



Energie Newsletter

März 2025

[GGSC]

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

Liebe Mandantschaft,
sehr geehrte Damen und Herren,

nachdem das Zerbrechen der Ampelkoalition einige Gesetzgebungsvorhaben ausgebremst hat, ist infolge der nach der Bundestagswahl anstehenden Übergangsphase weiterhin mit einer zumindest zeitweiligen Stagnation zu rechnen.

Daher ist aus Sicht der erneuerbaren Energien zu begrüßen, dass zum 31.01.2025 wenigstens noch einige Neuerungen verabschiedet worden sind. Hervorzuheben sind insoweit Novellen zum EnWG (light), zum EGG (Wegfall negativer Strompreise, Erleichterungen im Bereich Direktvermarktung), zum TEHG und KWKG sowie zum BImSchG.

Problematisch sind neben den weiteren drängenden Themen im Bereich Netzentlastung, Umsetzung Red III sowie der BauGB-Novelle, dass noch im vergangenen Jahr eine EuGH-Entscheidung ergangen ist, die vermeintliche bisherige Gewissheiten im Bereich der Abgrenzung von Kundenanlagen und öffentlichen Netzen auf den Kopf gestellt hat.

Diese und weitere Themen finden Sie in diesem Newsletter.

DIE THEMEN DIESER AUSGABE:

- [EuGH entzieht Kundenanlagen i. S. d. EnWG den Boden](#)
- [Vertragliche Herausforderungen bei Grundstücksnutzverträgen – Besonderheiten bei Erbengemeinschaften](#)
- [Erneuerbare und kohlenstoffarme Brennstoffe mit Emissionsfaktor Null](#)
- [Novellen light zum 31.01.2025](#)
- [„Baurecht auf Zeit“ – Lösungsmöglichkeiten für den Nutzungskonflikt zwischen Photovoltaikanlagen und Vorranggebieten für Rohstoffgewinnung](#)
- [Realisierung von PV-Anlagen für gemeinnützige Organisationen](#)

Ihr [GGSC] Anwaltsteam



[EUGH ENTZIEHT KUNDENANLAGEN I.S.D. ENWG DEN BODEN]

Mit seiner Entscheidung vom 28.11.2024 hat der Europäische Gerichtshof entschieden, dass deutsche Regelungen zur Infrastruktur für die Kategorie der Kundenanlagen nicht mit dem Unionsrecht im Einklang stehen (EuGH, Az. C – 293/23).

Der Begriff der Kundenanlagen ist in Abgrenzung zum Begriff des öffentlichen Netzes zur allgemeinen Versorgung im Wesentlichen durch die Kasuistik der nationalen Rechtsprechung geprägt worden (vgl. a. § 3 Nr. 24a EnWG). Der Abgrenzungsfrage kommt deswegen große Bedeutung zu, weil Betreiber von Kundenanlagen gegenüber Netzbetreibern von deutlich weniger Regulierung und damit im Ergebnis geringeren Kosten profitieren.

BGH-Vorlage führt zur Erosion des Kundenanlagebegriffs

Grundlage für die Entscheidung des EuGH war eine Vorlage des BGH zur Einordnung zweier Wohnblockeinheiten. Die eine bestand aus 4 Wohnblöcken mit 96 Wohneinheiten, die andere aus 6 Wohnblöcken mit 160 Wohneinheiten. Die Wohnblöcke wurden mit 288 MWh/a bzw. 480 MWh/a dezentral beliefert und profitierten von dieser Stromerzeugung aufgrund der für den Bereich Kundenanlagen deutlich geringeren netzseitigen Abgaben. Mit dieser Dimensionierung waren die Anlagen bereits

an der Grenze dessen, was der BGH vor der neuen BGH-Entscheidung noch als Kundenanlage akzeptierte.

Der EuGH führt nunmehr in seinen Entscheidungsgründen aus, dass keine Ausnahmen vom „Verteilernetz“ i. S. d. Richtlinie 2019/944 nationalstaatlich auf ein zusätzliches, neben dem Unionsrecht bestehendes Kriterium gestützt werden dürfen (vgl. EuGH, Ur. v. 28.11.2024, Az. C – 293/23, Rn. 61). Neben der Spannungsebene und der Kategorie von Kunden, an die die Elektrizität weitergeleitet wird, dürfen keine zusätzlichen Kriterien herangezogen werden. Ansonsten könne die autonome und einheitliche Auslegung von Art. 2 Nr. 28 RL 2019/944 beeinträchtigt werden (EuGH, a. a. O., Rn. 61).

Ausnahmen eng begrenzt und unerheblich

Ausnahmen vom Begriff des Verteilnetzbetreibers i. S. d. der RL 2019/944 führten zu einer Umgehung, die die praktische Wirksamkeit der Begriffe beeinträchtigte (EuGH, a. a. O., Rn. 67).

Lediglich bei den im Rahmen der Elektrizitätsbinnenmarkt-RiLi selbst vorgesehenen Sonderfällen, wie bspw. sog. Bürgerenergiegemeinschaften, also lokalen und regionalen Zusammenschlüssen von Bürgern, die gemeinsam erneuerbare Energieprojekte planen, finanzieren und betreiben oder bei kleinen isolierten Netzwerken sieht der EuGH



die Möglichkeit von Ausnahmen (EuGH, a. a. O., Rn. 7 und 20).

Diese Ausnahmen haben in der Praxis aber nahezu keine Relevanz.

Unangenehme Konsequenzen – Handlungsbedarf

Für einen Großteil der bisher betriebenen Kundenanlagen droht nun die Einordnung als Verteilernetz. Dies hat zur Folge, dass den Betreiber umfassende Pflichten treffen, von den Melde- und Publikationspflichten nach §§ 13ff., der Erhebung eines Netzentgeltes bis hin zur Genehmigungspflicht nach § 4 I EnWG.

Gerade die Genehmigungspflicht kann die bisherigen Betreiber von Kundenanlagen zukünftig vor große Probleme stellen. Denn sie können meist gar nicht die für die Erteilung einer Genehmigung (§ 4 II EnWG) erforderlichen personellen, technischen und wirtschaftlichen Notwendigkeiten für den Netzbetrieb gewährleisten. Nach § 95 I Nr. 1 EnWG droht dann eine Ordnungswidrigkeit vor, welche nach § 95 II S. 1 mit einer Geldbuße bis zu 100.000 Euro geahndet werden kann.

Es zeichnet sich bereits ab, dass aufgrund der EUGH-Entscheidung notwendige strukturelle Änderungen in vielen Fällen nicht in einer Geschwindigkeit umgesetzt werden,

dass relevante Risiken ausgeschlossen werden können. Der Schrei nach dem Gesetzgeber verhallte lange Zeit im Wahlkampf.

Die Preis- und Kostenstrukturen führen infolge der geänderten Einordnung von Kundenanlagen dazu, dass Geschäftsmodelle überdacht und jedenfalls angepasst werden müssen. Verträge kommen auf den Prüfstand und es wird über Alternativen wie geschlossene Verteilernetze bis hin zu Verkäufen von Standorten nachgedacht.

Geschlossenes Verteilernetz als Rettungsanker?

In vielen Fällen werden Kundenanlagen nach der neuen EuGH-Rechtsprechung als geschlossenes Verteilernetz (vgl. § 110 EnWG) weiter betrieben werden müssen. Diese Netze müssen Netzentgelte bilden, haben aber bereits nach geltendem Recht eine Reihe von Erleichterungen, wie etwa keine Entflechtung (§ 7 EnWG), Veröffentlichung von Anschlussbedingungen (§ 19 EnWG), Anreizregulierung (§ 21a EnWG) Netzentgeltgenehmigung (§ 23a EnWG) u.a. Gleichwohl muss der Netzbetrieb auch in diesen Fällen genehmigt werden (vgl. § 4 EnWG). Im Übrigen scheitern die erleichterten Voraussetzungen des Netzbetriebs an § 110 Abs. 2 S. 3 EnWG, wenn Haushaltskunden versorgt werden.



Problematische Fallgruppen

Besonders misslich an der EUGH-Entscheidung ist, dass keine Auswege aufgrund von Verhältnismäßigkeitserwägungen (etwa Bagatellgrenzen oder Härtefälle) aufgezeigt werden. Es ist jedoch kaum denkbar, dass künftig sämtliche Verteilnetzstrukturen bis hin zum Hausanschluss öffentliche Netze sein sollen. Dies betreffe dann streng genommen sogar Ladesäulen. Es bleibt daher zu hoffen, dass die grundsätzlich national zu beachtende Entscheidung zukünftig noch relativiert wird. Dies ist auch deshalb bedeutsam, weil bestimmte Strombelieferungsmodelle wie etwa der Mieterstrom an die Existenz nicht regulierter Kundenanlagen angelehnt sind. Relativ sicher erscheinen nach der EuGH-Entscheidung noch Einspeisestrukturen und Eigenversorgungskonzepte.

Fazit

Die neue EuGH-Entscheidung stellt alle größeren Kundenanlagen mit Versorgungscharakter auf den Prüfstand. Die verantwortlichen Betreiber sollten schnellstens prüfen wie sie rechtlichen und wirtschaftlichen Risiken begegnen und einen rechtskonformen Betrieb der (ehemaligen) Kundenanlage sicherstellen können.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an:



Rechtsanwalt
[Dr. Jochen Fischer](#)

-> [zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[VERTRAGLICHE HERAUSFORDERUNGEN BEI GRUNDSTÜCKSNUTZUNGSVERTRÄGEN – BESONDERHEITEN BEI ERBENGEMEINSCHAFTEN]

Bei der Errichtung von Photovoltaikanlagen oder Windkraftanlagen auf Grundstücken ist der Abschluss von Grundstücksnutzungsverträgen mit den jeweiligen Eigentümer:innen unerlässlich. Doch gerade bei Grundstücken, bei denen mehrere Miterb:innen Eigentümer:innen des Grundstückes sind, können verschiedene rechtliche Probleme auftreten, die den Abschluss solcher Verträge erschweren oder gar unmöglich machen können.

Rechtliche Ausgangssituation und Herausforderungen

Bei mehreren Miterb:innen eines Grundstücks entsteht eine Erbengemeinschaft. Das Grundstück gehört den Miterb:innen gemeinsam, was bedeutet, dass alle gemeinsam beim Vertragsabschluss mitwirken müssen. Dies kann zu rechtlichen Herausforderung führen, insbesondere wenn nicht alle Miterb:innen bekannt oder erreichbar sind.



Besonders schwierig wird es, wenn die Erb:innen oder Erbeserben bereits verstorben sind.

Notgeschäftsführung und Mehrheitsbeschluss

Trotz dieser Schwierigkeiten gibt es rechtliche Möglichkeiten, einen Nutzungsvertrag auch dann abzuschließen, wenn nicht alle Miterb:innen zustimmen bzw. zustimmen können.

Eine Möglichkeit ist die sog. „Notgeschäftsführung“. Die Notgeschäftsführung berechtigt die einzelnen Miterb:innen, die zur Erhaltung des Nachlasses notwendigen Maßregeln auch ohne Mitwirkung der anderen Miterb:innen zu treffen. Eine andere Möglichkeit ist der Mehrheitsbeschluss der Miterb:innen. Entscheidungen über den Abschluss von Nutzungsverträgen müssen nicht einstimmig getroffen werden. Ausreichend ist die Zustimmung der Mehrheit. Hierbei richtet sich die Mehrheit nicht nach Köpfen, sondern nach der Größe des Erbteils.

In der Praxis haben wir mit diesen Möglichkeiten gute Erfahrungen gemacht, insbesondere bei Banken, die Wind- oder Photovoltaikanlagen-Projekte finanzieren. Es ist jedoch wichtig, dass in jedem Einzelfall sorgfältig geprüft wird, ob die rechtlichen Voraussetzungen für eine Notgeschäftsführung oder einen Mehrheitsbeschluss vorliegen, um spätere Streitigkeiten oder rechtliche Unsicherheiten zu vermeiden.

Formelle Anforderungen: Auf diese Punkte beim Vertragsabschluss achten

Ein häufiges Problem bei Grundstücksnutzungsverträgen mit Miterb:innen ist die korrekte Bezeichnung der Vertragsparteien sowie die genaue Darstellung der Vertretungsverhältnisse. Häufig wird die Erbengemeinschaft als Vertragspartner genannt. Hierbei wird übersehen, dass es sich bei einer Erbengemeinschaft um kein eigenständiges, handlungsfähiges Rechtssubjekt, sondern lediglich eine gesamthänderisch verbundene Personenmehrheit handelt. Für die Parteibezeichnung und deren Vertretungsverhältnisse ist daher eine sorgfältige und präzise Formulierung erforderlich. Das gilt insbesondere in den Fällen, in denen der Vertrag im Wege einer Notgeschäftsführung oder eines Mehrheitsbeschlusses geschlossen wird. Werden diese Details nicht korrekt dargestellt, kann der Vertrag aus formellen Gründen unwirksam sein.

Fazit

Der Abschluss von Grundstücksnutzungsverträgen mit Miterb:innen erfordert sorgfältige Prüfung der rechtlichen Gegebenheiten. Besonders wichtig sind die genaue Bezeichnung der Vertragsparteien und die korrekte Darstellung der Vertretungsverhältnisse. Lösungen wie Notgeschäftsführung oder Mehrheitsbeschlüsse bieten praktikable



Wege, auch bei schwierigen Konstellationen zu einer Einigung zu kommen.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an:



Rechtsanwalt
[Dr. Markus Behnisch](#)



Rechtsanwältin
[Henriette Albrecht](#)

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[ERNEUERBARE UND KOHLENSTOFF-ARME BRENNSTOFFE MIT EMISSIONSFAKTOR NULL]

Der rechtliche Rahmen zur privilegierten Nutzung erneuerbarer und kohlenstoffarmer Brennstoffe konkretisiert sich zunehmend. Zum Stand:

In der neuen Gasbinnenmarkttrichtlinie 2024/1788 unterscheidet der EU-Gesetzgeber zwischen erneuerbaren und kohlenstoffarmen Brenn- und Kraftstoffen. Erneuerbar sind diejenigen, deren Energie aus erneuerbaren Quellen stammt, z. B. Wasserstoff aus Elektrolyse mit Strom aus erneuerbaren Energien. Kohlenstoffarme Brennstoffe müssen nicht aus erneuerbaren Energien stammen, aber in ihrem Lebenszyklus eine Treibhausgasreduzierung von mindestens 70 % erreichen. Das kann unter anderem dadurch

erreicht werden, dass bei einer Verbrennung oder anderen Verfahren entstehendes CO₂ nicht in die Atmosphäre freigesetzt, sondern zur Herstellung kohlenstoffarmer Brennstoffe wiederverwendet wird.

Kraftstoffe und THG-Quote

Ein Treiber der Entwicklung ist die aus der Biokraftstoffquote hervorgegangene Treibhausgas-Minderungsquote (THG-Quote) für den Verkehr. In Deutschland sind mittlerweile nicht mehr nur Biokraftstoffe, sondern auch erneuerbarer Wasserstoff nichtbiologischen Ursprungs (RFNBO) als Optionen zur Erfüllung der THG-Quote anerkannt. Die Anrechnung weiterer Erfüllungsoptionen wie der Verwendung wiederverwerteter kohlenstoffarmer Kraftstoffe (RCF) auf die THG-Quote wäre zwar EU-rechtlich zulässig. Sie ist aber in Deutschland nicht vorgesehen.

Für auf die THG-Quote anrechenbare Kraftstoffe können Zusatzerlöse erzielt werden, indem dafür Nachweise ausgestellt und diese an die THG-minderungspflichtigen Inverkehrbringer von Kraftstoffen verkauft werden.



EU-Emissionshandel und Emissionsfaktor Null

Das EU-Emissionshandelsrecht für ortsfeste Anlagen ermöglicht mittlerweile eine erweiterte Privilegierung erneuerbarer und kohlenstoffarmer Brennstoffe durch Anwendung eines Emissionsfaktors Null. Der Emissionsfaktor Null führt dazu, dass für die bei der Verbrennung solcher Brennstoffe entstehenden THG-Emissionen keine Zertifikate abgegeben werden müssen. Die früher nur für Biomassebrennstoffe vorgesehenen Regelungen zur Anwendung des Emissionsfaktors Null gelten inzwischen auch für andere kohlenstoffarme Brennstoffe, wenn sie eine THG-Minderung von mindestens 70 % erreichen.

Die erforderliche THG-Minderung von mindestens 70 % kann z. B. dadurch erreicht werden, dass für die bei der Verbrennung kohlenstoffarmer Brennstoffe entstehenden THG-Emissionen bereits Zertifikate abgegeben worden sind. Das ist möglich, wenn für diese THG-Emissionen schon bei der Herstellung der kohlenstoffarmen Brennstoffe in einer emissionshandelspflichtigen Anlage Zertifikate abgegeben worden sind. So soll eine Doppelbelastung der THG-Emissionen mit dem Zertifikatspreis vermieden werden.

Hersteller solcher kohlenstoffarmen Brennstoffe müssen zwar selbst Zertifikate abge-

ben. Für kohlenstoffarme Brennstoffe können sie aber höhere Preise verlangen, weil für deren Verbrennung aufgrund des Emissionswerts Null keine Zertifikate mehr abgegeben werden müssen.

Sonstige Privilegien

Weitere Privilegien für erneuerbare und kohlenstoffarme Brennstoffe ergeben sich aus der neuen Gasbinnenmarktverordnung 2024/1789. Sie verlangt z. B. Rabatte bei Netzentgelten von 100 % für erneuerbare und 75 % für kohlenstoffarme Gase.

Fazit

Die Privilegierung erneuerbarer und kohlenstoffarmer Brenn- und Kraftstoffe wird derzeit erweitert. Bis zur vollständigen praktischen Umsetzung ist teilweise noch der Erlass weiterer Rechtsvorschriften erforderlich. Die Praktikabilität einiger Regelungen wird sich noch erweisen müssen.

Insgesamt sollen die Regelungen für kohlenstoffarme Brennstoffe Anreize dafür schaffen, dass Treibhausgase nicht unmittelbar in die Atmosphäre freigesetzt, sondern z. B. zur Herstellung synthetischer Brenn- oder Kraftstoffe und damit mehrfach verwendet werden. Eine solche Abscheidung und Wiederverwendung von Kohlendioxid aus Punktquellen wie Verbrennungsanlagen ist effizienter als die Alternative, Kohlendioxid zur



Herstellung treibhausgasneutraler synthetischer Brennstoffe direkt aus der Atmosphäre zu entziehen.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an:



Rechtsanwalt
[Dr. Georg Buchholz](#)



Rechtsanwältin
[Henriette Albrecht](#)

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

- die Abschaffung der Einspeisevergütung bei negativen Strompreisen für Neuanlagen,
- die Möglichkeit flexiblerer Netzanschlussvereinbarungen,
- die Vorgabe von Steuerungsanlagen ab einer Nennleistung von 7 kW,
- die Begrenzung der Wirkleistungseinspeisung für neue, nicht steuerbare Anlagen,
- die Erleichterung zur Netzintegration von Stromspeichern sowie
- die Verbesserung von Rahmenbedingungen für die Einführung intelligenter Messsysteme.

Geringere Kompensation negativer Strompreise

In der jüngeren Vergangenheit sind die Kompensationen für die kontinuierlich zunehmende Dauer negativer Strompreise immer weiter reduziert worden (auf zuletzt nur noch vier Stunden). Mit dem Solarspitzengesetz ist diese Möglichkeit ab einer Anlagengröße von 100 kW nunmehr gänzlich versperrt. Stattdessen wird der Förderzeitraum pauschal verlängert, was in vielen Fällen aber weitgehend wirkungslos ist, insbesondere wenn sich die Verlängerung in den wenig produktiven Winter erstreckt. Der Gesetzgeber verbindet mit dieser Anpassung die Hoffnung, dass Betreiber auf die Preissignale marktbasiert reagieren, indem sie die Mengen entweder selbst verbrauchen oder speichern, um sie später einzuspeisen.

[NOVELLEN LIGHT ZUM 31.01.2025]

Wie bereits in der Einleitung zum Newsletter erwähnt, sind zum 31.01.2025 noch einige abgespeckte Gesetzesvorhaben auf den Weg gebracht worden:

Energiewirtschaftsrechtsnovelle light

Das Gesetz zur Änderung des Energiewirtschaftsrechts zur Vermeidung von temporären Erzeugungsüberschüssen wird kurz als sog. „Solarspitzengesetz“ titulierte.

Die wesentlichen, daraus resultierenden Änderungen sind:



Überbauung von Netzanschlüssen

Eine wichtige Neuerung im aktuellen Energiepaket ist die Möglichkeit flexibler Netzanschlussvereinbarungen. Hierzu zählt nunmehr auch die ausdrückliche Möglichkeit von Überbauungen und dem sog. „Cable-Pooling“. Damit ist eine Klarstellung geschaffen, dass Betreiber ihre Energieabgabe je nach Netzsituation dynamisch anpassen können, womit eine stabilere und effizientere Nutzung der erneuerbaren Energien ermöglicht werden soll (vgl. § 8a EEG). Allerdings handelt es sich bei der Möglichkeit zur Begrenzung der maximalen Wirkleistungseinspeisung um eine Kann-Regelung, die unter den Voraussetzungen des § 8a Abs. 3 EEG geprüft werden muss.

Für Speicher sind die Einsatzmöglichkeiten im Hinblick auf § 17 Abs. 2a EnWG nach wie vor schwieriger zu begründen und durchzusetzen.

Änderungen im BImSchG

Das BImSchG wurde insbesondere geändert, um den Windenergieausbau besser steuern zu können und die Akzeptanz in der Bevölkerung zu erhöhen. Dabei wurden die zuvor eingeführten Regelungen zum Vorbescheid bei der Genehmigung von Windenergieanlagen teilweise wieder aufgehoben. Dies soll einen Wildwuchs der Windenergie verhindern und

die Planungssicherheit erhöhen. In der Branche werden die Anpassungen jedoch kritisch gesehen, weil das Vorbescheidsverfahren weitgehend entwertet wird.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an:



Rechtsanwalt
[Dr. Jochen Fischer](#)

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[„BAURECHT AUF ZEIT“ - LÖSUNGSMÖGLICHKEITEN FÜR DEN NUTZUNGSKONFLIKT ZWISCHEN PHOTOVOLTAIKANLAGEN UND VORRANGGEBIETEN FÜR ROHSTOFFGEWINNUNG]

In vielen Regionen gibt es Flächen, die gemäß Regionalplan als Vorranggebiet für die Rohstoffgewinnung vorgesehen sind. Das führt dazu, dass die Nutzung dieser Flächen für Photovoltaikanlagen grundsätzlich unzulässig ist. Der Grund hierfür ist, dass diese Flächen nicht gleichzeitig für die Rohstoffgewinnung und für Photovoltaikanlagen genutzt werden können, die Rohstoffgewinnung jedoch Vorrang hat.

Dennoch bieten gerade diese potenziellen Bergbauflächen besondere Bedingungen, die sie für die Nutzung von Photovoltaikanlagen attraktiv machen. In vielen Fällen kommt hinzu, dass Bergbauberechtigte kein Interesse daran haben, die betroffenen Flächen



momentan oder in naher Zukunft bergbaulich zu nutzen. Gleichzeitig können Photovoltaikanlagen in der Regel nur etwa 30 Jahre betrieben werden können.

Das eröffnet die Möglichkeit, diese Flächen temporär oder bedingt für Photovoltaikanlagen zu nutzen, solange und soweit ohnehin keine Bergbautätigkeit stattfinden wird, die Vorrang haben. Nach der Nutzung für Photovoltaikanlagen können die Flächen wieder für die Rohstoffgewinnung zur Verfügung gestellt werden.

Daraus ergibt sich also die Möglichkeit, den Nutzungskonflikt nicht zwangsläufig einseitig zugunsten der Rohstoffgewinnung zu lösen, sondern auch zugunsten von Photovoltaikanlagen.

Rechtliche Umsetzung – „Baurecht auf Zeit“

Die temporäre oder bedingte Nutzung zugunsten der Photovoltaikanlagen im Vorranggebiet kann im Bebauungsplan durch ein „Baurecht auf Zeit“ festgesetzt werden.

Die Gemeinden haben die Möglichkeit in besonderen Fällen in Bebauungsplänen festzusetzen, dass die im Vorranggebiet vorgesehene Photovoltaikanlagen nur für einen bestimmten Zeitraum zulässig oder bis zum Eintritt bestimmter Umstände zulässig oder unzulässig sind (§ 9 Abs. 2 Satz 1 BauGB).

Die Gemeinde könnte beispielsweise die Nutzung der Flächen für Photovoltaikanlagen auf 30 Jahre befristen oder festlegen, dass

die Nutzung nur solange zulässig ist, bis die Flächen nicht bergbaulich genutzt werden. Die Baugenehmigung für die Photovoltaikanlagen wird dann entsprechend befristet oder bedingt erteilt.

Die genaue Ausgestaltung dieses „Baurechts auf Zeit“ hängt jedoch von den jeweiligen rechtlichen und tatsächlichen Gegebenheiten des Einzelfalls ab. Entscheidend ist in jedem Fall, dass die Regelung den Vorrang der Rohstoffgewinnung wahrt und gleichzeitig eine temporäre Nutzung durch Photovoltaikanlagen ermöglicht.

Enge Abstimmung mit den Beteiligten

Ein entscheidender Faktor für den Erfolg dieser Lösung ist eine enge Abstimmung zwischen Gemeinde, Vorhabenträger, beteiligten Behörden und ggf. Bergbauberechtigten. Die Konstruktion des „Baurechts auf Zeit“ ist nicht immer einfach nachzuvollziehen. In der Praxis wird das „Baurecht auf Zeit“ in diesem Zusammenhang bislang noch nicht in ausreichendem Maße angewendet. Es mangelt daher an praktischer Erfahrung. Es bedarf daher eines intensiven Austauschs der Beteiligten, um sicherzustellen, dass das „Baurecht auf Zeit“ korrekt und für jedermann nachvollziehbar gestaltet wird.



Fazit

Das „Baurecht auf Zeit“ stellt eine wertvolle Möglichkeit dar, Nutzungskonflikte von Photovoltaikanlagen in Vorranggebieten für die Rohstoffgewinnung zu lösen. Es ermöglicht eine flexible, zeitlich begrenzte oder bedingte Nutzung von Flächen für erneuerbare Energien, ohne die langfristigen Ziele des Bergbaus zu gefährden. Voraussetzung ist jedoch eine enge rechtliche und kommunale Abstimmung, um eine tragfähige und rechtssichere Lösung zu finden.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an



Rechtsanwalt
[Dr. Markus Behnisch](#)



Rechtsanwältin
[Henriette Albrecht](#)

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)

[REALISIERUNG VON PV-ANLAGEN FÜR GEMEINNÜTZIGE ORGANISATIONEN]

[GGSC] hat für das Solarzentrum Berlin begutachtet, inwieweit gemeinnützige Organisationen, die vielfach öffentlich-rechtliche Liegenschaften nutzen, ihre Chancen auf den Bezug von Solarstrom verbessern können.

Das Gutachten wurde von der Senatsverwaltung Berlin gefördert und in Zusammenarbeit mit dem Paritätischem Wohlfahrtsverband e. V. in Auftrag gegeben.

Der Paritätische Wohlfahrtsverband Berlin hat ca. 800 Mitglieder, die vielfach fremde öffentlich-rechtliche, mitunter aber auch eigene Liegenschaften nutzen. Trotz der im Berliner Energiewendegesetz (§ 19 Abs. 3 und 4 EWG Bln) verankerten Solarpflicht ist die Umsetzungsquote von PV-Anlagen nicht besonders hoch.

Deshalb wurde [GGSC] gebeten, die Grundlagen für eine Umsetzung aufzuzeigen, relevante Hürden zu erörtern und Umsetzungswege aufzuzeigen.

Die Ergebnisse des Fachgutachtens werden am Dienstag, 04.03.2025, von 14.00 bis 14.45 Uhr im Rahmen einer [-> Online Informationsveranstaltung](#) vorgestellt.

Rückfragen bei [GGSC] bitte an:



Rechtsanwalt
[Dr. Jochen Fischer](#)

[-> zurück zum Inhaltsverzeichnis](#)



[HINWEIS GGSC-NEWSLETTER]

Newsletter Vergabe

FEBRUAR 2025

- [Veröffentlichung Projektbericht „Dienstleistungen nachhaltig beschaffen“](#)
- [EuGH stärkt Wettbewerbsgrundsatz: Strenge Anforderungen an Ausschließlichkeitsrechte in Vergabeverfahren](#)
- [Neuerungen im Vergaberecht: Erhöhte Wertgrenzen für vereinfachte Verfahren](#)
- [Wann sind Bieterangaben zu überprüfen](#)
- [Die Gesamtvergabe einer Planungs- und Bauleistung](#)

Newsletter Abfall

JANUAR 2025

- [Tübinger Verpackungssteuer ist verfassungsgemäß](#)
- [Neue Entwicklungen zur „Anlage 7“](#)
- [Die LAI hat die Vollzugsfragen zur ABA-VwV überarbeitet](#)
- [Erneuerbare und kohlenstoffarme Brennstoffe mit Emissionsfaktor Null](#)
- [Mit Ewigkeits-Chemikalien PFAS kontaminierte Böden: Eine wachsende Herausforderung für Deponiebetreiber](#)
- [Tauschähnliche Umsätze bei Entsorgungsdienstleistungen](#)
- [Getrenntsammlungspflicht für Alttextilien seit dem 01.01.2025: Was gehört in die Sammelcontainer?](#)
- [Datenschutz auf dem Wertstoffhof](#)
- [Abfallrechtliche Entscheidungen in Kürze](#)