenehmigungsbehörden vollzogen

# Wichtige Begriffe

Wichtige Begriffe  
nach dem GEIG  
und der EPBD

## Leitungsinfrastruktur

- die Gesamtheit aller **Leitungsführungen zur Aufnahme von elektro- und datentechnischen Leitungen**
- umfasst geeignete Leitungsführung für Elektro- und Datenleitungen
- Umsetzung durch **Leerrohre, Kabelschutzrohre oder vergleichbare Maßnahmen**

## Neu nach EPBD: Vorverkabelung

- alle Maßnahmen, die erforderlich sind, um die Errichtung von Ladepunkten zu ermöglichen, einschließlich Datenübertragung, Kabel, Kabelwege und - soweit erforderlich - Stromzähler

## Ladepunkt

- Eine Einrichtung, die zum Aufladen von Elektromobilen **geeignet und bestimmt** ist und an der zur gleichen Zeit nur ein Elektromobil aufgeladen werden kann

## Größere Renovierung:

- die Renovierung eines Gebäudes, bei der mehr als 25 Prozent der Oberfläche der Gebäudehülle einer Renovierung unterzogen werden
- EPBD-Novelle bleibt bei der selben Definition

# GEIG – Hintergrund & aktueller Regelungsinhalt

## Wohngebäude

- **Neubau** mit > 5 Stellplätzen: jeder Stellplatz mit Leitungsinfrastruktur
- **Größere Renovierung** mit > 10 Stellplätzen: jeder Stellplatz mit Leitungsinfrastruktur
- **Bestand:** /



## Nichtwohngebäude

- **Neubau** mit > 6 Stellplätzen: jeder dritte Stellplatz mit Leitungsinfrastruktur + 1 LP
- **Größere Renovierung** mit > 10 Stellplätzen: jeder fünfte Stellplatz mit Leitungsinfrastruktur + 1 LP
- **Bestand** mit > 20 Stellplätzen: 1 LP bis 01.01.2025



# Die EPBD-Novelle



Die EPBD-Novelle muss bis zum 29. Mai 2026 in nationales Recht umgesetzt werden

# Die EPBD-Novelle

## Wohngebäude

- **Neubau** mit > 3 Stellplätzen: 50% der Stellplätze mit Vorverkabelung + Schutzrohre für alle anderen Stellplätze + 1 LP
- **Größere Renovierung** mit > 3 Stellplätzen: 50% der Stellplätze mit Vorverkabelung + Schutzrohre für alle anderen Stellplätze
- **Bestand:** /



## Nichtwohngebäude

- **Neubau** mit > 5 Stellplätzen: 50% der Stellplätze mit Vorverkabelung + Schutzrohre für alle anderen Stellplätze + 1 LP je fünf Stellplätze
- **Größere Renovierung** mit > 5 Stellplätzen: 50% der Stellplätze mit Vorverkabelung + Schutzrohre für alle anderen Stellplätze + 1 LP je fünf Stellplätze
- Sonderfall **Bürogebäude** mit > 5 Stellplätzen (Neubau oder größere Renovierung): 1 LP je zwei Stellplätze
- **Bestand** mit > 20 Stellplätzen: 1 LP je zehn Stellplätze oder Schutzrohre für 50% der Stellplätze bis 01.01.2027
- Bei Gebäuden im Eigentum öffentlicher Einrichtungen oder Nutzung: Vorverkabelung von mindestens 50 % der Autostellplätze bis zum 01.01.2033



# Vom GEIG zum EIG

## Aktueller Änderungsentwurf zum GEIG: Schnellladeinfrastruktur für Tankstellen

### Pflichten für Tankstellenbetreiber

#### Tankstellen

- Tankstellenbetreiber müssen **1 Schnellladepunkt** je Tankstelle errichten (öffentlich-zugänglich; min. 150 kW)
- Verpflichtete: Tankstellenunternehmen mit Preissetzungshoheit an **> 200** Tankstellen; nicht erfasst Nebenbetrieb (§ 15 FStrG)
- **Min. 50%** der Ladepunkte bei der Tankstelle, die restlichen ggf.
  - innerhalb von **1000m** zur Tankstelle oder
  - an anderer Tankstelle durch zusätzlichen Ladepunkt

#### Fristen

- Betrieb mindestens **1 Schnellladepunkt** ab **1.1.2028**
- Wenn Schwellenwert von **> 200** öffentlichen Tankstellen nach dem **31.12.2026** erreicht wird, muss die Pflicht binnen eines Jahres erfüllt werden

### Besonderheiten

#### Rechteeinräumung

- Die Rechte für den Betrieb einer Tankstelle umfassen Errichtung von Schnellladepunkten und erforderliche Einrichtungen
- Eigentümer und Inhaber sonstiger Rechte sind zur Mitwirkung verpflichtet
- Verpflichtete können angemessene Vergütung verlangen

#### Anforderungen an Schnellladepunkte

- Dauerhafte Ladeleistung von **> 150 Kilowatt**
- Gilt beim Einsatz von Pufferspeichern als erfüllt, wenn der Schnellladepunkt mindestens eine Stunde Ladeleistung von **150 Kilowatt** aufweist



# Ihr Ansprechpartner



**Christian Alexander Mayer**

Rechtsanwalt  
Partner

+49 89 28628233

[christian.mayer@noerr.com](mailto:christian.mayer@noerr.com)

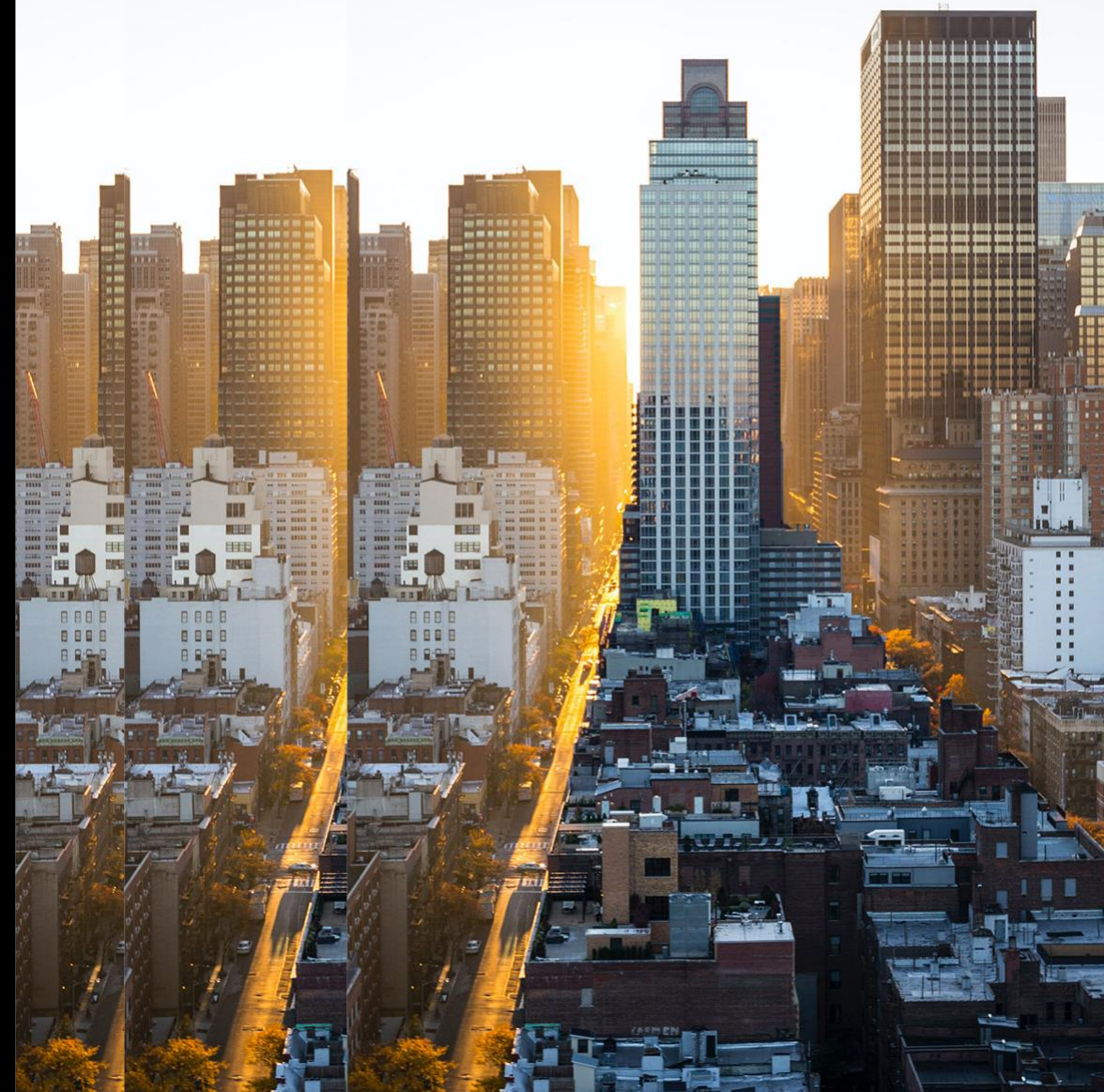
Christian Mayer ist Co-Leiter der Praxisgruppe Automotive & New Mobility und auf die Beratung zu allen regulatorischen Fragestellungen in den Bereichen Verkehr, Umwelt und Energie spezialisiert. Dies umfasst insbesondere die Begleitung und Vertretung in komplexen Verwaltungsverfahren und vor den Verwaltungsgerichten. Ein besonderer Branchenschwerpunkt bildet der Bereich alternative Mobilität.

Christian Mayer publiziert und referiert regelmäßig zu seinen Tätigkeitsschwerpunkten und begleitet diverse Forschungsinitiativen. Er ist Lehrbeauftragter für Umweltrecht und Regulierung in den Master-Studiengängen „Elektromobilität“, „Nachhaltige elektrische Energieversorgung“ und „Elektrotechnik und Informationstechnik“ an der Universität Stuttgart sowie Lehrbeauftragter für "Urban Planning & Mobility Law" im MBA Studiengang "Building Sustainability" an der Technischen Universität Berlin. Christian Mayer ist Mitglied des Beirats Mobilitätsdaten des Ministeriums für Verkehr Baden-Württemberg.

## Kompetenzen

- Öffentliches Wirtschaftsrecht
- Umwelt- und Planungsrecht
- Verkehrs- und Energierecht
- Verfassungs- und Europarecht

||| NOERR



info@noerr.com  
noerr.com  
© Noerr PartGmbH