

Orientierungshilfe für Baubewilligungsverfahren von Ladestationen

Sie spielen mit dem Gedanken sich ein Elektrofahrzeug zuzulegen und sich eine Ladestation zu beschaffen, wissen aber nicht, ob sie für die Installation eine Baubewilligung benötigen? Mit dieser Orientierungshilfe möchten wir Sie beim Umstieg auf die Elektromobilität unterstützen und anhand der gängigsten Szenarien Antworten auf häufig gestellte Fragen liefern.

- Sie beabsichtigen, auf vorhandenen Parkplätzen eines Ein- oder Mehrfamilienhauses eine oder mehrere Ladestationen zu installieren oder möchten ihren Mitarbeitenden die Möglichkeit bieten, am Arbeitsplatz Elektroautos aufzuladen? In den meisten Fällen benötigen Sie dazu keine Baubewilligung. Es gibt jedoch Ausnahmen. Konsultieren Sie hierfür bitte [Kapitel 1](#).
- Sie möchten auf einem privaten Grundstück gewerblich betriebene Ladestationen anbieten oder auf öffentlichem Grund Ladesäulen installieren? Es ist wahrscheinlich, dass Sie für ihr Vorhaben eine Bewilligung benötigen. Nähere Informationen finden Sie unter [Kapitel 2](#).
- Sie planen eine Ladestation bei einem oder mehreren Parkplätzen, die neu erstellt werden? Sie benötigen dafür zwingend eine Baubewilligung ihrer Wohn-/Standortgemeinde. Werfen Sie einen Blick in [Kapitel 3](#), dort finden Sie weitere Informationen zum Baubewilligungsprozess.

1. Ladestationen auf bestehenden Parkplätzen von Ein- und Mehrfamilienhäusern oder Geschäftsliegenschaften (private Grundstücke)

Die Installation von Ladestationen auf bestehenden Parkplätzen von Ein- und Mehrfamilienhäusern oder Geschäftsliegenschaften ist in den meisten Fällen ohne Baubewilligung möglich. Das gilt sowohl für Einstellhallen- als auch für Aussenparkplätze. Mieter müssen zwingend die [Einwilligung des Vermieters](#) einholen. Bei Stockwerkeigentum ist die [Zustimmung](#) der Mehrheit der Miteigentümer erforderlich. Wir empfehlen Ihnen, für die Abklärung der optimalen Ladelösung, des Lastmanagements und der Installation der Anlage einen fachkundigen Elektroinstallateur beizuziehen. Die Ladeinfrastruktur muss dem regionalen Netzbetreiber zwingend mit einer Installationsanzeige gemeldet werden. Der Netzbetreiber kann bei Bedarf ein zusätzliches Anschlussgesuch einfordern. Es ist deshalb ratsam, sich vorgängig mit diesem abzusprechen.

Eine Baubewilligung der zuständigen (kommunalen) Behörden ist bei dem in diesem Kapitel beschriebenen Szenario in den meisten Kantonen nur erforderlich, wenn die Ladestationen so gewichtige Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt haben, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn nach einer vorgängigen Kontrolle besteht (vgl. dazu Kapitel 3). Sie benötigen aber zwingend eine Zustimmung des Strasseneigentümers, wenn Sie eine Wegweisung zur Ladestation anbringen möchten oder Grabenaufbrüche für Leitungen notwendig sind. Die Markierung und Signalisation muss ausserdem der Schweizerischen Signalisationsverordnung entsprechen. Insbesondere bei Tiefgaragen empfehlen sich zudem Abklärungen mit der Gebäudeversicherung hinsichtlich dem Brandschutz respektive den Flucht- und Rettungswegen.

Der nachfolgenden Liste können Sie entnehmen, in welchen Kantonen – unter Vorbehalt der genannten Ausnahmen – in Normalfall auf eine Baubewilligung verzichtet werden kann. Die Zusammenstellung ist weder abschliessend noch rechtlich verbindlich, da die erstinstanzliche Beurteilung der Baubewilligungspflicht in der Kompetenz der Gemeinden und nicht der Kantone liegt. Wir empfehlen Ihnen deshalb vor der Installation von Ladestationen in jedem Fall, Kontakt mit ihrer Wohn-/Standortgemeinde aufzunehmen.

Installation von Ladestationen auf bestehenden Parkplätzen von Ein- und Mehrfamilienhäusern oder Geschäftsliegenschaften (private Grundstücke)

Legende

	keine Baubewilligung notwendig – sofern die oben genannten Ausnahmen nicht zutreffen
	Baubewilligung zwingend
	Verschiedene Lösungen möglich. Bitte kontaktieren Sie ihre Wohn-/Standortgemeinde

Kanton	Baubewilligung			Bemerkungen
Aargau				
Appenzell				
Appenzell Innerrhoden				
Bern				
Basel-Landschaft				
Basel-Stadt				
Freiburg				
Genf				Die Installation in Tiefgaragen ist grundsätzlich bewilligungsfrei. Bei Aussenparkplätzen ist nur das Anbringen einer privaten Heimpladestation erlaubt, erfolgen mehrere Installationen gleichzeitig (z.B. bei Mehrfamilienhäusern, Firmengebäuden), ist eine Baubewilligung erforderlich.
Glarus				
Graubünden				
Jura				
Luzern				
Neuenburg				Die Ladestation darf ein Fassungsvermögen von 2 m ³ nicht übersteigen, ansonsten ist sie baubewilligungspflichtig.
Nidwalden				
Obwalden				
St. Gallen				
Schaffhausen				
Solothurn				
Schwyz				Die Gemeinde ist mittels Meldeverfahren über die Installation zu informieren. Erfolgt nach 20 Tagen keine Reaktion der Behörde, gilt die Ladestation als bewilligt. Andernfalls wird die Bauherrschaft informiert, dass die Bauanzeige als ordentliches Baugesuch behandelt wird.
Tessin				
Thurgau				
Uri				
Waadt				
Wallis				

Zug			Die Wohn/Standortgemeinde muss mittels Bauanzeige über die Installation informiert werden. Sofern nach 14 Tagen keine Reaktion der Behörde erfolgt, gilt die Ladestation als bewilligt. Andernfalls wird die Bauherrschaft informiert, dass die Bauanzeige als ordentliches Baugesuch behandelt wird.
Zürich			Für die nachträgliche Erstellung von Ladestationen auf bestehenden Parkplätzen kommt im Regelfall das Anzeigeverfahren zur Anwendung. Es handelt sich dabei um ein vereinfachtes Verfahren mit verkürzter Bearbeitungsfrist (ohne Publikation und öffentliche Auflage).

2. Kommerzielle E-Tankstellen / Ladesäulen auf öffentlichem Grund

Im Vergleich zu privaten Ladestationen, die in den meisten Fällen keine Baubewilligung benötigen, ist die rechtliche Situation bei kommerziell betriebenen E-Tankstellen deutlich komplexer. Die meisten Kantone sehen eine Baubewilligungspflicht vor, wenn Ladestationen so gewichtige Auswirkungen auf Raum, Erschliessung und Umwelt haben, dass ein Interesse der Öffentlichkeit oder der Nachbarn nach einer vorgängigen Kontrolle besteht. Das ist etwa dann der Fall, wenn sie zu Mehrverkehr oder Immissionen wie Lärm führen, sich potenziell negativ auf die Verkehrssicherheit auswirken, die vorgegebene Grösse für baubewilligungsfreie Anlagen überschreiten, in Kern- beziehungsweise Schutzzonen liegen oder bestehende Baulinien kreuzen. Ob kommerzielle E-Tankstellen die entsprechenden Auswirkungen nach sich ziehen und deshalb einer Baubewilligungspflicht unterliegen, lässt sich nicht pauschal beantworten, sondern muss im Einzelfall abgeklärt werden. Bitte nehmen Sie hierfür Kontakt mit Ihrer Wohn-/Standortgemeinde auf.

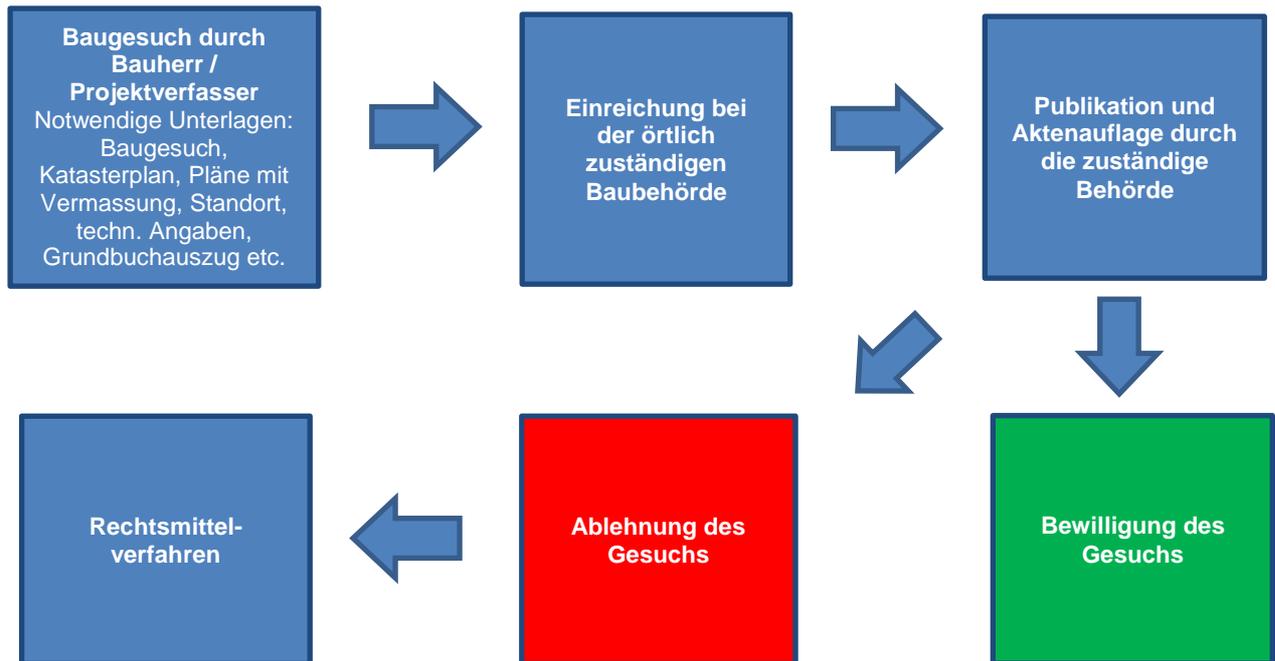
Eindeutig ist in jedem Fall, dass die Zustimmung des Strasseneigentümers benötigt wird, wenn

- öffentlicher Raum für eine kommerzielle Nutzung (E-Tankstelle) umgewidmet werden soll
- eine Wegweisung zur Ladestation angebracht werden soll,
- Grabenaufbrüchen für Leitungen notwendig sind oder
- die geplanten Ladestationen auf öffentlichem Grund liegen.

Bei Markierung und Signalisation muss im Übrigen die Schweizerische Signalisationsverordnung eingehalten werden. Darüber hinaus empfehlen sich Abklärungen hinsichtlich des Brandschutzes respektive der notwendigen Flucht- und Rettungswege. Das gilt auch für die Anforderungen/Nachweise bezüglich der Stromversorgung. Ihr lokaler Netzbetreiber hilft Ihnen bei Fragen gerne weiter.

3. Baubewilligungsprozess

Der Ablauf des Baubewilligungsverfahrens ist in den Kantonen zwar im Detail unterschiedlich geregelt. Der grobe Ablauf lässt sich dennoch wie folgt darstellen:



4. Weiterführende Informationen

- **Merkblatt zur Installation von Ladeinfrastrukturen für Elektroautos beim Eigenheim**
https://www.swiss-emobility.ch/de-wAssets/docs/Merkblatt_SeM_Installation-Ladeinfrastrukturen_fuer-Eigenheim_040219_new.pdf
- **Merkblatt Ladeinfrastrukturen im Mietverhältnis und Stockwerkeigentum**
https://www.swiss-emobility.ch/de-wAssets/docs/Merkblatt_SeM_Stockwerkeigentum_240417.pdf
- **Ratgeber für Installation von Ladesysteme (Version 2020):** https://www.swiss-emobility.ch/de-wAssets/docs/Ratgeber_fuer_die_Installation_von_Ladesystemen_fuer_eFahrzeuge_2020_de.pdf
- **Übersicht zu den Fördermassnahmen im Bereich Elektromobilität:**
<https://www.swiss-emobility.ch/de/elektromobilitaet/Foerdermassnahmen/>