

## **STELLUNGNAHME**

# zum Referentenentwurf des Bundesministeriums der Justiz einer Verordnung zur Erleichterung der Grundbucheinsicht für Erneuerbare-Energien-Anla- gen und Telekommunikationsinfrastrukturen vom 06.11.2023

Berlin, 15.12.2023

*Der Verband kommunaler Unternehmen e. V. (VKU) vertritt über 1.550 Stadtwerke und kommunalwirtschaftliche Unternehmen in den Bereichen Energie, Wasser/Abwasser, Abfallwirtschaft sowie Telekommunikation. Mit über 300.000 Beschäftigten wurden 2021 Umsatzerlöse von 141 Milliarden Euro erwirtschaftet und mehr als 17 Milliarden Euro investiert. Im Endkundensegment haben die VKU-Mitgliedsunternehmen signifikante Marktanteile in zentralen Ver- und Entsorgungsbereichen: Strom 66 Prozent, Gas 60 Prozent, Wärme 88 Prozent, Trinkwasser 89 Prozent, Abwasser 45 Prozent. Die kommunale Abfallwirtschaft entsorgt jeden Tag 31.500 Tonnen Abfall und hat seit 1990 rund 78 Prozent ihrer CO<sub>2</sub>-Emissionen eingespart – damit ist sie der Hidden Champion des Klimaschutzes. Immer mehr Mitgliedsunternehmen engagieren sich im Breitbandausbau: 206 Unternehmen investieren pro Jahr über 822 Millionen Euro. Künftig wollen 80 Prozent der kommunalen Unternehmen den Mobilfunkunternehmen Anschlüsse für Antennen an ihr Glasfasernetz anbieten.*

[Zahlen Daten Fakten 2023](#)

*Wir halten Deutschland am Laufen – denn nichts geschieht, wenn es nicht vor Ort passiert: Unser Beitrag für heute und morgen: #Daseinsvorsorge. Unsere Positionen: [www.vku.de](http://www.vku.de)*

#### **Interessenvertretung:**

Der VKU ist registrierter Interessenvertreter und wird im Lobbyregister des Bundes unter der Registernummer: R000098 geführt. Der VKU betreibt Interessenvertretung auf der Grundlage des „Verhaltenskodex für Interessenvertreterinnen und Interessenvertreter im Rahmen des Lobbyregistergesetzes“.

**Verband kommunaler Unternehmen e.V.** · Invalidenstraße 91 · 10115 Berlin  
Fon +49 30 58580-0 · Fax +49 30 58580-100 · [info@vku.de](mailto:info@vku.de) · [www.vku.de](http://www.vku.de)

Der VKU ist mit einer Veröffentlichung seiner Stellungnahme (im Internet) einschließlich der personenbezogenen Daten einverstanden.

Der VKU bedankt sich für die Möglichkeit, zum Entwurf der Verordnung zur Erleichterung der Grundbucheinsicht für Erneuerbare-Energien-Anlagen und Telekommunikationsinfrastrukturen des Bundesministeriums der Justiz Stellung zu nehmen. Wir wissen es sehr zu schätzen, dass das Ministerium den Verbänden hierfür ausreichend Zeit zur Verfügung gestellt hat.

## Bedeutung des Vorhabens für kommunale Unternehmen

- › Die Unternehmen der kommunalen Versorgungs- und Entsorgungswirtschaft sind in allen Segmenten der Stromerzeugung aus erneuerbaren Energien aktiv. Durch die Errichtung und den Betrieb von Wind- und Solarparks, Solarenergie auf Dächern sowie Biomasse-, Geothermie- und Wasserkraftanlagen tragen sie in erheblichem Maße zum Übergang in eine treibhausgasneutrale Gesellschaft bei.
- › Nicht selten ist bei der Errichtung eines Wind- oder Solarparks die Liegenschaftskarte mit den sich daraus ergebenden Daten, wie Lage und Zuschnitt der Flurstücke sowie Flurstücksbezeichnungen der Ausgangspunkt einer jeden Flächenakquise, die als nächsten Schritt die Herausgabe notwendiger personenbezogener Daten der Grundstückseigentümer voraussetzt.
- › In der Praxis wird der Auskunftsanspruch von den Behörden äußerst restriktiv gehandhabt, in der Regel unter Berufung auf den Datenschutz und die informationelle Selbstbestimmung der Grundstückseigentümer. Dadurch wird die Planung von Erneuerbare-Energien-Anlagen erheblich behindert und die Energiewende verzögert.

## Positionen des VKU in Kürze

- › Der VKU begrüßt es, dass Unternehmen, die Anlagen zur Strom- oder Wärmezeugung aus erneuerbaren Energien, zur elektrochemischen Herstellung von Wasserstoff und zur Erzeugung von Strom aus Wasserstoff projektieren oder betreiben, leichter Einsicht ins Grundbuch erhalten sollen, wobei auch die für deren Bau und Betrieb erforderlichen Nebenanlagen einbezogen werden sollten.
- › Konsequenterweise sollte für diese Anlagen aber auch die bezirksbezogene Einsichtnahmemöglichkeit des § 86a GBV gelten, damit deren Betreiber und Projektierer genauso wie Versorgungsunternehmen im Sinne des § 86a GBV die Möglichkeit erhalten, bezirksbezogen und nicht nur im Einzelfall Einsicht zu erhalten.
- › Darüber hinaus sollte der Katalog der unter § 86a Absatz 1 Satz 1 fallenden Infrastrukturbetreiber auch auf Unternehmen erweitert werden, die Wasserstoffnetze betreiben, damit auch für Wasserstoffprojekte die Einsicht in das Grundbuch in allgemeiner Form für sämtliche Grundstücke eines Grundbuchamtsbezirks erlangt werden kann.
- › Wichtig ist, dass auch die Einsicht in das Liegenschaftskataster erleichtert wird. Hierfür sind Gesetzesanpassungen durch die Bundesländer erforderlich.

## Stellungnahme

### Zu Artikel 1 (Änderung der Grundbuchverfügung), Nummer 2 (zu § 43a, Grundbucheinsicht für Erneuerbare-Energien-Anlagen)

#### Regelungsvorschlag:

§ 43a sollte wie folgt präzisiert werden:

“Bei Unternehmen, die Anlagen zur Erzeugung **von Strom aus** erneuerbaren Energien im Sinne des § 3 Nummer 21 des Erneuerbare-Energien-Gesetzes **oder von Wärme im Sinne des § 3 Absatz 1 Nummer 14 des Gesetzes für die Wärmeplanung und zur Dekarbonisierung der Wärmenetze (Erneuerbare-Energien-Anlagen) und die für deren Bau und Betrieb erforderlichen Nebenanlagen**, zur elektrochemischen Herstellung von Wasserstoff oder zur Erzeugung von Strom aus Wasserstoff einschließlich aller dazugehörigen Anlagen, die der Fortleitung unmittelbar dienen, betreiben oder projektieren, liegt ein berechtigtes Interesse an der Einsicht in das Grundbuch in der Regel vor, wenn sie erklären, unter Nutzung der Grundstücke solche Anlagen betreiben oder projektieren zu wollen.“

#### Begründung:

Der VKU begrüßt die geplante Vorschrift, schlägt aber vor, statt auf die “Erzeugung erneuerbarer Energien” technisch korrekt auf die Erzeugung von Strom oder Wärme aus erneuerbaren Energien abzustellen.

Mitgliedsunternehmen des VKU, die Wind- und Solarparks projektieren, berichten, dass die Behörden mit der Herausgabe von Eigentümerdaten sehr restriktiv umgehen. An dieser Hürde sind schon Projekte gescheitert, weil es im Einzelfall nicht möglich war, mit den Grundstückseigentümern über das geplante Projekt ins Gespräch zu kommen.

Für Betreiber und Projektierer von Anlagen zur Strom- oder Wärmeerzeugung aus erneuerbaren Energien, zur elektrochemischen Herstellung von Wasserstoff und zur Erzeugung von Strom aus Wasserstoff wäre es daher sehr hilfreich, wenn die Voraussetzungen der Einsichtnahme in das Grundbuch, insbesondere aber auch in das Liegenschaftskataster, erleichtert würde.

Um zu vermeiden, dass Rechtsunsicherheit dadurch entsteht, dass die für die Einsichtnahme zuständigen Behörden weitere Grundstücke, die für den Bau und Betrieb der Nebenanlagen der Erneuerbare-Energien-Anlagen benötigt werden, nicht als vom Recht auf Einsichtnahme umfasst ansehen, sollte § 43a GBV ausdrücklich auf diese Bezug nehmen. Hierzu gehören beispielsweise Grundstücke für Zuwegungen, Kranstellflächen, Leitungen zwischen den Anlagen, Kabeltrassen, Umspannwerke, etc.

## **Notwendigkeit von Gesetzesanpassungen durch die Bundesländer zur Erleichterung der Einsichtnahme in das Liegenschaftskataster**

Zu Beginn der Projektentwicklung kommt es vor allem auf die Einsichtnahme ins Liegenschaftskataster an. Dieses stellt in erster Linie die tatsächlichen Verhältnisse dar, wie die räumliche Lage des Flurstücks sowie dessen Abmessungen und Bebauung. Das Liegenschaftskataster umfasst insbesondere – anders als das Grundbuch, das lediglich dem Nachweis der rechtlichen Verhältnisse am Grundstück dient – eine flächendeckende Flurkarte, aus der sich sämtliche Flurstücke mit ihren Bezeichnungen ergeben. Für den Projektierer, der die Errichtung eines Wind- oder Solarparks (im Windbereich nicht selten aufgrund entsprechender Ausweisung von Flächen in den Regionalplänen) plant, ist daher die Liegenschaftskarte mit den sich daraus ergebenden Daten, wie Lage und Zuschnitt der Flurstücke sowie Flurstücksbezeichnungen der Ausgangspunkt einer jeden Flächenakquise.

Demnach wäre ein zukünftiger Anspruch auf Einsichtnahme in das Liegenschaftskataster hilfreich, verbunden mit dem Anspruch auf Herausgabe notwendiger personenbezogener Daten der Grundstückseigentümer (in erster Linie Name und Anschrift).

Problematisch ist in der Praxis, dass alle Bundesländer zwar entsprechende Vermessungs- und Geoinformationsgesetze erlassen und dort Anspruchsgrundlagen für die Einsichtnahme in das Liegenschaftskataster vorgesehen haben; jedoch eröffnet sich dem Rechtsanwender ein sprichwörtlicher landesrechtlicher Flickenteppich (das Vermessungswesen liegt in der Zuständigkeit der Bundesländer (entsprechend der in Artikel 70 Absatz 1 Grundgesetz vorgesehenen Zuständigkeitsvermutung der Länder bei fehlender Zuweisung an den Bund).

Allen Landesgesetzen ist gemein, dass die Auskunftserteilung über personenbezogene Geobasisinformationen nur bei Darlegung eines berechtigten Interesses des Antragstellers erfolgen darf. Allerdings unterscheiden sich die Bundesländer in der praktischen Umsetzung sehr:

- In Brandenburg, Schleswig-Holstein, Nordrhein-Westfalen, Hessen, Niedersachsen und Baden-Württemberg ist dies zugleich die einzige Voraussetzung.
- Thüringen, Bremen und Rheinland-Pfalz verlangen zusätzlich, dass durch die Herausgabe von Eigentümerdaten keine (überwiegenden) schutzwürdigen Interessen der Betroffenen beeinträchtigt werden.
- In Sachsen-Anhalt, Bayern sowie im Saarland dürfen stattdessen keine öffentlichen Belange oder Interessen entgegenstehen bzw. kann die Datenübermittlung aus Gründen des öffentlichen Wohls im Einzelfall eingeschränkt werden – hier unterscheiden sich die landesrechtlichen Regelungen im Detail.

- Die strengsten Voraussetzungen für den Auskunftsanspruch finden sich in Sachsen, Mecklenburg-Vorpommern, Berlin und Hamburg - hier muss neben der Darlegung des öffentlichen Interesses sichergestellt sein, dass weder öffentliche Belange noch schutzwürdige Interessen Dritter entgegenstehen.

Hinzu kommt eine bundesweit sehr unterschiedliche Behördenpraxis hinsichtlich der Herausgabe von Eigentümerdaten aus dem Liegenschaftskataster. Gerade für die Offenlegung im Zusammenhang mit der Projektierung von EE-Anlagen berufen sich die Vermessungs- und Katasterämter teilweise auf verwaltungsinterne Handlungsleitfäden oder Verwaltungsvorschriften, teilweise auch auf veröffentlichte Hinweisblätter.

In der Praxis führt dies zu einer äußerst restriktiven Handhabung des Auskunftsanspruchs und zu einer erheblichen Behinderung der Planung von EE-Anlagen, in der Regel unter Berufung auf den Datenschutz und die informationelle Selbstbestimmung der Grundstückseigentümer. Es stellt sich daher die Frage, in welchem Umfang die landesrechtlichen Rechtsgrundlagen die Offenlegung von Eigentümerdaten tatsächlich gestatten. Zusätzlich zu den verschiedenen Tatbestandsvoraussetzungen besteht beispielsweise in manchen Bundesländern ein Anspruch auf Auskunftserteilung (gebundene Entscheidung), während der Antragsteller in anderen Bundesländern lediglich einen Anspruch auf ermessensfehlerfreie Entscheidung hat.

Das Hauptproblem besteht jedoch nach wie vor in der (vielfach von der Rechtsprechung abweichenden, rechtswidrigen) Behördenpraxis. Die Kataster- und Vermessungsämter handhaben Auskunftsgesuche von Projektierern häufig zu restriktiv und stellen insbesondere überhöhte Anforderungen an die Darlegung des berechtigten Interesses. Dies ist vor dem Hintergrund der bisherigen Rechtsprechung, vor allem aber im Lichte des neuen § 2 EEG 2023 nicht länger haltbar. Hier besteht auf Landesebene dringender Handlungsbedarf. Es wäre daher hilfreich, wenn die vorliegende Gesetzesinitiative des Bundesministeriums der Justiz dazu führen würde, dass auch die beschriebenen landesspezifischen Hindernisse beseitigt oder zumindest reduziert werden könnten.

## **Zu Artikel 1 (Änderung der Grundbuchverfügung), Nummer 3 (zu § 86a, Zusammenarbeit mit Versorgungsunternehmen)**

### **Regelungsvorschlag:**

§ 86a erhält folgende Überschrift:

**“Zusammenarbeit mit Versorgungsunternehmen sowie Projektierern und Betreibern von Erneuerbare-Energien-Anlagen, Anlagen zur elektrochemischen Herstellung von Wasserstoff oder Anlagen zur Erzeugung von Strom aus Wasserstoff”**

§ 86a Absatz 1 Satz 1 sollte wie folgt ergänzt werden:

“Unternehmen, die Anlagen zur Fortleitung von Elektrizität, Gas, **Wasserstoff**, Fernwärme, Wasser oder Abwasser, Telekommunikationsanlagen oder für den Betrieb von Telekommunikationsanlagen notwendige physische Infrastrukturen einschließlich der Kabel betreiben (Versorgungsunternehmen), **oder von diesen bevollmächtigten Dritten sowie Unternehmen, die Erneuerbare-Energien-Anlagen, Anlagen zur elektrochemischen Herstellung von Wasserstoff oder zur Erzeugung von Strom aus Wasserstoff und die für deren Bau und Betrieb erforderlichen Nebenanlagen betreiben oder projektieren, oder von diesen bevollmächtigten Dritten**

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.”

**Begründung:**

Der VKU schlägt zunächst vor, den Katalog der unter § 86a Absatz 1 Satz 1 fallenden Versorgungsunternehmen auch auf Unternehmen zu erweitern, die Wasserstoffnetze betreiben.

Wasserstoff hat eine Schlüsselrolle in der Energiewende. Als vielseitiger Energieträger ist er in allen Sektoren einsetzbar und trägt zur Vermeidung von Treibhausgasemissionen bei, etwa durch den Einsatz in der Industrie, als Kraftstoff im Verkehrssektor, zu Heizzwecken im Gebäudebereich oder durch den Einsatz in Gaskraftwerken, die im klimaneutralen Stromsystem als Backup für Wind- und Solarenergie benötigt werden. Auch für Projektierer und Betreiber von Wasserstoffleitungen ist daher die Einsichtnahme in allgemeiner Form für sämtliche Grundstücke eines Grundbuchamtsbezirks notwendig, um Wasserstoffprojekte effizient planen und umsetzen zu können.

Wenn die § 86a Absatz 1 Satz 1 genannten Infrastrukturbetreiber bei der Projektierung oder dem Betrieb von Leitungen mit Dienstleistern zusammenarbeiten, wäre es effizient, wenn Letzteren bei entsprechender Bevollmächtigung ebenfalls das Recht zur Einsichtnahme ins Grundbuch zusteht.

Da der geplante § 43a GBV das berechtigte Interesse an der Einsicht für Betreiber und Projektierer von Erneuerbare-Energien-Anlagen und Anlagen zur elektrochemischen Herstellung von Wasserstoff oder zur Erzeugung von Strom aus Wasserstoff nunmehr gesetzlich definiert, wenn sie erklären, unter Nutzung der Grundstücke solche Anlagen betreiben oder projektieren zu wollen, ist es unseres Erachtens konsequent, die bezirksbezogene Einsichtnahmemöglichkeit in § 86a GBV um eine Variante für diese Anlagen zu ergänzen, damit auch Betreiber und Projektierer solcher Anlagen die Möglichkeit erhalten, bezirksbezogen und nicht nur im Einzelfall Einsicht zu erhalten. Dies entspricht dem Sinn und Zweck der Novelle, die Grundbucheinsicht zu vereinfachen, großflächige Flächenakquise zu ermöglichen sowie den Ausbau der Erneuerbaren Energien und die Transformation zu einem klimaneutralen Energiesystem zu beschleunigen.

**Bei Rückfragen oder Anmerkungen stehen Ihnen zur Verfügung:**

Jan Wullenweber  
Bereichsleiter Energiesystem  
und Energieerzeugung  
Abteilung Energiewirtschaft

Telefon: +49 30 58580-380  
E-Mail: [wullenweber@vku.de](mailto:wullenweber@vku.de)

Dr. Jürgen Weigt  
Fachgebietsleiter Erneuerbare Energien

Abteilung Energiewirtschaft

Telefon: +49 30 58580-387  
E-Mail: [weigt@vku.de](mailto:weigt@vku.de)