

Planung von Windenergieprojekten

Vermessungsbehörden müssen über **Eigentümerdaten** informieren

JAN THIELE | POTSDAM

Die Umsetzung von Windenergieprojekten beginnt immer bei der Flächensicherung. Die Schwierigkeit besteht allerdings oftmals darin, von den zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörden die erforderlichen Eigentümerinformationen zu erhalten. Dass hierauf ein gesetzlicher Anspruch besteht, hat nunmehr die Rechtsprechung bestätigt.



1 | AUSGANGSLAGE

Folgendes Fallbeispiel soll in die Problematik einführen:

Ein Unternehmen, das sich mit der Planung, der Errichtung, dem Betrieb und der Betriebsführung von Windenergieanlagen (WEA) befasst, plant ein neues Projekt im Bundesland Sachsen. Für die Umsetzung des Vorhabens hat das Unternehmen bei der zuständigen Behörde, dem Staatsbetrieb Geobasisinformation und Vermessung Sachsen (GeoSN), die Bereitstellung von Eigentümerdaten im Bereich einer Gemeinde beantragt.

Die Informationen sind insbesondere für die Standort- und Wegeplanung sowie die Verlegung von Leitungen und die Berücksichtigung von Eigentümerinteressen erforderlich. Der GeoSN teilt auf die Anfrage allerdings mit, Eigentümerdaten könnten nicht zur Verfügung gestellt werden, da das Unternehmen über kein berechtigtes Interesse verfüge.

Diese Erfahrung machen Unternehmen regelmäßig bei der Projektvorbereitung: Immer wieder scheitern Vorhaben im Bereich der erneuerbaren Energien wie die Planung von WEA oder von Freiflächenfotovoltaikanlagen bereits im Ansatz bei der Flächenprüfung, weil sich Vermessungs- und Katasterbehörde weigern, die Identität von Grundstückseigentümern mitzuteilen. Regelmäßig heißt es zur Begründung, für die Herausgabe der Eigentümerdaten fehle es am erforderlichen berechtigten Interesse der Antragsteller bzw. stünden die schutzwürdigen Interessen der Grundstückseigentümer entgegen.

Die Informationen zur Person des Grundstückseigentümers sind für Projektierer jedoch von entscheidender Bedeutung: Die Eigentümerangaben versetzen die Unternehmen in die Lage, festzustellen, ob sich auf den ausgewählten Flächen Projekte realisieren lassen. Nur wer die für ein Vorhaben erforderlichen Flächen durch den Abschluss von Nutzungs- oder Kaufverträgen gesichert hat, kann eine Genehmigung beantragen und ein Projekt erfolgreich umsetzen.

Vor diesem Hintergrund wenden sich Unternehmen, Planungsbehörden oder Vermessungsingenieurbüros im Zuge der Projektentwicklung regelmäßig zunächst an die zuständigen Vermessungs- und Katasterbehörden mit der Bitte, die Eigentümerdaten von Grundstücken zu übermitteln.

Wird die Auskunft dann verweigert, können Verträge zur Grundstückssicherung nicht geschlossen und damit Projekte nicht begonnen werden. Auf diese Weise werden immer wieder Investitionen in Millionenhöhe blockiert.

In diesem Konflikt lässt nunmehr die niedersächsische Verwaltungsgerichtsbarkeit aufhorchen, die den Unternehmen der



Windenergiebranche einen Anspruch auf Auskunft über Eigentümerdaten zugesprochen hat (Verwaltungsgericht Hannover, Urteil vom 25. November 2014 – 4 A 6492/13). Auch wenn das Urteil sich zunächst nur auf die niedersächsische Rechtslage bezieht, lassen sich die Argumente auch auf Auskunftsbegehren in den übrigen Bundesländern übertragen.

2 | RECHTLICHE GRUNDLAGEN DES AUSKUNFTSANSPRUCHS AUF EIGENTÜMERDATEN

Grundlage des Auskunftsanspruchs sind die Vermessungsgesetze der Bundesländer. Der Verfassungsgesetzgeber hat die Gesetzgebungskompetenz für das amtliche Vermessungswesen den einzelnen Bundesländern übertragen, welche die rechtlichen Grundlagen und die Organisation des hoheitlichen Vermessungswesens – abhängig von der jeweiligen Verwaltungsstruktur – unterschiedlich ausgestaltet haben.

Auch wenn es infolgedessen 16 Vermessungsgesetze gibt, unterscheiden diese sich hinsichtlich des Auskunftsrechts aber kaum.

§ 5 Abs. 2 Satz 1 Niedersächsisches Gesetz über das amtliche Vermessungswesen (NVermG) besagt etwa, dass Eigentumsangaben bereitgestellt werden an

» 1 | Behörden oder sonstige öffentliche Stellen, soweit es zur Erfüllung ihrer Aufgaben erforderlich ist, 2 | Personen oder Stellen außerhalb des öffentlichen Bereichs, soweit ein berechtigtes Interesse dargelegt wird.«

§ 10 Abs. 1 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen im Land Brandenburg (Brandenburgisches Vermessungsgesetz – BbgVermG) regelt:

» Die Geobasisinformationen sind allen bereitzustellen. Für die Bereitstellung von personenbezogenen Geobasisinformationen ist das Vorliegen eines berechtigten Interesses erforderlich. Das berechtigte Interesse ist darzulegen. Die Darlegung des berechtigten Interesses ist entbehrlich, wenn die betroffene Person ihre Zustimmung erklärt hat.«

Vergleichbar lautet auch § 11 Abs. 2 Satz 1 Nr. 4 des Gesetzes über das amtliche Vermessungswesen und das Liegenschafts-

kataster im Freistaat Sachsen (Sächsisches Vermessungs- und Katastergesetz – SächsVermKatG):

» Informationen aus den Eigentümerdaten des amtlichen Vermessungswesens werden an 1. Flurstückseigentümer, soweit die Daten ihr Flurstück betreffen, 2. Behörden, 3. Öffentlich bestellte Vermessungsingenieure und 4. Notare bereitgestellt. An Gemeinden, soweit sie nicht untere Vermessungsbehörden sind, werden Informationen aus den Eigentümerdaten des amtlichen Vermessungswesens nur zur Erfüllung ihrer Aufgaben für ihr Gebiet bereitgestellt. Den sonstigen unter Satz 1 Nr. 2 bis 4 Genannten werden diese Informationen nur bereitgestellt, wenn sie zur Aufgabenerfüllung im Einzelfall erforderlich sind. Anderen natürlichen oder juristischen Personen werden Informationen aus den Eigentümerdaten des amtlichen Vermessungswesens nur bereitgestellt, wenn ein berechtigtes Interesse besteht und offenkundig schutzwürdige Interessen Betroffener nicht entgegenstehen.«

Vergleichbare Regelungen finden sich in den Vermessungsgesetzen der übrigen Bundesländer. Bezogen auf den Auskunftsanspruch von Privatpersonen oder Unternehmen sehen alle Gesetze als besondere Voraussetzung vor, dass der Antragsteller ein »berechtigtes Interesse« geltend machen kann.

3 | VORLIEGEN EINES BERECHTIGTEN INTERESSES

Was die Landesgesetzgeber unter »berechtigtem Interesse« im Sinne der Vorschrift verstehen, ist in den verschiedenen Gesetzen allerdings nicht definiert. Auch die Grundbuchordnung (GBO), die zur Auslegung herangezogen werden kann – denn das Liegenschaftskataster ist nach den gesetzlichen Bestimmungen das amtliche Verzeichnis der Grundstücke im Sinne des § 2 Abs. 2 GBO –, bietet insoweit keine nähere Erläuterung.

Infolgedessen bedarf es der Auslegung des Begriffes »berechtigtes Interesse« am Maßstab des Grundbuchrechts (vgl. Wilsch, in: Hügel [Hrsg.], Beck'scher InlineKommentar GBO, Stand 1. Oktober 2014, § 12, Rn. 1).

Unter Beachtung dessen sind die im Grundbuch enthaltenen Eigentümerdaten, die sich auch im Liegenschaftskataster wiederfinden, der Spiegel der privaten dinglichen Rechte an Grundstücken.

Das Grundbuch mit seinen Angaben hat die Aufgabe, über die das Grundstück betreffenden Rechtsverhältnisse möglichst erschöpfend und zuverlässig Auskunft zu geben.

Die mit der Grundbucheintragung verbundenen materiellrechtlichen Vermutungsschutzwirkungen und Gutgläubensschutzwirkungen (§§ 891, 892, 893 Bürgerliches Gesetzbuch – BGB) erfordern daher, das Grundbuch in weitgehendem Maße der Einsicht durch die am Rechtsverkehr Teilnehmenden zu unterwerfen.

Dementsprechend wird in § 12 GBO die Einsicht in das Grundbuch (und zwar auch in Form der Gewährung eines Grundbuchauszuges) ebenfalls jedem gestattet, der ein »berechtigtes Interesse« darlegt (vgl. Bundesgerichtshof, Beschluss vom 6. März 1981 – VZB 18/80). Dieser weite Maßstab gilt somit auch für die Eigentümer von Grundstücken betreffenden Informationen aus dem Liegenschaftskataster.

Die Übermittlung von Eigentümerdaten setzt hiernach ein »berechtigtes Interesse« voraus. Im Gegensatz zu einem »bloßen Interesse«, das einen Anspruch auf Übermittlung nicht begründet, weil es den schutzwürdigen Interessen eingetragener Berechtigter und damit dem Grundrecht auf informationelle Selbstbestimmung nicht Rechnung trägt, ist für ein »berechtigtes Interesse« im Sinne der vermessungsrechtlichen Vorschriften erforderlich, dass der Antragsteller ein »verständiges, durch die Sachlage gerechtfertigtes Interesse« darlegt (vgl. Wilsch, a. a. O.).

Dieses berechnete Interesse, das sich im Unterschied zu einem rein rechtlichen Interesse nicht auf ein bereits vorhandenes Recht oder konkretes Rechtsverhältnis – wie einen Vertrag – stützen muss, kann auch mit einem bloß tatsächlichen, insbesondere wirtschaftlichen Interesse begründet werden. Dabei genügt zwar nicht jedes beliebige Interesse.

Solange jedoch die Verfolgung unbefugter Zwecke oder reiner Neugier ausgeschlossen wird, sodass die Kenntnis von den Eigentümerdaten für den Antragsteller aus sachlich nachvollziehbaren Gründen für sein künftiges Handeln erheblich erscheint, ist über die Eigentümerdaten Auskunft zu erteilen (vgl. zu diesem Maßstab Oberlandesgericht Oldenburg, Beschluss vom 30. September 2013 – 12 W 261/13 [GB], 12 W 261/13).

Die Anforderungen an ein berechtigtes Interesse dürfen zusammenfassend betrachtet also nicht überspannt werden.

So darf insbesondere nicht gefordert werden, dass über die Darlegung eines verständigen, durch die Sachlage gerechtfertigten Interesses hinaus auch eine genau bestimmte rechtliche Handlungsabsicht verlangt wird (Wilsch, a. a. O.).

4 | VERWALTUNGSGERICHT HANNOVER: PROJEKTENTWICKLER HABEN BERECHTIGTES INTERESSE


Ungeachtet der dargelegten Grundsätze versuchen einige Vermessungsbehörden nach wie vor, Projektentwicklern das berechnete Interesse an der Auskunft über Eigentümerdaten abzusprechen.

So geht etwa die sächsische Vermessungsverwaltung gestützt auf einen behördeninternen Erlass des sächsischen Staatsministeriums des Innern vom 3. Mai 2012 »Bereitstellung von Eigentümerdaten im Zusammenhang mit der Errichtung von Windenergieanlagen« nach wie vor davon aus, dass ein berechnetes Interesse erst bei konkreten Kaufverhandlungen anzunehmen sei. Dies ist freilich in hohem Maße widersprüchlich, werden doch die beantragten Informationen benötigt, um erstmals mit Eigentümern überhaupt in Kontakt treten zu können.

Hoffnungsvoll stimmt daher das Urteil des Verwaltungsgerichts Hannover vom 25. November 2014 (Az. 4 A 6492/13), dass auf die Klage eines Windenergieunternehmens das zuständige niedersächsische Landesamt für Geoinformation und Landesvermessung (LGLN) dazu verurteilt hat, dem Projektentwickler Informationen über Eigentümer von benötigten Flächen zur Verfügung zu stellen. Das Landesamt hatte zuvor die Auskunft verweigert, u. a. mit der Begründung, dass die dem geplanten Vorhaben, für das die Eigentümerdaten angefragt waren, zugrunde liegende planungsrechtliche Situation einer Verwirklichung des geplanten Projektes entgegenstehe.

Dem ist das Verwaltungsgericht jedoch entgegengetreten. In seiner Urteilsbegründung hat die Kammer das öffentliche Interesse angenommen und festgestellt, dass das klagende Unternehmen die Angabe benötigt, um

» in einem möglichst frühen Planungsstadium ermitteln zu können, ob Eigentümer von Potenzialflächen hier die Grundstücke für eine Windenergienutzung zur Verfügung stellen würden. Nur für diesen Fall machen weitere kostspielige Untersuchungen und Planungen Sinn. Würde die Klägerin abwarten, bis der Planungsprozess, ob eine Fläche Aufnahme in das Regionale Raumordnungsprogramm findet, abgeschlossen ist, würde sie nicht nur mutmaßlich zu spät kommen. Sie benötigt die Angaben auch, um – nach Kontaktaufnahme mit den Eigentümern – zu entscheiden, wie sie im Rahmen der Beteiligung bei der Aufstellung des Raumordnungsplans Stellung nehmen möchte.«



Das LGLN hat gegen das Urteil des Verwaltungsgerichts zunächst fristwährend Berufung zum Oberverwaltungsgericht Lüneburg eingelegt, um die Rechtsauffassung der ersten Instanz überprüfen zu lassen. Dieses Rechtsmittel hat die Behörde jedoch wieder zurückgezogen, nachdem das Oberverwaltungsgericht in einem richterlichen Hinweis seine vorläufige Rechtsauffassung dargelegt hatte.

Auch das Oberverwaltungsgericht hat es dabei als rechtswidrig erachtet, dem Windenergieunternehmen Auskunft über Eigentümerdaten zu verwehren. Vielmehr liege ein berechtigtes Interesse u. a. schon dann vor, wenn ein Windenergieunternehmen wirtschaftlich an Einkommenserwerbsmöglichkeiten teilhaben will, die aus der Projektumsetzung resultieren.

Auf planungsrechtliche Fragen komme es nicht an. Solange die Planung nicht vollkommen »ins Blaue hinein« und »ohne Augenmaß« betrieben werde, könne – so die Auffassung des Oberverwaltungsgerichts – einem Projektierer das berechtigte Interesse an der Auskunft über Eigentümerdaten durch die Vermessungsbehörden nicht abgesprochen werden. Dem stünden auch gegenläufige Interessen der betroffenen Grundstückseigentümer nicht entgegen.

5 | BESONDERES ÖFFENTLICHES INTERESSE AN ERNEUERBAREN ENERGIEN

Hinzu kommt, dass die Planung und Errichtung von WEA dem öffentlichen Interesse und öffentlichen Aufgaben, d. h. der Daseinsvorsorge, dienen. Auch aus diesem Grund kann ein berechtigtes Interesse an der Auskunft über Eigentümerdaten begründet werden.

Nach der Rechtsprechung ist die Erfüllung öffentlicher Aufgaben gegeben, wenn es um den Bereich der Daseinsvorsorge geht. Zur Daseinsvorsorge wiederum zählt die Versorgung der Bürger mit den grundlegenden Leistungen wie Energie (vgl. Bundesgerichtshof, Urteil vom 10. Februar 2005 – III ZR 294/704).

Anders gesagt: Die Versorgung der Allgemeinheit mit Energie – auch Energie aus Windkraft – ist eine dem Bereich der öffentlichen Daseinsvorsorge zuzuordnende Aufgabe (vgl. Oberlandesgericht Nürnberg, Urteil vom 26. Mai 2009 – 1 U 1422/08).

Außerdem stellen die Sicherheit und Wirtschaftlichkeit der Energieversorgung ein Gemeinschaftsinteresse höchsten Ranges dar. Insbesondere die Förderung der Stromerzeugung durch erneuerbare Energien und der weitere zügige Ausbau der Erzeugung von erneuerbaren Energien vor allem durch Windenergie liegen




im öffentlichen Interesse (so das Oberverwaltungsgericht Berlin-Brandenburg, Beschluss vom 23. August 2013 – OVG 11 S 13.13; vom 19. November 2008 – OVG 11 S 10.08 – und vom 11. März 2014 – OVG 11 S 22.13). Die Rechtsprechung weist in diesem Zusammenhang immer wieder darauf hin, dass

» die beabsichtigte Erhöhung des Stromanteils aus erneuerbaren Energien am gesamten Strombedarf erklärtes politisches Ziel in der Bundesrepublik Deutschland ist und vor diesem Hintergrund der zügige Ausbau der aus der Windkraft zu gewinnenden Energie auch ein besonderes öffentliches Vollzugsinteresse begründet.«

(vgl. u. a. Verwaltungsgericht Aachen, Beschluss vom 14. März 2014 – 6 L 106/14)

Im Ergebnis steht somit fest: Projektentwicklern im Bereich der erneuerbaren Energien wie z. B. bei der Planung von WEA steht ein gesetzlicher Anspruch gegenüber den Vermessungs- und Katasterbehörden zu, Auskunft über Eigentümerdaten zu erhalten.

Solange keine Anhaltspunkte dafür bestehen, dass die Informationen dazu dienen sollen, unbefugt Zwecke zu verfolgen oder die reine Neugier zu befriedigen, stellt die Auskunft auch keine Verletzung des Rechtes auf informelle Selbstbestimmung der betroffenen Grundstückseigentümer dar. 



Rechtsanwalt Dr. Jan Thiele
DOMBERT Rechtsanwälte
jan.thiele@dombert.de