

27.10.25

Unterrichtung

durch die Bundesregierung

Stellungnahme der Bundesregierung zu der Entschließung des Bundesrates zur Verordnung zur Erleichterung der Grundbucheinsicht für Windenergieanlagen, Solaranlagen und Telekommunikationsnetze

Bundesministerium
der Justiz und
für Verbraucherschutz
Parlamentarischer Staatssekretär

Berlin, 27. Oktober 2025

An die
Präsidentin des Bundesrates
Frau Ministerpräsidentin
Anke Rehlinger

Sehr geehrte Frau Bundesratsprsidentin,

zu der am 11. April 2025 gefassten Entschließung des Bundesrates mit der Bitte um Überprüfung des Erfüllungsaufwands der Verwaltung für die „Verordnung zur Erleichterung der Grundbucheinsicht für Windenergieanlagen, Solaranlagen und Telekommunikationsnetze“ (BR-Drs. 82/25 (Beschluss)) nehme ich für die Bundesregierung wie folgt Stellung:

Die Bundesregierung hat den Entschließungsantrag zum Anlass genommen, den Erfüllungsaufwand nochmals zu überprüfen. Nach Überprüfung ist die Bundesregierung weiterhin der Auffassung, dass die Reduzierung des jährlichen Erfüllungsaufwands der Verwaltung zutreffend wiedergegeben ist.

Die im Verordnungsentwurf ermittelte Reduzierung des Erfüllungsaufwandes der Verwaltung beruht auf der Annahme, dass Unternehmen, die Windenergie-, Solaranlagen oder Telekommunikationsnetze betreiben bzw. ausbauen, bislang vielfach sowohl Auskünfte aus den Grundbüchern als auch aus den amtlichen Liegenschafts-

katastern beantragt haben. Für die Einsicht in das Liegenschaftskataster ist aufgrund der jeweiligen Landesgesetze ebenso wie nach der Grundbuchordnung für die Einsicht in das Grundbuch ein berechtigtes Interesse erforderlich. Nach der bisherigen Rechtslage war dieses berechnigte Interesse an der Grundbucheinsicht für die von der Verordnung erfassten Unternehmen in der Regel nicht gegeben. Denn der Wunsch, einen potenziellen Vertragspartner zu ermitteln, um sodann in eine Rechtsbeziehung (Kauf, Miete etc.) eintreten zu können, stellte kein berechtigtes Interesse dar. Vielmehr wurde verlangt, dass der Antragsteller bereits in Vertragsverhandlungen mit dem Eigentümer eingetreten war.

Weil der Begriff des berechtigten Interesses als abstrakter Begriff allerdings ausgelegt werden muss und damit die Möglichkeit besteht, dass Grundbuchämter und Katasterämter bei dieser Auslegung im Einzelfall zu unterschiedlichen Ergebnissen kommen, wurde bei der Ermittlung des Erfüllungsaufwands unterstellt, dass ein Unternehmen, das beim Grundbuchamt in der Vergangenheit keine Auskunft bekommen hat, in der Folge zusätzlich ein Auskunftsersuchen beim amtlichen Liegenschaftskataster gestellt hat, um die gewünschte Information doch noch zu erhalten. Weiterhin wurde unterstellt, dass durch die Neuregelung zum berechtigten Interesse bei der Grundbucheinsicht diese Anfragen bei den Liegenschaftskatastern nun entfallen, was somit zu einer Reduzierung des Erfüllungsaufwands führt.

Etwas anderes ergibt sich unserer Einschätzung nach auch nicht im Hinblick auf die sog. buchungsfreien Grundstücke, die im Grundbuch nicht erfasst sind. Ihr Anteil ist sehr gering und liegt hiesigen Informationen zufolge deutlich unter 1 % aller Grundstücke. Es liegen keine Anhaltspunkte für die Annahme vor, dass die von der Verordnung betroffenen Unternehmen nicht von ihrer Möglichkeit zur Einsichtnahme in das Grundbuch Gebrauch machen, weil es auch buchungsfreie Grundstücke gibt.

Mit freundlichen Grüßen
Frank Schwabe