NEUBIBERG

Gemeinde Neubiberg
Landkreis München

Richtlinie
zum Errichten von Elektroladeinfrastruktur im öffentlichen Raum
in der Gemeinde Neubiberg
(per Sondernutzungserlaubnis)

1. Präambel

Die Gemeinde Neubiberg befürwortet die Erweiterung des Ladenetzes für die Elektromobilität in ihrem Gemeindegebiet. Es soll eine flächendeckende, bedarfsgerechte und nutzerfreundliche Ladeinfrastruktur im Gemeindegebiet entstehen.

Für die Ladestationen wird eine möglichst zurückhaltende Dimensionierung und Gestaltung (Farbgebung, Beschriftung) angestrebt, so dass das Straßenbild nur wenig beeinflusst wird. Die Ladestation darf nicht als Werbeträger dienen.

Folgende Prinzipien sollen darüber hinaus berücksichtigt werden:

- Die Ladeinfrastruktur dient einer emissionsarmen Mobilität und somit dem Klimaschutz.
- Technologie und Gesetzeslage entwickeln sich sehr schnell weiter. Die Anbieter sind in der Lage, sich diesen Veränderungen anzupassen.
- Die Leistungen werden verlässlich angeboten. Störungen werden schnell behoben.
- Die Preise sind transparent und nutzerfreundlich aufbereitet.
- Der Verwaltungsaufwand für die Gemeinde ist gering.

Private Investoren (Ladeeinrichtungsbetreiber) sind eingeladen, Sondernutzungserlaubnisse für ausgewiesene Flächen im Gemeindegebiet zum Betrieb von E-Ladesäulen zu beantragen.

Auf Grundlage der Bayerischen Bauordnung in der derzeit geltenden Fassung sind Ladestationen nicht genehmigungspflichtig. Es handelt sich im Grundsatz um Automaten, deren Errichtung formell verfahrensfrei ist. Für die Errichtung der Ladestation auf einer öffentlichen Fläche ist allerdings eine Sondernutzungserlaubnis erforderlich.

I. Betreiber gesucht

Interessierte Ladeeinrichtungsbetreiber können unter https://flaechentool.de/map die verfügbaren Standorte einsehen. Weitere oder alternative Standorte sind nicht ausgeschlossen. Die aktuellen Standorte sind über das Gemeindegebiet verteilt, so dass Bürgerinnen und Bürger im gesamten Gemeindegebiet Lademöglichkeiten haben.

II. Geltungsbereich

Die vorliegende Richtlinie gilt für die Erteilung von Sondernutzungserlaubnissen zwecks Errichtung und zum Betrieb von öffentlich zugänglichen E-Ladeeinrichtungen für PKW und deren erforderlichen Zuleitungen. Sie dient als Maßstab und ermessenslenkende Verwaltungsvorschrift, um eine gleichmäßige Verwaltungspraxis im Genehmigungsverfahren zu gewährleisten.

III. Anforderungen

1. Anforderungen an Betreiber (subjektive Voraussetzungen)

Betreiber müssen die Gewähr bieten, die beantragten Ladeeinrichtungen im Falle eines Zuschlages tatsächlich errichten und betreiben zu können. Sie sollten dies bestenfalls durch den Nachweis von Referenzprojekten belegen können.

Die Ladestation wird von jedem Betreiber in eigener Verantwortung aufgestellt. Der Betreiber hat für die Erfüllung der jeweils geltenden Bestimmungen für die Ladeinfrastruktur Sorge zu tragen. Insbesondere gelten die Ladesäulenverordnung (LSV) sowie die technischen Anschlussbedingungen des Netzbetreibers.

2. Technische Anforderungen (objektive Voraussetzungen)

Die Ladeinfrastruktur sollte folgende technische Anforderungen erfüllen:

- Standardisierte Steckertypen (Typ 2 / CCS)
- AC min. 22 kW, DC min. 50 kW, HPC min. 150 kW
- Lastenmanagement
- Roaming-Fähigkeit aller Ladeeinrichtungen und Interoperabilität mit anderen Roaming-Systemen
- Die jeweils aktuellste Version des Open Charge Point Protocol (OCCP)-Protokolls
- Zugriff aus der Ferne (Remote-Fähigkeit) ist gewährleistet
- Hardware- und softwareseitige Readiness für Upgrades, wenn regulatorisch gefordert und technisch marktreif (zum Beispiel V2G-Readiness, Anforderungen an Cybersicherheit sowie Schutz personenbezogener Daten)
- ISO 15118-Integration (jeweils aktuellste Version)

3. Tarifmodell/ Bezahlsystem/Öko-Strom

In jedem Ladepunkt wird ein Stromzähler verbaut. Die Ladeeinrichtung gilt dabei als Endverbraucher. Für den Ladeeinrichtungsbetreiber herrscht freie Anbieterwahl für den Bezug des Stroms. Zwingend notwendig ist jedoch das ausschließliche Beziehen von zertifiziertem Öko-Strom.

4. Zugang & Diskriminierungsfreiheit

Die Ladeinfrastruktur muss für jedermann zugänglich und nutzbar sowie der Betrieb soll bürger- und anwohnerfreundlich ausgerichtet sein.

- Mehrsprachigkeit (min. deutsch und englisch)
- Keine Diskriminierung einzelner Nutzergruppen
- Ad-hoc-Zahlung ohne Anmeldung (per Karte oder QR-Code)
- Barrierefreie Bedienbarkeit nach DIN 18040
- Zeitkomponente für Anwohnerfreundlichkeit: Über Nacht (mindestens 21:00 – 7:00 Uhr) wird keine Zeitkomponente (Blockiergebühr) erhoben.

5. **Preis- & Kostentransparenz**

Die Preise sind transparent und nutzerfreundlich, so dass die Nutzer vor Beginn des Ladevorgangs über die anfallenden Kosten vollumfänglich informiert sind. Die Kosten für alle Nutzer und eventuelle Blockiergebühren sind entweder gut lesbar auf der Ladesäule angebracht oder auf einer Website, die per QR-Code leicht zugänglich gemacht werden.

Der Betreiber verpflichtet sich, auf Verlangen der Gemeinde die Entwicklung der Preise seiner vertragsgegenständlichen Leistungen im Vergleich zu den Preisen vergleichbarer Leistungen von Wettbewerbsunternehmen nachvollziehbar darzustellen. Hierzu hat der Betreiber geeignete und objektiv nachvollziehbare Nachweise vorzulegen, insbesondere Marktanalysen, Preisindizes, Vergleichsangebote oder sonstige geeignete Unterlagen, aus denen die Entwicklung der eigenen Preise im Verhältnis zum relevanten Wettbewerbsumfeld hervorgeht.

Die Darstellung hat die wesentlichen Einflussfaktoren auf die Preisentwicklung zu erläutern und dem Auftraggeber eine Plausibilitätsprüfung der geforderten oder vereinbarten Preise zu ermöglichen.

6. **Verfügbarkeit & Betrieb:**

Folgende Serviceleistungen werden angeboten:

- Vorliegen von Prozessen zur Entstörung
- durchgehende Erreichbarkeit (24/7) im Störungsfall und Zugriff aus der Ferne (Remotefähigkeit)

7. **Sonstige Anforderungen:**

- Integration in Apps / Navigationssysteme
- Bereitstellung von Daten für die Gemeinde:
    - Echtzeitdaten
    - Auslastung
    - Betriebsdaten

- Schnittstellen (API) für Integration in Energiemanagementsystem der Gemeinde möglich
- Datenschutzkonforme Datenverarbeitung gemäß DSGVO und den nationalen Rechtsvorschriften

IV. Verfahrensablauf

1. Interessierte Betreiber erkunden bitte zunächst den Standort für den Betrieb der E-Ladesäuleninfrastruktur unter Zuhilfenahme folgender Plattform https://flaechentool.de/map und bekunden im Flächentool ihr Interesse zu einzelnen Standorten. Eine Interessensbekundung ersetzt nicht die formale Bewerbung per Mail.

2. Die formale Bewerbung ist innerhalb der Frist bis zum 9. November 2026 per Mail einzureichen unter:

   Gemeinde Neubiberg
   Sachgebiet Umwelt-, Natur- und Klimaschutz
   E-Mail: umwelt@neubiberg.de

Die Unterlagen beinhalten unter anderem:

- Ein Technikkonzept
- Angaben zum Preismodell
- Ein Betriebs- und Wartungskonzept
- Ein Zeitplan bis zur Inbetriebnahme
- Referenzen und Nachweise der Leistungsfähigkeit

3. Die Gemeinde bewertet die Bewerbungen anhand der veröffentlichten Kriterien, erteilt den Zuschlag pro Standort und erteilt die Sondernutzungserlaubnis. Die nicht berücksichtigten Bewerber werden informiert.

4. Der Bewerber stellt spätestens sechs Wochen nach Zuschlag ein Netzanschlussbegehren beim Netzbetreiber. Falls sich herausstellt, dass die von der Gemeinde definierten Standorte zu weit von den relevanten Netzanschlüssen entfernt sind, kann der Betreiber andere Vorschläge einreichen, die sich in Nähe der von der Gemeinde definierten Standorte befinden. In diesem Rahmen kann auch eine gemeinsame Ortsbegehung stattfinden.

5. Vor Baubeginn holt der Bewerber Spartenauskünfte bei allen weiteren Versorgungsunternehmen ein.

V. Kosten

1. Sondernutzungsgebühren

Die Sondernutzungsgebühren sind in der Satzung über die Gebühren für Sondernutzungen auf öffentlichen Straßen in der Gemeinde Neubiberg (Sondernutzungsgebührensatzung) festgelegt. Der Planungs-, Infrastruktur- und Umweltausschuss (PIUA) entschied die Befreiung der Sondernutzungsgebühr für die Errichtung der Ladeinfrastruktur. Denn durch die Erweiterung der Ladesäuleninfrastruktur im Gemeindegebiet wird ein wesentlicher Beitrag zur Klimaneutralität im Verkehrssektor geleistet, der ein überwiegendes öffentliches Interesse begründet, dazu siehe auch § 7 Absatz 2 h) Sondernutzungsgebührensatzung der Gemeinde Neubiberg.

2. Allgemeine Verwaltungskosten

Alle weiteren Kosten und Gebühren für die Errichtung der Ladeinfrastruktur inkl. anfallender Kosten und Gebühren für den Netzanschluss sowie das Anbringen der Beschilderung entsprechend der verkehrsrechtlichen Anordnung trägt der Antragsteller.

VI. Erteilung der Sondernutzungserlaubnis

Die Sondernutzungserlaubnis wird unter Vorbehalt des jederzeitigen Widerrufs und mit kurzfristigem Widerrufsrecht (dazu nachfolgend Ziff. 5) erteilt, beginnend mit dem beantragten Gültigkeitsdatum, zunächst auf sechs Jahre befristet und mit folgenden Nebenbestimmungen:

1. Dem Antragssteller obliegt während der Geltungsdauer der Sondernutzungserlaubnis die Verkehrssicherungspflicht für die von der Erlaubnis erfassten und tatsächlich genutzten

Straßenflächen, insbesondere auch für die errichtete E-Ladesäule und die Zuleitungen und Anlagen. Von etwaigen Haftungs- und Entschädigungsansprüchen Dritter, die im kausalen Zusammenhang mit der Ausübung der Sondernutzung entstehen, insbesondere im Falle einer Nichtbeachtung von Nebenbestimmungen zur Sondernutzungserlaubnis, ist die Stadt freizustellen.

2. Der Antragsteller hat über den örtlichen Netzbetreiber einen „Dienstleistungsvertrag" zu schließen, in der die komplette Trassenführung für die bauliche Anlage dokumentiert wird, damit im Falle einer Aufgrabung durch Dritte Spartenauskünfte durch den Netzbetreiber erteilt werden können. Diese vertragliche Regelung ist für den Zeitraum des Betriebs der Anlage durchgehend fortzuführen und im Falle einer Anlagenerweiterung umgehend zu ergänzen.

3. Im Falle einer Veräußerung der Anlage oder deren Teile ist der Vertrag mit dem Netzbetreiber durch den neuen Inhaber fortzuführen oder zu kündigen und die Gemeinde Neubiberg binnen 14 Tagen darüber in Kenntnis zu setzten. Kosten, die aus dem Dienstleistungsvertrag entstehen, sind vom Antragsteller zu tragen.

4. Sofern der Antragsteller bei einer Veräußerung der Anlage den Dienstleistungsvertrag nicht führt bzw. fortführt, so ist dieser für alle materiellen sowie Personenschäden, die bei einer Aufgrabung durch Dritte einhergehen, im vollen Umfang haftbar zu machen. Die Gemeinde Neubiberg erteilt keine Spartenauskünfte und ist von allen Schadensansprüchen freigestellt.

5. Ist für die Herstellung der E-Ladesäule eine behördliche Genehmigung, Erlaubnis, eine privatrechtliche Zustimmung oder dergleichen Dritter erforderlich, so holt der Antragssteller oder sein Erfüllungsgehilfe sie ein. Der Hausanschluss ist beim örtlichen Netzbetreiber zu beantragen.

6. Die Gemeinde behält sich einen befristeten Widerruf bzw. eine vorübergehende Aussetzung des Sondernutzungsrechts vor. Dies gilt insbesondere für Situationen, in denen die genutzten Flächen zur Einrichtung einer Baustelle oder für andere vorübergehend erforderliche Nutzungen benötigt werden. Beginn und Dauer etwaiger Maßnahmen, die zum befristeten Widerruf bzw. zur vorübergehenden Aussetzung des Sondernutzungsrechts führen, werden dem Antragssteller jeweils mitgeteilt. Der Antragssteller duldet die Einwirkungen, die sich bei der Erfüllung der Aufgaben aus der Straßenbaulast, der Verkehrssicherung und aus dem Straßenverkehr ergeben, und nimmt etwa hieraus entstehende Nachteile hin. Ein Anspruch auf Kostenerstattung oder Gewinnausfall besteht nicht.

7. Nach dem Wegfall des Sondernutzungsrechtes beseitigt der Antragssteller die gesamte E-Ladesäule und stellt den ordnungsgemäßen und gleichwertigen Urzustand wieder her. Im beidseitigen Einvernehmen können die Stadt und der Antragssteller eine vom Urzustand abweichende Wiederherstellung vereinbaren.

Bewerberauswahl bei mehreren Interessenten

Bei konkurrierenden Anfragen erhält derjenige Bewerber mit der höchsten Punktzahl den Zuschlag. Sofern nach dieser Vergabe noch weitere Standorte im Stadtteil zur Verfügung stehen, können diese an den Bewerber mit der zweithöchsten Punktzahl vergeben werden. Bei Punktegleichheit entscheidet das Los. Jeder Standort wird einzeln ausgelost.

Wertungsfaktor	Kriterium
30	Flächendeckender Ausbau aller angegebenen Standorte ist innerhalb von sechs Monaten realisierbar. Weiterer Ausbau, wenn die Gemeinde Bedarf anmeldet, kann gewährleistet werden. Der Betreiber meldet, wenn die Auslastungsgrenze erreicht ist, und schlägt weitere Ausbaukonzepte vor.
30	Es wird für Preistransparenz und einen diskriminierungsfreien Zugang für die drei Nutzergruppen gesorgt (bestehende Kunden des Anbieters, Roaming-Kunden und Ad-hoc-Kunden) sowie weitere Angaben zum Preismodell.
20	Erreichbarkeit sowie zeitnahe Störungsbehebung werden gewährleistet. Kriterien beispielsweise: 24-h-Hotline, Barrierefreiheit, Überwachung über Remote-Zugang, Bearbeitungszeit bei Störungen und Schäden, Möglichkeit der Fernentriegelung, Vorgehen bei Gefahr für Leib, Leben oder Verkehrssicherheit.
10	Neben der Nutzung von Ökostrom bestehen weitere Klimaschutz- und Klimaanpassungskonzepte (beispielsweise Integration von PV-Anlagen, CO_2-Berichterstattung sowie weitere innovative Konzepte).
10	Datenmanagement: Maschinenlesbarkeit, Art und Weise, wie Daten der Gemeinde Neubiberg zur Verfügung gestellt werden (Möglichkeit der Integration in ein Energiemanagementsystem, Aufbereitung der Daten für Öffentlichkeitsarbeit).

Punkte

5 = Interessent/Bewerber erfüllt Erwartungen besonders gut/übersteigt Erwartungen

3 = Interessent/Bewerber erfüllt Erwartungen

1= Interessent/Bewerber erfüllt Erwartungen nicht

VIII. Inkrafttreten

Diese Richtlinie tritt am Tag nach der ortsüblichen Bekanntmachung am 28.09.2026 in Kraft.