

# Erneuerbare Energien in der Notar- und Gestaltungspraxis

Planung, Genehmigung, Kreditsicherung, Besteuerung

von

Leif Böttcher, Prof. Dr. Kurt Faßbender, Prof. Dr. Christian Waldhoff, Gregor Albers, Dr. Jens Bormann, Dr. Friederike Engler, Anne-Christin Gläß, Dr. Armin Hauschild, Dr. Bernd Peters, Matthias Roßbach

1. Auflage

[Erneuerbare Energien in der Notar- und Gestaltungspraxis – Böttcher / Faßbender / Waldhoff / et al.](#)

schnell und portofrei erhältlich bei [beck-shop.de](http://beck-shop.de) DIE FACHBUCHHANDLUNG

Thematische Gliederung:

[Energierrecht](#)



Verlag C.H. Beck München 2014

Verlag C.H. Beck im Internet:

[www.beck.de](http://www.beck.de)

ISBN 978 3 406 65098 7





**Erneuerbare Energien  
in der Notar- und Gestaltungspraxis**

Planung, Genehmigung, Kreditsicherung,  
Besteuerung

Herausgegeben von

**Dr. Leif Böttcher, LL.M. (Miami)**  
Notar in Brühl

**Prof. Dr. Kurt Faßbender**  
Universität Leipzig

**Prof. Dr. Christian Waldhoff**  
Humboldt-Universität zu Berlin



Verlag C.H. Beck München 2014

Zitiervorschlag:

Böttcher/Faßbender/Waldhoff/*Bearbeiter* Erneuerbare Energien § ... Rn. ...

**www.beck.de**

ISBN 978-3-406-65098-7

© 2014 Verlag C.H. Beck oHG  
Wilhelmstraße 9, 80801 München  
Druck: Beltz Bad Langensalza GmbH,  
Neustädter Straße 1–4, 99947 Bad Langensalza

Satz: Konrad Triltsch, Print und digitale Medien GmbH  
Ochsenfurt-Hohestadt

Sämtliche Formulierungsbeispiele im Buch und auf der CD-ROM wurden nach bestem Wissen und Gewissen recherchiert und geben ausschließlich die persönliche Meinung der Autoren wieder. Verlag und Autoren übernehmen keine Gewähr für Vollständigkeit und Richtigkeit.

## Vorwort

Der Ausbau der erneuerbaren Energien als Kernelement der sog. Energiewende gehört zu den großen Aufgaben unserer Zeit. Erneuerbare Energien werfen neben technischen, ökonomischen, ökologischen und sozialen vor allem rechtliche Fragen auf. Es handelt sich um ein Beispiel dafür, dass die technische Realisation das Recht auf eine Bewährungsprobe stellt. Die Rechtsfragen sind oftmals neu, daneben kehren aber auch alte Fragen in neuem Gewand wieder. Als politisches und technisches (Groß-)Projekt berühren erneuerbare Energien zahlreiche Rechtsgebiete: Die zivilrechtliche Gestaltung der Finanzierung und der Nutzung der verschiedenen Anlagen – von Photovoltaik- über Windkraft- bis hin zu Biogasanlagen – zur Erzeugung von Energie, Fragen der Genehmigung entsprechender Projekte und umweltrechtliche Probleme des Betriebs sind ebenso virulent wie die Probleme der steuerlichen Behandlung dieser neuen Möglichkeiten der Energiegewinnung. Die juristischen Fragestellungen werden dadurch komplexer, dass namentlich bei den Offshore-Windenergieanlagen im Gebiet der Ausschließlichen Wirtschaftszone schon die Anwendbarkeit deutschen Rechts unklar ist: Von der Anwendung des Planungsrechts über die Kreditsicherung bei der Finanzierung von Anlagen auf offener See bis hin zu der Problematik, welches Besteuerungsregime anwendbar ist, erscheinen viele Fragen offen, da nicht einmal die Landes- oder Gemeindezugehörigkeit zweifelsfrei feststehen und ein Grundbuch nicht existiert.

Vorliegendes Buch möchte für die juristische Praxis mit wissenschaftlicher Zuverlässigkeit Informationen und Handreichungen für die juristische Beratung und Gestaltung der Planung, Errichtung, Finanzierung, des Betriebs und der Besteuerung der Erzeugung erneuerbarer Energien durch die unterschiedlichen Anlagen (Photovoltaik-, Windkraft-, Biogas- und Geothermieanlagen) zur Verfügung stellen. Ein eigener Abschnitt ist dem sog. Contracting gewidmet, das auf eine verstärkte Nutzung der Kraft-Wärme-Kopplung abzielt und so ebenfalls einen wichtigen Beitrag zur Verwirklichung der Energiewende leisten kann. Im Vordergrund stehen weniger wirtschaftliche Fragen der Investition als vielmehr die konkreten Rechtsfragen, wie sie sich in der Beratungs- und Gestaltungspraxis stellen. Dieses Anliegen spiegelt sich in der Zusammenstellung der Autoren des Werkes wieder: Praktiker, die in ihrem beruflichen Alltag mit diesen Fragen konkret befasst sind, und Hochschullehrer sowie Hochschulangehörige, die wissenschaftlich Probleme erneuerbarer Energien behandeln, führen ihre je unterschiedlichen Perspektiven zusammen. Jeder Autor verantwortet seinen Abschnitt gesondert.

Danken möchten wir Frau Ass. jur. Anne-Christin Gläß für die gründliche Überarbeitung des Abkürzungs- und Stichwortverzeichnisses. Unser Dank gilt auch dem Verlag C.H.BECK, München, und dort vorrangig Frau Bettina Miszler für die gute Betreuung im Lektorat.

Autoren und Herausgeber sind für Kritik, Anregungen und Hinweise dankbar (bfw.erneuerbareenergien@gmail.com).

Berlin und Leipzig, Oktober 2013

Leif Böttcher

Kurt Faßbender

Christian Waldhoff



## Inhaltsübersicht

Vorwort .....	V
Bearbeiterverzeichnis .....	VII
Inhaltsverzeichnis .....	XIII
Verzeichnis der Formulierungsvorschläge .....	XXIII
Verzeichnis der Muster/Beispiele in Teil 4 .....	XXV
Abkürzungsverzeichnis .....	XXVII
Literaturverzeichnis .....	XXXI

### Teil 1. Einleitung

A. Energiepolitischer Hintergrund der Förderung von erneuerbaren Energien	2
B. Die erneuerbaren Energien im Überblick .....	3
C. Gegenstand und Aufbau des Buchs .....	6
D. Überblick über das EEG .....	7
E. Hinweise zum KWKG und zur BiomasseV .....	10

### Teil 2. Zivil- und steuerrechtliche Aspekte

§ 1. Photovoltaik .....	11
A. Allgemeines .....	12
B. Energierechtliche Rahmenbedingungen und Vergütung .....	13
C. Schuldrechtliche Vereinbarungen .....	15
D. Sachenrechtliche Ausgangslage .....	22
E. Gestaltungsmöglichkeiten .....	29
F. Steuerliche Fragen .....	58
§ 2. Onshore-Windenergieanlagen .....	65
A. Allgemeines .....	66
B. Finanzierungen – Besicherungen .....	66
C. Besonderheiten .....	69
D. Checkliste: Besonderheiten der Kreditsicherung .....	95
E. Steuerliche Fragen .....	96
§ 3. Offshore-Windenergieanlagen .....	103
A. Allgemeines .....	104
B. Gesetzliche Grundlagen; Grundbegriffe .....	106
C. Anwendbares Recht .....	108
D. Kreditsicherung .....	113
E. Steuerliche Fragen .....	118
§ 4. Biogasanlagen .....	131
A. Einführung .....	132
B. Substratversorgung .....	137
C. Standort .....	144

## Inhaltsübersicht

D. Die Anlage .....	172
E. Abnehmer .....	173
F. Kreditaufnahme und Besicherung .....	178
G. Organisation und Kooperation .....	183
H. Steuerliche Fragen .....	184
§ 5. Contracting .....	189
A. Zielsetzung und Regelungsbedarf .....	189
B. Eigentumsverhältnisse und Nutzung des Anlagengrundstücks .....	194
C. Wärmelieferung .....	200
D. Steuerliche Fragen .....	215
§ 6. Verfassungsrechtliche Fragen des Förderungsmechanismus des EEG .....	217
A. Verfassungswidrigkeit als Argument in energiepolitischen Diskursen .....	217
B. Die Finanzierung erneuerbarer Energie .....	219
C. Verfassungsmäßigkeit des EEG .....	224
D. Fazit und Ausblick .....	244
<b>Teil 3. Planungs- und genehmigungsrechtliche Aspekte</b>	
§ 7. Anlagenübergreifende Aspekte .....	247
A. Die Zulassung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Überblick .....	248
B. Das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren im Überblick .....	250
C. Das Baugenehmigungsverfahren im Überblick .....	255
D. Das Verfahren bei der Änderung von Anlagen .....	257
E. Der Einfluss des Planungsrechts auf die Standortfrage .....	258
§ 8. Photovoltaikanlagen .....	267
A. Genehmigungsbedürftigkeit .....	268
B. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit .....	269
C. Bauordnungsrechtliche Anforderungen .....	275
D. Denkmalschutz- und umweltrechtliche Anforderungen .....	276
§ 9. Onshore-Windenergieanlagen .....	281
A. Besondere Verfahrensfragen .....	282
B. Besonderheiten beim „Repowering“ .....	285
C. Zur Bedeutung von „Windkrafterlassen“ .....	286
D. Immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit .....	287
E. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit .....	293
F. Bauordnungsrechtliche Anforderungen .....	298
G. Naturschutzrechtliche Anforderungen .....	299
H. Sonstige Anforderungen .....	311
§ 10. Offshore-Windenergieanlagen .....	313
A. Zum Begriff der „Offshore-Anlage“ .....	313
B. Das Planfeststellungsverfahren nach der SeeAnlV .....	315
C. Relevante Umweltauswirkungen der Offshore-Windenergieanlagen .....	321

§ 11. Biogasanlagen .....	325
A. Erforderliche Abgrenzungen .....	326
B. Genehmigungsverfahren .....	327
C. Immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit .....	329
D. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit .....	331
E. Sonstige Anforderungen .....	338
§ 12. Geothermieanlagen .....	341
A. Verfahren und Bedeutung der Erdwärmennutzung .....	341
B. Die Genehmigungserfordernisse im Überblick .....	342
C. Bergrechtliche Anforderungen .....	344
D. Wasserrechtliche Anforderungen .....	350
E. Sonstige Anforderungen .....	358
<b>Teil 4. Muster/Beispiele</b>	
§ 13. Photovoltaikanlagen .....	361
A. Nutzungsvertrag bei Photovoltaik-Freiflächenanlage (ausführlich) .....	361
B. Nutzungsvertrag bei Photovoltaik-Aufdachanlage (ausführlich) .....	366
C. Nutzungsvertrag bei Photovoltaik-Aufdachanlage (kurz) .....	371
D. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit bei Photovoltaik-Aufdachanlage (mit Benennungsrecht des Anlagenbetreibers, Vormerkung und Zwangsvollstreckungsunterwerfung) .....	374
E. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit bei Photovoltaik-Aufdachanlage (mit Benennungsrecht des Anlagenbetreibers und des Kreditinstituts und Vormerkungen) .....	376
F. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit bei Photovoltaik-Freiflächenanlage (Betreiber ist GmbH) .....	378
§ 14. Windenergieanlagen .....	381
A. Onshore-Windenergie: Bewilligung/Beantragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten und Vormerkungen .....	381
B. Onshore-Windenergie: Sicherheiten-Treuhandvereinbarung .....	382
C. Offshore-Windenergie: Verpfändung der Anteile einer Asset-GmbH .....	390
§ 15. Biogasanlagen .....	395
A. Vertrag über die Bereitstellung von Energiemais und die Rücknahme von Gärrest .....	395
B. Vertrag über die Bestellung von Dienstbarkeiten und ein Eintrittsrecht der Bank in den Nutzungsvertrag (Sicherung der Grundstücksnutzung) .....	398
§ 16. Contracting: Wärmelieferungsvertrag mit Nutzungs- und Gestattungsvereinbarung .....	401
Sachregister .....	411



## Inhaltsverzeichnis

Vorwort .....	V
Bearbeiterverzeichnis .....	VII
Inhaltsübersicht .....	IX
Verzeichnis der Formulierungsvorschläge .....	XXIII
Verzeichnis der Muster/Beispiele in Teil 4 .....	XXV
Abkürzungsverzeichnis .....	XXVII
Literaturverzeichnis .....	XXXI

### Teil 1. Einleitung

A. Energiepolitischer Hintergrund der Förderung von erneuerbaren Energien .....	2
B. Die erneuerbaren Energien im Überblick .....	3
C. Gegenstand und Aufbau des Buchs .....	6
D. Überblick über das EEG .....	7
E. Hinweise zum KWKG und zur BiomasseV .....	10

### Teil 2. Zivil- und steuerrechtliche Aspekte

§ 1. Photovoltaik .....	11
A. Allgemeines .....	12
B. Energierechtliche Rahmenbedingungen und Vergütung .....	13
C. Schuldrechtliche Vereinbarungen .....	15
I. Abschluss eines Stromspeisungsvertrags .....	15
II. Abschluss eines Nutzungsvertrags bei Betrieb einer Photovoltaikanlage auf einem fremden Grundstück .....	15
1. Vertragstyp .....	15
2. Bestandteile des Mietvertrags .....	16
D. Sachenrechtliche Ausgangslage .....	22
I. Installation und Betrieb von Photovoltaikanlagen auf dem eigenen Grundstück .....	22
1. Freilandanlage .....	23
2. Aufdachanlage .....	25
3. Dachintegrierte Photovoltaikanlagen .....	26
II. Installation und Betrieb von Photovoltaikanlagen auf einem fremden Grundstück .....	26
III. Sonderfälle .....	28
1. Betrieb einer Photovoltaikanlage auf einem mit einem Erbbaurecht belasteten Grundstück .....	28
2. Betrieb einer Photovoltaikanlage bei einer WEG-Anlage .....	28
IV. Auswirkungen auf das Zwangsversteigerungsverfahren .....	28
E. Gestaltungsmöglichkeiten .....	29
I. Photovoltaikdienstbarkeit .....	29
1. Sinn und Zweck der Photovoltaikdienstbarkeit .....	29

2. Inhalt der Dienstbarkeit .....	29
3. Rechtsnachfolge .....	37
4. Schaffung eines Scheinbestandteils durch nachträgliche Bestellung einer Dienstbarkeit? .....	50
5. Eigentümerdienstbarkeit .....	51
6. Erbbaurecht .....	53
7. Wohnungseigentümergeinschaften .....	55
II. Photovoltaik-Erbbaurecht .....	57
III. Veräußerung einer installierten Photovoltaikanlage .....	57
1. Isolierte Veräußerung der auf einem fremden Grundstück installierten Photovoltaikanlage .....	57
2. Mitveräußerung einer auf dem Grundstück des Verkäufers befindlichen Photovoltaikanlage .....	58
F. Steuerliche Fragen .....	58
I. Ertragsteuern .....	59
1. Einkommensteuer/Körperschaftsteuer .....	59
2. Gewerbesteuer .....	61
II. Umsatzsteuer .....	62
1. Steuerpflicht und Kleinunternehmerregelung .....	62
2. Berechnung der Umsatzsteuer .....	62
3. Vorsteuerabzug bei Dachsanierungen .....	63
§ 2. Onshore-Windenergieanlagen .....	65
A. Allgemeines .....	66
B. Finanzierungen – Besicherungen .....	66
I. Grundpfandrechte .....	68
II. Anderweitige Besicherungsmöglichkeiten .....	68
C. Besonderheiten .....	69
I. Windenergieanlagen: Mobilien oder wesentliche Bestandteile fremder Grundstücke (§§ 93, 94 BGB)? .....	69
1. Fundament .....	71
2. Turm, Rotor, Gondel .....	71
II. Windenergieanlagen: Scheinbestandteile (§ 95 BGB)? .....	73
1. Verbindung mit dem fremden Grundstück „in Ausübung eines Rechtes“ (§ 95 Abs. 1 S. 2 BGB) .....	74
2. Verbindung mit dem fremden Grundstück nur zu einem vorübergehenden Zweck (§ 95 Abs. 1 S. 1 BGB) .....	77
3. Umwandlung: wesentlicher Bestandteil zum Scheinbestandteil (und umgekehrt) nach § 95 Abs. 1 S. 1 BGB .....	80
4. Umwandlung: wesentlicher Bestandteil zum Scheinbestandteil nach § 95 Abs. 1 S. 2 BGB .....	84
III. Sicherung der Windenergieanlagen-Standorte .....	84
1. Beispiele für schuldrechtliche Regelungen in Nutzungsverträgen mit Erläuterungen .....	86

2. Beispiele für Grundbucheintragen und weitere Vereinbarungen/ Erklärungen (oftmals Anlagen der Nutzungsverträge) mit Erläuterungen .....	92
IV. Sicherung der Infrastruktur .....	93
D. Checkliste: Besonderheiten der Kreditsicherung .....	95
E. Steuerliche Fragen .....	96
I. Ertragsteuern .....	96
1. Einkommen-/Körperschaftsteuer .....	97
2. Gewerbesteuer .....	99
II. Umsatzsteuer .....	99
1. Errichtung der Windenergieanlagen .....	100
2. Stromerzeugung .....	100
§ 3. Offshore-Windenergieanlagen .....	103
A. Allgemeines .....	104
B. Gesetzliche Grundlagen; Grundbegriffe .....	106
I. Innere Gewässer .....	106
II. Küstenmeer .....	106
III. Festlandsockel .....	107
IV. Ausschließliche Wirtschaftszone .....	107
C. Anwendbares Recht .....	108
I. Küstenmeer .....	108
II. Festlandsockel und AWZ .....	109
1. Keine ausdrückliche Erstreckung .....	109
2. Notwendigkeit einer kollisionsrechtlichen Prüfung .....	109
3. Anwendung der <i>lex rei sitae</i> -Regel .....	111
D. Kreditsicherung .....	113
I. Kreditsicherung an Meeresgrundstücken .....	113
1. Meeresgrundstücke im Küstenmeer .....	113
2. Meeresgebiet im Bereich der AWZ .....	115
II. Kreditsicherung durch Sicherungsübereignung der Anlage .....	115
1. Meeresgrundstücke im Küstenmeer .....	115
2. Meeresgebiet in der AWZ .....	116
III. Kreditsicherung durch gesellschaftsrechtliche Maßnahmen .....	116
1. Verpfändung von Geschäftsanteilen .....	116
2. Sicherungsabtretung von Geschäftsanteilen .....	117
E. Steuerliche Fragen .....	118
I. Ertragsteuern .....	119
1. Die Besteuerungshoheit des Küstenstaates .....	119
2. Gewerbesteuer .....	123
II. Umsatzsteuer .....	127
1. Inland .....	127
2. Errichtung von Windenergieanlagen .....	129
3. Stromerzeugung .....	130

§ 4. Biogasanlagen .....	131
A. Einführung .....	132
I. Funktion und Aufbau .....	133
II. Die Förderung durch das EEG und ihre Zukunft .....	134
III. Wirtschaftliche und rechtliche Beziehungen – zur Gliederung .....	137
B. Substratversorgung .....	137
I. Anforderungen Dritter an die Vertragsgestaltung .....	138
II. Laufzeit, insbesondere Beginn und Kündigung .....	139
III. Rahmenvertrag oder umfassende Regelung? .....	139
IV. Leistung, Leistungsmodalitäten, Gefahrtragung, Haftung .....	140
V. Preis und Preisanpassung .....	141
VI. Abwicklung und Sicherheiten .....	142
VII. Vertragsübernahme .....	142
C. Standort .....	144
I. Sachenrechtliche Vorfragen .....	144
1. Wesentlicher Bestandteil nach §§ 93, 94 BGB .....	144
2. Ausnahme: Scheinbestandteil nach § 95 BGB .....	148
3. Fazit .....	154
II. Anlagen auf eigenem Grund .....	155
III. Anlagen auf fremdem Grund .....	155
1. Schuldrechtliches Nutzungsverhältnis .....	156
2. Absicherung durch Dienstbarkeit .....	160
3. Alternative: Erbbaurecht .....	165
4. Fazit zu den Nutzungsverhältnissen .....	171
IV. Erreichbarkeit und Leitungen .....	171
V. Höferechtliche Nachabfindungsansprüche .....	171
D. Die Anlage .....	172
E. Abnehmer .....	173
I. Strom .....	173
1. Netzanschlussvertrag .....	173
2. Netznutzungsvertrag .....	173
3. Direktvermarktung .....	174
II. Wärme .....	177
III. Gärrest .....	177
F. Kreditaufnahme und Besicherung .....	178
I. Sachwert und Weiternutzung der Anlage .....	179
1. Anlagen auf eigenem Grund .....	179
2. Anlagen auf fremdem Grund .....	181
3. Aufgrund eines Erbbaurechts betriebene Anlagen .....	182
II. Eintritt in die übrigen Rechtsverhältnisse .....	182
III. Sonstige Werte .....	182
IV. Berufsunfähigkeit und Tod des Betreibers als Risiko .....	182
G. Organisation und Kooperation .....	183
H. Steuerliche Fragen .....	184
I. Ertragsteuern .....	184

1. Land- und forstwirtschaftlicher oder Gewerbebetrieb .....	184
2. AfA .....	186
II. Umsatzsteuer .....	186
III. Weitere Folgen einer Ausgliederung: Verrechnungspreise .....	187
§ 5. Contracting .....	189
A. Zielsetzung und Regelungsbedarf .....	189
I. Begriff .....	189
II. Wärme- oder Stromerzeugung als Ausgangspunkt .....	190
III. Wirtschaftlicher Hintergrund .....	190
1. Höhere Energieeffizienz .....	190
2. Gesetzliche Förderung .....	190
3. Beispiele für Anwendungsfälle in der Praxis .....	192
4. Interessenlage der Beteiligten .....	193
IV. Zu regelnde Rechtsbeziehungen .....	193
B. Eigentumsverhältnisse und Nutzung des Anlagengrundstücks .....	194
I. Eigentum an der Energieerzeugungsanlage .....	194
1. Ausgangspunkt .....	194
2. Wesentlicher Bestandteil des Grundstücks? .....	194
3. Scheinbestandteil .....	195
II. Nutzungs- und Gestattungsvereinbarung .....	196
1. Miet- oder Pachtvertrag? .....	197
2. Inhalt und Dauer der Gestattungsvereinbarung .....	197
III. Sicherheiten und Finanzierung .....	198
C. Wärmelieferung .....	200
I. Rechtsnatur des Wärmelieferungsvertrages .....	200
II. Anwendbarkeit der AVBFernwärmeV .....	200
1. Geltungsbereich der AVBFernwärmeV .....	200
2. Vereinbarung abweichender AGB bzw. Individualabreden .....	201
III. Vertragsparteien .....	201
1. Abschluss mit dem Grundstückseigentümer .....	201
2. Wohnungseigentümergeinschaften .....	201
3. Vermietete Objekte .....	202
4. Eintritts- bzw. Designationsrecht des finanzierenden Kreditinstituts .....	204
5. Leistungsbestimmungsrecht bei Bauträgerkaufverträgen .....	204
IV. Formerfordernisse .....	204
1. Schriftform .....	204
2. Notarielle Beurkundung im Zusammenhang mit Grundstücksgeschäften .....	205
V. Widerrufsrecht .....	208
VI. Leistung und Gegenleistung .....	208
1. Pflichten des Contractors .....	209
2. Pflichten des Abnehmers .....	210
VII. Laufzeit .....	212

VIII. Leistungsstörungen .....	212
IX. Dingliche Sicherung .....	213
1. Sicherung der Wärmebezugs- und Bedarfsdeckungspflicht des Abnehmers .....	213
2. Sicherung der Wärmelieferungspflicht des Contractors .....	214
3. Sicherung des Vergütungsanspruchs des Contractors .....	215
D. Steuerliche Fragen .....	215
§ 6. Verfassungsrechtliche Fragen des Förderungsmechanismus des EEG .....	217
A. Verfassungswidrigkeit als Argument in energiepolitischen Diskursen .....	217
B. Die Finanzierung erneuerbarer Energie .....	219
I. Finanzierungsmechanismus seit 1991 .....	219
II. Die EEG-Umlage mit der „neuen Wälzung“ .....	221
III. Rechtstatsächliche Auswirkungen .....	223
C. Verfassungsmäßigkeit des EEG .....	224
I. Finanzverfassungsrecht .....	225
1. Problemaufriss: Die EEG-Umlage als verfassungswidrige Abgabe? ...	225
2. Rechtsprechung .....	227
3. Bewertung: Keine Anwendung von Finanzverfassungsrecht auf das EEG .....	230
II. Grundrechtsprüfung .....	237
1. Art. 12 GG .....	237
2. Art. 14 GG .....	241
3. Art. 2 Abs. 1 GG .....	241
4. Art. 3 Abs. 1 GG .....	241
D. Fazit und Ausblick .....	244
<b>Teil 3. Planungs- und genehmigungsrechtliche Aspekte</b>	
§ 7. Anlagenübergreifende Aspekte .....	247
A. Die Zulassung von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien im Überblick .....	248
B. Das immissionsschutzrechtliche Genehmigungsverfahren im Überblick .....	250
I. Ablauf des förmlichen Genehmigungsverfahrens .....	250
1. Antragsunterlagen .....	250
2. Beratung über das durchzuführende Verfahren und Scoping .....	252
3. Öffentlichkeitsbeteiligung .....	252
4. Behördenbeteiligung .....	253
5. Entscheidung über die Genehmigung .....	253
6. Geltungsdauer der Genehmigung .....	253
7. Vorbescheid, Teilgenehmigung und Zulassung des vorzeitigen Beginns .....	254
II. Das vereinfachte Genehmigungsverfahren .....	254
C. Das Baugenehmigungsverfahren im Überblick .....	255
I. Rechtsgrundlagen .....	255
II. Genehmigungsbedürftigkeit und -verfahren .....	255

III. Besonderheiten des vereinfachten Verfahrens .....	255
IV. Anforderungen an den Bauantrag .....	256
V. Beteiligung von Gemeinden, Behörden und Nachbarn .....	256
VI. Entscheidung über den Bauantrag .....	256
D. Das Verfahren bei der Änderung von Anlagen .....	257
E. Der Einfluss des Planungsrechts auf die Standortfrage .....	258
I. Die bauplanungsrechtliche Zulässigkeit .....	258
1. Allgemeine Bedeutung .....	258
2. Überblick .....	258
3. Bedeutung und mögliche Inhalte des Bebauungsplans .....	259
4. Bedeutung und mögliche Inhalte des Flächennutzungsplans .....	260
II. Raumordnungsplanung .....	261
1. Bedeutung .....	261
2. Aufgaben und Instrumente der Raumordnung im Überblick .....	261
3. Anforderungen an die Ausweisung von Konzentrationsflächen .....	263
§ 8. Photovoltaikanlagen .....	267
A. Genehmigungsbedürftigkeit .....	268
I. Die Genehmigungsbedürftigkeit im Allgemeinen .....	268
II. Probleme bei fehlender oder untergeordneter Eigennutzung des erzeugten Stroms .....	268
B. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit .....	269
I. Zulässigkeit im beplanten Innenbereich .....	270
1. Allgemeines .....	270
2. Reine Wohngebiete als (ehemaliger) Problemfall .....	270
3. Sonstige Festsetzungen, v. a. zum Maß der baulichen Nutzung .....	271
4. Die besonderen Anforderungen des § 15 Abs. 1 BauNVO .....	272
II. Zulässigkeit im unbeplanten Innenbereich .....	272
III. Zulässigkeit im Außenbereich .....	272
1. Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 8 BauGB .....	272
2. Sonstige Privilegierungstatbestände .....	273
3. Die Zulässigkeit privilegierter Vorhaben .....	274
4. Die Zulässigkeit nicht privilegierter Vorhaben .....	275
C. Bauordnungsrechtliche Anforderungen .....	275
D. Denkmalschutz- und umweltrechtliche Anforderungen .....	276
I. Denkmalschutzrecht .....	276
II. Immissionschutzrecht .....	277
III. Naturschutzrecht .....	277
IV. Wasserrecht .....	278
§ 9. Onshore-Windenergieanlagen .....	281
A. Besondere Verfahrensfragen .....	282
I. Genehmigungserfordernis und Genehmigungsverfahren .....	282
II. Erforderlichkeit eines Raumordnungsverfahrens .....	283
B. Besonderheiten beim „Repowering“ .....	285
C. Zur Bedeutung von „Windkrafterlassen“ .....	286

D. Immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit .....	287
I. Keine schädlichen Umwelteinwirkungen .....	288
1. Geräuschemissionen .....	288
2. Schattenwurf .....	290
3. Lichtimmissionen .....	291
4. Windabschattung und Verwirbelungen .....	291
II. Keine sonstigen Gefahren, insbesondere durch Eiswurf .....	292
E. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit .....	293
I. Zulässigkeit im Außenbereich .....	293
1. Die Privilegierung von Windenergieanlagen .....	293
2. Relevante öffentliche Belange gemäß § 35 Abs. 3 BauGB .....	293
3. Sonstige Voraussetzungen .....	296
II. Zulässigkeit im beplanten Innenbereich .....	297
III. Zulässigkeit im unbeplanten Innenbereich .....	298
F. Bauordnungsrechtliche Anforderungen .....	298
G. Naturschutzrechtliche Anforderungen .....	299
I. Natura 2000-Gebiete .....	300
1. Allgemeine Anforderungen an die sogenannte FFH-Verträglichkeitsprüfung .....	300
2. Zur Beurteilung der von Windenergieanlagen ausgehenden Beeinträchtigungen .....	301
3. Voraussetzungen einer Zulassung von Anlagen nach § 34 Abs. 3–5 BNatSchG .....	303
II. Schutzgebiete nach nationalem Recht .....	305
III. Artenschutzrecht .....	306
1. Allgemeine Anforderungen .....	306
2. Die artenschutzrechtlichen Besonderheiten von Windenergieanlagen .....	307
3. Bestehende Ausnahmemöglichkeiten .....	309
IV. Naturschutzrechtliche Eingriffsregelung .....	309
H. Sonstige Anforderungen .....	311
§ 10. Offshore-Windenergieanlagen .....	313
A. Zum Begriff der „Offshore-Anlage“ .....	313
B. Das Planfeststellungsverfahren nach der SeeAnlV .....	315
I. Wesentliche Verfahrensanforderungen .....	315
II. Materielle Anforderungen an die Planfeststellung .....	317
III. Entscheidung über die Planfeststellung .....	319
1. Allgemeines .....	319
2. Die Möglichkeit der Festsetzung von Nebenbestimmungen .....	320
3. Die Sicherung der Rückbauverpflichtung .....	321
C. Relevante Umweltauswirkungen der Offshore-Windenergieanlagen .....	321
I. Die Anwendung des Naturschutzrechts im Bereich der AWZ .....	321
II. Einzelne Auswirkungen der Anlagen auf die Umwelt .....	322
§ 11. Biogasanlagen .....	325
A. Erforderliche Abgrenzungen .....	326

B. Genehmigungsverfahren .....	327
I. Allgemeines .....	327
II. Immissionschutzrechtliche Genehmigungspflichten für Biogasanlagen .....	328
III. UVP-Pflichtigkeit von Biogasanlagen .....	329
C. Immissionsschutzrechtliche Zulässigkeit .....	329
I. Allgemeines .....	329
II. Luftschadstoffe .....	330
III. Geräuschemissionen .....	330
IV. Gerüche .....	331
V. Sonstiges .....	331
D. Bauplanungsrechtliche Zulässigkeit .....	331
I. Die Zulässigkeit im Außenbereich .....	332
1. Die Privilegierung gemäß § 35 Abs. 1 Nr. 6 BauGB .....	332
2. Zulässigkeit als „sonstiges Vorhaben“ .....	336
II. Zulässigkeit im Innenbereich .....	336
E. Sonstige Anforderungen .....	338
§ 12. Geothermieranlagen .....	341
A. Verfahren und Bedeutung der Erdwärmenutzung .....	341
B. Die Genehmigungserfordernisse im Überblick .....	342
I. Der Anwendungsbereich des Bergrechts .....	342
II. Genehmigungserfordernisse nach anderen Vorschriften .....	344
C. Bergrechtliche Anforderungen .....	344
I. Die Genehmigung der Aufsuchung und Gewinnung nach § 6 BBergG .....	345
1. Aufsuchungserlaubnis .....	345
2. Bewilligung und Bergwerkseigentum zwecks Gewinnung von Geothermie .....	346
3. Gemeinsame Verfahrensvorschriften .....	347
II. Die Zulassung von Betriebsplänen .....	347
1. Rahmenbetriebspläne und Planfeststellungspflicht .....	348
2. Zulassungsverfahren .....	349
3. Zulassungsvoraussetzungen .....	349
D. Wasserrechtliche Anforderungen .....	350
I. Genehmigungsbedürfnis und -verfahren .....	351
1. Allgemeines zum Genehmigungsbedürfnis .....	351
2. Besonderheiten beim oberflächennahen Einsatz von Wärmekollektoren und beim Einsatz von Erdsonden .....	351
3. Besonderheiten beim Zutagefördern von Grundwasser .....	352
4. Besonderheiten beim Zutagefördern von Sole .....	353
5. UVP-pflichtige Gewässerbenutzungen .....	353
6. Anzuwendende Verfahrensvorschriften .....	354
II. Materiell-rechtliche Zulässigkeitsanforderungen .....	354
1. Allgemeine Anforderungen an die Reinhaltung des Grundwassers ...	354
2. Gebietsbezogene Gesichtspunkte, insbesondere Schutzgebiete .....	355
3. Besondere Regelungen zu wassergefährdenden Stoffen .....	357

4. Abstandsregelungen .....	357
5. Anforderungen nach anderen öffentlich-rechtlichen Vorschriften ....	357
6. Die Befugnis zum Erlass von Inhalts- und Nebenbestimmungen .....	358
E. Sonstige Anforderungen .....	358
<b>Teil 4. Muster/Beispiele</b>	
§ 13. Photovoltaikanlagen .....	361
A. Nutzungsvertrag bei Photovoltaik-Freiflächenanlage (ausführlich) .....	361
B. Nutzungsvertrag bei Photovoltaik-Aufdachanlage (ausführlich) .....	366
C. Nutzungsvertrag bei Photovoltaik-Aufdachanlage (kurz) .....	371
D. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit bei Photovoltaik-Aufdachanlage (mit Benennungsrecht des Anlagenbetreibers, Vormerkung und Zwangsvollstreckungsunterwerfung) .....	374
E. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit bei Photovoltaik-Aufdachanlage (mit Benennungsrecht des Anlagenbetreibers und des Kreditinstituts und Vormerkungen) .....	376
F. Beschränkte persönliche Dienstbarkeit bei Photovoltaik-Freiflächenanlage (Betreiber ist GmbH) .....	378
§ 14. Windenergieanlagen .....	381
A. Onshore-Windenergie: Bewilligung/Beantragung beschränkter persönlicher Dienstbarkeiten und Vormerkungen .....	381
B. Onshore-Windenergie: Sicherheiten-Treuhandvereinbarung .....	382
C. Offshore-Windenergie: Verpfändung der Anteile einer Asset-GmbH .....	390
§ 15. Biogasanlagen .....	395
A. Vertrag über die Bereitstellung von Energiemais und die Rücknahme von Gärrest .....	395
B. Vertrag über die Bestellung von Dienstbarkeiten und ein Eintrittsrecht der Bank in den Nutzungsvertrag (Sicherung der Grundstücksnutzung) .....	398
§ 16. Contracting: Wärmelieferungsvertrag mit Nutzungs- und Gestattungsvereinbarung .....	401
<b>Sachregister</b> .....	411