

Belange müssen beachtet werden

Grundstückverkehrsgesetz Kaufen Windenergieunternehmen als Nichtlandwirte landwirtschaftliche Flächen, so stellte sich bisher die Frage, ob solche Grundstückskäufe durch die zuständige Behörde zu genehmigen sind. Der Bundesgerichtshof hat im vergangenen Jahr Rechtsklarheit geschaffen und die Frage grundsätzlich bejaht. Allerdings unterschied er zwischen Grundstücken, auf denen dauerhaft Anlagen errichtet werden und solchen, die das Unternehmen nur vorübergehend nutzen will.

Ein Windenergieunternehmen hatte ein landwirtschaftliches Grundstück in Thüringen erworben, um darauf eine Windenergieanlage zu errichten oder es als Abstandsfläche für eine auf dem Nachbargrundstück zu errichtende Anlage zu nutzen. Hinsichtlich der Fläche wurde das siedlungsrechtliche Vorkaufsrecht für einen anderen Kaufinteressenten geltend gemacht und die Genehmigung des Grundstückskaufs versagt.

Das Unternehmen klagte und hatte schließlich vor dem Oberlandesgericht Erfolg: Das Gericht genehmigte den Verkauf mit der Begründung, dass auch die Belange anderer volkswirtschaftlicher Unternehmen, beispielsweise die von Windenergieunternehmen, bei der Genehmigung landwirtschaftlicher Grundstückskäufe zu berücksichtigen seien. Diese Unternehmen seien wie Landwirte auf Flächen im Außenbereich angewiesen. Der Bundesgerichtshof (BGH) hat in letzter Instanz folgende Grundsätze für Genehmigungsverfahren aufgestellt: Die Belange eines Windenergieunternehmens zählen zu den volkswirtschaftlichen Belangen



Windenergieunternehmen können in Zukunft unkomplizierter landwirtschaftliche Flächen kaufen.

im Sinne des Grundstückverkehrsrechts. Eine Windenergieanlage zu errichten, entspricht der Sicherung und dem Ausbau einer Umwelt schonenden Energieversorgung. Das setzt aber voraus, dass die Anlage auch tatsächlich gebaut werden darf. Deshalb muss im Genehmigungsverfahren zum Kauf auch eine Prognose darüber aufgestellt werden, ob der Bau der Anlage genehmigt werden wird. Fällt die Prognose positiv aus, muss auch der Kauf genehmigt werden.

Eingeschränkt hat der BGH den Kauf dagegen, wenn das Grundstück dem Unternehmen als Abstandsflächen die-

nen soll. Wo das der Fall ist, können die Belange des betroffenen Unternehmens gewahrt werden, wenn eine Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen wird. So ist sichergestellt, dass die Fläche nicht bebaut wird und dass der Eigentümer

Der Autor veröffentlicht im Mai in der LAND & Forst eine Serie zum Thema Windenergie. Darin erklärt er die verschiedenen Interessen der Beteiligten, stellt Verhaltensregeln auf und weist auf Vertragsinhalte hin.

dem Unternehmen gestattet, das Grundstück für die Wartung der Anlagen zu nutzen. Entsprechend darf das Grundstück nur für einen begrenzten Zeitraum an das Unternehmen verkauft werden und mit der Auflage, es nach Eintragung der Dienstbarkeit, bzw. nach Ablauf einer dafür angemessenen Frist an einen Landwirt oder an ein Siedlungsunternehmen zu veräußern. Zu solchen Grundstücken dürften neben Abstandsflächen auch solche zählen, auf denen Leitungen verlegt werden sollen. Sie bleiben also den Landwirten als Eigentümer vorbehalten. Damit ist sowohl das Interesse des Unternehmens gewahrt als auch der Grundsatz, einem Erwerb landwirtschaftlicher Grundstücke durch Nichtlandwirte entgegen zu wirken.

Windenergieunternehmen werden landwirtschaftliche Flächen, auf denen dauerhaft Anlagen errichtet werden, in Zukunft wohl ohne größere Auseinandersetzungen mit den Behörden erwerben können. Dazu dürften Flächen zählen, auf denen sich die spätere Windkraftanlage, aber auch Trafo, Umspannwerke oder Zuwegungen befinden werden. Die landwirtschaftlichen Flächen, die das Unternehmen nicht dauerhaft benötigt, können aber nur mit der Auflage erworben werden, das Grundstück nach Erfüllung der Belange an einen kaufwilligen Landwirt zu veräußern. (BGH, Urteil v. 15. April 2011, BLw 12/10).

Rechtsanwalt
Volker Henties, Helmstedt

Liquiditätshilfen für frostgeschädigte Ackerbaubetriebe

Die Landwirtschaftliche Rentenbank, Frankfurt am Main, bietet ab sofort Liquiditätshilfedarlehen für landwirtschaftliche Unternehmen an, die von Auswinterungsschäden im Ackerbau betroffen sind. Die Förderdarlehen werden zu besonders günstigen Top-Konditionen mit einer Laufzeit von vier oder sechs Jahren sowie zehn Jahren mit fünfjähriger

Zinsbindung angeboten. Sie sind mit einem Tilgungsfreijahr ausgestattet.

Die Betriebe können zwischen Krediten mit und ohne vorzeitigem Kündigungsrecht wählen. Je nach Laufzeit und Kredittyp liegt der effektive Zinssatz in der günstigsten Preisklasse (A) zurzeit zwischen 1,81 % und 2,49 %. Die Programmkredite der Förderbank für die Agrarwirt-

schaft dürfen neben anderen öffentlichen Mitteln, zum Beispiel Zuschüssen, eingesetzt werden, soweit die von der EU vorgegebenen Beihilfeobergrenzen eingehalten werden. Bei allen Förderdarlehen der Rentenbank sind die Kreditanträge an die Hausbank zu richten. Service-Nummer für Kreditanfragen: 069-2107700, Internet: www.rentenbank.de

red