

Berlin, 14. Dezember 2023

**BDEW Bundesverband
der Energie- und
Wasserwirtschaft e.V.**

Reinhardtstraße 32
10117 Berlin

www.bdeu.de

Stellungnahme

Verordnung zur Erleichterung der Grundbucheinsicht für Erneuerbare Energien-Anlagen und TK-Infrastrukturen

Referentenentwurf vom 06. November 2023

Der Bundesverband der Energie- und Wasserwirtschaft (BDEW), Berlin, und seine Landesorganisationen vertreten mehr als 2.000 Unternehmen. Das Spektrum der Mitglieder reicht von lokalen und kommunalen über regionale bis hin zu überregionalen Unternehmen. Sie repräsentieren rund 90 Prozent des Strom- und gut 60 Prozent des Nah- und Fernwärmeabsatzes, über 90 Prozent des Erdgasabsatzes, über 95 Prozent der Energienetze sowie 80 Prozent der Trinkwasser-Förderung und rund ein Drittel der Abwasser-Entsorgung in Deutschland.

Der BDEW ist im Lobbyregister für die Interessenvertretung gegenüber dem Deutschen Bundestag und der Bundesregierung sowie im europäischen Transparenzregister für die Interessenvertretung gegenüber den EU-Institutionen eingetragen. Bei der Interessenvertretung legt er neben dem anerkannten Verhaltenskodex nach § 5 Absatz 3 Satz 1 LobbyRG, dem Verhaltenskodex nach dem Register der Interessenvertreter (europa.eu) auch zusätzlich die BDEW-interne Compliance Richtlinie im Sinne einer professionellen und transparenten Tätigkeit zugrunde. Registereintrag national: R000888. Registereintrag europäisch: 20457441380-38

Inhalt

1	Vorbemerkung.....	3
2	Netzbetreiber in den Kreis der Berechtigten nach § 43a GBV aufnehmen ...	3
3	Einsicht in Grundakte nach § 46 GBV erforderlich.....	4
4	Projektbezogene Einsichtnahmen durch Bevollmächtigte der Netzbetreiber nach § 86a GBV ermöglichen.....	5

1 Vorbemerkung

Der BDEW begrüßt die geplanten Erleichterungen zur Grundbucheinsicht für die Betreiber und Projektierer von Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien sowie für Unternehmen, die Telekommunikationsanlagen oder hierfür notwendige Infrastrukturen betreiben (§ 43a GBV - neu). Die im BDEW organisierten Unternehmen investieren in großem Umfang sowohl in den Ausbau der Erneuerbarer Energien-Erzeugungsanlagen als auch in den damit einhergehenden Ausbau der Stromnetze. Darüber hinaus sind viele BDEW-Mitgliedsunternehmen im regionalen Ausbau des Glasfasernetzes sowie des 5G-Funknetzes aktiv, um der örtlichen Bevölkerung den Zugang zum schnellen Internet zu ermöglichen.

Der BDEW hat bereits im April 2023 im Rahmen seiner Stellungnahme zu den Eckpunkten einer Wind-Land-Strategie darauf hingewiesen, dass den Projektierern und Betreibern von EE-Anlagen das für die Grundbucheinsicht erforderliche berechtigte Interesse im Sinne des geltenden § 86a GBV abgesprochen wird. Insbesondere in der vorbereitenden Planungsphase ist bei fehlender Grundbucheinsicht ein erheblicher Rechercheaufwand erforderlich, um für die benötigten Grundflächen die jeweiligen Grundstückseigentümer ausfindig zu machen.

Die Erweiterung der Einsichtnahmeberechtigung auf den genannten Personenkreis ist daher zielführend, um einen Beschleunigungseffekt beim Ausbau der EE-Anlagen zu erzielen. Das Gleiche gilt für den beschleunigten Ausbau der modernen TK-Infrastrukturen.

2 Netzbetreiber in den Kreis der Berechtigten nach § 43a GBV aufnehmen

Vor dem Hintergrund, dass der Ausbau der EE-Anlagen, der Elektromobilität, der Wasserstoffinfrastruktur und der TK-Infrastruktur gleichzeitig auch den Aus- und Umbau der bestehenden Versorgungsnetze erfordert, ist es sachgerecht, auch die Netzbetreiber der Versorgungswirtschaft in den Kreis der Berechtigten nach § 43a GBV aufzunehmen. Auch die Netzbetreiber der öffentlichen Versorgungsnetze haben regelmäßig mit den Grundbuchämtern Schwierigkeiten, das berechtigte Interesse zu begründen. Verzögerungen im Netzausbau konterkarieren aber die Bemühungen zum schnellen Ausbau der Erneuerbaren Energien.

Zwar erhalten Netzbetreiber Genehmigungen auf der Grundlage der Sonderregelung in § 86a GBV. Die bislang bestehenden Genehmigungen nach § 86a GBV bereiten den Netzbetreibern jedoch insbesondere für Flurstücke, die zur Instandhaltung/Trassenpflege in Anspruch genommen werden müssen und außerhalb des Schutzstreifens liegen, Schwierigkeiten. Die Netzbetreiber bekommen in der Regel lediglich gemarkungs-/leitungsspezifische Genehmigungen, die solche Abrufe nach § 86a GBV nicht erlauben. Außerdem bestehen Probleme bei Flurstücken, welche im Zuge von Bauprojekten temporär in Anspruch genommen werden müssen und außerhalb des Schutzstreifens liegen (z. B. Lagerplätze, Baustelleeinrichtungen, Zuwegungen u.

ä). Häufig umfassen Einsichtnahmegenehmigungen lediglich diejenigen Grundstücke, welche nachher auch im Schutzstreifen liegen. Zum Thema Ausgleichsflächen besteht ebenfalls Klarstellungsbedarf, dass diese planungsrechtlich erforderlichen Grundstücke ebenfalls ein berechtigtes Interesse zur Grundbucheinsicht begründen.

Formulierungsvorschlag: (BMJ-Änderungen in **fett**, BDEW-Änderungsvorschläge in rot/unterstrichen)

§ 43a Grundbucheinsicht für Erneuerbare Energien-Anlagen und Netzbetreiber

Bei Unternehmen, die Anlagen zur Erzeugung Erneuerbarer Energien im Sinne des § 3 Nummer 21 des Erneuerbare Energien-Gesetzes, zur elektrochemischen Herstellung von Wasserstoff, ~~oder~~ zur Erzeugung von Strom aus Wasserstoff oder zur öffentlichen Versorgung mit Strom, Gas, Wasserstoff, Wasser (inkl. Abwasser), Wärme und Telekommunikation einschließlich aller dazugehörigen Anlagen, die der Fortleitung oder Speicherung unmittelbar dienen, betreiben oder projektieren, liegt ein berechtigtes Interesse an der Einsicht des Grundbuchs in der Regel vor, wenn sie erklären, unter Nutzung der Grundstücke solche Anlagen bereits zu betreiben oder künftig betreiben oder projektieren zu wollen. Ein berechtigtes Interesse liegt in der Regel ebenfalls vor für Grundstücke, welche im Zuge von Neubauprojekten als Ausgleichsflächen infrage kommen oder für Grundstücke, die für den Betrieb oder die Projektierung zeitweise in Anspruch genommen werden müssen.

3 Einsicht in Grundakte nach § 46 GBV erforderlich

Ebenso erachten wir es als erforderlich, Einsicht in die Grundakte nach § 46 GBV zu erhalten, um weitere Grundstücksberechtigte bzw. Grundstücksbelastungen (wie z. B. Schutzstreifen u.ä.) ermitteln zu können. Ebenso wie in § 46 Abs. 2 Bezug auf § 43 GBV genommen wird, sollte dies auch für 43a GBV der Fall sein.

Formulierungsvorschlag: (BMJ-Änderungen in **fett**, BDEW-Änderungsvorschläge in rot/unterstrichen)

§ 46 Einsicht in Grundakten

(2) Die Vorschrift der § 43 und § 43a ist auf die Einsicht von Grundakten entsprechend anzuwenden.

4 Projektbezogene Einsichtnahmen durch Bevollmächtigte der Netzbetreiber nach § 86a GBV ermöglichen

§ 86a GBV sollte außerdem auch den von den Netzbetreibern beauftragten Dienstleistern eine Einsichtnahme ermöglichen. Die Einsichtnahme erfolgt in der Praxis häufig durch beauftragte Ingenieurbüros als Projekt-Dienstleister, da bei den Netzbetreibern aufgrund der erheblichen Netzausbauaktivitäten selbst keine ausreichenden Kapazitäten vorhanden sind. Die Bundesländer bzw. die Grundbuchämter handhaben hier die Zulassung dieser Dienstleister höchst unterschiedlich. Die § 86a Genehmigungen eines Versorgungsunternehmens müssen durch diese Dienstleister per Vollmacht nutzbar sein, so dass diese im Namen und im Auftrag des Versorgungsunternehmens berechtigt sind, die notwendigen Recherchen im Grundbuch für das Projekt durchzuführen.

Das Versorgungsunternehmen erteilt hierzu entsprechende Substitutsvollmachten, die der zentralen Stelle für das elektronische Grundbuch oder bei Bedarf beim zuständigen Grundbuchamt vorgelegt werden können. Zur stichprobenartigen Kontrolle des berechtigten Interesses ist dann durch den Dienstleister die § 86a-Genehmigung des Auftraggebers vorzulegen und ausreichend. Aktuell ist in einzelnen Grundbuchämtern bzw. zwischen der zentralen Stelle für das elektronische Grundbuch und den Amtsgerichten, die für die Erteilung der § 86a-Genehmigung zuständig sind, strittig, ob die § 86a-Genehmigung des Versorgungsunternehmens auf die Dienstleister übertragbar ist, ob es dazu einer eigenen Formulierung in den Genehmigungen bedarf oder ob die Dienstleister eigene Genehmigungen benötigen, die sie gemäß § 86a GBV nicht erhalten können. Klarheit kann hier zur Vereinfachung und Beschleunigung beitragen.

Von Bedeutung wäre schließlich, hinsichtlich der Konkretisierung des berechtigten Interesses in § 86a Abs. 1 Ziff. 2 die Anlagen des Übertragungsnetzes nach dem Netzentwicklungsplan durch diejenigen des Bundesbedarfsplan nach BBPlG zu ergänzen. Zudem sollten auch die daraus resultierenden Folgeplanungen zur Anpassung des Verteilnetzes benannt werden.

Formulierungsvorschlag: (BMJ-Änderungen in **fett**, BDEW-Änderungsvorschläge in rot/unterstrichen)

(1) Unternehmen, die Anlagen zur Fortleitung **oder Speicherung** von Elektrizität, Gas **so- wie Wasserstoff**, Fern- **und Nah**wärme, Wasser oder Abwasser, **Telekommunikationsanlagen** oder **für den Betrieb von Telekommunikationsanlagen notwendige physische Infrastrukturen einschließlich der Kabel** betreiben (Versorgungsunternehmen), kann die Einsicht in das Grundbuch in allgemeiner Form auch für sämtliche Grundstücke eines Grundbuchamtsbezirks durch das Grundbuchamt gestattet werden, wenn sie ein berechtigtes Interesse an der Einsicht darlegen. Ein berechtigtes Interesse nach Satz 1 liegt in der Regel vor, wenn

1. Anlagen nach Satz 1 im **Grundbuchamtsbezirk** belegen sind oder
2. konkrete Planungen für Änderung, Erweiterung oder Neubau von Anlagen nach Satz 1 betrieben werden, insbesondere dann, wenn die Erweiterung oder der Neubau im nach § 12c Absatz 4 **und 15d Absatz 3** des Energiewirtschaftsgesetzes bestätigten Netzentwicklungsplan **und Bundesbedarfsplan nach Bundesbedarfsplangesetz sowie den damit verbundenen Netzbaumaßnahmen in den Verteilernetzen** enthalten ist **oder der Grundbuchamtsbezirk in einem Suchkreis für den Netzausbau im Bereich Mobilfunk liegt.**

Carsten Wesche

Abteilung Recht

T +49 30 300199-1522

carsten.wesche@bdew.de