



Rechtsanwälte Dr. Reip & Köhler

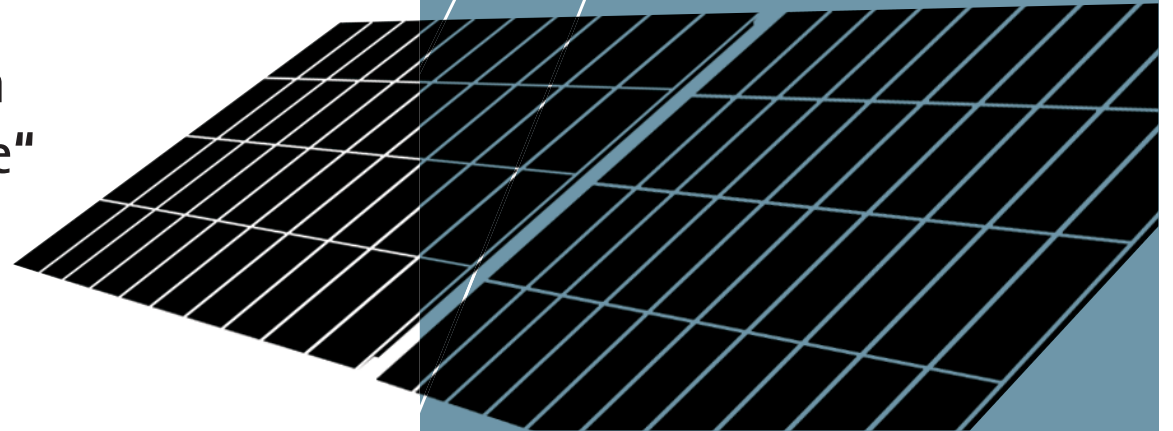
Rechtsanwälte für Recht der Erneuerbaren Energien
Jena – Hildburghausen

15. Juni 2010

Rechtliche Aspekte beim Bau und Betrieb von Photovoltaik-Anlagen

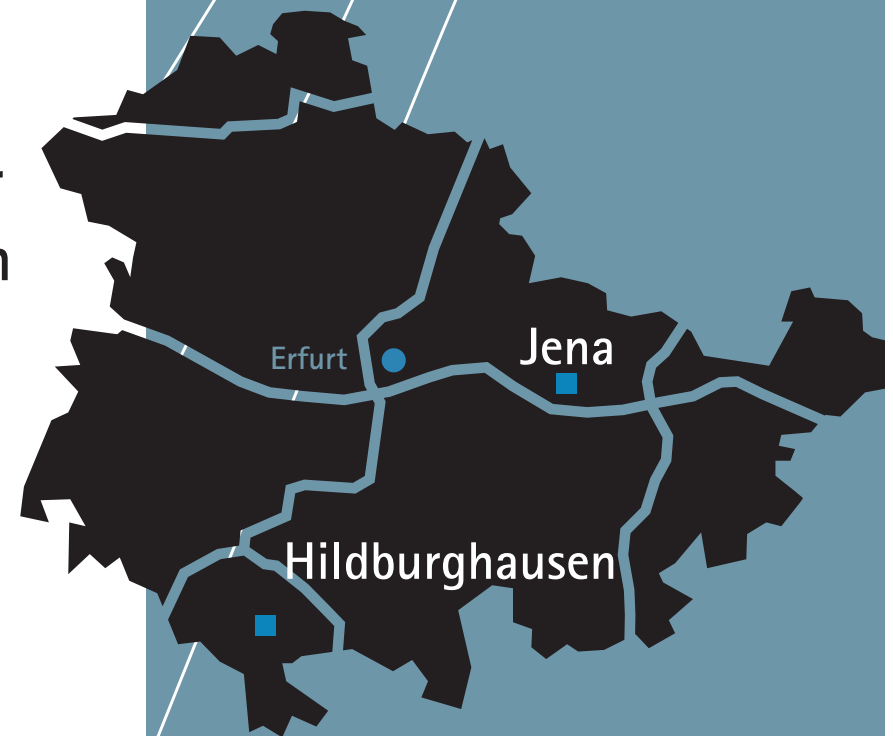
Workshop „Photovoltaikanlagen
für Landwirtschaft und Gewerbe“

UFT e.V. und
IHK Ostthüringen zu Gera



Unser Kanzleiprofil

- 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



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

III. Betrieb

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

Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

III. Betrieb

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 30 kW Leistung 39,14 ct/kWh
 - Ab 30 bis 100 kW Leistung 37,23 ct/kWh
 - Ab 100 kW bis 1 MW Leistung 35,23 ct/kWh
 - Ab 1 MW Leistung 29,37 ct/kWh
- Absenkung ab 1. Juli geplant (Verfahren im Vermittlungsausschuss):
 - Freiflächen: 15 %
 - Aufdachanlagen: 16 %



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

III. Betrieb

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>



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

III. Betrieb

■ 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
 - auf 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*



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

III. Betrieb

■ 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)



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

III. Betrieb

■ B) Baurechtliche Genehmigung

1. Verfahren

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



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

III. Betrieb

B) Baurechtliche Genehmigung

1. Verfahren

- **Schlichte Genehmigungsfreiheit nach § 63 Abs. 2 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



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

III. Betrieb

■ 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**



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

III. Betrieb

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



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

III. Betrieb

■ 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 gelten nicht für PV-Anlagen
 - Bei Errichtung auf vorhandenen baulichen Anlagen: hier Bestandsschutz



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

III. Betrieb

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



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

III. Betrieb

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, jedoch Frage des Einzelfalles



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

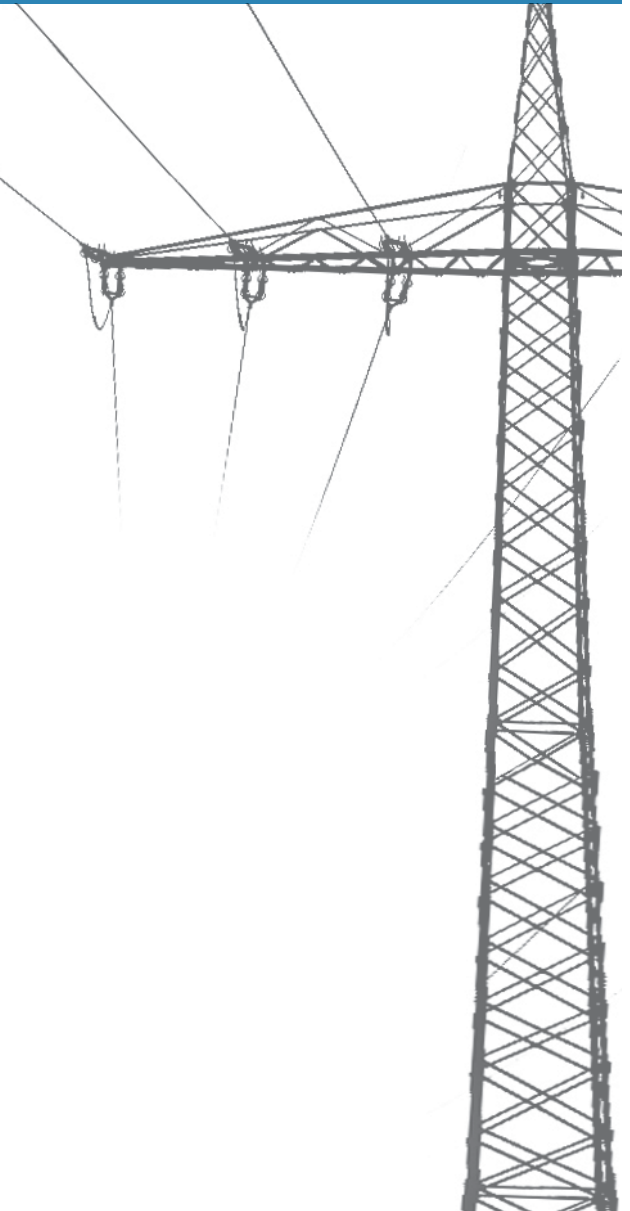
III. Betrieb

■ C) Stromeinspeisung

Verhältnis zum örtlichen Stromnetzbetreiber:

→ Geregelt in EEG

- Netzeinspeisepunkt
- Abnahmepflicht
- Einspeiseverträge
- Netzsicherheitsmanagement



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

III. Betrieb

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



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

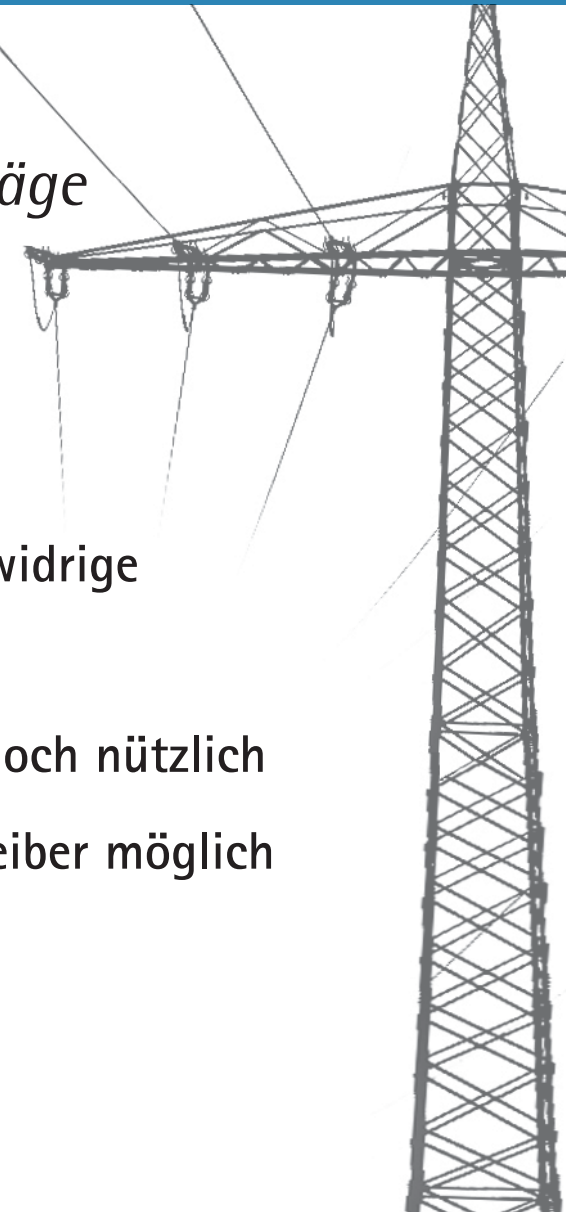
II. Errichtung

III. Betrieb

C) Stromeinspeisung

2. Anschluss, Stromabnahme und Einspeiseverträge

- 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)



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

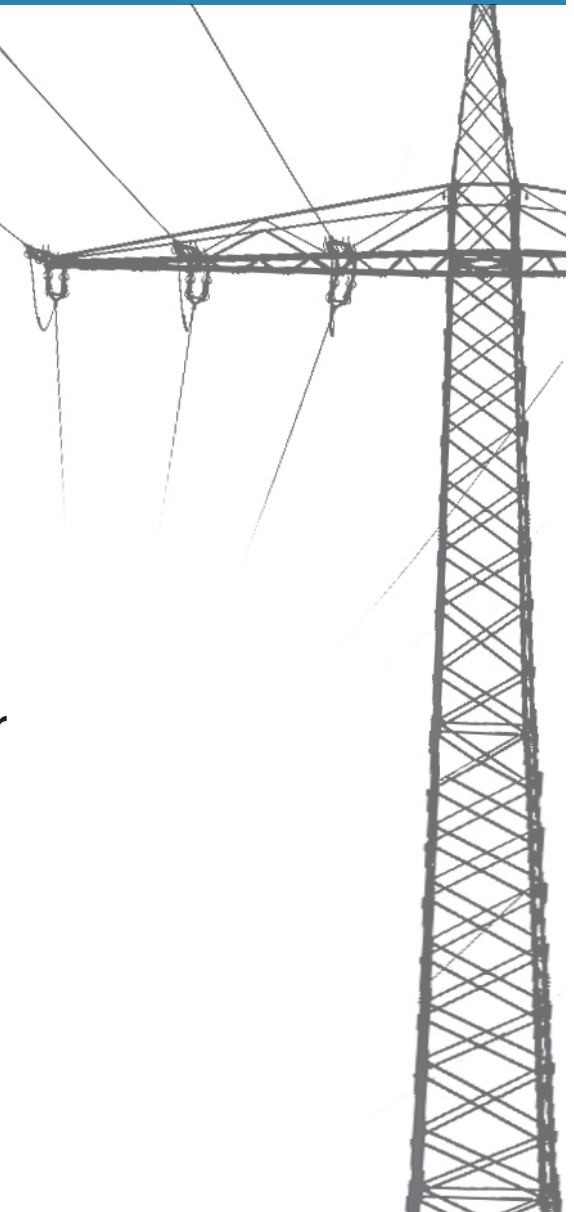
II. Errichtung

III. Betrieb

■ C) Stromeinspeisung

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



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

III. Betrieb

■ 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



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

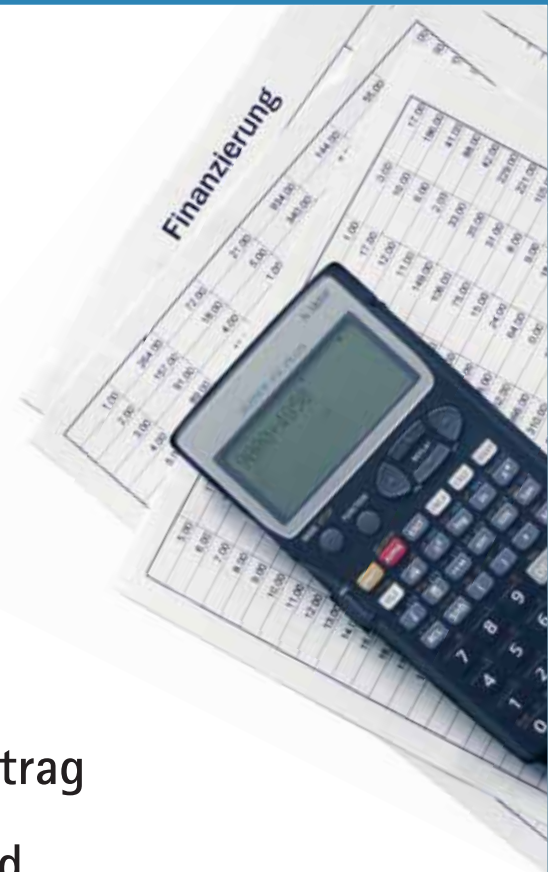
III. Betrieb

D) Betriebsform und Finanzierung

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)



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

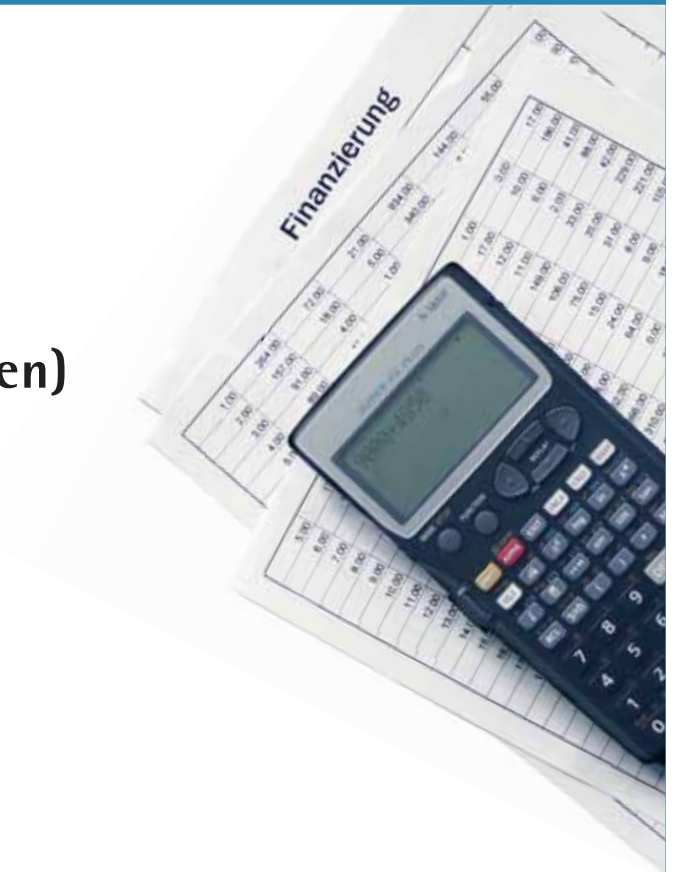
III. Betrieb

■ D) Betriebsform und Finanzierung

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



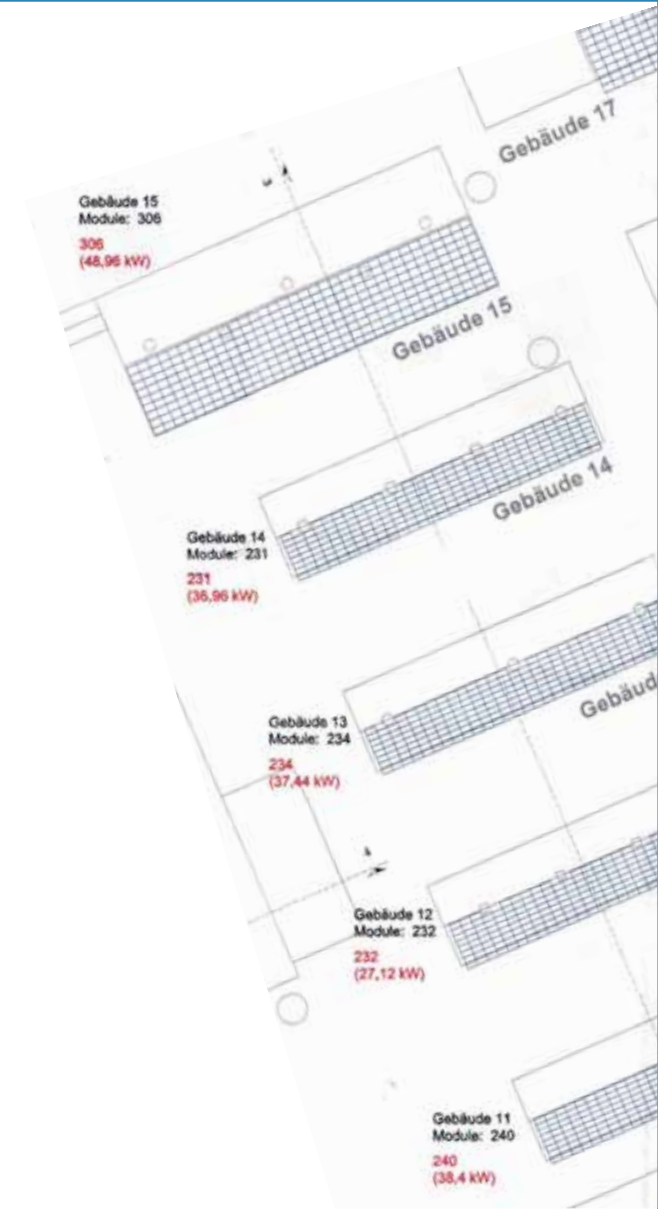
Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

III. Betrieb

- A) Kauf der PV-Anlage
- B) Verträge mit Bauunternehmen
- C) Verlegung des Einspeisekabels



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

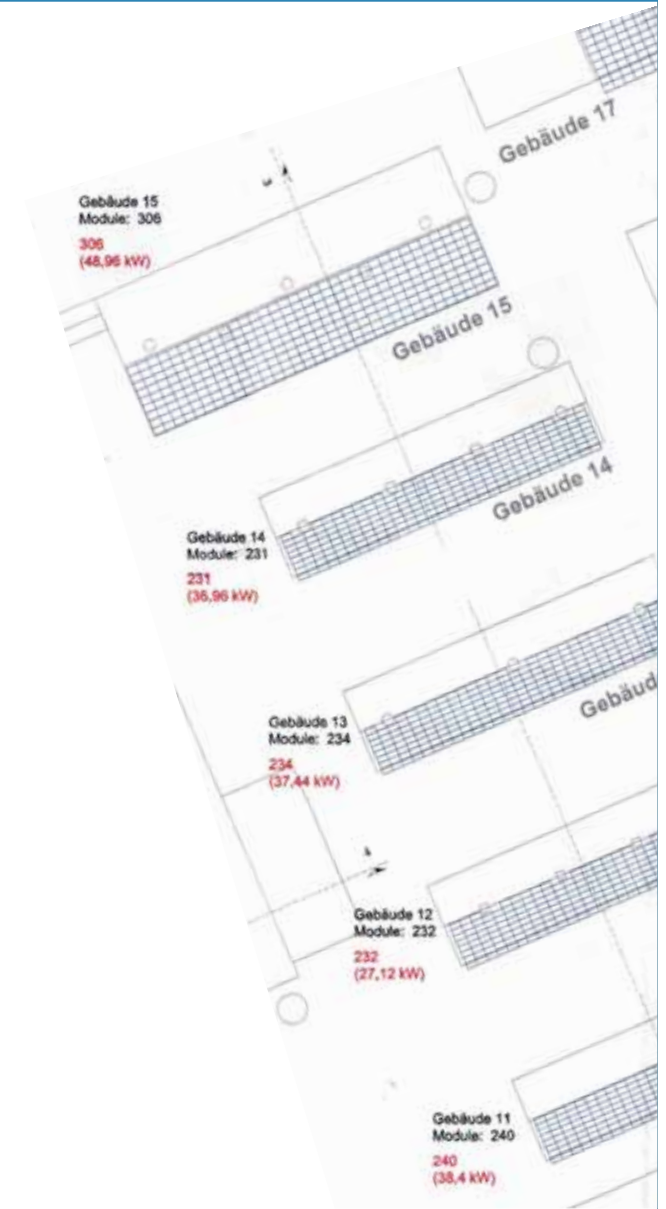
III. Betrieb

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



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

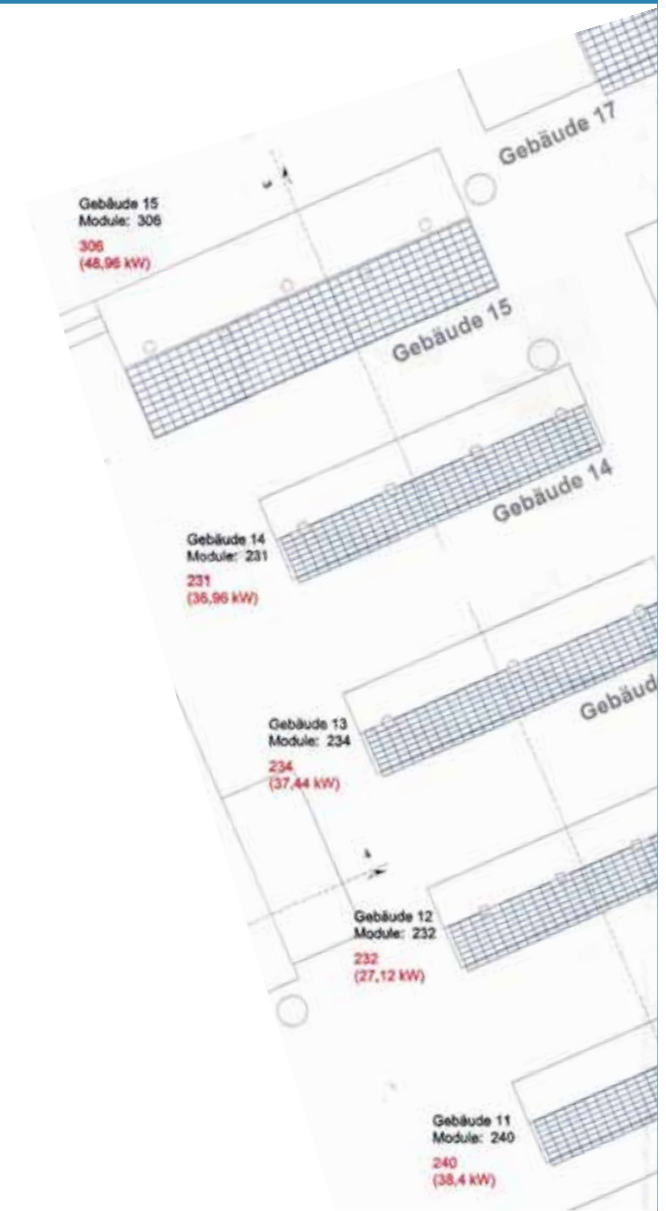
II. Errichtung

III. Betrieb

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€ je laufenden Meter



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

III. Betrieb

- A) Abnahme und Abrechnung durch Netzbetreiber
- B) Gewährleistungsrechte gegen Verkäufer/Hersteller
- C) Gewährleistungsrechte gegen Bauunternehmen



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

III. Betrieb

■ 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



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

III. Betrieb

■ 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



Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Planung

II. Errichtung

III. Betrieb

■ 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. 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