



Die vergangenen Monate haben erneut spannende Entwicklungen in den Bereichen Planen, Bauen und Immobilien mit sich gebracht – ein willkommener Anlass, uns wieder einmal bei Ihnen zu melden.

Ein zentrales Thema im Bereich Infrastruktur ist und bleibt die Energiewende. Wir stellen Ihnen eine in unseren Augen besonders interessante Entscheidung des OVG Niedersachsen vor, in der es um den Konflikt zwischen Windenergie und Denkmalschutz geht. Außerdem fassen wir die für die Bauwirtschaft relevanten Konsequenzen der sogenannten „PV-Novelle“ zum Erneuerbare-Energien-Gesetz für Sie zusammen. In weiteren Entscheidungen geht es um bauplanungsrechtliche Fragen wie die Steuerung von Mobilfunkstandorten oder die Errichtung von Großkraftwerken im Außenbereich, aber auch um Auswirkungen bauordnungsrechtlicher Anforderungen auf Gewerberaum-Mietverträge.

Wir wünschen eine spannende Lektüre. Wie immer gilt: Haben Sie Fragen? Fragen Sie uns!

avocado rechtsanwälte
spichernstraße 75–77
50672 köln
t +49 [0]221 390710
f +49 [02]21 39071129
 köln@avocado.de
 www.avocado.de



Inhaltsverzeichnis

- 3 BVerwG: Gartencenter neben Störfallbetrieb – das nächste Kapitel
- 5 BVerwG: Gemeinden können Standorte für Mobilfunkanlagen planen
- 7 OVG Münster: Kohlekraftwerke im Außenbereich
- 9 OVG Niedersachsen: Windenergieanlagen und Denkmalschutz
- 11 VGH Baden-Württemberg: Heranziehung der TA Lärm in der Bauleitplanung
- 13 OLG Brandenburg: Verpflichtung des Vermieters zur Erfüllung aller Vorschriften der Landesbauordnung
- 15 Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden im parlamentarischen Verfahren
- 16 Novelle zum Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz verabschiedet
- 18 EEG 2012: Geringere Vergütung für Solarenergie
- 20 Impressum



BVerwG: Gartencenter neben Störfallbetrieb – das nächste Kapitel

Den europarechtlichen Vorgaben zum Mindestabstand zwischen Störfallbetrieben und öffentlich genutzten Gebäuden nach der sog. Seveso-II-Richtlinie (Richtlinie 96/82/EG) ist durch eine richtlinienkonforme Handhabung des in § 34 Abs. 1 BauGB enthaltenen Gebotes gegenseitiger Rücksichtnahme Rechnung zu tragen. Dies hat das Bundesverwaltungsgericht in einer Entscheidung vom 20.12.2012 klargestellt. Es zieht damit die Konsequenzen aus einem Urteil des Europäischen Gerichtshofs vom 15.09.2011 (Rs. C-53/10), mit dem dieser auf ein Vorabentscheidungsersuchen des Bundesverwaltungsgerichts in dieser Sache geantwortet hatte (BVerwG, Urteil vom 20.12.2012, Az.: 4 C 11.11 u. a.).

Abstandsvorgaben und Rücksichtnahmegebot

In dem entschiedenen Fall stand ein Bauvorbescheid für die Errichtung eines Gartencenters im unbeplanten Innenbereich nach § 34 BauGB im Streit. Ein benachbarter Störfallbetrieb hatte gegen den Bauvorbescheid Widerspruch erhoben, weil er nach der Ansiedlung des Gartencenters nachträgliche Auflagen für sog. „Dennoch-Störfälle“ befürchtete.

Die Vorinstanzen hatten die Zulassung des Gartencenters nach § 34 BauGB bestätigt. Das Vorhaben füge sich nach Maßgabe der in § 34 Abs. 1 Satz 1 BauGB genannten Kriterien in die Eigenart der näheren Umgebung ein. Insbesondere verstoße es nicht gegen das im Begriff des „Sich-Einfügens“ enthaltene Gebot der Rücksichtnahme, weil dem Betreiber des Störfallbetriebs keine weitergehende Rücksichtnahme abverlangt werde als zuvor. Wegen der bereits vorhandenen Bebauung gelte dies selbst dann, wenn das Gartencenter zu dem Störfall-Betrieb keinen angemessenen Abstand im Sinne der Seveso-II-Richtlinie einhalte.

In seinem Vorlagebeschluss vom 03.12.2009 hatte das Bundesverwaltungsgericht Zweifel an der Europarechtskonformität dieser – der eigenen Rechtsprechung folgenden – Auslegung des § 34 Abs. 1 BauGB geäußert. Diese Zweifel hatte der EuGH in seiner Entscheidung vom 15.09.2011 bestätigt. Zwar verbiete das in der Seveso-II-Richtlinie formulierte Erfordernis eines angemessenen Abstandes zwischen Störfallbetrieben und öffentlich genutzten Gebäuden eine Ansiedlung solcher Gebäude innerhalb der Abstandsgrenzen nicht zwingend. Es stehe jedoch nationalen Rechtsvorschriften entgegen, nach denen die Genehmigung zwin-



gend zu erteilen sei, ohne dass die Risiken der Ansiedlung innerhalb der Abstandsgrenzen im Stadium der Planung oder der Genehmigungsentscheidung gebührend gewürdigt worden wären. In seiner nunmehr ergangenen Entscheidung hat das Bundesverwaltungsgericht hieraus die Schlussfolgerung gezogen, dass die europarechtlichen Abstandsvorgaben im Zuge der Prüfung des „Sich-Einfügens“ gemäß § 34 Abs. 1 BauGB zu berücksichtigen seien.

Verwaltungs- gerichtshof muss erneut entscheiden

Mit dieser Maßgabe hat das Bundesverwaltungsgericht die Sache an den Verwaltungsgerichtshof zur erneuten Entscheidung zurück verwiesen. Der Verwaltungsgerichtshof wird festzustellen haben, welche Abstände im konkreten Fall unter Berücksichtigung aller störfallspezifischen Faktoren angemessen sind und ob das beantragte Gartencenter innerhalb der so festgelegten Abstandsgrenzen liegt. Im Zuge der Anwendung des Rücksichtnahmegebotes wird er sodann eine wertende Entscheidung darüber zu treffen haben, ob Umstände von besonderem Gewicht vorliegen, die es rechtfertigen, das Gartencenter innerhalb der Abstandsgrenzen zuzulassen.

Fazit

Bei der Beurteilung von Vorhaben nach § 34 Abs. 1 BauGB, die in der Nachbarschaft von Störfallbetrieben verwirklicht werden sollen, wird es künftig nicht nur darauf ankommen, ob das Vorhaben erhöhte Schutzpflichten für den Betreiber des Störfallbetriebes auslöst. Bei der Prüfung, ob das Gebot gegenseitiger Rücksichtnahme gewahrt bleibt, werden vielmehr auch die Abstandsvorgaben der Seveso-II-Richtlinie zu berücksichtigen sein. Dem europarechtlichen Gebot, für angemessene Abstände zwischen Störfallbetrieben und öffentlich genutzten Gebäuden Sorge zu tragen, wie es für Planungsentscheidungen in § 50 BImSchG Niederschlag gefunden hat, verhilft das Bundesverwaltungsgericht damit auch für gebundene Zulassungsentscheidungen zur Geltung. Abzuwarten bleibt, wie die Gerichte dieses Erfordernis bei Anwendung des § 34 Abs. 1 BauGB konkret handhaben werden.



BVerwG: Gemeinden können Standorte für Mobilfunkanlagen planen

Gemeinden haben grundsätzlich die Möglichkeit, durch Bauleitplanung Standorte für Mobilfunkanlagen festzulegen. Da Mobilfunkanlagen städtebauliche Auswirkungen haben, kann eine entsprechende Bauleitplanung städtebaulich gerechtfertigt sein. Dies hat das Bundesverwaltungsgericht in einer Entscheidung vom 30.08.2012 bestätigt (Az.: 4 C 1.11).

Veränderungssperre wirksam

Auslöser für die Auseinandersetzung war eine von der Gemeinde verhängte Veränderungssperre gemäß § 14 BauGB zur Sicherung der bauleitplanerischen Umsetzung eines Standortkonzeptes für Mobilfunkanlagen, das die Gemeinde in Auftrag gegeben hatte. Aufgrund der Veränderungssperre hatte die Bauaufsichtsbehörde die Einstellung von Bauarbeiten zur Errichtung einer Mobilfunkanlage angeordnet.

Standortplanung für Mobilfunkanlagen grundsätzlich möglich

In seiner Entscheidung bestätigt das Bundesverwaltungsgericht, dass die Veränderungssperre wirksam sei. Grundsätzlich sei es den Gemeinden nicht verwehrt, eine Standortplanung für Anlagen des Mobilfunks vorzunehmen, wenn hierfür ein rechtfertigender städtebaulicher Anlass bestehe. Da Mobilfunkanlagen städtebauliche Auswirkungen hätten, dürften die Gemeinden mit den Mitteln der Bauleitplanung Festsetzungen über ihre räumliche Zuordnung treffen. Dies gelte auch dann, wenn bauliche Anlagen nach den maßgeblichen immissionsschutzrechtlichen Maßstäben – im Falle von Mobilfunkanlagen den Grenzwerten der 26. Bundes-Immissionsschutzverordnung – unbedenklich seien.

Um Abwägungsfehler bei der Aufstellung entsprechender Bebauungspläne zu vermeiden, so das Bundesverwaltungsgericht weiter, dürfe sich die Gemeinde allerdings nicht auf rechtlich irrelevante „Immissionsbefürchtungen“ stützen. Vielmehr müssten Gesichtspunkte angeführt werden, die dem „vorsorgerelevanten Risikoniveau“ zuzuordnen sein, wie dies z. B. bei der verstärkten Exposition von Kindern gegenüber hochfrequenten elektromagnetischen Feldern der Fall sein könne. Zudem müssten die Gemeinden das hohe öffentliche Interesse an einer flächendeckenden angemessenen und ausreichenden Versorgung der Bevölkerung



mit Dienstleistungen des Mobilfunks berücksichtigen. Innerhalb der so gezogenen Grenzen erachtet das Bundesverwaltungsgericht eine gemeindliche Standortplanung für Mobilfunkanlagen für sachgerecht.

Gemeindliche Befugnisse bestätigt

Mit seiner Entscheidung bestätigt das Bundesverwaltungsgericht die Befugnis der Gemeinden, mit Mitteln der Bauleitplanung Standortkonzepte für Mobilfunkanlagen umzusetzen. Den Gemeinden wird damit ein wirksames planerisches Instrument an die Hand gegeben, die häufig konfliktbeladene Suche nach Mobilfunkstandorten zu lenken.

Allerdings betont das Bundesverwaltungsgericht auch die Grenzen, die die Gemeinden hierbei zu beachten haben. Danach dürfen die Gemeinden insbesondere nicht der Versuchung nachgeben, sich bei der Planung von irrationalen Ängsten und wissenschaftlich nicht begründbaren Befürchtungen in der Bevölkerung leiten zu lassen.



OVG Münster: Kohlekraftwerke im Außenbereich

In einem Urteil vom 12.06.2012 äußert sich das Oberverwaltungsgericht für das Land Nordrhein-Westfalen einmal mehr zur Zulässigkeit von Kohlekraftwerken. Danach lösen große und komplexe Kraftwerksvorhaben, sofern sie im Außenbereich realisiert werden sollen, ein Planungserfordernis aus mit der Folge, dass derartige Vorhaben nicht ohne vorbereitenden Bebauungsplan zugelassen werden können (Urteil vom 12.06.2012, Az.: 8 D 38/08.AK).

Kohlekraftwerk Datteln erneut auf dem Prüfstand

Gegenstand der Entscheidung war der immissionsschutzrechtliche Vorbescheid für das von E.ON geplante Steinkohlekraftwerk in Datteln. Für den im bauplanungsrechtlichen Außenbereich gelegenen Vorhabenstandort hatte die Stadt Datteln ursprünglich einen entsprechenden Bebauungsplan aufgestellt, auf dessen Grundlage der Vorbescheid erteilt worden war. Mit seiner Entscheidung vom 03.09.2009 hatte das Oberverwaltungsgericht diesen Bebauungsplan allerdings für unwirksam erklärt. In dem Verfahren stellte sich somit die Frage, ob das Kohlekraftwerk im Außenbereich auch ohne Bebauungsplan zulässig wäre.

Kohlekraftwerk erfordert Bebauungs- plan

Diese Frage verneint das Oberverwaltungsgericht in dem besagten Urteil. Das Kohlekraftwerk könne im Außenbereich nach der hierfür maßgeblichen Vorschrift des § 35 BauGB nicht zugelassen werden, weil dem Vorhaben ein öffentlicher Belang in Gestalt eines Planungserfordernisses entgegenstehe. Ein solches Planungserfordernis soll dann bestehen, wenn die Koordinierung der potenziell betroffenen Interessen nicht mehr – wie typischerweise bei einem einzelnen Vorhaben – dem Bauherrn überlassen bleiben kann, sondern eine spezifisch planerische und für das Ergebnis auch gleichsam amtlich einstehende Abwägung erfordert.

Von einer solchen Situation war nach Auffassung des Oberverwaltungsgerichts im Hinblick auf das geplante Steinkohlekraftwerk Datteln auszugehen. Für maßgeblich erachtete das Oberverwaltungsgericht insoweit, dass es sich um das europaweit größte Monoblockkraftwerk handele, das schon aufgrund seiner Dimensionen, insbesondere der Höhe des Kühlturms von etwa 180 m, raumbedeutsam sei. Zudem sei der Betrieb des Kraftwerks mit Emissionen und aufgrund des Umgangs mit Stoffen mit erhöhtem Gefährdungspotenzial (z. B.



Ammoniak) mit gewissen Gefahren verbunden. Nicht zuletzt wegen der Nähe zur Wohnbebauung werfe die Einordnung des Vorhabens in seine Umgebung daher Probleme in einer Größenordnung auf, die eine planerische Abwägung einschließlich der Prüfung von Standortalternativen erforderlich mache.

Auswirkungen auf die Planungspraxis

In seiner Entscheidung betont das Oberverwaltungsgericht den Ausnahmecharakter eines Planungserfordernisses und hebt in der Begründung die außergewöhnlichen Dimensionen des Kraftwerksvorhabens in Datteln ausdrücklich hervor. Dennoch muss nach dieser Entscheidung davon ausgegangen werden, dass eine Verwirklichung von komplexen Großvorhaben wie Großkraftwerken im bauplanungsrechtlichen Außenbereich rechtssicher allein auf der Grundlage eines Bebauungsplans möglich ist.

Dagegen lässt sich aus der Entscheidung nicht ableiten, dass die Aufstellung eines Bebauungsplans auch im unbeplanten Innenbereich notwendige Voraussetzung für die Realisierung solcher Vorhaben ist. Als Anknüpfungspunkt für ein Planungserfordernis hat das Oberverwaltungsgericht ausdrücklich das Entgegenstehen öffentlicher Belange bei Vorhaben im Außenbereich angesehen. Auf die Zulassung von Vorhaben im unbeplanten Innenbereich lassen sich diese Gesichtspunkte nicht übertragen. Verursacht ein Vorhaben hier Spannungen, die lediglich durch Aufstellen eines Bebauungsplanes ausgeräumt werden können, so fehlt es bereits am Merkmal des Sich-Einfügens, das Voraussetzung für eine Zulassung im unbeplanten Innenbereich ist. Dagegen wird man aus der Entscheidung nicht pauschal ableiten können, dass auch im unbeplanten Innenbereich Großkraftwerke nur auf der Grundlage eines Bebauungsplanes verwirklicht werden können.



OVG Niedersachsen: Windenergieanlagen und Denkmalschutz

Der Eigentümer eines Denkmals kann sich mit Erfolg gegen die Errichtung von Windenergieanlagen unter Hinweis auf Verstöße gegen Denkmalschutzvorschriften zur Wehr setzen. Dies hat das Obergerverwaltungsgericht Niedersachsen in einer Entscheidung vom 23.08.2012 festgestellt (Az.: 12 LB 170/11).

Beeinträchtigung von Denkmälern durch Windenergieanlagen

In dem vom Obergerverwaltungsgericht entschiedenen Fall hatte der Eigentümer eines unter Denkmalschutz stehenden Anwesens (Gutshof, Park und anschließende Waldparzelle) gegen die immissionsschutzrechtliche Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb von sechs Windenergieanlagen in geringer Entfernung geklagt. Er hatte dabei insbesondere denkmalschutzrechtliche Belange geltend gemacht.

Das Obergerverwaltungsgericht hat der Klage teilweise stattgegeben. Bemerkenswert ist in diesem Zusammenhang zunächst die Feststellung des Gerichts, dass das Denkmalschutzrecht für den Denkmaleigentümer vor dem Hintergrund der verfassungsrechtlichen Eigentumsgarantie drittschützende Wirkung entfalte und dieser daher in Rechtsbehelfsverfahren die Verletzung von Denkmalschutzrecht geltend machen könne. Im Weiteren stellt das Obergerverwaltungsgericht klar, dass es allerdings nicht ausreiche, dass Denkmalbelange lediglich berührt würden. Bei der regionalplanerischen Ausweisung des Vorhabenstandortes als Vorranggebiet für Windenergiegewinnung seien die tangierten Denkmalbelange abschließend abgewogen worden. Einem im Außenbereich privilegiertem Vorhaben könnten diese Belange daher nicht mehr entgegenstehen.

Davon unberührt bleibt nach Auffassung des Obergerverwaltungsgerichts jedoch das zwingende denkmalschutzrechtliche Verbot, Denkmale erheblich zu beeinträchtigen. Dieses hat das Gericht durch die in einer Entfernung von 544 m dem Denkmal am nächsten liegende Anlage als verletzt angesehen.



Konsequenzen

Mit seiner Entscheidung lenkt das Oberverwaltungsgericht Niedersachsen die Aufmerksamkeit auf eine Thematik, die bei der Zulassung von Windenergieanlagen bislang kaum eine Rolle gespielt hat. Fast noch bemerkenswerter ist, dass das Gericht dem Denkmaleigentümer das Recht zugesteht, denkmalrechtliche Verstöße in Rechtsbehelfen gegen Windenergieanlagen zu rügen. Damit werden in Auseinandersetzungen um die Zulassung von Windenergieanlagen in Zukunft möglicherweise neue Akteure auf den Plan gerufen.



VGH Baden-Württemberg: Heranziehung der TA Lärm in der Bauleitplanung

Bei der Beurteilung der Zumutbarkeit von Geräuschmissionen durch Zu- und Abgangsverkehr kann die TA Lärm auch bei der Aufstellung eines Bebauungsplanes grundsätzlich als Maßstab herangezogen werden. Die bauplanungsrechtlich gebotene Abwägung darf hierdurch allerdings nicht verkürzt werden. Hierauf weist der Verwaltungsgerichtshof Baden-Württemberg in einer Entscheidung vom 02.08.2012 hin (Az.: 5 S 1444/10).

TA Lärm als Beurteilungsmaßstab

In dem der Entscheidung zugrunde liegenden Fall hatten die Eigentümer von Nachbargrundstücken gegen einen Bebauungsplan geklagt, mit dem die Ansiedlung eines großflächigen Einzelhandelsbetriebs (Lebensmittel- und Getränkemarkt mit vorgelagerter Mall) ermöglicht werden sollte. Unter anderem hatten sie eingewandt, dass durch den zu erwartenden An- und Abfahrtsverkehr unzumutbare Geräuschmissionen entstehen würden.

In seiner Entscheidung bestätigt der Verwaltungsgerichtshof die Vorgehensweise der planenden Gemeinde, die Zumutbarkeit der aufgrund des Zu- und Abfahrtsverkehrs zu erwartenden Geräuschmissionen unter Heranziehung der TA Lärm zu beurteilen, auch wenn diese eigentlich auf Genehmigungsverfahren für konkrete Vorhaben zugeschnitten ist. Zugleich weist der Verwaltungsgerichtshof aber darauf hin, dass die Gemeinde solche Auswirkungen nicht ohne Weiteres unberücksichtigt lassen durfte, die nach Nr. 7.4 der TA Lärm dem Vorhaben nicht zugerechnet werden können. Das Gebot gerechter Abwägung erfordere vielmehr, dass sämtliche Auswirkungen in den Blick zu nehmen seien. So hätten in dem vorliegenden Fall insbesondere die Verkehrsgerausche auf der vorbeiführenden Bundesstraße ebenfalls berücksichtigt werden müssen, auch wenn diese nach der Regel in Nr. 7.4 der TA Lärm außen vor bleiben konnten. Ein Ermittlungs- oder Bewertungsdefizit hat der Verwaltungsgerichtshof im Ergebnis gleichwohl verneint.



Fazit

Die Entscheidung des Verwaltungsgerichtshofs Baden-Württemberg verdeutlicht einmal mehr, dass eine Heranziehung technischer Regelwerke für die Beurteilung von Auswirkungen im Grundsatz zwar auch in der Bauleitplanung möglich ist. Die planende Gemeinde hat jedoch darauf zu achten, dass es hierdurch nicht zu einer Verkürzung der Abwägung kommt.



OLG Brandenburg: Verpflichtung des Vermieters zur Erfüllung aller Vorschriften der Landesbauordnung

Enthält ein Mietvertrag über Gewerberaum keine abweichenden Regelungen, schuldet der Vermieter eine sowohl in tatsächlicher als auch in rechtlicher Hinsicht zum vorgesehenen Vertragszweck geeignete Mietsache. Der Mietzweckbestimmung kommt damit entscheidende Bedeutung für den Pflichtenumfang und das vom Vermieter zu liefernde „Bauprogramm“ zu.

Mietzweckbestimmung

In dem vom Oberlandesgericht Brandenburg zu entscheidenden Fall waren Gewerberaum-mietflächen zum Betrieb einer Physiotherapiepraxis vermietet. Nach der einschlägigen Landesbauordnung sind entsprechenden Räumlichkeiten so anzuordnen, dass sie barrierefrei erreicht werden können. Dies war bei dem vermieteten Objekt nicht der Fall, da die Praxis von außen nur über drei Treppenstufen zu erreichen war. Es bestand damit die Notwendigkeit, eine Rampe zu errichten. Der Mietvertrag verhielt sich zu der Frage, wer entsprechende Maßnahmen durchzuführen hat, nicht.

Der Senat sieht gemäß § 535 BGB den Vermieter als verpflichtet an, eine Mietsache zur Verfügung zu stellen, die in tatsächlicher und rechtlicher Hinsicht uneingeschränkt zum vertraglichen Gebrauch geeignet ist. Wenn nach Landesbauordnung ein barrierefreier Zugang für eine Physiotherapiepraxis erforderlich ist, müsse der Vermieter diesen auf eigene Kosten schaffen.

Ohne eine entsprechende bauliche Maßnahme war die Mietsache mangelhaft mit der Folge, dass dem Mieter unter anderem Minderung und, da es sich um einen anfänglichen Mangel handelte, auch verschuldensunabhängige Schadenersatzansprüche zustehen. Nach Setzung einer angemessenen Frist kann der Mieter gemäß § 543 Abs. 2 Nr. 1 BGB überdies den Vertrag außerordentlich kündigen und alsdann Schadenersatz geltend machen. Dieser Schadenersatz kann in entgangenem Gewinn, Mehrkosten für Anmietung anderer Räumlichkeiten etc. bestehen.



Fazit

Vor Abschluss eines Gewerberaummietvertrages muss der Vermieter klären, ob sich die Mietsache tatsächlich und rechtlich uneingeschränkt zum vertragsgemäßen Gebrauch eignet. Er muss sich gegebenenfalls die notwendige Sachkunde über Dritte verschaffen, um diese Frage beurteilen zu können.

Vorsicht ist bei formularvertraglichen Regelungen geboten, die das vorgenannte Risiko auf den Mieter abwälzen. Denn diese Regelungen sind wegen Verstoßes gegen § 307 BGB nach der einschlägigen Rechtsprechung des BGH unwirksam.

Daher ist individualvertraglich gegebenenfalls Vorsorge zu treffen.



Gesetz zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden im parlamentarischen Verfahren

Die Bundesregierung hat am 10.08.2012 den Entwurf eines Gesetzes zur Stärkung der Innenentwicklung in den Städten und Gemeinden und weiteren Fortentwicklungen des Städtebaurechts dem Bundesrat vorgelegt und so das parlamentarische Verfahren für eine weitere Novellierung des Bauplanungsrechts eingeleitet. Einen Referentenentwurf hatte das Bundesministerium für Verkehr, Bau- und Stadtentwicklung (BMVBS) bereits am 14.02.2012 veröffentlicht (siehe unsere Mitteilung aus Juli 2012).

Wesentliche Inhalte

Insgesamt verfolgt die Novelle das Ziel, die Inanspruchnahme neuer Flächen im Außenbereich zu reduzieren und der städtebaulichen Entwicklung durch Maßnahmen der Innenentwicklung den Vorrang einzuräumen. Die Umwandlung von Landwirtschafts- und Waldflächen soll einer besonderen Begründung bedürfen, in der insbesondere die fehlende Alternative einer Innenentwicklung dargelegt wird. Die Regelungen über Erschließungsverträge in § 124 BauGB werden in das Recht der städtebaulichen Verträge nach § 11 BauGB integriert. Diese ermöglichen nunmehr auch einen Abschluss von Erschließungsverträgen mit kommunalen Gesellschaften.

Neben weiteren Änderungen des Baugesetzbuches sieht das Gesetz auch Änderungen der Baunutzungsverordnung vor. Nach § 3 BauNVO sollen künftig Anlagen zur Kinderbetreuung auch in reinen Wohngebieten nicht nur ausnahmsweise zulässig sein. Bemerkenswert ist schließlich die Novellierung des § 17 Abs. 2 BauNVO, wonach künftig die Spielräume der Gemeinden im Interesse der Innenentwicklung erweitert werden, bei den Festsetzungen des Maßes der baulichen Nutzung von den Obergrenzen abzuweichen.

Weiteres Verfahren

Die Verkündung des Gesetzes wird für den 01.04.2012 erwartet. Es soll drei Monate später in Kraft treten.



Novelle zum Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz verabschiedet

Der Bundestag hat in seiner Sitzung vom 08.11.2012 die Änderung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes, in der vom Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit empfohlenen Fassung, verabschiedet. Dabei wurde der Gesetzentwurf der Bundesregierung (wir berichteten im Juli 2012 darüber) mit zwei kleinen Änderungen, die sich auf die Behebung eines Redaktionsversehens und einer Angleichung an den Wortlaut des § 87 b Abs. 1 und 2 VwGO beziehen, angenommen.

Der Gesetzesbeschluss wurde dem Ausschuss für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit zugeleitet, der die Vorlage beraten und eine Anrufung des Vermittlungsausschusses empfohlen hat. Er hat dies mit den Auswirkungen auf die Vereinsklage nach dem Bundesnaturschutzgesetz, der Änderung der prozessualen Anforderungen an Umweltrechtsbehelfe und einer nicht richtig erfolgten Umsetzung der EG-Wasserrahmenrichtlinie begründet. Entgegen der Empfehlung des Ausschusses für Umwelt, Naturschutz und Reaktorsicherheit hat der Bundesrat in seiner Sitzung vom 14.12.2012 beschlossen, den Vermittlungsausschuss nicht anzurufen, so dass die Änderung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes am Tag nach seiner Verkündung in Kraft treten kann.

Verzicht auf drittschützenden Charakter der Norm

Mit dem Gesetz wird die Trianel-Entscheidung des EuGH vom 12.05.2011 umgesetzt, die die Ausgestaltung der umweltrechtlichen Verbandsklage mit seiner Beschränkung auf drittschützende Normen durch das Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz für europarechtswidrig erachtet. Dementsprechend entfällt mit der verabschiedeten Fassung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes die Beschränkung der Rügebefugnis.



Keine Änderung der Regelung zur Umwelt- verträglichkeitsprüfung

Mit Beschluss vom 10.01.2012 hat das Bundesverwaltungsgericht das Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz erneut dem EuGH vorgelegt. In der Vorlage geht es um die Frage, ob Umweltverbänden auch zugestanden werden muss, dass sie Verfahrensmängel im Rahmen der Umweltverträglichkeitsprüfung geltend machen können. Nach der aktuellen Regelung im Umwelt-Rechtsbehelfsgesetz (§ 4) können Umweltverbände lediglich das vollständige Fehlen mit Erfolg rügen. Dennoch hat der Gesetzgeber sich hierzu im Verfahren nicht geäußert. Es ist davon auszugehen, dass er eine weitere Änderung des Umwelt-Rechtsbehelfsgesetzes von der EuGH-Entscheidung abhängig machen wird.



EEG 2012: Geringere Vergütung für Solarenergie

Mit dem Gesetz zur Änderung des Rechtsrahmens für Strom aus solarer Strahlungsenergie und weiteren Änderungen im Recht der erneuerbaren Energien vom 23.04.2012 (BGBl. 2012, S. 1754 – sog. PV-Novelle) hat der Gesetzgeber die Mindestvergütung für Strom aus Solaranlagen spürbar reduziert. Er will damit dem unerwartet hohen Zubau an Solarenergieanlagen in den Vorjahren, dem damit verbundenen Kostenanstieg für Stromverbraucher und der angesichts der reduzierten Modulpreise eingetretenen Überförderung entgegenreten. Auch für Anlagen in, an oder auf Gebäuden oder sonstigen baulichen Anlagen (sog. Dachanlagen) ändern sich die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen erheblich.

Reduzierung der Mindestvergütung

Die Mindestvergütung je nach Leistungsklasse von zuletzt 18,33 bis 24,43 ct. je kW/h sinkt zum 01.04.2012 auf 13,50 bis 19,50 ct. je kW/h. Die Vergütungsdegression erfolgt nicht mehr in Sprüngen, sondern monatlich, wobei sich der Grad der Degression danach richtet, ob sich der tatsächliche Zubau in vom Gesetzgeber avisierten Zubaukorridor bewegt oder diesen über- oder unterschreitet (sog. „atmender Deckel“). Neu eingeführt wurde außerdem eine Leistungsbegrenzung auf 10 MW. Anlagen, die eine höhere Leistung aufweisen, erhalten für den Anteil, der 10 MW übersteigt, keine finanzielle Förderung nach dem EEG.

Die Novellierung ist rückwirkend zum 01.04.2012 in Kraft getreten. Die neuen Vergütungsregelungen gelten somit grundsätzlich für alle Anlagen, die nach dem 31.03.2012 in Betrieb gehen. Im Bereich der Dachanlagen gilt nur dann etwas anderes, wenn vor dem 24.02.2012 ein Netzanschlussbegehren gestellt worden und die Anlage vor dem 01.07.2012 in Betrieb gegangen ist. In diesem Fall erhält die Anlage die Vergütung nach dem alten Vergütungssystem.



Verhinderung sog. „Solarstadl“

Der Strom aus Solaranlagen auf Gebäuden im Außenbereich, die keine Wohngebäude sind, wird künftig grundsätzlich nur noch mit dem niedrigeren Vergütungssatz für Freiflächenanlagen vergütet. So soll verhindert werden, dass vorgeblich landwirtschaftlich genutzte Gebäude im Außenbereich errichtet werden, die in Wirklichkeit vorrangig als Träger für Solaranlagen dienen (sog. Solarstadl). Ausgenommen von dieser Einschränkung sind Tierställe, Gebäude neu ausgesiedelter landwirtschaftlicher Höfe und Gebäude, für die nachweislich vor dem 01.04.2012 ein Bauantrag, ein Antrag auf Zustimmung gestellt oder eine Bauanzeige erstattet worden ist.

Fazit

Die Gründe, die der Gesetzgeber als Rechtfertigung für die Reduzierung der Förderung von Solarenergie angibt, werden naturgemäß äußerst kontrovers diskutiert. Einige der vorgenommenen Anpassungen dürften dennoch allseits als sinnvoll empfunden werden wie z. B. die Verstetigung der Degression, durch die künftig Vorzieheffekte vermieden werden sollen. So oder so bleibt abzuwarten, ob der Gesetzgeber mit der Novellierung die gewünschten Steuerungseffekte erreichen wird.



Impressum

avocado rechtsanwälte

spichernstraße 75–77

50672 köln

t +49 [0]221.390710

f +49 [0]221.3907129

koeln@avocado.de

www.avocado.de

www.brak.de

ust-id-nr. de 814 17 29 76

steuer nr. 13/225/62722

fa berlin-charlottenburg

avocado rechtsanwälte ist eine eingetragene dienstleistungsmarke der berger, bornemann, figgen, gerhold, kaminski, voß rechtsanwälte partnerschaft.

die partnerschaft sowie deren partner sind im partnerschaftsregister des amtsgerichts berlin-charlottenburg unter pr 331 b eingetragen. salary partner, counsel, of counsel und associates sind nicht partner der partnerschaftsgesellschaft.

Verantwortlich für den Inhalt des Newsletters sind:

Dr. Thomas Gerhold

Dr. Ulrich Leo

Dr. Christoph Anger

Martina Fiebig