

Leitfaden E-Mobilität für Hauseigentümer und Mieter der Terrassenhäuser Riedernrain

Die Miteigentümergeinschaft Riedernrain lässt zu, dass individuelle Ladestationen für **Elektroautos und Elektromotorräder** in den Einstellhallen installiert und betrieben werden, wenn folgende Bedingungen erfüllt sind:

- **Leistung**
Die Leistung der Ladestation beträgt maximal 11kW; Ladestationen mit einer Leistung von 22kW, die vor dem 1. April 2024 installiert wurden, dürfen bestehen bleiben.
- **Kosten**
Die Kosten trägt der Eigentümer des Einstellhallenplatzes.
- **Zuleitung**
Die Ladestation ist mittels direkter Zuleitung ab der bestehenden eigenen Hausverteilungsanlage respektive ab einem eigenen oder dem bestehenden eigenen Zählkreis zum Parkfeld einzurichten und der Strombezug darüber abzurechnen.
- **Technisches Dossier**
Der Eigentümer des Einstellhallenplatzes stellt folgende Unterlagen zusammen: Typ der Ladestation, maximale Ladeleistung, Elektroschema. Plan der Leitungsführung, Zustimmung der durch die Leitung direkt tangierten Miteigentümer.
- **Meldeverfahren**
Vorgängig zur Realisierung wird der Verwaltung das technische Dossier eingereicht, welches die Einhaltung der Bedingungen prüft und schriftlich bestätigt, dass die Ladestation den Bedingungen dieses Leitfadens genügt. Die Verwaltung führt eine Liste der Ladestationen und zeigt an der jährlichen Miteigentümerversammlung die Einhaltung der Bedingungen und die Veränderungen auf.
- **Missbräuchliche Nutzung**
Jeder Eigentümer einer individuellen Ladestation ist für die Vermeidung einer missbräuchlichen Nutzung der Ladestation selbst verantwortlich und haftet für daraus resultierende Schäden.
- **Sicherheit**
Die Ladestation weist, namentlich in Bezug auf Brandschutz und Schutz vor Stromschlägen, keine erkennbaren Mängel auf.
- **Gesamtkonzept**
Beim Bau einer Basiserschliessung für Ladestationen (Gesamtkonzept) beteiligen sich Eigentümer mit einer individuellen Ladestation weiterhin finanziell gemäss ihrem Anteil respektive ihrer Wertquote. Sie verpflichten sich, bei der Abstimmung über ein Gesamtkonzept sich der Stimme zu enthalten oder zuzustimmen.
- **Rückbaupflicht**
Der Eigentümer stimmt zu, dass er seine individuelle Ladestation ohne Abgeltung zurückbauen wird, wenn seine Lösung nicht in das zukünftige Gesamtkonzept passt oder die Miteigentümerversammlung beschliesst, dass alle individuellen Ladestationen zurückzubauen sind.

Elektrovelos

Elektrovelos weisen abnehmbare Akkus auf und sind im eigenen Haus aufzuladen. In einem Gesamtkonzept kann eine andere Lösung diskutiert werden.

Übergang zu einem Gesamtkonzept

Der Anschluss einer Ladestation wird vom beauftragten Elektriker beim ewb angemeldet. Reicht die Leistung nicht, so wird das ewb keine Installationsgenehmigung erteilen, respektive wird eine Leistungserhöhung empfohlen. Eine Leistungserhöhung kann mittels Einkaufs des Gesuchstellers erfolgen, sofern das versorgende Stromkabel ausreicht. Ansonsten muss die Verkabelung oder der Transformator ersetzt werden. Spätestens zum Zeitpunkt einer Neuverkabelung oder eines Transformatorersatzes gilt ein Verbot von neuen Ladestationen, bis die Miteigentümerversammlung ein Gesamtkonzept genehmigt hat. Die individuellen Lösungen sind dann gemäss den Anforderungen des Gesamtkonzeptes auf eigene Kosten in das Gesamtsystem zu überführen oder rückzubauen.

Dieser Leitfaden wurde an der Miteigentümerversammlung vom 24.4.2024 angenommen.