



**Rechtsanwälte Dr. Reip & Köhler**

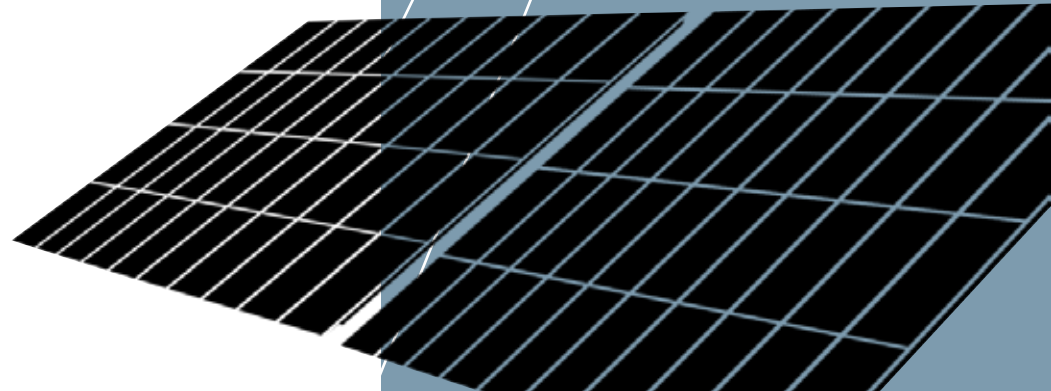
**Rechtsanwälte für Recht der Erneuerbaren Energien  
Jena – Hildburghausen**

4. Mai 2011

# Rechtliche Aspekte beim Bau und Betrieb von Photovoltaik-Anlagen

Workshop  
„Photovoltaik in der Industrie“

IHK Ostthüringen zu Gera  
und UFT e.V.



## Unser Kanzleiprofil

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



## Bereiche mit rechtlicher Relevanz

I. Anlagen-  
Planung



II. Anlagen-  
Errichtung



III. Anlagen-  
Betrieb



## 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, aktuelle Fassung vom 11.8.2010
- Neues EEG mit neuen Vergütungssätzen ab 2009
- Freilandanlagen (§ 32) Vergütung 2011 → Konversionsflächen 22,07 ct/kWh  
sonstige Freiflächen 21,11 ct/kWh  
(keine Ackerflächen)
- Anlagen an oder auf Gebäuden: **Erhöhte Vergütung**
  - Bis 30 kW Leistung 28,74 ct/kWh
  - Ab 30 bis 100 kW Leistung 27,36 ct/kWh
  - Ab 100 kW bis 1 MW Leistung 25,87 ct/kWh
  - Ab 1 MW Leistung 21,57 ct/kWh
- *Absenkung ab 1. Juli 2011 geplant:*  
bis zu 15 %, je nach Marktentwicklung  
(bei Freilandanlagen Absenkung ab 1. Sept. 2011 geplant)



## 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 2012 für neu in Betrieb genommene Anlagen
  - Gebäudeanlagen und Freilandanlagen: 9%
  - Falls Über-/Unterschreitung eines gewissen bundesweiten Leistungskorridors im Jahr 2011
    - Erhöhung/Verringerung Degression um 1% - 4%
    - Festsetzung durch Bundesnetzagentur für 2011 und Folgejahr
- siehe: <http://www.bundesnetzagentur.de> -> Elektrizität -> EEG



## Bereiche mit rechtlicher Relevanz

### I. Planung

### II. Errichtung

### III. Betrieb

#### A) Vergütungshöhe

- Freilandanlagen nur noch unter besonderen Voraussetzungen möglich (§ 32 Abs. 2 und 3 EEG 2009)
  - Bebauungsplan notwendig
  - zum Zeitpunkt des Aufstellens des B-Plan schon versiegelt
  - auf Konversionsflächen aus wirtschaftlicher oder militärischer Nutzung
  - auf Flächen entlang von Autobahnen und Schienenweg (110 m Streifen)
  - Möglichkeit der Errichtung auf Ackerland ist entfallen
  
- Bonus für selbst genutzten Photovoltaikstrom (§ 33 Abs. 2 EEG 2009)
- - Gebäude-Anlagen bis 500 kW wenn bis 31.12.2011 in Betrieb genommen
  - Verbrauch in unmittelbarer räumlicher Nähe zur Anlage
  - reduzierter Vergütungssatz:
    - um 16,03 ct/kWh für Eigenverbrauch bis 30%
    - um 12 ct/kWh für Eigenverbrauch ab 30%
  - zuzüglich eingesparten Strombezugskosten
  - damit Mehrertrag, wenn Strombezugskosten über obigen Beträgen





## 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



Einspeisepunkt nach EEG  
Mittelspannungstrafostation Enxvial

## 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**



Einmeldepunkt nach EEG  
Mittelspannungstrasse Einwahl

## 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 Gewerbeanmeldung 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



Einspeisepunkt nach EEG  
Mittelspannungstrafstation EnviaM

## 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

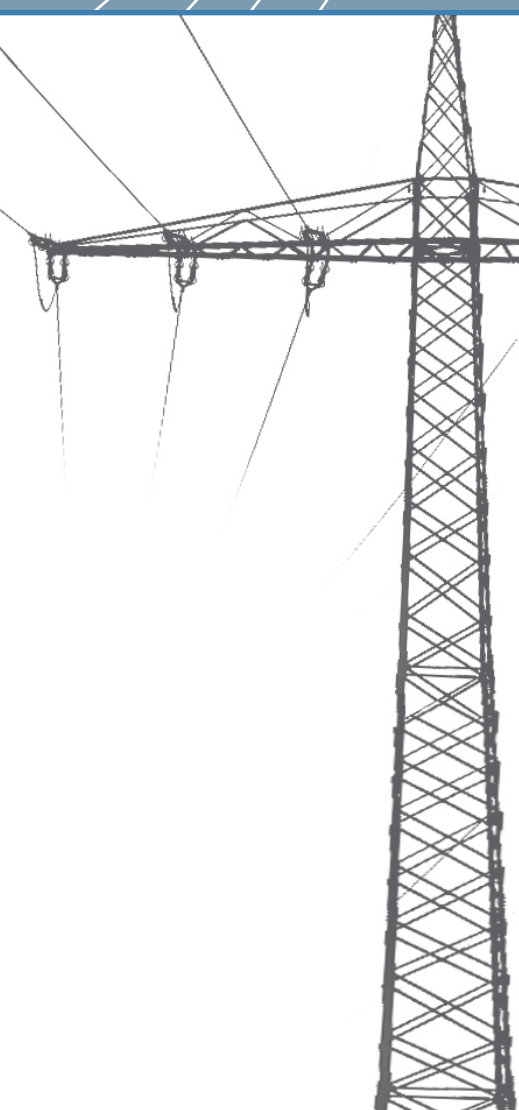
III. Betrieb

### ■ C) Stromeinspeisung

Verhältnis zum örtlichen Stromnetzbetreiber:

→ Geregelt in EEG

- Netzeinspeisepunkt
- Abnahmepflicht
- Einspeiseverträge
- Netzsicherheitsmanagement



## Bereiche mit rechtlicher Relevanz

### I. Planung

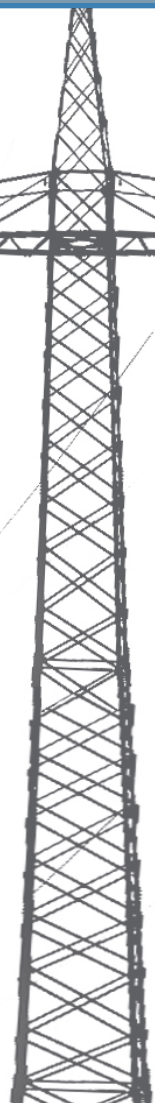
### II. Errichtung

### 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

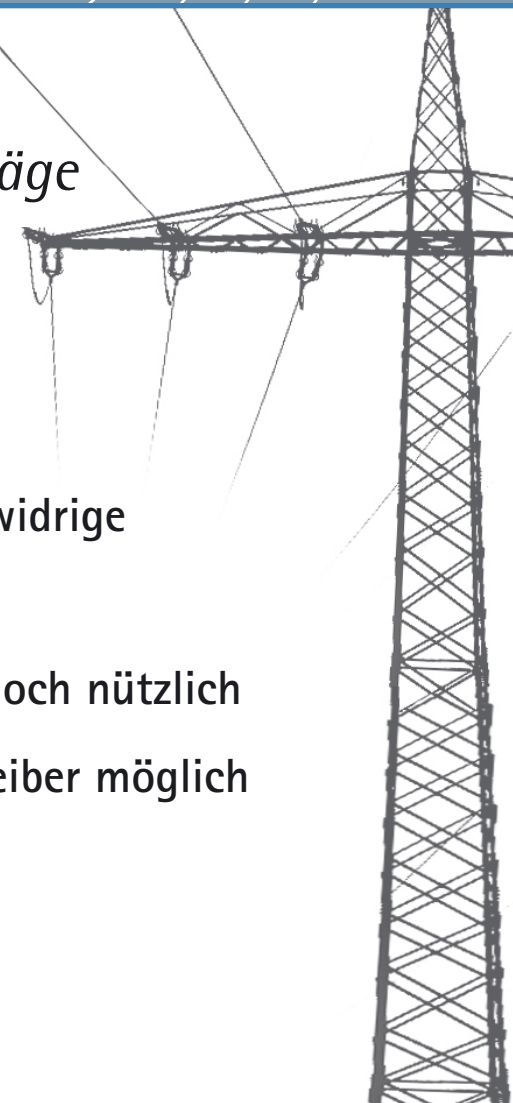
### II. Errichtung

### 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 2011 auch für Altanlagen, §66 Abs. 1 Nr. 1 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

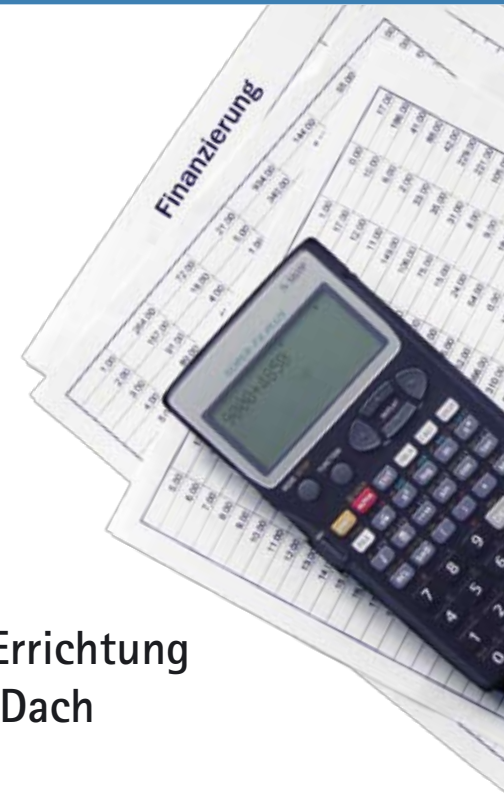
### II. Errichtung

### 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



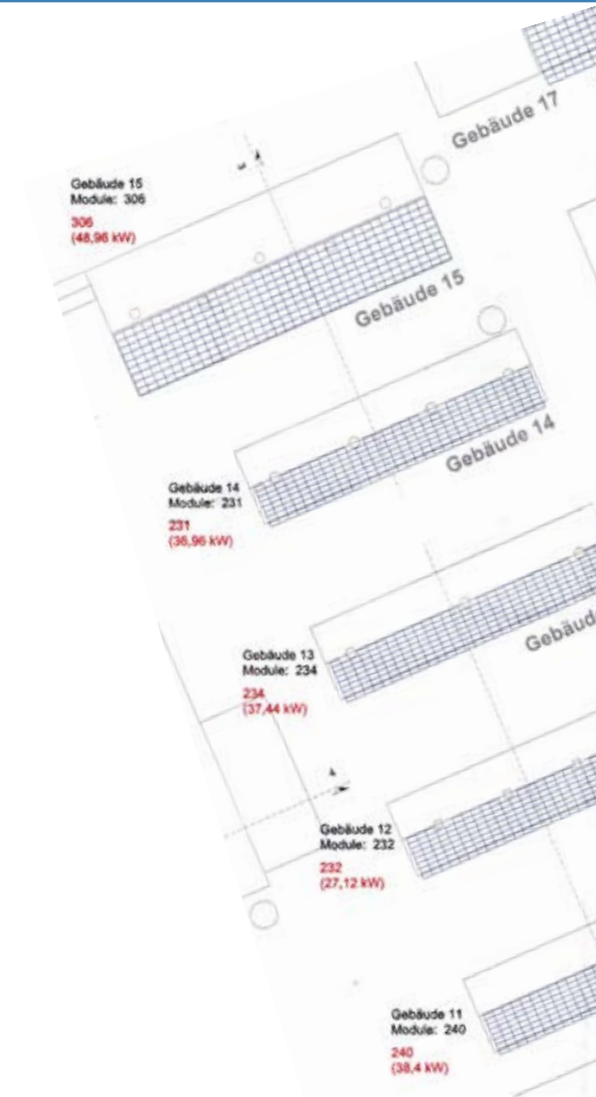
## Bereiche mit rechtlicher Relevanz

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

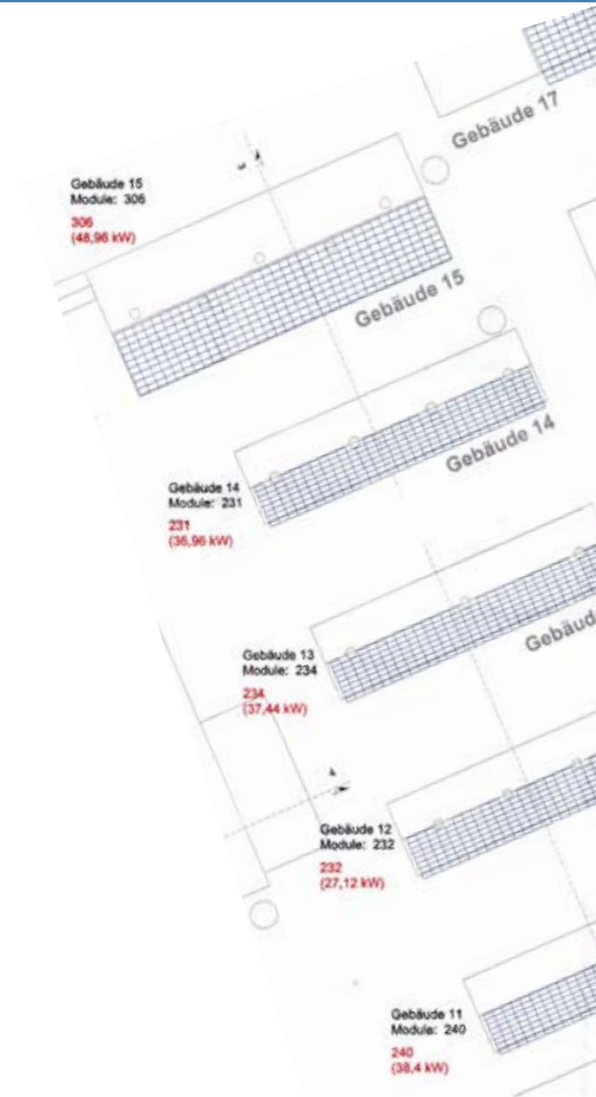
III. Betrieb

### 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

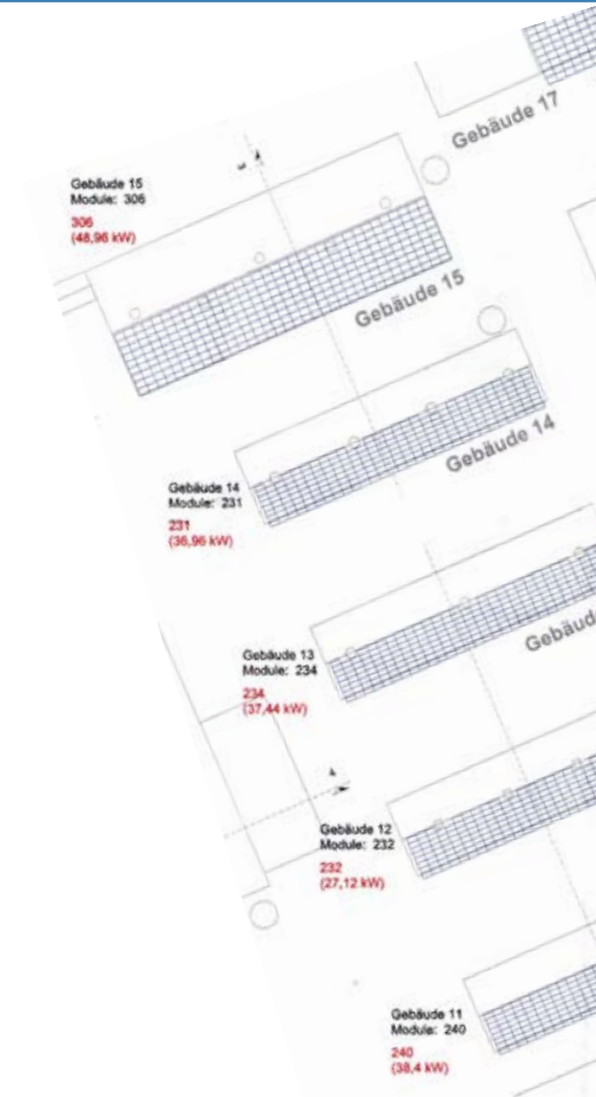
I. Planung

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 ½ 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