



Energie Newsletter

Januar 2024

[GGSC]

[Gaßner, Groth, Siederer & Coll.]
Partnerschaft von Rechtsanwälten mbB

Liebe Mandantschaft,
sehr geehrte Damen und Herren,

der Gesetzentwurf der Bundesregierung vom 09.10.2023 ist nicht plangemäß zum 01.01.2024 in Kraft getreten. Aufgrund der Beschlussempfehlung vom 13.12.2023 (Drs. 20/9781) ist zunächst nur ein sehr kleiner spezieller Teil umgesetzt worden.

Nach derzeitigem Stand ist nicht absehbar, wann insbesondere das Solarpaket I erneut auf die Tagesordnung des Bundestages gesetzt wird.

Gleichwohl nehmen wir den weit entwickelten Entwurfsstand zum Anlass, uns einigen Aspekten, die uns in der Beratungspraxis beschäftigen, in dieser Ausgabe etwas vertiefter zu widmen.

Wir wünschen Ihnen viel Freude bei der Lektüre und einen guten Start ins neue Jahr.

Eine anregende Lektüre wünscht

Ihr [GGSC] Energie Team

DIE THEMEN DIESER AUSGABE:

- [§ 11a EEG neu: Recht zur Verlegung von Leitungen](#)
- [Beschleunigung von Genehmigungsverfahren bei dem Vorliegen von GO-TO-Gebieten § 6 WindBG](#)
- [EEG 2024: Beschleunigung Netzanschluss](#)
- [Praxisprobleme beim Abschluss von Verträgen zur finanziellen Beteiligung von Kommunen](#)
- [Überragendes öffentliches Interesse an erneuerbarer Wärme](#)
- [Solarpaket I: Neues Instrument und Erweiterung Mieterstrom](#)
- [Update Abschluss von Nutzungsverträgen für Windenergie- und Solaranlagen – Herausforderungen für Grundstückseigentümer](#)
- [\[GGSC\] Seminare](#)
- [\[GGSC\] auf Veranstaltungen](#)



[§ 11A EEG NEU: RECHT ZUR VERLEGUNG VON LEITUNGEN]

Neben der Sicherung von Netzanschlüssen wird auch die Realisierung von Anschlussleitungen und Verkehrswegen für die Projektentwickler von erneuerbaren Energieanlagen zunehmend problematisch. Um hier eine Erleichterung zu schaffen, will der Gesetzgeber mit § 11a EEG neu eine Duldungspflicht zur Verlegung und den Betrieb von Anschlussleitungen schaffen. Die Duldungspflicht orientiert sich dabei an Regelungen zum Stromnetz und Breitbandausbau.

Voraussetzungen der Duldungspflicht

Adressat der neuen Duldungspflicht sind Grundstückseigentümer und Nutzungsberechtigte. Für die öffentliche Hand ist eine solche seit dem BGH-Urteil vom 11.11.2008 (vgl. KZR 23/07) anerkannt.

Der Anspruchsinhaber ist nicht notwendigerweise der Anlagenbetreiber, sondern der Betreiber der Leitung bzw. ein von ihm Beauftragter. Die Duldung bezieht sich auf die Verlegung der Leitung (bzw. auch Verkehrswege, vgl. § 11a Abs. 6 EEG) inklusive eines Schutzstreifens. Sowohl Anschluss- (§ 8 Abs. 1 bis 3 EEG neu) als auch Direktleitungen (§ 3 EnWG) können inklusive der Steuer- und Kommunikationsleitungen mithilfe der neuen Norm durchgesetzt werden.

Interessenkonflikte

In der Regel ist der Anspruch gerichtet auf den wirtschaftlich günstigsten Weg für die jeweilige Leitung. Notwendige Ausnahmen bestehen bei rechtlichen Vorgaben (bspw. aus anderen Rechtskreisen) und Härtefällen (Unzumutbarkeit, sonstige vorrangige Interessen). Diese der Anschlussaufgabe immanenten Interessenkonflikte müssen daher im Zweifel durch Abwägung gelöst werden. Dabei sind die Interessen der erneuerbaren Energieversorgung der betroffenen Anzahl von Personen und der Bedeutung der jeweiligen Aufgaben gegenüberzustellen.

Folgen der Duldungspflicht

Ausweislich der Gesetzesbegründung soll infolge der Duldungspflicht die ansonsten übliche dingliche Sicherung von Kabeltrassen entbehrlich werden. Hierzu wird gesetzlich fingiert, dass es sich bei den Leitungen und sonstigen Einrichtungen lediglich um Scheinbestandteile des Grundstücks handelt (vgl. § 11a Abs. 1 S. 4 EEG).

Zudem ist die gesetzlich vorgesehene Entschädigung deutlich günstiger als die gegenwärtige Vertragspraxis. Gemäß § 11a Abs. 2 EEG soll die Entschädigung 5 % des Verkehrswertes der in Anspruch genommenen Schutzstreifenfläche betragen.



Eine Absicherung gegen Gefährdungen ist in § 11a Abs. 3 EEG ebenfalls vorgesehen. Die Duldung reicht zudem über den Betrieb der jeweiligen Leitungen noch 48 Monate hinaus (§ 11a Abs. 4 EEG). Für die etwaige Durchsetzung des Anspruches wird zudem der Eilrechtsschutz gemäß § 83 Abs. 2 EEG eröffnet (vgl. § 11a Abs. 5 EEG).

Bewertung

Die Vorschrift setzt in jedem Fall einen gewichtigen Impuls für eine kostengünstigere Durchsetzbarkeit notwendiger Trassen und Verkehrswege zur Realisierung von erneuerbaren Energieanlagen. Gleichwohl sind wir skeptisch, dass die bestehende Praxis des Abschlusses von Pachtverträgen in Verbindung mit Grunddienstbarkeiten hierdurch obsolet wird. Auch wenn der Regelungskanon des § 11a EEG bis hin zur Entschädigungsregelung nach erster Einschätzung auch verfassungsgemäß ist, bietet nur eine dingliche Absicherung absoluten Schutz gegenüber jedermann inklusive Konkurrenten.

Wir sehen daher in dem neuen § 11a EEG in erster Linie ein besonders in schwierigen Fällen wirksames Instrument, um die Durchsetzung schuldrechtlicher und dinglicher Regelungen für die Projektierung von Leitungen und Verkehrswegen für erneuerbaren Energien zu angemessenen Preisen zu erleichtern.



Rechtsanwalt
[Dr. Jochen Fischer](#)

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[BESCHLEUNIGUNG VON GENEHMIGUNGSVERFAHREN BEI DEM VORLIEGEN VON GO-TO-GEBIETEN NACH § 6 WINDBG]

Der Unionsgesetzgeber hat dauerhafte Verfahrenserleichterungen für die Genehmigung von Windparkprojekten nach der RED-III-Richtlinie vorgesehen. Der Bundesgesetzgeber hat diese Möglichkeit genutzt und versucht, über § 6 WindBG umzusetzen. Diese Entwicklung ist grundsätzlich zu begrüßen. In der Praxis stellen sich allerdings verschiedene noch nicht abschließend geklärte Fragen bei der konkreten Ausgestaltung eines beschleunigten Genehmigungsverfahrens.

Wesentliche Voraussetzungen für eine Beschleunigung nach § 6 WindBG - zu klärende Punkte, Herausforderungen in der Praxis

Die neuen Regelungen finden sich in § 6 WindBG. Der neue rechtliche Rahmen erschließt sich jedoch nicht ausreichend rechtssicher alleine aus dem Wortlaut der Vorschrift. Die Gesetzesbegründung hilft teilweise weiter. Immerhin hat das BMWK zusätzlich eine Vollzugshilfe veröffentlicht.



Der Gesetzgeber sieht nunmehr vor, dass bei WEA, für welche der Betreiber eine Genehmigung in ausgewiesenen Windenergiegebieten beantragt, keine Umweltverträglichkeitsprüfung oder artenschutzrechtliche Prüfungen nach § 44 BNatSchG durchgeführt werden müssen. Beide Verfahren nehmen regelmäßig viel Zeit und Geld in Anspruch. Es genügt dabei, dass der Bereich der WEA-Standorte erst zum Zeitpunkt der Genehmigungserteilung als Windenergiegebiet ausgewiesen ist.

Unabhängig davon kann eine FFH-Verträglichkeitsprüfung bzw. –vorprüfung gem. § 34 BNatSchG erforderlich sein.

Die Anwendbarkeit des § 6 WindBG setzt voraus, dass bei Ausweisung des Windenergiegebietes im Sinne des § 2 Nr. 1 WindBG bereits eine Umweltprüfung nach § 8 ROG oder § 2 Abs. 4 BauGB durchgeführt worden ist und das Windenergiegebiet nicht in einem Natura-2000 Gebiet, einem Naturschutzgebiet oder einem Nationalpark liegt (§ 6 Abs. 1 Satz 2 WindBG).

Die Genehmigungsbehörde hat die inhaltliche Richtigkeit einer bereits durchgeführten Umweltprüfung nicht zu prüfen.

Die – fehlende – Prüfungstiefe kann sich aber anderweitig auf ein konkretes Vorhaben auswirken. Der Antragsteller hat auf der Grundlage vorliegender geeigneter Daten, die sich

auch aus der Umweltprüfung ergeben können, ein Maßnahmenkonzept mit geeigneten und verhältnismäßigen Minderungsmaßnahmen auszuarbeiten und der Genehmigungsbehörde vorzulegen. Die Daten müssen explizit ausreichend räumlich genau und dürfen nicht älter als fünf Jahre sein. Liegen keine oder ungeeignete Daten vor oder mangelt es an geeigneten oder verhältnismäßigen Minderungsmaßnahmen, sind Geldzahlungen festzulegen. Die Geldzahlungen können allerdings einen erheblichen Umfang erreichen (bis zu 3.000,00 €/MW installierter Leistung).

Die Prüfung artenschutzrechtlicher Verbotsstatbestände nach § 44 BNatSchG verlagert sich somit auf die Ebene der in Frage kommenden Minderungsmaßnahmen. Hier bleibt für den Projektentwickler/die Betreibergesellschaft im Vorfeld eines Genehmigungsantrages genau zu prüfen, welche Unterlagen und naturschutzfachliche Informationen bereits vorliegen. Nicht selten sind die auf der Ebene eines Regionalplanverfahrens erhobenen Daten älter als 5 Jahre. Es bleibt dann zu überlegen, welche zusätzlichen Untersuchungen (wie z.B. eine Habitatpotentialanalyse) wirtschaftlich vertretbar sind, um ausreichend sicher die erwähnten Geldzahlungen ausschließen zu können. Die hängt auch davon ab, mit welcher Intensität ggf. – nach erster Prüfung - Verstöße gegen die Verbote gem. § 44 BNatSchG zu erwarten sind.



Die Regelung ist zeitlich begrenzt auf Anträge, die Betreiber bis zum 30.06.2024 gestellt haben (§ 6 Abs. 2 Satz 1 WindBG). Allerdings kann der Zeitpunkt für die Erteilung der Genehmigung nach diesem Zeitpunkt liegen. Es ist damit zu rechnen, dass diese Frist bis zum 30.06.2025 verlängert wird.

Eine nicht unerhebliche Herausforderung ergibt sich daraus, dass bei Stellung des Genehmigungsantrages noch offen sein kann, wann der Planungsträger ein Verfahren zur Ausweisung eines Windeignungsgebietes abschließen wird. Hier wird es entscheidend darauf ankommen, zusammen mit der zuständigen Genehmigungsbehörde festzulegen, wie in der Zwischenzeit bis zum Vorliegen eines rechtskräftigen Eignungsgebietes zu verfahren ist. Besonders schwierig wird es, wenn die Genehmigungsbehörde die Genehmigung bereits dann erteilen könnte, wenn noch keine Ausweisung eines Eignungsgebietes vorliegt. Der Gesetzgeber hat dafür in § 6 WindBG kein konkretes Vorgehen geregelt.

Fazit

Die nun dauerhaft verankerten Regelungen zur Verfahrensbeschleunigung bei Windenergie-Vorhaben sind zu begrüßen. Es bleibt aber in jeden Einzelfall genau zu prüfen, für welches Projekt es aussichtsreich erscheint, den Weg einer Verfahrensbeschleunigung gem. § 6 WindBG zu wählen. Es erscheint –

vor allem bei einer weit fortgeschrittenen Ausarbeitung der naturschutzfachlichen Unterlagen und Gutachten – ggf. vorteilhaft, sich gegen die Verfahrensbeschleunigung nach § 6 WindBG zu entscheiden und ein „normales“ Verfahren mit einer entsprechenden Umweltverträglichkeitsprüfung durchzuführen.

Weiterhin sollten Projektentwickler vor Einleitung eines Genehmigungsverfahrens nach § 6 WindBG prüfen, ob und welche (zusätzlichen) naturschutzfachlichen Untersuchungen realisierbar und wirtschaftlich vertretbar erscheinen, um bei sonst ggf. verbleibenden Untersuchungslücken zu erwartende hohe Geldzahlungen vermeiden zu können.



Rechtsanwalt
[Dr. Markus Behnisch](#)



Rechtsanwältin
Tessa Krabbe

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)



[EEG 2024: BESCHLEUNIGUNG NETZANSCHLUSS]

Der Gesetzgeber bezweckt mit den Neuregelungen zum EEG die Beschleunigung des Netzanschlusses von erneuerbaren Energieanlagen. Hierzu finden sich in § 8 EEG n.F. folgende Modifizierungen:

Komprimiertes Verfahren zum Netzanschlussbegehren

Gem. § 8 Abs. 5 EEG hat der Netzbetreiber dem Netzanschlussbegehrenden einen Zeitplan zu übermitteln. Die Neuregelung in § 8 Abs. 5 stellt dabei klar, dass etwaige Informationen gebündelt zu übermitteln sind. Die gesetzgeberische Zielvorstellung ist ein zweistufiges Verfahren, welches effizient und komprimiert abgehandelt wird. Diese gesetzliche Präzisierung war notwendig, weil in der Praxis häufig unnötige Konkretisierungsschreiben die Bearbeitung von Netzanschlussbegehren verzögerten. Daneben sieht § 8 Abs. 5 nunmehr einen vereinfachten Netzanschluss für Anlagen bis 30 kW sowie eine Sonderregelung für Steckersolargeräte (bis 2 kW) vor.

Nachschärfung § 8 Abs. 6 EEG

In § 8 Abs.6 S. 1 EEG wird mit der Neuregelung klargestellt, dass der Netzbetreiber nunmehr auch das Ergebnis der Netzverträglichkeitsprüfung (inkl. Kapazitätsengpässen und dem Verknüpfungspunkt) übermitteln

muss. Dieses Ergebnis konnte dem § 8 Abs. 6 EEG bisher nur durch Auslegung entnommen werden. Von daher ist diese ausdrückliche Regelung begrüßenswert und für die Durchsetzung von Netzanschlüssen begünstigend. Des Weiteren enthält auch der neue Absatz 6 eine Beschleunigungsregelung für Projekte bis 30 kW. Bei den Änderungen in § 8 Abs. 7 handelt es sich um Folgeänderungen.

Keine Regelung zum Reservierungsverfahren

Zwar führen die Klarstellungen auch zu Verbesserungen bei größeren PV-Anlagen, die gegenwärtig den Schwerpunkt des Transformationsprozesses im PV-Bereich abbilden. Eine wirkliche Verbesserung für die zunehmenden Probleme von Anlagenbetreibern bei der notwendigen Reservierung ihrer Projekte bieten die Modifizierungen aber nicht.

Denn obwohl die regelmäßig praktizierten Reservierungsverfahren der Netzbetreiber erst kürzlich durch eine von GGSC erstrittene BGH-Entscheidung vom 21.03.2023 (XIII ZR2/20, vgl. vorangegangenen Newsletter) bestätigt worden ist, werden Reservierungen gegenwärtig auch von größeren Netzbetreibern zunehmend schleppend erteilt. Die Gründe hierfür liegen neben der allgemeinen Arbeitsüberlastung wohl auch darin, dass die Netzbetreiber infolge der zunehmenden Konkurrenzsituationen im



Netzanschlussbereich Schadensersatzansprüche befürchten.

BGH-Urteil vom 21.03.2023

Insoweit wirft das BGH-Urteil neben der wünschenswerten Klarstellung der Möglichkeit eines Reservierungsverfahrens in der Tat auch Fragen auf.

So wird in der Entscheidung etwa nahegelegt, dass Reservierungen bis zu einem gewiss

en Grad auch dem Netzanschluss inbetriebnahmefähiger Projekte entgegenstehen können. Damit stellt sich automatisch die Frage, wo hier die notwendigen Grenzziehungen erfolgen können. Zudem müssen Netzbetreiber nach dem BGH dafür Sorge tragen, dass die von ihnen selbst etablierten Reservierungsverfahren diskriminierungs- und willkürfrei durchgeführt werden und dabei die Interessen der Beteiligten bei der Verfahrensgestaltung und Reservierungsentscheidung angemessen berücksichtigt werden. Diese im Einzelfall durchaus interpretationsbedürftigen Grundsätze können durchaus zur weiteren Verunsicherung bei den Netzbetreibern beitragen bzw. als Begründung für weiterhin schleppende Reservierungsverfahren dienen.

Fazit

Die Forderungen in § 8 EEG n.F. sind begrüßenswert, für größere PV-Anlagen aber nur minimal förderlich. Es wäre zielführend, wenn der Gesetzgeber die übliche Reservierungsverfahren für erneuerbare Energien aus Gründen der Investitionssicherheit und Rechtssicherheit auch für die Anlagen- und Netzbetreiber regelt. Dabei sollte auch den unterschiedlichen Realisierungszeiten, beispielsweise von Wind- und PV-Projekten Rechnung getragen werden.



Rechtsanwalt
[Dr. Jochen Fischer](#)

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)



[PRAXISPROBLEME BEIM ABSCHLUSS VON VERTRÄGEN ZUR FINANZIELLEN BETEILIGUNG VON KOMMUNEN]

Betreiber von Wind- und Solarparks sind nach § 6 EEG inzwischen berechtigt, die Standortkommunen an den Erträgen für eingespeisten Strom mit einem Betrag in Höhe von max. 0,2 Cent/kWh finanziell zu beteiligen. Sowohl Betreiber als auch Kommunen greifen auf einen inzwischen vom Deutschen Städte- und Gemeindebund vermittelten Mustervertrag zurück. Trotz eines ausführlichen Mustervertrages sollten alle Beteiligten für jedes einzelne Projekt prüfen, ob sich für den konkreten Fall Anpassungs- oder Änderungsbedarf gibt. Nachfolgend möchten wir einige Beispiele aus der Praxis erläutern.

Ermittlung der relevanten Strommengen – Anspruch auf Erstattung

Der Gesetzgeber stellt für die Berechnungsgrundlage der finanziellen Beteiligung vor allem auf die tatsächlich in das öffentliche Netz eingespeisten Strommengen ab (§ 6 Abs. 2 Satz 1 EEG).

An diesem wesentlichen Punkt müssen vor allem Kommunen aber auch Netzbetreiber das für ein jedes Projekt anvisierte Vermarktungskonzept möglichst im Detail vor Unterzeichnung des Vertrages prüfen. In Fällen von

Stromlieferungen über eine sog. Direktleitung kann z.B. ein Anspruch auf Zahlung der finanziellen Beteiligung entfallen.

Gleichzeitig bleibt vor allem für die Betreiber zu berücksichtigen, dass ein Erstattungsanspruch lediglich dann existiert, wenn dieser für die tatsächlich eingespeiste Strommenge eine finanzielle Förderung in Anspruch nimmt (z.B. über die geförderte Direktvermarktung). Ein entsprechender Erstattungsanspruch existiert allerdings dann nicht, wenn der Betreiber Strom über eine sonstige Direktvermarktung (über sog. PPA) vermarktet (vgl. § 6 Abs. 5 EEG). Für diese Variante bleibt dann entweder der geringere Erstattungsbetrag im Rahmen der Refinanzierung zu berücksichtigen oder ggf. der Vertrag entsprechend anzupassen (z.B. auf geförderte Strommengen).

Weitere Praxis Herausforderungen

Ein weiterer - meist unterschätzter – Punkt ist die Laufzeit der Vereinbarungen. Nach den Erläuterungen zum Mustervertrag soll eine feste Laufzeit von mehr als 20 Jahren rechtlich nicht ausreichend rechtssicher sein. Eine derartige Aussage überrascht. Dies gilt vor allem deshalb, weil bisher keinerlei Rechtsprechung existiert, welche auf eine derartige Beschränkung hinweist. Gerade für die Kommunen können sich mit einer zu vorsichtigen Beschränkung der Laufzeit erhebliche Ausfälle bei den Einnahmen ergeben.



Ein weiterer Punkt sind die Regelungen zu den Abrechnungsmodalitäten. Hier bleibt aus Sicht eines Betreibers konkret zu prüfen und nachzubessern, bis zu welchem Zeitpunkt eines laufenden Jahres die eingespeisten Strommengen und damit angefallenen Beträge für die finanzielle Beteiligung und die entsprechenden Zahlungen stattzufinden haben. Eine entsprechende projektkonkrete Ausgestaltung ist deshalb wichtig, weil ein Erstattungsanspruch gem. § 6 Abs. 5 EEG jeweils nur für die im Vorjahr geleisteten Zahlungen entsteht. Gerade in den ersten Jahren nach der Inbetriebnahme eines Projektes und hohen Tilgungsraten kann sich hier bei entsprechend suboptimaler Ausgestaltung ggf. ein Liquiditätsproblem ergeben.

Darüber hinaus ergibt sich aktuell die Herausforderung, dass Kommunen für Bestandsanlagen den Abschluss von vorgenannten Vereinbarungen wünschen. Hier bleibt dann das erwähnte Muster im Einzelfall vor allem auf die mögliche Laufzeit abzustimmen. Gleichzeitig bleibt sicherzustellen, dass die Netzbetreiber die an die Kommunen gezahlten Beträge auch erstatten.

Fazit

Die existierenden Musterverträge können bei der Ausarbeitung von Verträgen zur finanziellen Beteiligung von Kommunen in der Praxis helfen. Für wesentliche Regelungen wie die geschilderten Punkte sollten sowohl die Betreiber als auch die Kommunen für jedes

konkrete Projekt prüfen, welche Änderungen im Einzelfall erforderlich werden, um die Wirtschaftlichkeit eines Projektes/Einnahmen im für die Kommune möglichen Umfang sicherstellen bzw. generieren zu können. Besonderheiten sind insbesondere bei dem Abschluss von Verträgen für Bestandsanlagen zu berücksichtigen.



Rechtsanwalt
[Dr. Markus Behnisch](#)

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[ÜBERRAGENDES ÖFFENTLICHES INTERESSE AN ERNEUERBARER WÄRME]

Mit der Überarbeitung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) und der Einführung des Wärmeplanungsgesetzes (WPG) ist es nun bundesgesetzlich verankert, dass die Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien im überragenden öffentlichen Interesse liegt.

Überragendes öffentliches Interesse an erneuerbarer Wärme in Gebäuden und Wärmenetzen

Wie bereits berichtet ([Energie-Newsletter vom Oktober 2023](#)), sieht die nunmehr geltende geänderte Fassung des Gebäudeenergiegesetzes (GEG) das überragende öffentliche Interesse an der Erzeugung erneuerbarer Wärme für Gebäude und dortige Heizungen



vor. Nach dem expliziten Gesetzeswortlaut sollen die erneuerbaren Energien bis zur Erreichung der Treibhausgasneutralität des Gebäudebetriebes als vorrangige Belange in die jeweils durchzuführenden Schutzgüterabwägungen eingebracht werden.

Das nun ebenfalls verabschiedete und seit 01.01.2024 geltende Wärmeplanungsgesetz (WPG) sieht eine entsprechende Regelung für die Errichtung und den Betrieb von Anlagen zur Erzeugung von Wärme aus erneuerbaren Energien, die in ein Wärmenetz gespeist wird, von erforderlichen Nebenanlagen sowie von Wärmenetzen vor. Bis die leistungsgebundene Wärmeversorgung im Bundesgebiet nahezu vollständig auf erneuerbaren Energien oder unvermeidbarer Abwärme beruht, längstens jedoch bis zum 31.12.2040, räumt der Gesetzgeber auch hier den erneuerbaren Energien einen Vorrang im Rahmen der durchzuführenden Schutzgüterabwägungen ein.

Mit diesen Regelungen soll das Interesse an der Nutzung erneuerbarer Energien im Rahmen von Abwägungsentscheidungen gegenüber seismologischen Stationen, Wasserschutzgebieten, dem Landschaftsbild, Denkmalschutz oder im Forst-, Immissionsschutz-, Naturschutz-, Bau- oder Straßenrecht grundsätzlich überwiegen. Diese Belange standen einer Entscheidung zugunsten der erneuerbaren Energien nicht selten entgegen. Nun sollen die Erneuerbaren Energien

nur noch ausnahmsweise überwunden werden, wenn der ihnen gegenüberstehende Belang einen mit dem Umwelt- und Klimaschutz gemäß Art. 20a des Grundgesetzes vergleichbaren verfassungsrechtlichen Rang hat.

Praktische Bedeutung

Spannend bleibt es zu sehen, was diese Regelung zugunsten der erneuerbaren Wärmezeugung im Einzelnen bedeuten und bewirken wird.

Dabei lohnt ein Blick auf die jeweils als Vorbild dienende Parallelregelung im EEG 2023 zur Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien. Hier zeigen Gerichtsentscheidungen zur Zulassung von Windenergieanlagen nahe Denkmälern die Wirkung dieser Regelung:

So haben beispielsweise die Oberverwaltungsgerichte Münster, Greifswald und Berlin in Urteilen vom 31.10.2023, 07.02.2023 bzw. vom 27.07.2023 jeweils klargestellt, dass Windenergieanlagen in der Regel aufgrund des überwiegenden öffentlichen Interesses auch nahe Denkmälern zugelassen werden müssen. Allerdings: Keine Regel ohne Ausnahme. Notwendig bleibt stets die Abwägung und Prüfung, ob unter Berücksichtigung aller Einzelfallumstände ein atypischer Ausnahmefall vorliegt, der fachlich anhand dieser besonderen Umstände der jeweiligen Situation zu begründen wäre. Das bedeutet: Sind bei dem konkreten Vorhaben besondere



Umstände ersichtlich, können diese Umstände es rechtfertigen, auch weiterhin ein Vorhaben für Erneuerbare Energien nicht zuzulassen. Zu solchen denkmalschutzrechtlichen Umständen gehören beispielsweise die im Einzelfall zu bestimmende besondere Schutzwürdigkeit eines Denkmals oder durch das Vorhaben drohende, ggf. nicht reversible Beeinträchtigungen der Substanz des Denkmals.

Entsprechende Vorgaben für die Abwägung lassen sich beispielsweise auch den Entscheidungen des Verwaltungsgerichtshofs Kassel und des OVG Berlin vom 10.02.2023 bzw. vom 14.06.2023 zu forstrechtlichen Abwägungsentscheidungen entnehmen.

Auch wenn das öffentliche Interesse an den Erneuerbaren überwiegt, muss daher der Vorhabenträger auch weiterhin die Denkmalschutzbelange berücksichtigen und prüfen, um rechtssicher zu planen.

Die Rechtsprechung bestätigt also die maßgebliche Wirkung des überragenden öffentlichen Interesses in Genehmigungsverfahren zugunsten der Erneuerbaren. Aber nicht immer. Auf den Einzelfall kommt es an. Und manchmal auch auf eine gute und nachvollziehbare Begründung.



Rechtsanwalt
[Dr. Georg Buchholz](#)



Rechtsanwältin
Tessa Krabbe

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[SOLARPAKET I: NEUES INSTRUMENT UND ERWEITERUNG MIETERSTROM]

Die Umsetzung des Solarpakets I bringt eine Reihe von Änderungen, die den Ausbau der Erneuerbaren Energien weiter voranbringen sollen. Ein gänzlich neues Instrument, die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung kommt zu den bestehenden Stromliefermodellen am Standort hinzu. Zudem wird Mieterstrom durch die Änderungen jetzt für eine Vielzahl neuer Projekte interessant.

Gewerblicher Mieterstrom

Nach dem EEG 2023 kann einen Mieterstromzuschlag beziehen, wer eine Solaranlage auf einem Wohnhaus installiert und ohne Durchleitung durchs Netz, diesen Strom an den Letztverbrauchern liefert und damit nutzbar macht. Der Letztverbraucher muss in diesem Fall innerhalb desselben Gebäudes, oder in Wohngebäuden oder Nebenanlagen des Quartiers ansässig sein (vgl. § 21 Absatz 3 EEG, § 42a EnWG).

Mit den Neuerungen des Solarpakets I wird Mieterstrom nun generell für Gebäude, anstelle nur von Wohngebäuden nutzbar sein.



Damit entfällt die Voraussetzung, dass mindestens 40 Prozent des Gebäudes dem Wohnen dienen muss. So wird das Instrument nach Inkrafttreten der Regelungen auch für gewerbliche Mieter anwendbar. Diese Vereinfachung beim Mieterstrom eröffnet neue Flächenpotenziale im Rahmen der EEG-Förderung.

Nach dem Gesetzesentwurf sind hiervon lediglich die Anlagenbetreiber und Letztverbrauchern ausgenommen, bei denen es sich um sog. verbundenen Unternehmen handelt, also solche, die einen beherrschenden Einfluss in einem anderen Unternehmen ausüben können (§ 21 Absatz 3 Satz 2 EEG-Entwurf). Hierzu muss eine entsprechende Eigenerklärung abgegeben werden (§ 21c Absatz 2 Satz 2 EEG- Entwurf).

Kleinere Änderungen soll es bei der zulässigen festen Vertragslaufzeit geben, diese wird auf zwei Jahre erhöht. Gleichzeitig soll eine Kündigung des Mieterstromvertrags dann nicht mehr notwendig sein, wenn das Mietverhältnis beendet und die Räume zurückgegeben wurden.

Gemeinschaftliche Gebäudeversorgung

Gänzlich neu ist die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung. Zweck der gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung ist, dass der Strom einer Solaranlage in dem Gebäude genutzt werden kann, an dem er erzeugt wird

und der Letztverbraucher Mieter oder Eigentümer ist. Auch hier muss die Nutzung des Stroms ohne Durchleitung durch das Netz erfolgen.

Da das Modell von einer Mehrzahl von Letztverbrauchern ausgeht, soll der individuelle Verbrauch eines Letztverbrauchers im 15-Minuten-Takt gemessen werden. Wie genau diese Messung technisch umgesetzt wird, bleibt abzuwarten.

Ein Unterschied zum Mieterstrom besteht darin, dass der Anlagenbetreiber nicht zur Reststromlieferung verpflichtet ist. Die Letztverbraucher haben demnach eigene Verträge mit einem Stromlieferanten zu schließen, um ihren Bedarf vollständig zu decken.

Die Details sind zwischen den Parteien in einem Gebäudestromnutzungsvertrag zu vereinbaren. Dieser muss unter anderem das Recht der Nutzung des Stroms auf der Basis eines Aufteilungsschlüssels zwischen dem Anlagenbetreiber und den teilnehmenden Letztverbrauchern enthalten. Zum anderen müssen Vereinbarungen über den Betrieb, die Erhaltung und die Wartung der Gebäudestromanlage und die Verteilung der die Kostentragung hierzu getroffen werden.

Im Übrigen entfallen zahlreiche Verpflichtungen von Energielieferanten, welche von einem hohen Maß an Aufwand geprägt sind. Konkret entfällt so für den Betreiber der



Solaranlage die Pflicht, das Vertragsmanagement mit dem Energieversorger, die Rechnungserstellung und Informationspflichten nach §§ 40, 40b EnWG zu organisieren. Als Kehrseite hierzu findet in der gemeinschaftlichen Gebäudeversorgung keine EEG-Förderung statt. Die Überschusseinspeisung findet hingegen weiterhin nach den bestehen Regelungen eine EEG-Vergütung.

Fazit

Mit der geplanten Umsetzung des Solarpakets I ist die gemeinschaftliche Gebäudeversorgung im Ergebnis schneller und mit weniger Aufwand realisierbar. So werden mit dem Solarpaket I wichtige Änderungen im Bereich des Abbaus der Bürokratie und der Erweiterungen der Flächenpotentiale vorgenommen. Durch das neue Instrument wird ein neuer Rahmen zur Versorgung eines Gebäudes mit Solarstrom geschaffen. Die Umsetzung in der Praxis wird zeigen, ob die lokale Eigenversorgung auf diese Weise erfolgreicher, weil unbürokratischer ermöglicht werden kann.



Rechtsanwalt
[Dr. Jochen Fischer](#)

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[UPDATE ABSCHLUSS VON NUTZUNGSVERTRÄGEN FÜR WINDENERGIE- UND SOLARANLAGEN – HERAUSFORDERUNGEN FÜR GRUNDSTÜCKSEIGENTÜMER]

Wie verschiedentlich berichtet, kommt der rechtssicheren „Reservierung“ von Flächen für die Realisierung von PV- und Windenergieanlagen aufgrund der langen Planungs- und Genehmigungszeiträume eine hohe Bedeutung für die Projektentwicklung zu. Meist betreffen entsprechende Ausführungen oder Handlungsanleitungen die Projektentwickler und Betreibergesellschaften. Es zeigt sich allerdings, dass die beteiligten Grundstückseigentümer ebenfalls zunehmend kritisch und differenzierter entsprechende Entwürfe von Nutzungsverträgen lesen. [GGSC] berät regelmäßig auch Grundstückseigentümer. Nachfolgend führen wir deshalb aus unser Erfahrung und Praxis sicht wichtige Regelungen aus, welche Grundstückseigentümer besonders prüfen sollten.

Wesentliche Punkte für rechtliche Prüfung durch Grundstückseigentümer

Im Mittelpunkt stehen vor allem die entsprechenden Regelungen zur Laufzeit der Nutzungsverträge. Hier sollten die Eigentümer vor allem berücksichtigen, wie lang der Zeitraum bis zum Vorliegen einer Genehmigung/zum Baubeginn bzw. zur Inbetriebnahme sein kann. Erfahrungsgemäß bleibt – auch nach den aktuellen Änderungen des



Gesetzgebers – bis zur Erteilung der Genehmigung und der vor der Errichtung erforderlichen Sicherstellung der Finanzierung und Bestellung der Anlagen ein nicht unerheblicher Zeitraum einzuplanen. Dies gilt auch bei Bebauungsplanverfahren, welche für die Genehmigung von PV-Freiflächenanlagen meist durchzuführen sind. Dennoch sollten die Eigentümer die Möglichkeit haben, sich von dem Nutzungsvertrag zu lösen, wenn eine Planung oder Realisierung nicht ernsthaft betrieben werden oder auf ernsthafte Hindernisse stoßen sollte.

Ein weiterer wichtiger Punkt sind die Regelungen zur Vergütung. Diese sind vor allem bei Windenergieanlagen (WEA) oft umfangreicher ausgestaltet. Vor allem bei Nutzungsverträgen über WEA sollten die Eigentümer die Vergütungsregelungen im Detail verstehen können.

Herausforderungen ergeben sich meist, weil Flächen zum Zeitpunkt der Vertragsverhandlungen noch an Dritte zur land- oder forstwirtschaftlichen Nutzung verpachtet sind. Nicht selten weisen entsprechende Nutzungsverträge sogar lange Laufzeiten von mehreren Jahren auf. Hier bleibt dann in einem ersten Schritt zu prüfen, ob sich für den Grundstückseigentümer vorzeitige Kündigungsrechte ergeben. Weiterhin bleibt im Detail abzustimmen und festzulegen, wie der Übergang von z.B. einer landwirtschaftlichen Nutzung zur PV-Nutzung, vor allem dem Baubeginn so stattfinden kann, dass für

einen aktuellen Pächter keine Nachteile z.B. durch Ernteverluste eintreten können.

Schließlich bleibt zu überlegen, welche – ggf. vom Projektentwickler – auszugleichenden steuerlichen Nachteile sich durch die vorgesehen PV-Nutzung ergeben können.

Fazit

Der Abschluss von Nutzungsverträgen stellt zunehmend für Grundstückseigentümer eine Herausforderung dar. Diese sollten daher sicherstellen, dass für sie wesentliche Regelungen in den jeweiligen Nutzungsverträgen vollständig und in der Praxis umsetzbar enthalten sind.



Rechtsanwalt
[Dr. Markus Behnisch](#)



Rechtsanwältin
[Henriette Albrecht](#)

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[GGSC] SEMINARE





Online-Seminar:
Umsetzung VerpackG –
Abstimmungsvereinbarung optimieren
[15.02.2024](#)

Ilda Oswald
Linus Viezens
Dr. Frank Wenzel

SAVE THE DATE

25. [GGSC] Infoseminar „Erfahrungsaus-
tausch Kommunale Abfallwirtschaft“
6. und 7.06.2024 in Berlin

Die [GGSC] Seminare GmbH bietet Ihnen Inhouse-Schulungen zu allen aktuellen Rechtsfragen der Abfallwirtschaft, insb. zum Abfallgebühren, Vergabe- und Verpackungsrecht an. Selbstverständlich besteht das Angebot auch für Webinare, die wir online mit Ihren Mitarbeiter:innen durchführen können. Senden Sie uns Ihre Anfrage bitte an info@ggsc-seminare.de.