

RAe Dr. Reip & Köhler

Jena - Hildburghausen



**Rechtsanwälte für Recht
der Erneuerbaren Energien**

Rechtliche Aspekte beim Bau und Betrieb von Photovoltaik-Anlagen

6. Agrarworkshop in Pahren

Photovoltaik in landwirtschaftlichen
Betrieben

UFT e.V. und regionalmanagement Greiz

4. März 2010

RAe Dr. Reip & Köhler



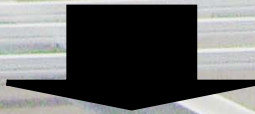
- Sitz: Jena und Hildburghausen
- Konzentration auf den Wirtschaftsbereich der energieerzeugenden Unternehmen
- besonderes Augenmerk auf den Sektor der Stromgewinnung aus erneuerbaren Energien

Bereiche mit rechtlicher Relevanz

Planung



Errichtung



Betrieb

I. Anlagenplanung

- A) Bestimmung der Vergütungshöhe
- B) Baurechtliche Genehmigung
- C) Bestimmung Netzeinspeisepunkt
- D) Betriebsformen, Finanzierung

A) Vergütungshöhe

- Bestimmt in §§ 16, 32 und 33 EEG 2009
- Neues EEG mit neuen Vergütungssätzen ab 2009
- Freilandanlagen (§ 32) Vergütung 2010 → 28,43 ct/kWh
(2009 noch 31,94 ct/kWh)
Freilandanlagen nur noch bis Ende 2014 möglich, 32 Abs. 2 EEG 2009

- Anlagen an oder auf Gebäuden

Erhöhte Vergütung

→ Bis 30kW Leistung	39,14 ct/kWh
→ Ab 30 bis 100kW Leistung	37,23 ct/kWh
→ Ab 100kW bis 1MW Leistung	35,23 ct/kWh
→ Ab 1MW Leistung	29,37 ct/kWh

- *Absenkung ab 1. Juli geplant (Beschluss der Koalition vom 22.2.2010):*
 - *Freiflächen: 15 %*
 - *Aufdachanlagen: 16 %*

A) Vergütungshöhe

- Vergütung erfolgt gestaffelt nach Leistungsklassen
- Vergütungsbeginn, § 21 EEG 2009: ab erstmaliger Einspeisung von Strom ausschließlich aus erneuerbaren Energien
- Vergütungsdauer: 20 Jahre + Inbetriebnahmejahr
- weitere Degression ab 2011 für neu in Betrieb genommene Anlagen
- Gebäudeanlagen und Freilandanlagen: 9%
- Falls Über-/Unterschreitung eines gewissen bundesweiten Leistungskorridor in den Jahren 2009 - 2011
 - Erhöhung/Verringerung Degression um 1%
 - Festsetzung durch Bundesnetzagentur:
für 2010: <http://www.bundesnetzagentur.de/media/archive/17479.pdf>

A) Vergütungshöhe

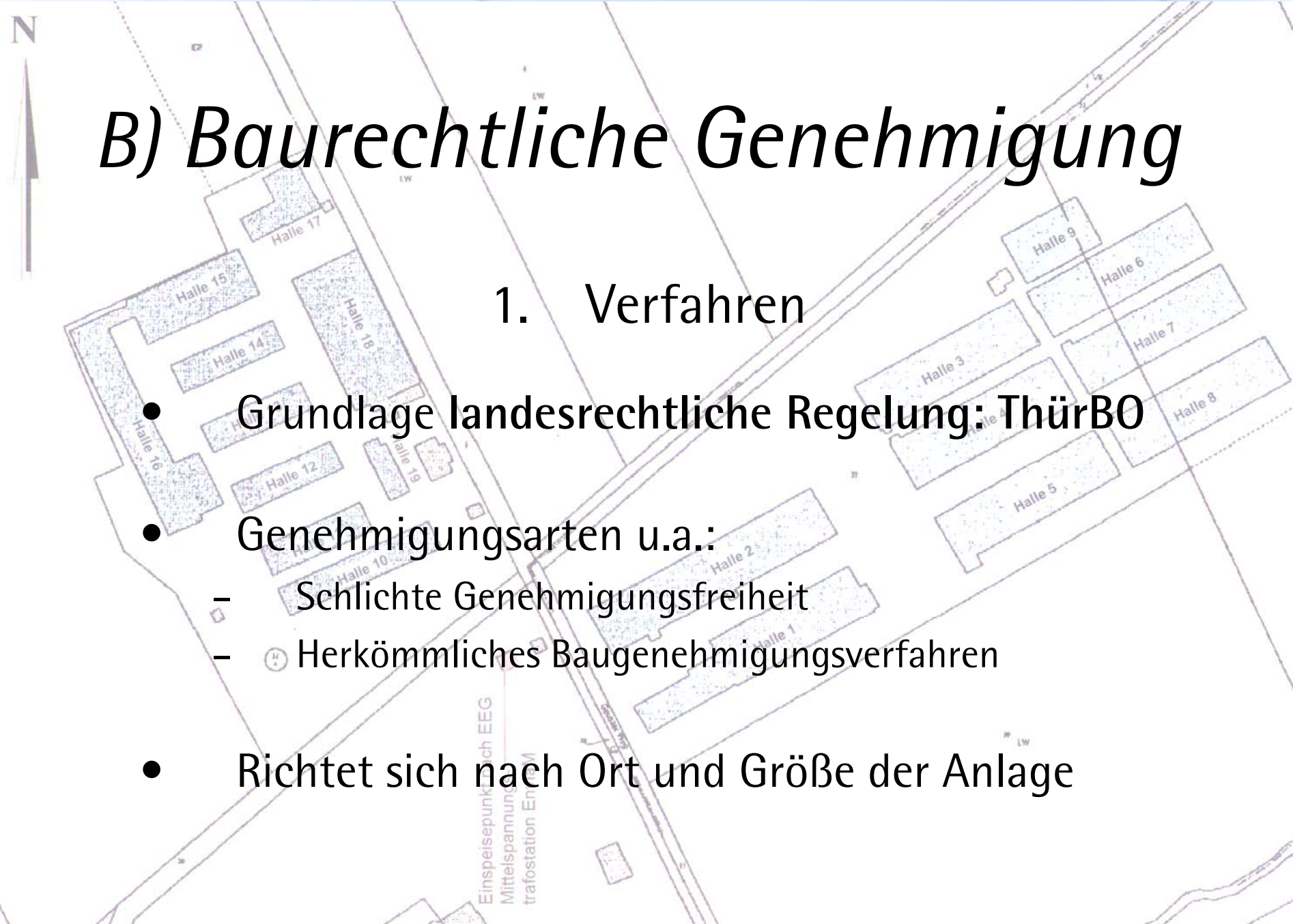
- Freilandanlagen nur noch unter besonderen Voraussetzungen möglich (§ 32 Abs. 3 EEG 2009)
 - Bebauungsplan notwendig
 - Zum Zeitpunkt des Aufstellens des B-Plan schon versiegelt
 - Auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung
 - Ursprünglichem Ackerland (soll zukünftig entfallen)
 - ACHTUNG: vom Bundeskabinett wurde Änderung der Voraussetzungen beschlossen – Gesetzgebungsverfahren noch nicht abgeschlossen !!!

Bonus für selbst genutzten Photovoltaikstrom (§ 33 Abs. 2 EEG 2009)

- Gebäude-Anlagen bis 30kW
- Verbrauch im eigenen Haus
- Reduzierter Vergütungssatz: 25,01 ct/kWh
- zuzüglich eingesparten Strombezugskosten
- damit Mehrertrag, wenn Strombezugskosten über 18,00ct/kWh
- *Neuer zusätzlicher Bonus geplant: 8ct/kWh bis 800kW*

A) Vergütungshöhe

- Vergütungsberechnung je Anlage
- Anlagenbegriff: neu geregelt in § 19 EEG 2009
- Anlagekombinationen nach dem EEG häufig als eine Anlage zu betrachten
 - auf dem selben Gebäude bzw. in unmittelbarer räumlicher Nähe
 - sowie innerhalb von 12 Monaten in Betrieb genommen
 - nur für Neuanlagen ab 2009
 - nur gleichartige Anlagen zueinander (z.B. PV-Anlagen)



B) Baurechtliche Genehmigung

1. Verfahren

- Grundlage landesrechtliche Regelung: ThürBO
- Genehmigungsarten u.a.:
 - Schlichte Genehmigungsfreiheit
 -  Herkömmliches Baugenehmigungsverfahren
- Richtet sich nach Ort und Größe der Anlage

B) Baurechtliche Genehmigung

1. Verfahren

- **Schlichte Genehmigungsfreiheit** nach § 63 Abs. 1 Nr 2b ThürBO
 - Gilt für: „Solarenergieanlagen und Sonnenkollektoren in und an Dach- und Außenwandflächen sowie gebäudeunabhängig mit einer Höhe bis zu 3 m und einer Gesamtlänge bis zu 9 m“
- Bauherr braucht vor Baubeginn niemand fragen
- keine Anzeige oder Bauantrag erforderlich
- **Materielles Baurecht muss Bauherr dennoch beachten**
- Behörde kann bei rechtswidrigen Anlagen Beseitigung verlangen
- Unter bestimmten Voraussetzungen auch Ordnungsgeld festsetzen, z.B. wenn öffentliche Sicherheit gefährdet

B) Baurechtliche Genehmigung

1. Verfahren

- **Herkömmliches Baugenehmigungsverfahren nach § 62.ff ThürBO**
- Gilt für die größeren PV-Anlagen auf der „Grünen Wiese“
- Antrag bei unterer Bauaufsichtsbehörde (Landratsamt) erforderlich
- Amt prüft alle in Frage kommenden Vorschriften
- **Erst nach Genehmigung darf gebaut werden**

B) Baurechtliche Genehmigung

2. Bauplanungsrecht

- Grundlage Bundesrecht: **BauGB**
- Grundsätzlich: Erschließung muss gesichert sein
- Im Geltungsbereich eines Bebauungsplans nach § 30 Abs. 1 BauGB
 - PV-Anlage darf dessen Festsetzungen nicht widersprechen
 - enthalten: Gestaltungsvorschriften für Dächer
 - enthalten: maximale Höhen der Gebäude
 - Baugrenzen sind im Regelfall auch für PV-Anlagen bindend
 - Festgesetzte Gebietsart „reines Wohngebiet“ kann Probleme bereiten, da dort kein Gewerbe erlaubt, größere Anlagen aber Gewerbebeanmeldung erforderlich machen

B) Baurechtliche Genehmigung

2. Bauplanungsrecht

- Bei Anlagenerrichtung im bebauten Innenbereich
 - PV-Anlage muss sich in die Gegend einfügen
(nach Art und Maß der baulichen Nutzung)
 - Erschließung muss gesichert sein
 - Problematisch, wenn Baugrenzen überschritten werden
- Außenbereich sehr problematisch
 - da dort nur Anlagen zugelassen, die von ihrem Wesen her dorthin passen
 - Privilegierungen nach § 35 BauGB für Anlagen landwirtschaftlicher Nutzung
 - Privilegierungen für WK-Anlagen gilt nicht für PV-Anlagen
 - Bei Errichtung auf vorhandenen baulichen Anlagen → hier Bestandsschutz

B) Baurechtliche Genehmigung

3. Bauordnungsrecht

- Grundlage Landesrecht: **ThürBO**
- Bau- und Gestaltungsvorschriften müssen eingehalten werden
- PV-Anlagen dürfen nicht verunstaltend wirken
- PV-Anlagen müssen standsicher errichtet sein
- Abstandsflächen müssen eingehalten werden, da zusätzliche Höhe für Gebäude

B) Baurechtliche Genehmigung

4. Baunebenrecht

- Grundlage – z.B. Denkmalschutzrecht
- Einbau oder Errichtung von PVAs verändert in aller Regel die äußere Gestaltung eines Gebäudes
- Schutzgut des Denkmalschutzrechtes
 - damit zusätzliche Einschränkungen
- Betrifft nicht nur Fassade sondern auch Dachgestaltung
- Maßnahmen, die sich auf den Bestand oder Erscheinungsbild eines Baudenkmals auswirken können
 - Notwendigkeit einer Genehmigung
- Weiter zu Beachten: Zulassung der Bauprodukte und Bauarten, aber Frage des Einzelfalles

C) Stromeinspeisung

Verhältnis zum örtlichen Stromnetzbetreiber:

→ Geregelt in **EEG**

- Netzeinspeisepunkt
- Abnahmepflicht
- Einspeiseverträge
- Netzsicherheitsmanagement

C) Stromeinspeisung

1. Netzeinspeisepunkt

- wichtig für Kosten der Kabeltrasse
- § 5 Abs. 1 EEG 2009: in Luftlinie kürzeste Entfernung zum Anlagenstandort
- oder technisch und wirtschaftlich günstigster Verknüpfungspunkt
- Damit möglichst nah an PV-Anlage

- Auf Grundstück mit bereits bestehendem Anschluss und Anlagenleistung bis 30kW gilt Verknüpfungspunkt des Grundstücks als günstigster Punkt

- Ausbaupflicht des Netzbetreibers, § 9 Abs. 1 EEG 2009 zu beachten und auch von diesem einfordern
- Zugewiesener Netzeinspeisepunkt sollte nur unter der Bedingung der späteren Nachprüfung akzeptiert werden
- Ggfls. Schadensersatzanspruch bei Zuweisung eines weiter entfernten Einspeisepunkts

C) Stromeinspeisung

2. Anschluss und Stromabnahme

- Gesetzlich vorgegebene Anschluss und Abnahmepflicht, §§ 5 Abs. 1 und 8 Abs. 1 EEG 2009
- kein Einspeisevertrag notwendig!
- Einspeiseverträge häufig überflüssig und enthalten rechtswidrige Vorschriften
 - sollten genau geprüft werden
 - enthaltene Regeln zur Messung und Abrechnung jedoch nützlich
- Bei Verweigerung: einstweilige Verfügung gegen Netzbetreiber möglich (bereits vor Errichtung der Anlage)

C) Stromspeicherung

3. Netzsicherheitsmanagement

- Teilnahme am so genannten Netzsicherheitsmanagement ab 2009 verpflichtend, § 6 EEG 2009
- ab 100kW-Leistung
- danach Abschaltung möglich, wenn Netz mit EEG-Strom überlastet, § 11 EEG 2009
- Entschädigungspflicht durch Netzbetreiber der Ursache für Überlastung gesetzt hat, da Netzausbaupflicht verletzt

D) Betriebsform und Finanzierung

1. Allgemein

- Kreditvertrag mit Banken, bei speziellen Banken ggfls. Sonderkonditionen möglich
- Förderung durch günstige Kredite der KfW-Bank
- Betrieb auch durch Dritte möglich
- Nutzung zur Gebäudemodernisierung:
→ z.B. übernimmt Fremdfirma Kosten von Planung und Errichtung und Gebäudeeigentümer profitiert z.B. von saniertem Dach
- Vermietung der Dachfläche zum Betrieb

2. Errichtung der Anlagen auf fremden Dach

Wann erforderlich

- Dacheigentümer möchte nicht Betriebsrisiko eingehen
 - potentiell dem Betreiber stehen keine Flächen zur Verfügung
- Abschluss eines Gestattungsvertrages zwischen Parteien notwendig
- keine direkte Regelung im BGB aber Anlehnung an Mietvertrag
 - ohne ausschließliches Nutzungsrecht an Vertragsgegenstand (Dachfläche)

2. Errichtung der Anlagen auf fremden Dach

Regelungsinhalt von Gestattungsverträgen (ausgewählte Beispiele - Mustervertrag vorhanden)

- Vertragsparteien
- Ortsbeschreibung: Adresse, Dach, Lage
- Nutzungsbeschreibung
- Art der Errichtung: Lage, Befestigungsweise
- Eigentumsregelung hinsichtlich PV-Anlage
- Gewährleistungsregeln für Zustand der Dachfläche
- Nutzungsentgelt
- Laufzeit: 20 Jahre
- Eigentumsübergang nach Vertragsende

II. Anlagenerrichtung



Foto: meridian Neue Energien GmbH

A) Kauf der PV-Anlage

- Leistungsgarantie des Herstellers 20 bis 25 Jahre
(vertraglich festhalten)
- Erfüllungsort: Lieferung oder Abholung
- z.T. Verträge kombiniert mit Serviceangeboten

B) Verträge mit Bauunternehmen

- Genaue Vorgaben machen
- Terminvorgaben äußerst wichtig

II. Anlagenerrichtung

- *C) Verlegung des Einspeisekabels*
 - Wege-Nutzungsrechte per Vertrag sichern
 - Als Grunddienstbarkeit ins GB eintragen
 - Wenn Eigentümer sich weigern besteht eventuell Möglichkeit auf vorzeitige Besitzeinweisung,
 - Enteignungsverfahren jedoch langwierig

 - Nutzungsentschädigung ist zu beachten,
→ ab 1€ laufenden Meter

III. Anlagenbetrieb

- A) Abnahme und Abrechnung durch Netzbetreiber
- B) Gewährleistung gegen Hersteller
- C) Gewährleistung gegen Bauunternehmen

III. Anlagenbetrieb

A) Abnahme und Abrechnung durch Netzbetreiber

- Abnahme des Stromes schon in Anschlusspflicht enthalten
- Abrechnung gewöhnlich über Netzbetreiber
- Gewöhnlich monatliche Vorabrechnung
- Jahresendabrechnung bis Ende Februar des Folgejahrs
- Einspeisemenge muss regelmäßig dem Netzbetreiber gemeldet werden, soweit keine Messung durch Netzbetreiber vereinbart
- Abrechnung sollte auf Fehler hin genau geprüft werden

III. Anlagenbetrieb

B) Gewährleistungsrechte gegen Verkäufer/Hersteller

- Umfang richtet sich nach Vertrag
- Zwei Jahre Verjährungsfrist ab Kauf
aber mit Beweislast bei Käufer ab 1/2 Jahr
- Unabhängig von Leistungs-Garantie des Herstellers
- Leistungsdaten sollten überprüft werden durch anerkanntes Prüfinstitut (z.B. Fraunhofer ISE Freiburg)
- Regelmäßige Prüfung ob Ausgangsleistung noch erreicht wird

C) Gewährleistungsrechte gegen Bauunternehmen

- Bei Bauwerken 5 Jahre Verjährungsfrist ab Abnahme
- sonst gewöhnlich in zwei Jahren

Vielen Dank für ihre Aufmerksamkeit!



Foto: meridian Neue Energien GmbH

Dr. Reip & Köhler – RAe für Recht der
Erneuerbaren Energien

RAe Dr. Reip & Köhler

Dr. Hans S. Reip
Rechtsanwalt



Helmboldstraße 1
(Schillerhof)
07743 Jena

Tel.: 03641 – 52 44 71
Fax: 03641 – 52 44 69

Post@NewEnergy-Law.de
www.NewEnergy-Law.de