

bne-Positionspapier

Prozessbeschleunigung beim Ausbau Erneuerbare Energien durch Einsichtsrecht in das Grundbuch

Vorschlag einer Gesetzänderung zur Einsicht-
nahme in das Grundbuch aufgrund berechtigter
Interessen (Erneuerbare-Energien-Projektierer)

Berlin, November 2022. Bei der Projektierung von Solar- und Windparks geht aktuell Zeit verloren, weil ermittelt werden muss, wem Grundstücke gehören (z.B. bezüglich der Grundstücke, die von kilometerlangen Anschlussleitungen gekreuzt würden, aber auch Flächenidentifikation für die optimierte Standortwahl). Insbesondere bei der Planung von Anschlussleitungen, aber auch z.B. für Zuwegungen oder bei anderen Belangen in der Planungsphase von Solar- und Windparks sind diese Informationen nötig. Im Sinne der Rechtssicherheit sollte daher ein Tatbestand für die Einsicht in das Grundbuch geschaffen werden, in Form einer Ergänzung der Grundbuchordnung (GBO) zur Einsicht in Grundbücher aufgrund berechtigten Interesses.

Auf der Herbsttagung der 93. Justizministerkonferenz vom 10. November 2022 wurde von den Justizministerinnen und Justizminister der Länder ein **Beschluss gefasst, die Grundbucheinsicht für Projektierer und Betreiber von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien zu verbessern**. Diesen Beschluss finden sie [hier](#).

Die Justizministerkonferenz empfiehlt eine Konkretisierung des berechtigten Interesses für die Grundbucheinsicht. Eine Konkretisierungsvorschlag finden sie in diesem Papier.

Ausgangssituation und Zielstellung

Für die Planung und Projektierung von Erneuerbare-Energien-Projekten ist die aktuelle Grundstückssituation von erheblicher Bedeutung. Denn diese ist wesentliche Basis für die Entscheidung, ob die Realisierung eines Projekts möglich ist. Die **Daten zum Grundstück müssen bereits in einem frühen Projektstadium vorliegen**, insbesondere bereits **vor der konkretisierten Planung des Projekts**, da auf Basis der Daten zunächst eine Sondierung des Projekts bzw. eine Flächenauswahl stattfindet. Dies **betrifft auch Themen wie z.B. die Anschlussleitung**.

Nach § 12 GBO (Grundbuchordnung) sind die **Daten im Grundbuch nicht frei verfügbar**, sondern **können nur bei einem berechtigten Interesse herausgegeben werden**. Hierzu werden rechtliche oder wirtschaftliche Beziehungen zum Grundstückseigentümer verlangt, die in der frühen Projektphase (oder bzgl. der Anschlussleitung) nicht bestehen.

Für Projektentwickler von Erneuerbare-Energien-Projekten kann daher aktuell ein berechtigtes Interesse insbesondere in einem frühen Stadium der Projektentwicklung nicht ohne weiteres belegt werden. Denn es fehlt meist an einer konkreten rechtlichen Beziehung des Projektierers zum Grundstückseigentümer. Zudem wird teilweise vorgebracht, dass ein berechtigtes Interesse die rechtliche Zulässigkeit eines Projekts voraussetze, insbesondere nach Bauplanungsrecht. Diese liegt jedoch in frühem Projektstadium vielfach noch gar nicht vor, sondern wird erst später hergestellt. **Die Datenherausgabe wird daher von den Grundbuchämtern vielfach abgelehnt**. Auch Katasterämter, die über die für den Projektierer relevanten Daten verfügen, lehnen die Datenherausgabe ab, da für die Herausgabe der Daten der Katasterämter nach den einschlägigen landesrechtlichen Regelungen ebenfalls ein berechtigtes Interesse gegeben sein muss, das nach der Rechtsprechung parallel zum berechtigten Interesse nach der GBO angewendet wird.

Lösung

Um die zur Umsetzung der Klimaschutzziele dringend erforderlichen Erneuerbare-Energien-Projekte schnellstmöglich zu planen und ANS Netzanschießen zu können, ist eine **Herausgabe der Daten im Grundbuch erforderlich**. Um Rechtssicherheit zu schaffen und eine einfache und unbürokratische Herausgabe der Daten zu ermöglichen, soll daher in § 12 GBO ein **spezifischer Tatbestand zur Datenherausgabe für die Projektierer von Erneuerbare-Energien-Anlagen** geschaffen werden.

Die Auffassung der Justizministerkonferenz, eine Regelung zur **Konkretisierung des berechtigten Interesses bei der Grundbucheinsicht zugunsten der Betreiber bzw. Projektierer von Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien** geschaffen werden sollte, wird geteilt. Dies über eine entsprechende Ergänzung der Verordnung zur Durchführung der Grundbuchordnung im § 12 Abs. 1 Satz 1 der Grundbuchordnung (GBO) auszuführen, ist ein empfehlenswerter Ansatz.

Vorschlag zur Umsetzung

Folgender Vorschlag schafft einen spezifischen Tatbestand zur Datenherausgabe für die Projektierer von Erneuerbare-Energien-Anlagen in der Grundbuchordnung.

Änderung der Grundbuchordnung

Die Grundbuchordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 1994 (BGBl. I S. 1114), die zuletzt durch Artikel 40 des Gesetzes vom 10. August 2021 (BGBl. I S. 3436) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

Nach § 12 Absatz 1 wird folgender neuer Absatz 1a eingefügt:

(1a) Ein berechtigtes Interesse für die Herausgabe der Daten gemäß § 9 Absatz 1 der Verordnung zur Durchführung der Grundbuchverordnung ist insbesondere gegeben, wenn sich die begehrte Einsichtnahme auf Flächen bezieht, die der Errichtung von Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien oder von Anschlusseinrichtungen für Anlagen zur Erzeugung von Strom aus erneuerbaren Energien an das Netz für die allgemeine Versorgung dienen sollen.

Gutachten zum Vorschlag

Ein Gutachten zu diesem Vorschlag, inklusive ausführlicher Erläuterung des Hintergrunds und einer Begründung, sowie eine verfassungsrechtliche Einordnung finden Sie hier ([Link](#)).

Bundesverband Neue Energiewirtschaft (bne)

Der bne verbindet Wettbewerb, Erneuerbare und Innovation im Energiemarkt. Seine Mitgliedsunternehmen lösen alte Grenzen auf und setzen die Kräfte der Energiewende frei.