



Rede

des Herrn Staatsministers Prof. Dr. Bausback

zum

**"Bayerisch-sächsischen Gesetzesantrag  
zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes  
und des Bürgerlichen Gesetzbuchs zur  
Förderung der Barrierefreiheit und Elektromobilität"**

im Plenum des Bundesrats am 8. Juli 2016

TOP 17

## Es gilt das gesprochene Wort

Ausgangslage

Anrede!

Warum finden sich nach wie vor **so wenige Elektroautos auf deutschen Straßen?** Obwohl Elektroautos im Betrieb **sehr günstig** und von der **Kfz-Steuer weitgehend befreit** sind und noch dazu **kein CO<sup>2</sup> ausstoßen?**

Ein wesentlicher Grund dafür ist die **unzureichende Ladeinfrastruktur**. Wer will schon mit dem Pkw "liegenbleiben", weil diesem der Strom ausgegangen ist.

Während in Deutschland im Jahr 2015 der Anteil der Elektrofahrzeuge an Neuzulassungen **0,73 %** betrug, beläuft er sich zum Beispiel in Norwegen auf über **22 %**. Der Grund: Eine **gut ausgebaute Ladeinfrastruktur**.

Da müssen wir **auch in Deutschland besser werden**, wenn wir die Anzahl an Elektroautos auf deutschen Straßen maßgeblich erhöhen wollen! Dabei sollten wir uns **nicht nur auf den Ausbau von Stromtankstellen** konzentrieren. Angesichts der Ladezeiten werden sich Elektroautos nur durchsetzen, wenn **auch private Kfz-Stellplätze mit Lademöglichkeiten ausgestattet werden**.

Denn nichts ist bequemer, als sein Auto **vor der Haustür und über Nacht** wieder "auftanken" zu können.

Rechtspolitischer  
Handlungsbedarf

Die **gegenwärtige Rechtslage** im Wohnungseigentums- und Mietrecht ist da **unbefriedigend**:

Um eine Ladestation für sein Elektrofahrzeug zu installieren, muss der Inhaber des Stellplatzes regelmäßig **bauliche Maßnahmen am Gemeinschaftseigentum durchführen**. Die **rechtlichen Voraussetzungen** dafür sind **nach dem Wohnungseigentumsrecht nicht eindeutig**. Das erschwert natürlich den Einbau von Ladestellen für Elektrofahrzeuge.

**Auch im Mietrecht** gibt es bislang **keine Privilegierung solcher Einrichtungen**. Daher wird es dem Mieter hier **regelmäßig nicht gelingen** sich durchzusetzen.

Unser **Zivilrecht** wirkt hier derzeit **investitions-hemmend**. Das muss sich ändern!

Lösung

Der vorliegende Gesetzentwurf, den Bayern gemeinsam mit Sachsen erarbeitet hat, zielt genau darauf ab. Wir wollen den **Ausbau der Ladeinfrastruktur für Elektrofahrzeuge an privaten Stellplätzen** erleichtern - durch **gesetzgeberische Maßnahmen** im Wohnungseigentumsrecht und im Mietrecht.

Ausblick

Dies dient der Förderung von **Investitionen** in den Elektromobilitätssektor!

Auf diese Weise kann es uns gelingen, einen wichtigen **Beitrag zum Umwelt- und Klimaschutz** zu leisten. Der Ausbau der Elektromobilität ist ein wichtiges Element für den **Erfolg der deutschen Energiewende** - vor allem, wenn Elektrofahrzeuge mit erneuerbaren Energien geladen und zukünftig als Speicher genutzt werden. Daneben ist der Erfolg der Elektromobilität von **großer Bedeutung für die deutsche Automobilindustrie!**

## Thema: Förderung der Barrierefreiheit

Anrede!

Der Gesetzentwurf widmet sich daneben noch einem weiteren **Zukunftsthema**: Dem **fortschreitenden demographischen Wandel**.

Ausgangslage

Bis zum Jahr 2030 wird mindestens jeder vierte Bürger in Deutschland **über 64 Jahre alt sein**.

Bis zum Jahr 2030 müssen wir daher mit einem Anstieg des Bedarfs an altersgerechten Wohnungen auf **rund 3,6 Millionen** rechnen.

Dem steht derzeit ein altersgerechter Wohnungsbestand von geschätzt nur ca. **700 000 Wohnungen** gegenüber.

Rechtspolitischer  
Handlungsbedarf

Die **gegenwärtigen Regelungen** des Wohnungseigentumsgesetzes wirken **teilweise hinderlich**, wenn es darum geht, **altersgerechtes Wohnen zu ermöglichen**. Konkret dann, wenn **Umbauten am Gemeinschaftseigentum** erforderlich sind, um einen **barrierefreien Zugang** zu den Wohnungen zu ermöglichen.

**Im Mietrecht** kann der Mieter vom Vermieter die Zustimmung zu baulichen Veränderungen wie zum Beispiel dem **Einbau einer Rollstuhlrampe oder eines Treppenlifts** verlangen. Für den **Wohnungseigentümer** fehlt dagegen eine **ausdrückliche gesetzliche Regelung**. Wohnungseigentümer können deshalb Schwierigkeiten haben, **derartige bauliche Maßnahmen durchzusetzen**.

Darüber hinaus bedarf momentan der **Anbau eines Außenaufzugs regelmäßig der Zustimmung aller Miteigentümer**. Und so kann jeder Miteigentümer durch sein Votum eine solche **Maßnahme verhindern!**

Lösung

Anrede!

**Ziel des bayerisch-sächsischen Gesetzentwurfs** ist, dass **Menschen mit Behinderungen und ältere Menschen** in ihrem Alltag **nicht auf unzumutbare Barrieren** in ihren Wohnhäusern treffen. Sodass diese Menschen weiterhin in ihrem **vertrauten Umfeld leben können**.

Bitte um Unterstützung  
Anrede!

Ich **bitte Sie daher**, dem bayerisch-sächsischen Entwurf eines Gesetzes zur Änderung des Wohnungseigentumsgesetzes und des Bürgerlichen Gesetzbuchs zur Förderung der Barrierefreiheit und Elektromobilität **zuzustimmen**.