



Herr Bundesrat Albert Rösti
Eidgenössisches Departement für Umwelt,
Verkehr, Energie und Kommunikation UVENK
3003 Bern

per Online-Tool und E-Mail: gesetzesrevisionen@bfe.admin.ch

Bern, 12. Oktober 2026

Vernehmlassungsverfahren zur Vorlage zur Pflicht zur Erstellung einer Grundinstallation zum Laden elektrischer Fahrzeuge (Umsetzung Motion 23.3936)
Stellungnahme des Auto Gewerbe Verband Schweiz (AGVS)

Kontaktperson: Tahir Pardhan, Leiter Recht & Politik AGVS

Sehr geehrter Herr Bundesrat
Sehr geehrte Damen und Herren

Der Auto Gewerbe Verband Schweiz (AGVS) vertritt seit 1927 die Interessen von heute rund 4'000 Gargenbetrieben in der Schweiz und dem Fürstentum Liechtenstein.

Wir bedanken uns für die Gelegenheit zur Stellungnahme zum titelerwähnten Geschäft.

Der AGVS unterstützt die Änderung des Energiegesetzes grundsätzlich. Der Zugang zu privater Ladeinfrastruktur ist ein wichtiger Baustein für die weitere Entwicklung der Elektromobilität. Fehlende Lademöglichkeiten zu Hause stellen nach wie vor ein wesentliches Hindernis für den Kauf eines Elektrofahrzeugs dar. Gerade für Mieterinnen und Mieter sowie Stockwerkeigentümerinnen und Stockwerkeigentümer in Mehrparteiengebäuden braucht es deshalb praxistaugliche Rahmenbedingungen. Die Vorlage leistet hierzu einen wichtigen Beitrag.

Die Möglichkeit des Ladens zu Hause stärkt nicht nur den Markt für Elektrofahrzeuge, sondern trägt auch zur Erreichung der Klimaziele, zur Innovation und zur Energiesicherheit bei. Hinzu kommt, dass steuerbares Heimpladen ein erhebliches Flexibilitätspotenzial für das Stromverteilnetz bietet und damit die wirtschaftliche und betriebliche Gesamteffizienz der Stromversorgungssysteme verbessern kann. Die geplante koordinierte Grundinstallation ist aus technischer Sicht sinnvoll. Sie ermöglicht ein strukturiertes Vorgehen und vermeidet isolierte Einzellösungen, welche spätere Erweiterungen erschweren oder verteuern würden. Der erläuternde Bericht weist zu Recht darauf hin, dass unkoordinierte Einzelplatzlösungen zu Wildwuchs führen und später durch Standardlösungen mit Lade- und Lastmanagement ersetzt werden müssten.

Hervorzuheben ist, dass die Vorlage mit dem Heimpladen im Mietverhältnis und im Stockwerkeigentum einen wichtigen und klar abgrenzbaren Anwendungsbereich erfasst. Der AGVS unterstützt diesen Ansatz grundsätzlich. Gleichzeitig sollte der Gesetzgeber prüfen, ob der Anwendungsbereich sachgerecht auf weitere Parkierungsflächen mit dauerhafter und regelmässiger Nutzung erweitert werden kann. Dazu gehören insbesondere Parkplätze am Arbeitsplatz, die über längere Zeit einer bestimmten Nutzerin oder einem bestimmten Nutzer zur Verfügung stehen. Gerade solche Standorte sind für die Elektromobilität relevant, weil Fahrzeuge dort lange stehen und mit geringer Ladeleistung netzschonend geladen werden

können. Eine solche Erweiterung darf jedoch nicht zu einer unklaren Ausdehnung auf beliebige oder kurzfristige Parkplatzverhältnisse führen. Voraussetzung muss bleiben, dass die Erstellung technisch möglich, wirtschaftlich verhältnismässig und die Kostenfrage klar geregelt ist.

Zentral ist aus Sicht des AGVS, dass die Vorlage nicht durch übermässige Einschränkungen verwässert wird. Die Umsetzung darf nicht so eng ausgestaltet werden, dass der Anspruch auf Ladeinfrastruktur in der Praxis ins Leere läuft. Gleichzeitig müssen Eigentumsrechte, bestehende Vertragsverhältnisse, technische Gegebenheiten und wirtschaftliche Belastungen angemessen berücksichtigt werden. Die Vorlage muss deshalb einen pragmatischen Mittelweg finden: Sie soll den Zugang zum Heimladen wirksam verbessern, ohne die Eigentümerschaft unverhältnismässig zu belasten.

Besonders wichtig ist in diesem Zusammenhang die Kostenfrage. Wenn Eigentümerinnen und Eigentümer verpflichtet werden, eine Grundinstallation zu erstellen, muss klar sein, dass die daraus entstehenden Kosten sachgerecht überwält werden können. Der erläuternde Bericht hält zutreffend fest, dass die Erstellung einer bisher nicht vorhandenen Grundinstallation eine neue zusätzliche Einrichtung darstellt, die zu einer Erhöhung des Anlagewerts der Liegenschaft führt. Investitionen in die Grundinfrastruktur sind deshalb grundsätzlich gestützt auf Artikel 269a lit. b OR auf die Mieterinnen und Mieter der Parkplätze überwälzbar. Dies muss im weiteren Gesetzgebungsprozess klar bestätigt und in den Erläuterungen unmissverständlich festgehalten werden.

Der AGVS erachtet diese Kostenüberwälzung als notwendige Voraussetzung für die Akzeptanz und Praxistauglichkeit der Vorlage. Die Eigentümerschaft darf nicht verpflichtet werden, Investitionen zu tätigen, ohne diese im Rahmen des geltenden Mietrechts angemessen refinanzieren zu können. Nur wenn die Kostenfolgen klar geregelt sind, wird die Vorlage in der Praxis auf Akzeptanz stossen und rasch umgesetzt werden können. Dabei ist zu begrüssen, dass der erläuternde Bericht bei Grundinstallationen von Investitionen von 500 bis 1500 Franken pro Parkplatz ausgeht und die damit verbundene Mietzinserhöhung pro Parkplatz durchschnittlich auf 5 bis 10 Franken pro Monat schätzt. Diese Grössenordnung zeigt, dass die Vorlage bei korrekter Kostenüberwälzung grundsätzlich verhältnismässig ausgestaltet werden kann.

Ergänzend sollte geprüft werden, ob Investitionen in die erstmalige Erstellung oder Erweiterung einer Grundinstallation steuerlich besser berücksichtigt werden können. Eine steuerliche Abzugsfähigkeit würde die Eigentümerschaft zusätzlich entlasten und die Akzeptanz der Vorlage erhöhen. Dies gilt sowohl für private Eigentümerinnen und Eigentümer als auch für Unternehmen, die Wohnliegenschaften oder Parkierungsflächen halten. Aus Sicht des AGVS wäre eine solche steuerliche Flankierung geeignet, den Ausbau der Ladeinfrastruktur zu beschleunigen, ohne den Anspruch auf Ladeinfrastruktur einzuschränken.

Die Voraussetzung der Zumutbarkeit ist ebenfalls sinnvoll. Eine Grundinstallation soll nur dann erstellt werden müssen, wenn der im Einzelfall entstehende Aufwand in einem angemessenen Verhältnis zum Interesse der Parkplatznutzerin oder des Parkplatznutzers am Zugang zu einer Lademöglichkeit und zum öffentlichen Interesse an der Förderung der Elektromobilität steht. Der AGVS unterstützt eine Zumutbarkeitsklausel ausdrücklich, weil sie verhindert, dass technisch, baulich oder wirtschaftlich unverhältnismässige Fälle zu starren Pflichten führen.

Gleichzeitig darf die Zumutbarkeit nicht so offenbleiben, dass sie zu Rechtsunsicherheit, Streitigkeiten und Verzögerungen führt. Der erläuternde Bericht nennt bereits wichtige Kriterien wie Kosten, technische Machbarkeit, Denkmalschutz, bauliche Hindernisse, geplante tiefgreifende Veränderungen des Objekts sowie eine begrenzte verbleibende Mietdauer.

Diese Kriterien sollten klarer strukturiert und möglichst im Gesetzestext verankert werden. Ziel muss sein, den Begriff der Zumutbarkeit besser zu fassen, ohne den Anspruch auf Ladeinfrastruktur faktisch auszuhöhlen.

Als unzumutbar sollte die Erstellung insbesondere dann gelten, wenn die technischen oder baulichen Gegebenheiten nur mit ausserordentlich hohem Aufwand überwunden werden können, wenn Denkmalschutz oder Sicherheitsanforderungen erheblich beeinträchtigt würden, wenn bereits tiefgreifende Sanierungen oder Umbauten geplant sind, welche mit der Erstellung nicht vereinbar wären, oder wenn die verbleibende Nutzungsdauer des Mietverhältnisses offensichtlich in keinem vernünftigen Verhältnis zum Aufwand steht. Diese Beispiele sollten jedoch nicht abschliessend formuliert werden, damit unterschiedliche Immobilien, technische Entwicklungen und besondere Einzelfälle weiterhin berücksichtigt werden können.

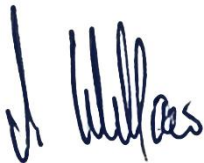
Gerade im Stockwerkeigentum stellt sich die Frage der Zumutbarkeit und Kostentragung besonders akzentuiert. Stockwerkeigentümergeinschaften weisen eigene Entscheidungsprozesse und besondere Interessenlagen auf. Die Vorlage sollte deshalb klarstellen, wie der Anspruch auf Erstellung einer Grundinstallation innerhalb der Stockwerkeigentümergeinschaft geltend gemacht wird, welche Beschlussmechanismen gelten und wie die Kosten zwischen der Gemeinschaft und den nutzenden Eigentümerinnen und Eigentümern verteilt werden. Ohne eine solche Präzisierung drohen gerade im Stockwerkeigentum Verzögerungen und Streitigkeiten, obwohl die Elektromobilität dort praktisch besonders relevant ist.

Technische Detailfragen hingegen, sollten nicht auf Gesetzesstufe geregelt werden. Sie lassen sich besser über etablierte Normen, Branchenstandards und Vollzugshilfen klären. Das Gesetz selbst sollte sich auf funktionale, technologie neutrale und praxistaugliche Vorgaben und Grundregeln zur Zumutbarkeit beschränken. So bleibt gewährleistet, dass unterschiedliche Gebäudesituationen, verschiedene technische Lösungen und der weitere Fortschritt in der Ladeinfrastruktur angemessen berücksichtigt werden können.

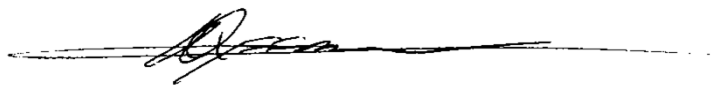
Zusammenfassend unterstützt der AGVS die Vorlage in ihrer Stossrichtung. Sie setzt an einem zentralen Hindernis für die Elektromobilität an und schafft bessere Voraussetzungen für das Laden im Mietverhältnis und im Stockwerkeigentum. Damit die Vorlage in der Praxis funktioniert, braucht es jedoch klare Leitplanken: Die Kostenüberwälzung muss gesichert bleiben, Zumutbarkeit muss rechtssicher ausgestaltet werden, die Besonderheiten des Stockwerkeigentums sind zu berücksichtigen und eine sachgerechte Ausweitung auf weitere Parkierungsflächen mit dauerhafter und regelmässiger Nutzung sollte geprüft werden.

Für die Berücksichtigung unserer Position bedanken wir uns im Voraus bestens und stehen für Fragen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse
Auto Gewerbe Verband Schweiz (AGVS)



Manfred Wellauer
Zentralpräsident



Christian Wyssmann
Geschäftsführer