

19.02.25

R - In - Vk - Wi - Wo

Verordnung des Bundesministeriums der Justiz

Verordnung zur Erleichterung der Grundbucheinsicht für Windenergieanlagen, Solaranlagen und Telekommunikationsnetze

A. Problem und Ziel

Für Betreiber und Projektierer von Windenergieanlagen an Land und Solaranlagen sowie dazugehöriger Nebenanlagen ist die Einsicht in das Grundbuch bereits zu Beginn der Projektierung solcher Anlagen erforderlich. In der Praxis wird die Einsicht für Betreiber und Projektierer solcher Anlagen durch die Grundbuchämter uneinheitlich gewährt. Dies stellt eine Hürde für den zum Gelingen der Energiewende notwendigen Ausbau erneuerbarer Energien dar. Im Hinblick auf das überragende öffentliche Interesse an der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien soll die Grundbucheinsicht erleichtert werden.

Auch für den Mobilfunk- und Festnetzausbau müssen frühzeitig die Eigentümer geeigneter Grundstücke und Gebäude ermittelt werden, um die erforderlichen Verhandlungen über den Erwerb oder die Nutzung dieser Grundstücke führen zu können. Die Identifikation Eigentümern ist bislang mit hohem Aufwand verbunden. Die Einsicht in das Grundbuch nach § 86a der Grundbuchverordnung (GBV) wird durch die Grundbuchämter uneinheitlich gewährt. Teilweise werden Funkturmunternehmen nicht als Betreiber von Telekommunikationsanlagen und damit nicht als Versorgungsunternehmen im Sinne von § 86a GBV angesehen.

Zudem werden von den Grundbuchämtern teilweise zu hohe Anforderungen an das Erfordernis konkreter Planungen im Sinne von § 86a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 GBV gestellt. Dies trägt zu Verzögerungen beim Ausbau der digitalen Kommunikationsmöglichkeiten und bei der Gewinnung geeigneter Ausbauflächen bei. Um die Digitalisierung in der Bundesrepublik Deutschland voranzubringen, für die eine flächendeckende Versorgung mit Glasfaser und dem neuesten Mobilfunkstandard erforderlich ist, soll die Grundbucheinsicht für Unternehmen, die Telekommunikationsnetze oder zugehörige Einrichtungen betreiben, erleichtert werden.

Auch für Betreiber von Elektrizitätsverteilernetzen soll die Einsicht in das Grundbuch erleichtert werden. Angesichts des massiven Ausbaubedarfs ist eine Beschleunigung der Planungs- und Genehmigungsverfahren für Verteilernetze erforderlich. Der bislang in § 86a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 GBV erwähnte Netzentwicklungsplan beschränkt sich auf das Übertragungsnetz. Maßnahmen auf der Ebene der Verteilernetze sind hingegen in den mit dem Energiesofortmaßnahmenpaket 2022 eingeführten Netzausbauplänen enthalten, so dass eine entsprechende Ergänzung von § 86a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 GBV erforderlich ist.

Mit den vorgeschlagenen Änderungen soll auch zum Bürokratieabbau beigetragen werden.

Die Verordnung steht im Kontext der gefährdeten rechtzeitigen Erreichung der Nachhaltigkeitsziele der Resolution der Generalversammlung der Vereinten Nationen vom 25. September 2015 „Transformation unserer Welt: die UN-Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung“. Die Verordnung trägt insbesondere zur Erreichung des Nachhaltigkeitsziels 16 bei, den gleichberechtigten Zugang aller zur Justiz zu gewährleisten und leistungsfähige, rechenschaftspflichtige und transparente Institutionen auf allen Ebenen aufzubauen. Im Sinne des systemischen Zusammendenkens der Nachhaltigkeitsziele trägt die Verordnung gleichzeitig zur Erreichung des Nachhaltigkeitsziels 7, das die deutliche Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energie verlangt, sowie zur Erreichung von Zielvorgabe 9.1 bei, eine regionale und grenzüberschreitende Infrastruktur aufzubauen, um die wirtschaftliche Entwicklung zu unterstützen.

B. Lösung

Für Betreiber und Projektierer von Windenergieanlagen an Land oder von Solaranlagen im Sinne des § 3 Nummer 41a des Erneuerbare-Energien-Gesetzes wird mit einem neuen § 43a GBV eine Regelung geschaffen, nach der ein berechtigtes Interesse an der Einsicht in das Grundbuch in der Regel vorliegt, wenn sie unter Nutzung der Grundstücke, für die die Grundbucheinsicht begehrt wird, solche Anlagen betreiben oder projektieren wollen.

Für Funkturmunternehmen und für andere Unternehmen, die Telekommunikationsnetze oder zugehörige Einrichtungen betreiben, wird durch das Ersetzen des Begriffs der Telekommunikationsanlage durch die Begriffe Telekommunikationsnetz im Sinne des § 3 Nummer 65 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) und der zugehörigen Einrichtungen im Sinne des § 3 Nummer 78 TKG geregelt, dass diese Unternehmen zu den Versorgungsunternehmen im Sinne von § 86a GBV gehören, denen die Einsicht in das Grundbuch in allgemeiner Form auch für sämtliche Grundstücke eines Grundbuchamtsbezirks gestattet werden kann. Zudem wird geregelt, dass ein berechtigtes Interesse an der Einsicht in das Grundbuch in allgemeiner Form auch für sämtliche Grundstücke eines Grundbuchamtsbezirks nach § 86a GBV bereits dann vorliegt, wenn der Grundbuchamtsbezirk in einem Suchkreis für den Netzausbau im Bereich Mobilfunk liegt.

Im Hinblick auf Elektrizitätsverteilernetze wird durch eine Ergänzung von § 86a Absatz 1 Nummer 2 GBV geregelt, dass konkrete Planungen für die Änderung, Erweiterung oder den Neubau von Anlagen, die in der Regel ein berechtigtes Interesse an der Grundbucheinsicht begründen, insbesondere dann betrieben werden, wenn die Erweiterung oder der Neubau in einem nach § 14d Absatz 1 des Energiewirtschaftsgesetzes erstellten Netzausbauplan enthalten ist.

C. Alternativen

Keine.

D. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Keine.

E. Erfüllungsaufwand

E.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Für Bürgerinnen und Bürger verändert sich der Erfüllungsaufwand nicht.

E.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Für die Wirtschaft verringert sich der jährliche Erfüllungsaufwand aus Informationspflichten um rund 1 360 000 Euro. Mit Blick auf die „One in, one out“-Regelung der Bundesregierung bedeutet dies ein „Out“ in vorgenannter Höhe. Es entsteht kein einmaliger Aufwand.

Davon Bürokratiekosten aus Informationspflichten

Bei der Verringerung des Erfüllungsaufwands um rund 1 360 000 Euro handelt es sich vollständig um Bürokratiekosten aus Informationspflichten.

E.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung

Für die Verwaltung der Länder verringert sich der jährliche Erfüllungsaufwand um rund 836 233 Euro. Der einmalige Erfüllungsaufwand ändert sich nicht.

F. Weitere Kosten

Keine.

19.02.25

R - In - Vk - Wi - Wo

**Verordnung
des Bundesministeriums
der Justiz**

**Verordnung zur Erleichterung der Grundbucheinsicht für Wind-
energieanlagen, Solaranlagen und Telekommunikationsnetze**

Bundeskanzleramt
Staatsministerin beim Bundeskanzler

Berlin, 18. Februar 2025

An die
Präsidentin des Bundesrates
Frau Ministerpräsidentin
Anke Rehlinger

Sehr geehrte Frau Präsidentin,

hiermit übersende ich die vom Bundesministerium der Justiz zu erlassende

Verordnung zur Erleichterung der Grundbucheinsicht für Windenergie-
anlagen, Solaranlagen und Telekommunikationsnetze

mit Begründung und Vorblatt.

Ich bitte, die Zustimmung des Bundesrates aufgrund des Artikels 80 Absatz 2 des
Grundgesetzes herbeizuführen.

Mit freundlichen Grüßen

Sarah Ryglewski

Verordnung zur Erleichterung der Grundbucheinsicht für Windenergieanlagen, Solaranlagen und Telekommunikationsnetze

Vom ...

Das Bundesministerium der Justiz verordnet aufgrund des § 1 Absatz 4 Satz 1, des § 12 Absatz 3 Nummer 2 und des § 134 Satz 1 Nummer 2 und 3 der Grundbuchordnung in der Fassung der Bekanntmachung vom 26. Mai 1994 (BGBl. I S. 1114), die zuletzt durch Artikel 16 des Gesetzes vom 19. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2606) geändert, in Verbindung mit § 1 Absatz 2 des Zuständigkeitsanpassungsgesetzes vom 16. August 2002 (BGBl. I S. 3165), das durch Artikel 7 der Verordnung vom 31. August 2015 (BGBl. I S. 1474) geändert worden ist, und dem Organisationserlass vom 8. Dezember 2021 (BGBl. I S. 5176) verordnet das Bundesministerium der Justiz:

Artikel 1

Änderung der Grundbuchverfügung

Die Grundbuchverfügung in der Fassung der Bekanntmachung vom 24. Januar 1995 (BGBl. I S. 114), die zuletzt durch Artikel 17 des Gesetzes vom 19. Dezember 2022 (BGBl. I S. 2606) geändert worden ist, wird wie folgt geändert:

1. In § 24a Satz 3 wird die Angabe „und für Verbraucherschutz“ gestrichen.
2. Nach § 43 wird der folgende § 43a eingefügt:

„§ 43a

Grundbucheinsicht für Windenergieanlagen und Solaranlagen

(1) Bei Unternehmen, die Windenergieanlagen an Land oder Solaranlagen im Sinne des § 3 Nummer 41a des Erneuerbare-Energien-Gesetzes mit einer installierten Leistung von mindestens 750 Kilowatt betreiben oder projektieren, liegt ein berechtigtes Interesse an der Einsicht in das Grundbuch in der Regel vor, wenn sie unter Nutzung des Grundstücks Windenergieanlagen an Land oder Solaranlagen im Sinne des § 3 Nummer 41a des Erneuerbare-Energien-Gesetzes oder dazugehörige Nebenanlagen im Sinne des § 3 Nummer 15a des Erneuerbare-Energien-Gesetzes betreiben oder projektieren wollen.

(2) Für die Darlegung, dass der Antragsteller unter Nutzung des Grundstücks Windenergieanlagen an Land oder Solaranlagen im Sinne des § 3 Nummer 41a des Erneuerbare-Energien-Gesetzes oder dazugehörige Nebenanlagen nach Absatz 1 betreiben oder projektieren will, genügt die Vorlage einer Eigenerklärung. Ferner ist darzulegen, dass das Grundstück belegen ist

1. in einem Windenergiegebiet im Sinne des § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes,

2. im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans nach § 30 des Baugesetzbuches, der mit dem Zweck aufgestellt wurde, eine Solaranlage zu errichten, oder
 3. im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs.“
3. § 86a Absatz 1 wird wie folgt geändert:
- a) In Satz 1 wird die Angabe „Abwasser oder Telekommunikationsanlagen“ durch die Angabe „Abwasser, Telekommunikationsnetze oder zugehörige Einrichtungen“ ersetzt.
 - b) Satz 2 wird wie folgt geändert:
 - aa) In Nummer 1 wird die Angabe „Grundbuchbezirk“ durch die Angabe „Grundbuchamtsbezirk“ ersetzt.
 - bb) Nummer 2 wird durch die folgende Nummer 2 ersetzt:

„2. konkrete Planungen für Änderung, Erweiterung oder Neubau von Anlagen nach Satz 1 betrieben werden, insbesondere dann, wenn die Erweiterung oder der Neubau im nach § 12c Absatz 4 des Energiewirtschaftsgesetzes bestätigten Netzentwicklungsplan oder in einem nach § 14d Absatz 1 des Energiewirtschaftsgesetzes erstellten Netzausbauplan enthalten ist oder der Grundbuchamtsbezirk in einem Suchkreis für den Netzausbau im Bereich Mobilfunk liegt.“
4. In § 100a Absatz 2 wird die Angabe „eingetragenen“ durch die Angabe „eingetragen“ ersetzt.
5. § 113 Absatz 1 Nummer 6 wird durch die folgende Nummer 6 ersetzt:
- „6. Gegenüber dem Grundbuchamt genügt es zum Nachweis der Befugnis, über beschränkte dingliche Rechte an einem Grundstück, Gebäude oder sonstigen grundstücksgleichen Rechten oder über Vormerkungen zu verfügen, deren Eintragung vor dem 1. Juli 1990 beantragt worden ist und als deren Gläubiger oder sonstiger Berechtigter im Grundbuch
- a) eine Sparkasse oder Volkseigentum in Rechtsträgerschaft einer Sparkasse,
 - b) ein anderes Kreditinstitut, Volkseigentum in Rechtsträgerschaft eines Kreditinstituts, eine Versicherung oder eine bergrechtliche Gewerkschaft,
 - c) Volkseigentum in Rechtsträgerschaft des Staatshaushalts oder eines zentralen Organs der Deutschen Demokratischen Republik, des Magistrats von Berlin, des Rates eines Bezirks, Kreises oder Stadtbezirks, des Rates einer Stadt oder sonstiger Verwaltungsstellen oder staatlicher Einrichtungen,
 - d) eine juristische Person des öffentlichen Rechts oder ein Sondervermögen einer solchen Person, mit Ausnahme jedoch des Reichseisenbahnvermögens und des Sondervermögens Deutsche Post,
- eingetragen ist, wenn die grundbuchmäßigen Erklärungen von der Bewilligungsstelle abgegeben werden; § 27 der Grundbuchordnung bleibt unberührt. Bewilligungsstelle ist in den Fällen des Satzes 1 Buchstabe a die Sparkasse, in deren Geschäftsgebiet das Grundstück, Gebäude oder sonstige grundstücksgleiche Recht liegt, und in Berlin die Landesbank, in den übrigen Fällen des Satzes 1 jede

Dienststelle des Bundes oder einer bundesunmittelbaren Körperschaft oder Anstalt des öffentlichen Rechts. Für die Löschung

- a) von Vermerken über die Entschuldung der Klein- und Mittelbauern beim Eintritt in Landwirtschaftliche Produktionsgenossenschaften auf Grund des Gesetzes vom 17. Februar 1954 (GBl. Nr. 23 S. 224),
- b) von Verfügungsbeschränkungen zugunsten juristischer Personen des öffentlichen Rechts, ihrer Behörden oder von Rechtsträgern sowie
- c) von Schürf- und Abbauberechtigungen

gilt Satz 1 entsprechend; Bewilligungsstelle ist in den Fällen des Buchstabens a die Staatsbank Berlin, im Übrigen jede Dienststelle des Bundes. Die Bewilligungsstellen können durch dem Grundbuchamt nachzuweisende Erklärung sich wechselseitig oder andere öffentliche Stellen zur Abgabe von Erklärungen nach Satz 1 ermächtigen. In den vorgenannten Fällen findet § 39 der Grundbuchordnung keine Anwendung. Der Vorlage eines Hypotheken-, Grundschuld- oder Rentenschuldbriefes bedarf es nicht; dies gilt auch bei Eintragung eines Zustimmungsvorbehalts nach § 11c des Vermögensgesetzes. In den Fällen des Satzes 1 Buchstabe c und d soll der Bund oder die von ihm ermächtigte Stelle die Bewilligung im Benehmen mit der obersten Finanzbehörde des Landes erteilen, in dem das Grundstück, Gebäude oder sonstige grundstücksgleiche Recht belegen ist; dies ist vom Grundbuchamt nicht zu prüfen.“

Artikel 2

Inkrafttreten

Diese Verordnung tritt am Tag nach der Verkündung in Kraft.

Der Bundesrat hat zugestimmt.

Begründung

A. Allgemeiner Teil

I. Zielsetzung und Notwendigkeit der Regelungen

Für Betreiber und Projektierer von Windenergieanlagen an Land und Solaranlagen sowie von dazugehörigen Nebenanlagen ist die Einsicht in das Grundbuch bereits zu Beginn der Projektierung solcher Anlagen erforderlich. In der Praxis wird die Einsicht für Betreiber und Projektierer solcher Anlagen durch die Grundbuchämter uneinheitlich gewährt. Dies stellt eine Hürde für den zum Gelingen der Energiewende notwendigen Ausbau erneuerbarer Energien dar. Im Hinblick auf das überragende öffentliche Interesse an der Errichtung und dem Betrieb von Anlagen zur Nutzung erneuerbarer Energien soll die Grundbucheinsicht erleichtert werden.

Auch für den Mobilfunk- und Festnetzausbau müssen frühzeitig die Eigentümer geeigneter Grundstücke und Gebäude ermittelt werden, um die erforderlichen Verhandlungen über den Erwerb oder die Nutzung dieser Grundstücke führen zu können. Die Identifikation von Eigentümern ist bislang mit hohem Aufwand verbunden. Die Einsicht in das Grundbuch nach § 86a der Grundbuchverordnung (GBV) wird durch die Grundbuchämter uneinheitlich gewährt. Teilweise werden Funkturmunternehmen nicht als Betreiber von Telekommunikationsanlagen und damit nicht als Versorgungsunternehmen im Sinne von § 86a GBV angesehen.

Zudem werden von den Grundbuchämtern teilweise zu hohe Anforderungen an das Erfordernis konkreter Planungen im Sinne von § 86a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 GBV gestellt. Dies trägt zu Verzögerungen beim Ausbau der digitalen Kommunikationsmöglichkeiten und bei der Gewinnung geeigneter Ausbauflächen bei. Um die Digitalisierung in der Bundesrepublik Deutschland voranzubringen, für die eine flächendeckende Versorgung mit Glasfaser und dem neuesten Mobilfunkstandard erforderlich ist, soll die Grundbucheinsicht für Unternehmen, die Telekommunikationsnetze oder ihnen zugehörige Einrichtungen betreiben, erleichtert werden.

Auch für Betreiber von Elektrizitätsverteilernetzen soll die Einsicht in das Grundbuch erleichtert werden. Angesichts des massiven Ausbaubedarfs ist eine Beschleunigung der Planungs- und Genehmigungsverfahren für Verteilernetze erforderlich. Der bislang in § 86a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 GBV erwähnte Netzentwicklungsplan beschränkt sich auf das Übertragungsnetz. Maßnahmen auf der Ebene der Verteilernetze sind hingegen in den mit dem Energiesofortmaßnahmenpaket 2022 eingeführten Netzausbauplänen enthalten, so dass eine entsprechende Ergänzung von § 86a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 GBV erforderlich ist.

Mit den vorgeschlagenen Änderungen soll auch zum Bürokratieabbau beigetragen werden.

Die Verordnung steht im Kontext der gefährdeten rechtzeitigen Erreichung der Nachhaltigkeitsziele der Resolution der Generalversammlung der Vereinten Nationen vom 25. September 2015 „Transformation unserer Welt: die UN-Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung“. Die Verordnung trägt insbesondere zur Erreichung des Nachhaltigkeitsziels 16 bei, den gleichberechtigten Zugang aller zur Justiz zu gewährleisten und leistungsfähige, rechenschaftspflichtige und transparente Institutionen auf allen Ebenen aufzubauen. Im Sinne des systemischen Zusammendenkens der Nachhaltigkeitsziele trägt die Verordnung gleichzeitig zur Erreichung des Nachhaltigkeitsziels 7, das die deutliche Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energie verlangt, sowie zur Erreichung von Zielvorgabe 9.1 bei, eine

regionale und grenzüberschreitende Infrastruktur aufzubauen, um die wirtschaftliche Entwicklung zu unterstützen.

II. Wesentlicher Inhalt der Verordnung

Für Betreiber und Projektierer von Windenergieanlagen an Land oder von Solaranlagen im Sinne des § 3 Nummer 41a des Erneuerbare-Energien-Gesetzes (EEG) wird mit einem neuen § 43a GBV eine Regelung geschaffen, nach der ein berechtigtes Interesse an der Einsicht in das Grundbuch in der Regel vorliegt, wenn sie unter Nutzung der Grundstücke, für die die Grundbucheinsicht begehrt wird, solche Anlagen betreiben oder projektieren wollen.

Für Funkturmunternehmen und für andere Unternehmen, die Telekommunikationsnetze oder zugehörige Einrichtungen betreiben, wird durch das Ersetzen des Begriffs der Telekommunikationsanlage durch die Begriffe Telekommunikationsnetz im Sinne des § 3 Nummer 65 des Telekommunikationsgesetzes (TKG) und der zugehörigen Einrichtungen im Sinne des § 3 Nummer 78 TKG geregelt, dass diese Unternehmen zu den Versorgungsunternehmen im Sinne von § 86a GBV gehören, denen die Einsicht in das Grundbuch in allgemeiner Form auch für sämtliche Grundstücke eines Grundbuchamtsbezirks gestattet werden kann. Zudem wird geregelt, dass ein berechtigtes Interesse an der Einsicht in das Grundbuch in allgemeiner Form auch für sämtliche Grundstücke eines Grundbuchamtsbezirks nach § 86a GBV bereits dann vorliegt, wenn der Grundbuchamtsbezirk in einem Suchkreis für den Netzausbau im Bereich Mobilfunk liegt.

Im Hinblick auf Elektrizitätsverteilernetze wird durch eine Ergänzung von § 86a Absatz 1 Nummer 2 GBV geregelt, dass konkrete Planungen für die Änderung, Erweiterung oder den Neubau von Anlagen, die in der Regel ein berechtigtes Interesse an der Grundbucheinsicht begründen, insbesondere dann betrieben werden, wenn die Erweiterung oder der Neubau in einem nach § 14d Absatz 1 des Energiewirtschaftsgesetzes (EnWG) erstellten Netzausbauplan enthalten ist.

III. Exekutiver Fußabdruck

Es haben keine Interessenvertreter sowie beauftragte Dritte wesentlich zum Inhalt der Verordnung beigetragen.

IV. Alternativen

Keine.

V. Regelungskompetenz

Der Erlass der Verordnung wird auf § 1 Absatz 4 Satz 1, § 12 Absatz 3 Nummer 2 und § 134 Satz 1 Nummer 2 und 3 der Grundbuchordnung gestützt. Die Zustimmung des Bundesrates ist erforderlich.

VI. Vereinbarkeit mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen

Die Verordnung ist mit dem Recht der Europäischen Union und völkerrechtlichen Verträgen, die die Bundesrepublik Deutschland geschlossen hat, vereinbar.

VII. Regelungsfolgen

1. Rechts- und Verwaltungsvereinfachung

Durch die Regelung betreffend die Grundbucheinsicht von Unternehmen, die Windenergieanlagen an Land oder Solaranlagen des ersten Segments betreiben, wird das Grundbuchverfahren vereinfacht. Damit werden sowohl die Unternehmen als auch die Grundbuchämter entlastet.

Durch die Erweiterung des § 86a GBV auf Unternehmen, die Telekommunikationsnetze oder zugehörige Einrichtungen betreiben, wird die Grundbucheinsicht vereinfacht. Gleiches gilt für die Aufnahme von Netzausbauplänen in § 86a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 GBV. Die bisher notwendigen aufwändigen Ermittlungen der Eigentümer von Grundstücken vor Ort können durch die Rechtsänderung entfallen.

2. Nachhaltigkeitsaspekte

Die Verordnung steht im Einklang mit den Leitgedanken der Bundesregierung zur nachhaltigen Entwicklung im Sinne der Deutschen Nachhaltigkeitsstrategie, die der Umsetzung der Agenda 2030 für nachhaltige Entwicklung der Vereinten Nationen dient.

Indem die Verordnung das Verfahren zur Einsichtnahme in das Grundbuch für Windenergieanlagen an Land und Solaranlagen vereinfacht, leistet er einen Beitrag zur Verwirklichung von Nachhaltigkeitsziel 16 „Friedliche und inklusive Gesellschaften für eine nachhaltige Entwicklung fördern, allen Menschen Zugang zur Justiz ermöglichen und leistungsfähige, rechenschaftspflichtige und inklusive Institutionen auf allen Ebenen aufbauen“. Dieses Nachhaltigkeitsziel verlangt mit seiner Zielvorgabe 16.3, den gleichberechtigten Zugang aller zur Justiz zu gewährleisten. Die Verordnung fördert die Erreichung dieser Zielvorgabe, indem er die erfolgreiche Glaubhaftmachung des berechtigten Interesses an der Einsichtnahme in das Grundbuch an räumlich messbare Kriterien und insbesondere an die Abgabe einer Erklärung der antragstellenden Unternehmen knüpft, Anlagen zur Erzeugung erneuerbarer Energien betreiben oder projektieren zu wollen. Damit trägt die Verordnung gleichzeitig zur Erreichung von Zielvorgabe 16.6 bei, die verlangt, leistungsfähige, rechenschaftspflichtige und transparente Institutionen auf allen Ebenen aufzubauen. Die Verordnung fördert die Erreichung dieser Zielvorgabe, indem er zur Vereinheitlichung der grundbuchrechtlichen Praxis bei Verfahren zur Gewährung der Einsichtnahme in das Grundbuch und damit zur Verwaltungsvereinfachung in diesem Bereich der freiwilligen Gerichtsbarkeit beiträgt.

Im Sinne des systemischen Zusammendenkens der Nachhaltigkeitsziele leistet die Verordnung gleichzeitig einen Beitrag zur Erreichung von Ziel 7 „Zugang zu bezahlbarer, verlässlicher, nachhaltiger und moderner Energie für alle sichern“. Dieses Nachhaltigkeitsziel verlangt in seinen Zielvorgaben 7.1 und 7.2, bis 2030 den allgemeinen Zugang zu bezahlbaren, verlässlichen und modernen Energiedienstleistungen zu sichern und den Anteil erneuerbarer Energie am globalen Energiemix deutlich zu erhöhen. Die Verordnung fördert die Erreichung dieser Zielvorgaben, indem er es Unternehmen, die Windenergieanlagen an Land oder Solaranlagen betreiben, erleichtert, die Eigentümer der Grundstücke zu ermitteln, die sich für die Errichtung solcher Anlagen eignen und liefert damit einen entscheidenden Baustein hin zur Erhöhung des Anteils erneuerbarer Energien am Energiemix.

Ebenso leistet die Verordnung einen Beitrag zur Erreichung von Zielvorgabe 9.1, eine regionale und grenzüberschreitende Infrastruktur aufzubauen, um die wirtschaftliche Entwicklung zu unterstützen, indem er Funkturmunternehmen und Unternehmen, die Telekommunikationsnetze oder zugehörige Einrichtungen betreiben, ermöglicht, die Eigentümer der für den Betrieb erforderlichen Grundstücke zu ermitteln, um die erforderlichen Verhandlungen über den Erwerb oder die Nutzung dieser Grundstücke führen zu können.

Damit berücksichtigt die Verordnung die Querverbindungen zwischen den Zielen für nachhaltige Entwicklung und deren integrierenden Charakter, der für die Erfüllung von Ziel und Zweck der UN-Agenda 2030 von ausschlaggebender Bedeutung ist.

Die Verordnung folgt damit den Nachhaltigkeitsprinzipien der DNS „(1.) Nachhaltige Entwicklung als Leitprinzip konsequent in allen Bereichen und bei allen Entscheidungen anwenden“, „(2.) Global Verantwortung wahrnehmen“, „(3.) Natürliche Lebensgrundlagen erhalten“, „(4.) Nachhaltiges Wirtschaften stärken“ und „(5.) Sozialen Zusammenhalt in einer offenen Gesellschaft wahren und verbessern“.

3. Haushaltsausgaben ohne Erfüllungsaufwand

Keine.

4. Erfüllungsaufwand

4.1 Erfüllungsaufwand für Bürgerinnen und Bürger

Für Bürgerinnen und Bürger ändert sich der Erfüllungsaufwand nicht.

4.2 Erfüllungsaufwand für die Wirtschaft

Unter Berücksichtigung der Ermittlungen des Statistischen Bundesamtes verändert sich der jährliche Erfüllungsaufwand durch das Regelungsvorhaben wie folgt:

Fallzahl	Zeitaufwand pro Fall (in Minuten)	Lohnsatz pro Stunde (in Euro)	Sachkosten pro Fall (in Euro)	Personalkosten (in Tsd. Euro)	Sachkosten (in Tsd. Euro)
68 590	-15	59,30	-5	-1 017	-343
Änderung des Erfüllungsaufwands (in Tsd. Euro)				-1 360	

Für Windenergieanlagen wurden nach Angaben des Bundesministeriums für Wirtschaft und Klimaschutz (BMWK) für 2024 2 572 Windenergieanlagen genehmigt. Nach einem Windenergieanlagenprojektierer sind für eine Windenergieanlage in etwa und durchschnittlich zehn Grundbücher einzusehen. Für dazugehörige Nebenanlagen kann mit erheblich mehr Grundbucheinsichten gerechnet werden, da insbesondere die Anschlussleitungen von der Windenergieanlage bis zum Netzverknüpfungspunkt sehr lang sein können und entsprechend viele Grundstücke überqueren. Für die Errichtung einer Windenergieanlage samt Nebenanlagen kann im Ergebnis von durchschnittlich 30 Grundbucheinsichten ausgegangen werden (10 für die Windenergieanlage + 20 für die Nebenanlagen).

Im Bereich Solaranlagen auf Freiflächen wird nach Angaben des BMWK auf Basis einer Auswertung des Marktstammdatenregisters (MaStR) für die Jahre 2023 und 2024 zukünftig mit etwa 2 400 Neuanlagen pro Jahr gerechnet. Nach einem Solaranlagenprojektierer sind für eine Anlage im Durchschnitt etwa sieben Grundbücher einzusehen. Im Vergleich zu Windenergieanlagen liegt der Netzverknüpfungspunkt bei Solaranlagen in der Regel in einer geringeren Entfernung zur Anlage. Daher kann für die dazugehörigen Nebenanlagen, insbesondere für Anbindungskabel, mit weiteren 13 Grundbucheinsichten gerechnet werden. Für die Projektierung einer Solaranlage samt Nebenanlagen kann im Ergebnis von durchschnittlich 20 Grundbucheinsichten ausgegangen werden (7 für die Solaranlage + 13 für die Nebenanlagen).

Ein Errichter von Solar- und Windenergieanlagen gab an, dass das Gesetz kaum Auswirkungen für ihn haben werde, weil er die Eigentümer bereits jetzt mit vertretbarem Aufwand ermitteln könne. Zwei von drei Grundbuchämtern gaben an, nur selten oder gar keine Anfragen von Betreibern von Erneuerbarer-Energien-Anlagen zu erhalten. Im Ergebnis ist

davon auszugehen, dass jährlich die Informationen für Wind- und Solarenergie aus etwa 125 160 Grundbüchern erforderlich sind ($2\,572 * 30 + 2\,400 * 20$). Bei den für Solar- und Windenergie erforderlichen Informationen ist davon auszugehen, dass sie bereits heute in 75 Prozent der Fälle ohne nennenswerte Schwierigkeiten erlangt werden können, weil entweder bereits heute ein berechtigtes Interesse durch die Grundbuchämter gesehen wird oder Informationen auf anderem Weg erlangt werden. Die Erleichterungen der Neuregelung in § 43a der Grundbuchverordnung in der Entwurfsfassung (GBV-E) sind deswegen für rund 31 290 Einsichtnahmen in das Grundbuch relevant ($125\,160 : 4 = 31\,290$).

Hinsichtlich der Ergänzung von § 86a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 GBV-E um Vorhaben, die in Netzausbauplänen enthalten sind, ist die Fallzahl aufgrund der linienhaften Infrastruktur anhand der prognostizierten Leitungskilometer zu ermitteln. Ausweislich des Berichts zum Zustand und Ausbau der Verteilernetze 2022 der BNetzA werden dies in den nächsten zehn Jahren ca. 6 900 Leitungskilometer für Neubaumaßnahmen und ca. 7 600 Leitungskilometer für Ersatzneubaumaßnahmen mit Erhöhung der Übertragungskapazität sein. Bei den Neubauten ist davon auszugehen, dass in 90 Prozent der Fälle Einsichten in die Grundbücher erforderlich sein werden. Bei den Ersatzneubauten ist im Hinblick auf die bereits bestehenden Trassen davon auszugehen, dass die erforderlichen Informationen aus den Grundbüchern im Wesentlichen bereits bekannt sind und daher nur in 20 Prozent der Fälle eine Grundbucheinsicht erforderlich ist. Zahlen, wie viele Grundbucheinsichten pro Leitungskilometer erforderlich sind, liegen nicht vor. Daher wird geschätzt, dass pro Leitungskilometer durchschnittlich zehn Grundbucheinsichten erforderlich werden. In zehn Jahren ist durch die Aufnahme der Netzausbaupläne deswegen mit 77 300 Grundbucheinsichten zu rechnen ($6\,900 * 0,9 * 10 = 62\,100$ für Neubau und $7\,600 * 0,2 * 10 = 15\,200$ für Ersatzneubau), jährlich mithin mit 7 300.

Die Neuformulierung für Unternehmen im Telekommunikationsbereich in § 86a Absatz 1 Satz 1 GBV-E und die Ergänzung von § 86a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 GBV-E um Suchkreise für den Netzausbau im Bereich Mobilfunk ist mit einer deutlichen Erhöhung der Fallzahl diesbezüglicher Grundbucheinsichten zu rechnen. Hier geht es insbesondere um Unternehmen, die passive Infrastrukturen verlegen, was letztlich in relevanter Größe auf Funkturmunternehmen zutrifft. Unternehmen im Glasfaserausbau, die keine aktiven Anschlüsse, sondern lediglich passive Infrastrukturen, also Leerrohre und gegebenenfalls unbeschaltete Glasfaser verlegen, sind kaum im Markt vertreten. Zudem wird ein Großteil dieser Infrastruktur entlang der Verkehrswege und nicht über private Grundstücke geführt, sodass der Umfang an Grundbucheinsichten im Festnetzbereich, die bislang nicht von § 86a GBV erfasst wurden, zu vernachlässigen ist. Nach Informationen des Bundesministeriums für Digitales und Verkehr (BMDV) sind insbesondere die Zubauraten im Mobilfunkbereich relevant. Nach Auskunft eines Unternehmens, welches die Errichtung von Mobilfunktürmen plant, ist hochgerechnet anhand der Anzahl aller Mobilfunkturnstandorte aller Betreiber mit 3 000 Suchkrisenanfragen im Jahr zu rechnen. Das befragte Unternehmen gab ferner an, 10 Grundbücher je Suchkreis anzufragen. Damit ergibt sich für die Änderung des § 86a GBV im Telekommunikationsbereich eine jährliche Fallzahl von 30 000 Grundbucheinsichten.

Nach Auskunft eines Funkturmunternehmens werden Grundbucheinsichten von Grundbuchämtern ohne Vollmacht des Eigentümers in der Regel verwehrt, sodass die Daten auf anderem Weg gewonnen werden müssen. Das würde 15 Minuten von Personen mit eigenverantwortlicher Tätigkeit für jedes potenziell geeignete Grundstück im Suchkreis in Anspruch nehmen sowie mindestens eine Briefsendung sowie eventuell zusätzliche Entgelte erfordern. Die Kosten seien im Verhältnis der sonstigen Aufgaben in diesem Bereich gering und nicht extrahierbar. Es wird deshalb von 5 Euro Sachkosten ausgegangen. Dieser Aufwand entfällt durch die Änderung. In gleicher Höhe wird eine Entlastung auch für die begünstigten Unternehmen des § 43a GBV erwartet, weil hier nach § 12 der Grundbuchordnung (GBO) eher Einzelanträge vorliegen als in Suchkrisenanträgen nach § 86a GBV. Da Funkturmunternehmen bei der Fallzahl überwiegen, werden die Lohnkosten aus dem Bereich Information und Kommunikation aus dem Leitfaden zur Ermittlung und Darstellung

des Erfüllungsaufwands in Regelungsvorhaben der Bundesregierung herangezogen. Diese betragen 59,30 Euro pro Stunde.

Die Lohnkosten aus dem Bereich Energieversorgung betragen gemäß Leitfaden zur Ermittlung und Darstellung des Erfüllungsaufwands in Regelungsvorhaben der Bundesregierung durchschnittlich 59,30 Euro pro Stunde.

Damit kommt es insgesamt zu einer Entlastung von rund 1 359 796 Euro (68 590 Fälle * - 15 Minuten / 60 Minuten * 59,3 Euro Stundenlohn = 1 016 846 Euro + 68 590 Fälle * - 5 Euro Sachkosten = 342 950 Euro). Mit Blick auf die „One in, one out“-Regelung der Bundesregierung bedeutet dies ein „Out“ in vorgenannter Höhe.

4.3 Erfüllungsaufwand der Verwaltung

Unter Berücksichtigung der Ermittlungen des Statistischen Bundesamtes verändert sich der jährliche Erfüllungsaufwand der Verwaltung der Länder durch das Regelungsvorhaben wie folgt:

Fallzahl	Zeitaufwand pro Fall (in Minuten)	Lohnsatz pro Stunde (in Euro)	Sachkosten pro Fall (in Euro)	Personalkosten (in Tsd. Euro)	Sachkosten (in Tsd. Euro)
68 590	-20	33,40	-1	-767 643	-68 590
Änderung des Erfüllungsaufwands (in Tsd. Euro)				-836 233	

Die Grundbuchämter gehen durch die leichtere Möglichkeit zur Einsicht in das Grundbuch nicht von einer vermehrten Einsichtnahme aus. Mehrheitlich wird durch die Gesetzesänderung auch keine Änderung des Zeitaufwands gesehen. Allerdings müsste sich in Katasterämtern und anderen Kommunalbehörden der Aufwand durch weniger Anfragen von Unternehmen reduzieren, welche zunächst nicht die notwendige Information von den Grundbuchämtern erhalten haben. Bei einem Katasteramt teilte man einen Zeitaufwand von 20 Minuten für eine Antragsbearbeitung mit, welcher damit in allen Fällen der Wirtschaftsvorgabe entfallen müsste. Die Aufgabe wird vom mittleren Dienst wahrgenommen (vergleiche auch OnDEA-ID 2013020711012601). Nach dem Leitfaden zur Ermittlung und Darstellung des Erfüllungsaufwands in Regelungsvorhaben der Bundesregierung ergeben sich daraus ein Lohnsatz von 33,40 Euro pro Stunde und zudem Sachkosten für einen Standardbrief in Höhe von 1 Euro.

Damit ergibt sich eine Reduktion des Erfüllungsaufwands um 836 233 Euro (68 590 Fälle * -20 Minuten / 60 Minuten * 33,40 Euro Stundenlohn = 767 643 Euro + 68 590 * -1 Euro Sachkosten = 68 590 Euro).

5. Weitere Kosten

Auswirkungen auf das Einzelpreisniveau und das allgemeine Preisniveau, insbesondere auf die Verbraucherpreise, sind nicht zu erwarten.

6. Weitere Regelungsfolgen

Auswirkungen auf Verbraucherinnen und Verbraucher, gleichstellungspolitische und demografische Auswirkungen sowie Auswirkungen auf die Wahrung und Förderung gleichwertiger Lebensverhältnisse sind nicht zu erwarten.

VIII. Befristung; Evaluierung

Eine Befristung ist nicht vorgesehen. Im Hinblick darauf, dass das Vorhaben lediglich zu einer Verringerung des Erfüllungsaufwands und damit zu Entlastungen führt, ist keine Evaluierung vorgesehen.

B. Besonderer Teil

Zu Artikel 1 (Änderung der Grundbuchverfügung)

Artikel 1 sieht Änderungen der Grundbuchverfügung (GBV) vor.

Zu Nummer 1 (Änderung von § 24a GBV)

Aufgrund des Organisationserlasses des Bundeskanzlers vom 8. Dezember 2021 (BGBl. I S. 5176) hat das bisherige Bundesministerium der Justiz und für Verbraucherschutz die Bezeichnung Bundesministerium der Justiz erhalten. Diese Änderung wird hier nachvollzogen.

Zu Nummer 2 (Einfügung von § 43a GBV)

Mit Nummer 2 soll ein neuer § 43a GBV eingefügt werden.

Nach § 12 Absatz 1 Satz 1 GBO ist die Einsicht in das Grundbuch jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse daran darlegt. Nach nahezu einhelliger Meinung ist das Interesse, in eine Rechtsbeziehung (Kauf, Miete, etc.) eintreten zu wollen, und dazu über eine Einsicht in das Grundbuch herauszufinden, wer der Eigentümer eines Grundstücks und damit der potentielle Vertragspartner ist, kein berechtigtes Interesse im Sinne von § 12 Absatz 1 GBO. Vielmehr wird verlangt, dass der Antragsteller bereits in Verhandlungen mit dem Eigentümer eingetreten ist. Von diesem Grundsatz macht § 86a GBV für Versorgungsunternehmen eine eng begrenzte Ausnahme. Windenergieanlagen an Land und Solaranlagen werden von § 86a GBV allerdings nicht erfasst. Zur Förderung der Energiewende soll auch für Betreiber und Projektierer von Windenergieanlagen an Land und von bestimmten Solaranlagen des ersten Segments eine Ausnahme geschaffen und die Grundbucheinsicht auch dann ermöglicht werden, wenn sie allein oder in erster Linie der Ermittlung des Eigentümers und damit des potentiellen Vertragspartners dienen soll. In Hinblick darauf, dass für Windenergieanlagen an Land und für Solaranlagen unter Berücksichtigung der Nebenanlagen typischerweise keine Einsicht in sämtliche Grundstücke eines Grundbuchamtsbezirks erforderlich ist, soll die Regelung nicht in § 86a GBV, sondern in einen neuen § 43a GBV-E aufgenommen werden.

Bei Unternehmen, die Windenergieanlagen an Land oder Solaranlagen nach § 3 Nummer 41a des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes mit einer installierten Leistung von mehr als 750 Kilowatt betreiben oder projektieren, liegt nach der vorgesehenen Regelung ein berechtigtes Interesse an der Einsicht in das Grundbuch in der Regel bereits dann vor, wenn sie unter Nutzung der Grundstücke solche Anlagen oder dazugehörige Nebenanlagen betreiben oder projektieren wollen.

Die Tätigkeit von Unternehmen, die Windenergieanlagen an Land oder Solaranlagen betreiben oder projektieren, dient angesichts der Klimakrise sowie der aktuellen geopolitischen Entwicklungen einem wichtigen Ziel der Bundesregierung und liegt nach § 2 Satz 1 EEG im überragenden öffentlichen Interesse.

Voraussetzung für ein erleichtertes Einsichtsrecht ist, dass der Antragsteller entweder eine Windenergieanlage an Land oder eine Solaranlage nach § 3 Nummer 41a des

Erneuerbaren-Energien-Gesetzes mit einer installierten Leistung von mehr als 750 Kilowatt betreibt oder projektiert. Bei solchen Antragstellern ist davon auszugehen, dass es sich um professionelle Akteure handelt, die die Daten des Grundbuches tatsächlich für die vorgesehenen Zwecke benötigen. Im Hinblick darauf, dass Solaranlagen im Sinne des § 3 Nummer 41a EEG (Solaranlagen des ersten Segments) theoretisch auch sehr kleine Anlagen sein können, soll für die Einsichtsberechtigung nach § 43a GBV-E eine Mindestgröße solcher Anlagen sowohl Missbrauch als auch einer Überlastung der Grundbuchämter vorbeugen. Die vorgesehene Leistungsschwelle von mindestens 750 Kilowatt installierter Leistung erscheint hierfür geeignet. Bis zum Inkrafttreten des EEG 2023 am 1. Januar 2023 lag die Schwelle zur Teilnahme an der wettbewerblichen Ausschreibung zur Ermittlung der Marktprämie bei Solaranlagen bei 751 Kilowatt.

Das Betreiben oder Projektieren der entsprechenden Anlagen kann beispielsweise durch eine bereits erteilte Genehmigung dargelegt werden. Sofern ein Unternehmen noch keine Anlagen betreibt oder projektiert, sondern dies erstmalig geschehen soll, werden die entsprechenden Vorbereitungen in Bezug auf Unternehmensgründung, Finanzierung, Fachwissen etc. darzulegen sein (etwa Gesellschaftsgründung, Kreditzusagen, Verträge mit Planungs- und Ingenieurbüros).

Als Unternehmen im Sinne von § 43a GBV-E sind auch Organisationseinheiten anzusehen, die eine gemeinsame wirtschaftliche Tätigkeit ausüben. Hierzu zählen Konzerne, Holdinggesellschaften, sowie jede andere Form von Unternehmensverbänden oder -gruppen, die unter einheitlicher Leitung oder Kontrolle stehen und einen gemeinsamen wirtschaftlichen Zweck verfolgen. Dies umfasst sowohl juristische Personen als auch Personengesellschaften.

Hinsichtlich des Umfangs der Einsicht gelten die allgemeinen Grundsätze. Ein Einsichtsrecht besteht nur in dem Umfang, in dem im Einzelfall ein berechtigtes Interesse besteht. Das berechtigte Interesse kann auf einzelne Eintragungen im Bestandsverzeichnis und auf einzelne Abteilungen begrenzt sein, insbesondere auf die Informationen zum Eigentümer in Abteilung I. Für die mit der Neuregelung angestrebte erleichterte Identifikation der Grundstückseigentümer zur Aufnahme von Vertragsverhandlungen dürfte das berechtigte Interesse in der Regel für konkrete Grundstücke im Bestandsverzeichnis und für die in Abteilung I eingetragenen jeweiligen Eigentümer dieser Grundstücke bestehen. Damit wird das Recht auf informationelle Selbstbestimmung gewahrt und schützt die Neuregelung das Interesse des Eigentümers bzw. der weiteren im Grundbuch eingetragenen Personen, dass Informationen nur eingesehen werden können, soweit dafür ein berechtigtes Interesse besteht.

§ 43a Absatz 2 Satz 1 GBV-E regelt, dass es für die Darlegung, dass der Antragsteller unter Nutzung des Grundstücks Windenergieanlagen an Land oder Solaranlagen im Sinne des § 3 Nummer 41a EEG oder dazugehörige Nebenanlagen nach Absatz 1 betreiben oder projektieren will, genügt, wenn er eine Eigenerklärung vorlegt.

Die geplanten Windenergieanlagen oder Solaranlagen müssen für die Einsicht in das Grundbuch zum Zeitpunkt des Einsichtersuchens noch nicht öffentlich-rechtlich zulässig sein. Vielmehr reicht für die Einsicht in das Grundbuch aus, dass sich das Vorhaben in der Flächensicherungsphase befindet, die in der Regel am Anfang der Projektentwicklung steht.

Im Hinblick darauf, dass Windenergieanlagen an Land und Solaranlagen nach § 3 Nummer 41a EEG üblicherweise außerhalb geschlossener Ortschaften errichtet werden, ermöglicht § 43a Absatz 2 Satz 2 Nummer 1 bis 3 GBV-E eine Grundbucheinsicht, sofern die betreffenden Grundstücke in einem Windenergiegebiet im Sinne des § 2 Nummer 1 des Windenergieflächenbedarfsgesetzes oder im Bereich eines beschlossenen Bebauungsplans nach § 30 des Baugesetzbuches, der mit dem Zweck aufgestellt wurde, eine

Solaranlage zu errichten, oder im Außenbereich im Sinne des § 35 des Baugesetzbuchs belegen sind. Auch dies trägt zur Verhinderung missbräuchlicher Einsichten in das Grundbuch bei.

Gemäß § 43a Absatz 2 Satz 2 GBV-E muss der Antragsteller hinsichtlich der Lage des Grundstücks, das genutzt werden soll, darlegen, dass es sich in einem der drei in Nummer 1 bis 3 genannten Gebiete befindet. Darüber hinaus sind keine Nachweise erforderlich, dass die Flächen, für die die Grundbucheinsicht begehrt wird, für die Errichtung der Anlagen geeignet sind.

Dass der Antragsteller für die Grundbucheinsicht auch darlegen muss, dass er die subjektiven Voraussetzungen des § 43 Absatz 1 erfüllt – dass er also ein Unternehmen ist, das die in Windenergieanlagen an Land oder Solaranlagen im Sinne des § 3 Nummer 41a EEG mit einer installierten Leistung von mindestens 750 Kilowatt betreibt oder projektiert – versteht sich von selbst und bedarf keiner ausdrücklichen Regelung im Verordnungstext.

Ermächtigungsgrundlagen für die Konkretisierung in § 43a GBV-E, wann bei Projektierern und Betreibern von Windenergieanlagen und Solaranlagen ein berechtigtes Interesse an der Einsicht in das Grundbuch vorliegt und wie es darzulegen ist, sind § 1 Absatz 4 Satz 1 und § 12 Absatz 3 Nummer 2 GBO. Nach § 1 Absatz 4 GBO wird das Bundesministerium der Justiz ermächtigt, durch Rechtsverordnung, die der Zustimmung des Bundesrates bedarf, die näheren Vorschriften über die Einrichtung und die Führung der Grundbücher sowie über die Einsicht hierin zu erlassen. Nach § 12 Absatz 3 Nummer 2 GBO kann das Bundesministerium der Justiz mit Zustimmung des Bundesrates durch Rechtsverordnung unter anderem bestimmen, dass bei solchen Personen, bei denen es auf Grund ihres Amtes oder ihrer Tätigkeit gerechtfertigt ist, von der Darlegung des berechtigten Interesses abgesehen werden kann. § 43a GBV-E betrifft Unternehmen, die Windenergieanlagen an Land oder Solaranlagen nach § 3 Nummer 41a des Erneuerbaren-Energien-Gesetzes mit einer installierten Leistung von mehr als 750 Kilowatt betreiben oder projektieren. Für sie wird konkretisiert, wann bei ihnen ein berechtigtes Interesse an der Einsicht in das Grundbuch vorliegt und wie sie dieses darzulegen haben.

Zu Nummer 3 (Änderung von § 86a GBV)

Mit Nummer 3 soll § 86a GBV geändert werden.

Zu Buchstabe a

Nach § 12 Absatz 1 Satz 1 GBO ist die Einsicht in das Grundbuch jedem gestattet, der ein berechtigtes Interesse daran darlegt. Seit der Zweiten Verordnung zur Änderung von Vorschriften für das maschinell geführte Grundbuch vom 11. Juli 1997 (BGBl. I S. 1808) kann nach § 86a GBV Versorgungsunternehmen, die Telekommunikationsanlagen betreiben, 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. Mit dem Gesetz zur Beschleunigung des Energieleitungsbaus vom 13. Mai 2019 (BGBl. I S. 706) wurde § 86a Absatz 1 GBV um einen Satz 2 ergänzt, der konkretisiert, wann ein berechtigtes Interesse nach § 86a Absatz 1 Satz 1 GBV in der Regel vorliegt.

Mit Buchstabe a soll der Katalog der unter § 86a Absatz 1 Satz 1 GBV fallenden Versorgungsunternehmen erweitert werden. Der Begriff der Telekommunikationsanlagen schließt bei einer – durch den Ordnungsgeber nicht beabsichtigten – engen Auslegung im Sinne des Telekommunikationsgesetzes (TKG) Unternehmen aus, die passive Netzinfrastrukturen wie Funkmasten errichten oder Leerrohre für Glasfaserkabel verlegen wollen. Telekommunikationsanlagen sind in § 3 Nummer 60 TKG als technische Einrichtungen, Systeme oder Server definiert, die als Nachrichten identifizierbare elektromagnetische oder optische Signale oder Daten im Rahmen der Erbringung eines Telekommunikationsdienstes senden,

übertragen, vermitteln, empfangen, steuern oder kontrollieren können; mithin aktive Netzkomponenten. Unternehmen, die passive Infrastruktur für das Mobilfunknetz bereitstellen, werden in der Praxis durch die Grundbuchämter teilweise nicht unter die Versorgungsunternehmen im Sinne des § 86a GBV gefasst. Auch für solche Unternehmen gibt es jedoch einen Bedarf für Einsicht in das Grundbuch in allgemeiner Form für sämtliche Grundstücke eines Grundbuchamtsbezirks.

Durch die Ersetzung des Begriffs Telekommunikationsanlagen durch die im TKG legaldefinierten Begriffe des Telekommunikationsnetzes (vergleiche § 3 Nummer 65 TKG) sowie der zugehörigen Einrichtungen (vergleiche 3 Nummer 78 TKG) wird ausdrücklich geregelt, dass die Grundbucheinsicht nicht auf die Betreiber aktiver Netzkomponenten beschränkt ist. Im Mobilfunkbereich gehören zu den Einsichtsberechtigten damit auch die sogenannten Funkturmunternehmen.

Die Bundesregierung setzt sich für eine leichtere und schnellere Eigentümerrecherche für potenziell geeignete Liegenschaften ein (siehe Gigabitstrategie der Bundesregierung vom 13. Juli 2022, S. 23 f., abrufbar unter: <https://bmdv.bund.de/SharedDocs/DE/Anlage/K/gigabitstrategie.pdf?blob=publicationFile>). Die ausbauenden Unternehmen müssen sowohl im Festnetz- als auch im Mobilfunknetzausbau bereits im Planungsstadium die Eigentümer geeigneter Grundstücke und Gebäude identifizieren, um deren Bereitschaft für den Abschluss entsprechender Miet- oder Gestattungsverträge erfragen zu können. Erst mit der Zustimmung der Eigentümer können Mobilfunkstandorte auf den Grundstücken errichtet und Glasfaserleitungen zur Anbindung der Masten über die Grundstücke verlegt werden.

Aktuell werden die Eigentümer mit hohem personellem Aufwand vor Ort ermittelt. Allein die Dauer der Standortakquise im Mobilfunkbereich, also die Suche und die vertragliche Bindung der als geeignet bewerteten Grundstücks- oder Gebäudeflächen, liegt laut Branchenangaben bei sieben bis zwölf Monaten. Mit der Änderung von § 86a Absatz 1 Satz 1 sollen die Grundbucheinsicht erleichtert und die Praxis der Grundbuchämter vereinheitlicht werden.

Zu Buchstabe b

Mit Buchstabe b soll § 86a Absatz 1 Satz 2 GBV geändert werden.

Zu Doppelbuchstabe aa

Mit Doppelbuchstabe aa wird zur Behebung eines Redaktionsversehens der bisherige Begriff „Grundbuchbezirk“ durch den auch in Satz 1 verwendeten Begriff „Grundbuchamtsbezirk“ ersetzt.

Zu Doppelbuchstabe bb

Mit Doppelbuchstabe bb wird § 86a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 GBV mit dem Ziel neu gefasst, klarzustellen, dass keine zu hohen Anforderungen an den Begriff der konkreten Planungen im Sinne von § 86a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 GBV zu stellen sind.

Zum einen werden auch Netzausbaupläne nach § 14d Absatz 1 EnWG in § 86a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 aufgenommen. Für die Betreiber von Elektrizitätsverteilernetzen soll die Einsichtnahme in das Grundbuch damit im Gleichklang mit der Einsichtnahme durch die Betreiber von Übertragungsnetzen geregelt werden. Für die Übertragungsnetzbetreiber liegt das berechnete Interesse nach § 86a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 in der Regel vor, wenn die Erweiterung oder der Neubau im nach § 12c Absatz 4 EnWG bestätigten Netzentwicklungsplan enthalten ist. Der Netzentwicklungsplan enthält keine Maßnahmen auf Verteilernetzebene. Für Maßnahmen auf Verteilernetzebene wurden 2022 mit dem Energiesofortmaßnahmenpaket die Netzausbaupläne nach § 14d Absatz 1 EnWG eingeführt. Um eine Vereinfachung und Beschleunigung auch beim Ausbau der Verteilnetze zu

erreichen, werden auch Netzausbaupläne nach § 14d Absatz 1 EnWG in § 86a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 GBV-E aufgenommen.

Zum anderen werden Suchkreise für den Netzausbau im Bereich Mobilfunk in § 86a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 aufgenommen. Im Mobilfunkbereich erscheint es sachgerecht, bereits dann von konkreten Planungen auszugehen, wenn im Auftrag eines Mobilfunknetzbetreibers für einen Suchkreis Flächen für den Aufbau eines Mobilfunkstandortes gesucht und gebunden werden sollen. Bei einem Suchkreis handelt es sich um die kartografische, nicht zwangsläufig kreisförmige Darstellung eines Gebietes, aus dem heraus ein Mobilfunknetzbetreiber ein größeres Gebiet mit Mobilfunkdiensten erstmals oder besser versorgen möchte. Der Suchkreis wird den betroffenen Kommunen regelmäßig im Rahmen der so genannten kommunalen Abstimmung gemäß der Vereinbarung über den Informationsaustausch und die Beteiligung der Kommunen beim Ausbau der Mobilfunknetze mitgeteilt. Demzufolge kann der Nachweis eines konkreten Ausbauvorhabens im Mobilfunkbereich insbesondere durch Vorlage der Information der Kommune im Sinne des § 7a der 26. BImSchV erbracht werden.

Den Funkturmunternehmen werden von den Mobilfunknetzbetreibern in der Regel solche Suchkreise übergeben. Daher reicht es nach der Neuregelung für konkrete Planungen im Sinne von § 86a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 GBV aus, wenn der Grundbuchamtsbezirk in einem Suchkreis für den Netzausbau im Bereich Mobilfunk liegt.

Daneben kann für Vorhaben im Mobilfunk- und im Festnetzausbau zur Darlegung konkreter Planungen auch die Entscheidung der zentralen Informationsstelle des Bundes über die Einsichtnahme in das Gigabit-Grundbuch (Infrastrukturatlas) verwendet werden. Der Antrag auf Einsichtnahme in den Infrastrukturatlas setzt im ersten Schritt eine Registrierung voraus, zu der insbesondere Netzbetreiber sowie deren Auftragnehmer berechtigt sind. Die gebietsbezogene Einsichtnahme erfordert sodann den Nachweis eines konkreten Ausbauprojekts in dem Gebiet und wird von der zentralen Informationsstelle sorgfältig anhand festgelegter Prozesse geprüft.

Durch die Möglichkeit zur Einsicht in das Grundbuch in allgemeiner Form für sämtliche Grundstücke im relevanten Grundbuchamtsbezirk werden die Änderung, die Erweiterung oder der Neubau von Anlagen erheblich vereinfacht und beschleunigt. Mittels der eingesehenen Eigentümerdaten können die Eigentümer schnell kontaktiert werden. Bislang bleibt den Akquisiteuren häufig nur eine zeitaufwändige Recherche anhand sonstiger öffentlich verfügbarer Informationen oder durch Gespräche vor Ort.

Die Grundbuchämter sollen auch im Übrigen keine überhöhten Anforderungen an den Begriff der konkreten Planungen im Sinne von § 86a Absatz 1 Satz 2 Nummer 2 GBV stellen. Sollte sich herausstellen, dass sich die Einsicht in das Grundbuch zur Akquise geeigneter Flächen auch nach der vorliegenden Änderung für die Unternehmen als erhebliche Hürde für den Ausbau der Mobilfunk- und Festnetze darstellt, wäre angesichts der großen Bedeutung einer entsprechenden Infrastruktur für Deutschland eine weitere Verwaltungsänderung erforderlich.

Zu Nummer 4 (Änderung von § 100a GBV)

Es handelt sich um eine redaktionelle Korrektur.

Zu Nummer 5 (Änderung von § 113 GBV)

Es handelt sich um eine redaktionelle Korrektur.

Mit der Neufassung der Grundbuchverordnung vom 24. Januar 1995 (BGBl. I S. 114) ist der seinerzeitige § 103 Absatz 1 Nummer 6 GBV (heute § 113 Absatz 1 Nummer 6 GBV) dahingehend typografisch fehlerhaft gefasst worden, dass der Satzteil nach Satz 1

Buchstabe d sowie die Sätze 2 und 3 unter Satz 1 Buchstabe d gefasst wurden (BGBl. 1995 I S. 133). Dies soll vorliegend korrigiert werden.

Zu Artikel 2 (Inkrafttreten)

Artikel 2 regelt das Inkrafttreten.