

STELLUNGNAHME

04.07.2025

BMWE-Referentenentwurf

Verordnung zur Neufassung des Ladesäulenrechts

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Stellungnahme

Der ZIA begrüßt, dass mit dem vorgelegten Entwurf zur Änderung der Ladesäulenverordnung (LSV) eine Anpassung an die Vorgaben der AFIR-Verordnung (EU) 2023/1804 erfolgt. Die EU-Verordnung ist seit dem 13. April 2024 in allen Mitgliedstaaten unmittelbar anwendbar. Daher ist es ein richtiger Schritt, den Wortlaut der LSV an die europarechtlichen Vorgaben anzupassen und so für Rechtsklarheit und Rechtssicherheit zu sorgen.

Im Rahmen dieser Anpassung sollte jedoch auch die Definition des „öffentlich zugänglichen Ladepunkts“ in der LSV präzisiert und vollständig an den klaren Wortlaut der AFIR-Verordnung angeglichen werden. Der derzeitige deutsche Verordnungstext-Entwurf in § 2 Nr. 2 LSV bleibt hinter der Eindeutigkeit der europäischen Vorgaben zurück und birgt die Gefahr von Rechtsunsicherheiten. Insbesondere ist aus der deutschen Definition nicht eindeutig ersichtlich, dass Ladeinfrastruktur auf ausschließlich privat genutzten Firmengeländen nicht als öffentlich zugänglich gilt. Gerade für gewerbliche Immobilieneigentümer und Betreiber ist hier jedoch ein rechtssicherer und EU-konformer Rahmen essenziell.

LSV-Entwurf	Änderungsvorschlag
§2 Begriffsbestimmungen Im Sinne dieser Verordnung ist... 2. „öffentlich zugänglicher Ladepunkt“ ein Ladepunkt, der sich an einem Standort oder in Räumlichkeiten befindet, die der Allgemeinheit zugänglich sind, unabhängig davon, ob sich der Ladepunkt auf öffentlichem oder privatem Grund befindet, ob der Zugang zu dem Standort oder den Räumlichkeiten Beschränkungen oder Bedingungen unterliegt und ungeachtet der für die Nutzung des Ladepunkts geltenden Bedingungen;	§2 Begriffsbestimmungen Im Sinne dieser Verordnung ist... 2. „öffentlich zugänglicher Ladepunkt“ ein Ladepunkt, der sich an einem Standort oder in Räumlichkeiten befindet, die der Allgemeinheit zugänglich sind, unabhängig davon, ob sich der Ladepunkt auf öffentlichem oder privatem Grund befindet, ob der Zugang zu dem Standort oder den Räumlichkeiten Beschränkungen oder Bedingungen unterliegt und ungeachtet der für die Nutzung des Ladepunkts geltenden Bedingungen; der Allgemeinheit nicht zugänglich sind Standorte oder Räumlichkeiten, an welchen der Betreiber am Ladepunkt oder in unmittelbarer räumlicher Nähe zum Ladepunkt durch eine deutlich sichtbare Kennzeichnung oder Beschilderung die Nutzung auf einen individuell bestimmten Personenkreis beschränkt hat;

Petitum

- Der ZIA regt an, den LSV-Text um die in der obigen Tabelle rot gekennzeichnete Formulierung zu ergänzen.

Begründung

Mit der rot markierten Ergänzung wird klargestellt, dass bislang nicht öffentlich zugängliche Ladepunkte dies auch weiterhin bleiben. Dies wird durch die Übernahme des Wortlauts aus dem bisherigen § 2 Nr. 5 LSV erreicht.

Die Ergänzung steht im Einklang mit der AFIR, siehe insbesondere Erwägungsgrund 11.

- „(11) Öffentlich zugängliche Ladepunkte oder Zapfstellen sind beispielsweise auch in Privateigentum befindliche öffentlich zugängliche Ladepunkte oder Zapfstellen, die sich auf öffentlichem oder privatem Grund befinden, etwa auf öffentlichen Parkplätzen oder Parkplätzen von Supermärkten. Ladepunkte oder Zapfstellen, die sich auf öffentlich zugänglichem privatem Grund befinden, sollten auch dann als öffentlich zugänglich angesehen werden, wenn der Zugang auf eine bestimmte allgemeine Nutzergruppe, beispielsweise Kunden, beschränkt ist. Ladepunkte oder Zapfstellen im Rahmen von Car-Sharing-Systemen sollten nur dann als öffentlich zugänglich angesehen werden, wenn Dritten der Zugang ausdrücklich gestattet ist. Ladepunkte oder Zapfstellen auf privatem Grund, zu denen nur ein begrenzter, bestimmter Personenkreis Zugang hat, beispielsweise Parkplätze von Bürogebäuden, zu denen nur Beschäftigte oder befugte Personen Zugang haben, sollten nicht als öffentlich zugängliche Ladepunkte oder Zapfstellen betrachtet werden.“

<https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/HTML/?uri=CELEX:32023R1804>

Zudem spiegelt dies auch die Auffassung der Europäischen Kommission wider, siehe FAQ zur AFIR:

- Fragen und Antworten Nr. 2.10, 2.12, 2.14, 2.15 und 2.16.

https://transport.ec.europa.eu/transport-themes/clean-transport/alternative-fuels-sustainable-mobility-europe/alternative-fuels-infrastructure/questions-and-answers-regulation-deployment-alternative-fuels-infrastructure-eu-20231804_en

Ansprechpartner

Wolfgang Saam

Abteilungsleiter Klimaschutz-, Energiepolitik
und Nachhaltigkeit

Tel.: +49 (0)30 2021 585 59

E-Mail: wolfgang.saam@zia-deutschland.de

Heiko Reckert

Senior Referent Energie- und
Klimaschutzpolitik & Nachhaltigkeit

Tel.: +49 (0)30 2021 585 54

E-Mail: heiko.reckert@zia-deutschland.de

MEHR ZUM THEMA

KLIMA, ENERGIE UND
NACHHALTIGKEIT



Der Zentrale Immobilien Ausschuss e.V. (ZIA) ist der Spitzenverband der Immobilienwirtschaft. Er spricht durch seine Mitglieder, darunter 34 Verbände, für rund 37.000 Unternehmen der Branche entlang der gesamten Wertschöpfungskette. Der ZIA gibt der Immobilienwirtschaft in ihrer ganzen Vielfalt eine umfassende und einheitliche Interessenvertretung, die ihrer Bedeutung für die Volkswirtschaft entspricht. Als Unternehmer- und Verbändeverband verleiht er der gesamten Immobilienwirtschaft eine Stimme auf nationaler und europäischer Ebene – und im Bundesverband der deutschen Industrie (BDI). Präsidentin des Verbandes ist Iris Schöberl.

ZIA Zentraler Immobilien Ausschuss e.V.

Hauptstadtbüro

Leipziger Platz 9
10117 Berlin

Telefon: +49 30 | 20 21 585 – 0

E-Mail: info@zia-deutschland.de

Website: <https://zia-deutschland.de>

Europabüro

3 rue du Luxembourg
B-1000 Brüssel

+32 | 2 550 16 14

Lobbyregister: [R002399](#)

EU-Transparenzregisternummer: [34880145791-74](#)

 **ZIA**
Die Immobilienwirtschaft