



KUNZ

RECHTSANWÄLTE

SONDERNEWSLETTER

August 2023

Neu!

Sehr geehrte Damen und Herren,

wir möchten Sie fortlaufend über die aktuellen rechtlichen Rahmenbedingungen im Zusammenhang mit der Energiewende unterrichten. Mit unserem Sondernewsletter August 2023 erhalten Sie dazu einige wichtige Informationen, insbesondere gestützt auf unsere Erfahrungen bei der Begleitung zum Aufbau von regionalen Bilanzkreisprojekten. Die größte finanzielle Vorteilhaftigkeit bezüglich einer niedrigen Stromrechnung bietet der physikalische Direktverbrauch (siehe hierzu unter II. Bilanzkreisläufe).

Zum geplanten Gebäudeenergiegesetz und dem beabsichtigten Wärmeplanungsgesetz werden wir einen weiteren Sondernewsletter abhängig vom weiteren Gesetzgebungsverfahren voraussichtlich im September herausgeben. Wir werden dann auf die wesentlichen Inhalte und Probleme eingehen sowie mögliche Lösungen aufzeigen.

Weitere aktuelle Informationen zu diesen und weiteren Themen aus den Bereichen Energierecht, öffentliches und privates Baurecht sowie Vergaberecht finden Sie wie gewohnt unter der Rubrik „News“ (<https://www.kunzrechtsanwaelte.de/aktuelles/news>) auf unserer Homepage. Besonders verweisen wir auf den Beitrag von Prof. Dr. Jung zur neuen EU-Batterieverordnung.

Wir wünschen viel Spaß beim Lesen.

Ihr Bau- und Vergaberechtsteam

Jonas Becker

Wissenschaftlicher Mitarbeiter

David Frisch MLB

Fachanwalt für Arbeitsrecht
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Master of Law & Business (MLB)
Immobilienverwalter (IHK)

Prof. Dr. Gottfried Jung

Rechtsanwalt

Prof. Dr. Karl Keilen

Energieexperte

Niklas Majewski

Rechtsanwalt

Dr. jur. Christian Müller

Fachanwalt für Verwaltungsrecht
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht

Hans-Peter Müller

Dipl. Verwaltungswirt

Dr. jur. Steffen Schleiden

Fachanwalt für Verwaltungsrecht

Gundolf Schrenk

Rechtsanwalt

Katharina Strauß

Fachanwältin für Vergaberecht
Fachanwältin für Verwaltungsrecht



Dr. Dr. Stefanie Theis LL.M.
Fachanwältin für Bau- und Architektenrecht
Fachanwältin für Vergaberecht

Werner Theis
Rechtsanwalt
Lehrbeauftragter an der Universität Koblenz-Landau

Payam Saghafee Yazdi
Rechtsanwalt

Dr. jur. Andreas Ziegler
Fachanwalt für Vergaberecht

- I. Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften**
- II. Bilanzkreisläufe**
- III. Neue Ersatzbaustoffverordnung seit 01.08.2023 in Kraft**
- IV. Fortbildungsveranstaltungen 2. Halbjahr 2023**
- V. Impressum**

- I. Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften**

Änderung des Baugesetzbuches:

- **Beschleunigung der Bauleitplanung durch digitale Teilnahmeverfahren**
- **Weitere Privilegierung von Photovoltaik-Freiflächenanlagen**
- **Wiederaufbauklausel**

Der Deutsche Bundestag hat am 15. Juni 2023 das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften verabschiedet.

Das Gesetz ist Teil eines Maßnahmenpakets der Bundesregierung zur Beschleunigung von Planungs- und Genehmigungsverfahren ("Herbstpaket"). Betroffen hiervon ist auch das Bauplanungsrecht. So sollen im Rahmen einer Novellierung des Baugesetzbuchs (BauGB) die rechtlichen Grundlagen für eine vollständige Digitalisierung der Bauleitplanverfahren geschaffen werden.

1. Digitalisierung der Bauleitplanverfahren

Mit dem Gesetz wird das förmliche Teilnahmeverfahren auf ein digitales Verfahren als Regelfall umgestellt. § 3 Abs. 2 BauGB sieht künftig die Veröffentlichung der Entwürfe des Bebauungsplans im Internet vor. Zusätzlich zu der Veröffentlichung im Internet ist eine andere leicht zu erreichende Zugangsmöglichkeit zur Verfügung zu stellen. Damit soll für Personen, die nicht über einen Internetanschluss verfügen oder diesen aus technischen oder persönlichen Gründen nicht nutzen können, eine Beteiligungsmöglichkeit sichergestellt werden. Die Stellungnahmen sollen ebenfalls elektronisch abgegeben werden, wobei laut Gesetzesbegründung keine besondere Form gem. § 126a BGB vorgegeben wird. Die Möglichkeit der Abgabe einer Stellungnahme auf anderem Wege bleibt bei Bedarf bestehen. Der Bedarf muss laut Gesetzesbegründung nicht besonders dargelegt werden. Auch die Beteiligung der Behörden und sonstigen Träger öffentlicher Belange, deren Aufgabenbereich durch die Planung berührt werden kann, erfolgt nach § 4 Abs. 2 BauGB künftig elektronisch. Die Regelungen in § 4a Abs. 3 BauGB zur erneuten Beteiligung werden gestrafft. Führen Änderungen oder Ergänzungen von Planentwürfen offensichtlich nicht zu einer erstmaligen oder stärkeren Berührung von Belangen, unterbleibt eine erneute Veröffentlichung und Einholung von Stellung-

nahmen. Wird eine erneute Veröffentlichung notwendig, ist die Gelegenheit zur Stellungnahme auf Änderungen oder Ergänzungen zu beschränken. Die Veröffentlichungs- und die Stellungnahmefrist sollen verkürzt werden. Werden die Grundzüge der Planung nicht berührt, sollen Stellungnahmen nur von der von Änderungen oder Ergänzungen betroffenen Öffentlichkeit und Behörden abgegeben werden können.

Die Frist von 3 Monaten zur Genehmigung von Flächennutzungsplänen und von Bebauungsplänen, die nicht aus einem Flächennutzungsplan entwickelt werden, wird verkürzt. Nach § 6 Abs. 4 S. 1 BauGB ist über die Genehmigung innerhalb eines Monats zu entscheiden. Vorgebrachte Bedenken, die höheren Verwaltungsbehörden könnten Anträge vermehrt ablehnen, um eine Genehmigungsfiktion zu verhindern, hat der Gesetzgeber nicht aufgegriffen.

Eingeleitete Verfahren werden nach der allgemeinen Überleitungsvorschrift des § 233 Abs. 1 BauGB nach der bisher geltenden Rechtslage weitergeführt. Abweichend hiervon gilt bereits die neue Genehmigungsfrist nach § 6 Abs. 4 BauGB, sofern der Genehmigungsantrag noch nicht bei der höheren Verwaltungsbehörde eingegangen ist.

Die Auswirkungen der Änderungen auf die Bauleitplanverfahren werden vom zuständigen Bundesministerium bis zum 31.12.2027 evaluiert.

2. Privilegierung von Agri-PV-Anlagen

Im Laufe des Gesetzgebungsverfahrens haben die Bundesregierung und die Regierungsfractionen den Gesetzentwurf um weitere Regelungen ergänzt, die sich im Namen des Gesetzes nicht wiederfinden. Ein weiterer Regelungskomplex befasst sich mit Photovoltaik-Freiflächenanlagen.

Nachdem bereits vor einem halben Jahr Anlagen zur Nutzung solarer Strahlungsenergie entlang von Schienenwegen und Autobahnen als privilegierte Vorhaben in § 35 Abs. 1 Nr. 8b BauGB aufgenommen worden sind, wird jetzt zusätzlich die Agri-Photovoltaik privilegiert. Agri-Photovoltaikanlagen ermöglichen eine gleichzeitige land- bzw. gartenbauliche Nutzung der Flächen. Bisher war im Außenbereich nur eine mitgezogene Privilegierung von Agri PV-Anlagen zur Eigenstromversorgung möglich.

Agri PV-Anlagen sollen künftig nach § 35 Abs. 1 Nr. 9 BauGB ohne die vorherige Aufstellung eines Bebauungsplans zugelassen werden können. Voraussetzung ist zunächst, dass es sich um besondere Solaranlagen handelt, die die Voraussetzungen nach § 48 Abs. 1 S. 1 Buchst. a, b oder c EEG 2023 einhalten. Die Anlagen dürfen eine Grundfläche von höchstens 2,5 Hektar umfassen und müssen in einem räumlich-funktionalen Zusammenhang zu einem land- oder fortwirtschaftlichen Betrieb oder zu einem Betrieb der gartenbaulichen Erzeugung nach § 35 Abs. 1 Nrn. 1 oder 2 BauGB stehen. Damit können zukünftig je Hofstelle oder Betriebsstandort eine Anlage zur Eigenstromversorgung oder zur Einspeisung in das öffentliche Netz betrieben werden. Außerdem bleibt den Landwirten die EU-Agrarförderung erhalten. Nach § 12 Abs. 5 der Verordnung zur Durchführung der GAP-Direktzahlungen sind 85% der Fläche einer Agri-PV Anlage weiterhin förderfähig.

Schließlich sollen durch Änderungen in § 31 Abs. 2 Nr. 1 BauGB Befreiungen von den Festsetzungen des Bebauungsplans aus Gründen des Bedarfs an einem zügigen Ausbau der erneuerbaren Energien ermöglicht werden. Denselben Zweck verfolgen Änderungen der Baunutzungsverordnung (§ 14 BauNVO). Mit der Ergänzung von §§ 8 und 9 BauNVO soll zudem klargestellt werden, dass Anlagen zur Erzeugung von Strom oder Wärme aus solarer Strahlungsenergie oder Windenergie in einem Gewerbe- und einem Industriegebiet festgesetzt werden können.

3. Wiederaufbauklausel

Als eine Reaktion auf die Ahrflut am 15. Juli 2021, die auch Rheinland-Pfalz betroffen hat und unter der die Region immer noch leidet, wird das Baugesetzbuch in § 246c BauGB um eine Wiederaufbauklausel ergänzt. Dadurch werden die Landesregierungen ermächtigt, in einem Katastrophenfall, der zu erheblichen Zerstörungen oder Schädigungen der Bausubstanz geführt hat, sog. Wiederaufbaugebiete zu bestimmen, in denen die in § 246c Abs. 2 BauGB abschließend aufgelisteten Abweichungen von den Vorschriften des Baugesetzbuchs und den auf Grund des Baugesetzbuchs erlassenen Vorschriften möglich sind.

4. Inkrafttreten des Gesetzes

Das Gesetz zur Stärkung der Digitalisierung im Bauleitplanverfahren und zur Änderung weiterer Vorschriften ist in BGBl. 2023 I Nr. 176 vom 06.07.2023 veröffentlicht und tritt am 07.07.2023 in Kraft.



II. Bilanzkreisläufe

Solarstrom im Bilanzkreismodell – ein Weg zu günstigeren Stromrechnungen für Gewerbe, Industrie und Kommunen

Wie schon die Ölkrise hat uns die Gaskrise erneut die enorme Abhängigkeit bei der Energieversorgung deutlich gemacht. So stieg der Strompreisanteil in Neuverträgen der Industrie (bei Stromabnahme zwischen 16 Tsd. kWh bis 20 Mio. kWh/a) allein für Beschaffung, Netzentgelte und Vertrieb von 8.48 Ct. in 2020 auf 12.90 Ct. in 2021, auf 26.58 Ct. im 1. HJ 2022, auf 50.66 Ct. im 2. HJ 2022 (BDEW, Strompreisanalyse Juli 2023). Nur mit Hilfe der Strompreisbremse konnten Verwerfungen in Wirtschaft und Haushalten begrenzt, die Energierechnungen bezahlbar gehalten werden. Eine Planbarkeit der Energiekosten war nicht mehr gegeben. Auch wenn die Preise in Neuverträgen wieder rückläufig sind, bleibt der Strompreis hoch.

Statt jedoch Stromverbrauch über die Strompreisbremse mit Steuergeldern zu subventionieren, ist der nachhaltigere Ansatz, auch bei Gewerbe und Industrie, möglichst selbst oder auch durch Dritte innerhalb der Unternehmen in die erneuerbare Stromerzeugung, vor allem in Fotovoltaik mit Stromspeichern zu investieren. Denn die Vollkosten der Solarstromerzeugung liegen bei etwas größeren Dachanlagen bei ca. 8 Ct./kWh, bei Freiflächenanlagen bei ca. 5 Ct./kWh. Sie sind damit geringer als die Kosten für Strombeschaffung und Vertrieb in den derzeitigen Stromtarifen. Vor allem ist erneuerbarer Strom preisstabil. Die Energiekosten sind damit planbar, Preissprünge wie am Strommarkt gibt es nicht.

Die größte finanzielle Vorteilhaftigkeit bezüglich einer niedrigen Stromrechnung bietet der physikalische Direktverbrauch, das ist der Strom, der „hinter dem Bezugszähler“ erzeugt und verbraucht wird. Für diesen Strom fallen keine Transportkosten (Netzentgelte), keine Umlagen, keine Konzessionsabgabe und auch keine Stromsteuer an. Billig erzeugter Solarstrom verdrängt damit – soweit im Lastgang verbraucht – teuren Bezugsstrom. Ziel ist daher, möglichst hinter jedem Strombezugszähler die wirtschaftlichen Solarstrompotentiale umfassend zu erschließen und über Lastverschiebung und Batterieeinsatz den Stromdirektverbrauch hinter dem Zähler zu maximieren.

Zeitweilige Stromüberschüsse sind bei fluktuierenden Energien wie Sonne (und Wind) unvermeidlich. Hier stellt sich die Frage, ob man diesen mit niedrigen Kosten erzeugten Solarstrom nicht an eigenen anderen Verbrauchsstellen unter Nutzung des öffentlichen Netzes selbst verbrauchen kann. Hier fallen zwar die Netzkosten, Umlagen und Konzessionsabgaben an. Aber man profitiert von der Preisdifferenz zwischen günstiger eigener PV-Erzeugung und den Strombeschaffungskosten im Strombezugstarif sowie dem Wegfall der Stromsteuer, sofern sich Stromerzeugungs- und -verbrauchsstelle in räumlicher Nähe (max. Entfernung ca. 4.5 km) befinden. Bei größerer Entfernung reduziert sich die Vorteilhaftigkeit auf die Preisdifferenz PV-Erzeugungskosten zu Beschaffungskostenanteil im Tarif. In der Regel bleibt hierbei immer noch ein Vorteil, vor allem aber gilt: Eigenerzeugter Solarstrom ist preisstabil, unterliegt nicht den Preisschwankungen des Marktes, macht unabhängiger von nie auszuschließenden Energieversorgungs- und -preiskrisen.

Um dieses Konzept umzusetzen, braucht es Partner. Ideal sind Stromversorger wie Stadt- und Gemeindewerke oder Regionalversorger in Form eines einheitlichen Dienstleisters. Dieser führt den für dieses Konzept notwendigen Bilanzkreis, übernimmt die regulatorischen Pflichten, vermarktet weiterhin anfallenden Überschussstrom und beschafft den Reststrombedarf, der nicht aus eigener Erzeugung gedeckt wird. Hierfür erhält der Dienstleister eine Gebühr, die sich in der Größenordnung der Vertriebskosten bewegt, wie sie in den Stromtarifen enthalten sind.

Soweit keine registrierende Lastgangmessung erfolgt (RLM-Zähler), braucht es für die einzelnen Verbrauchsstellen und Erzeuger fernauslesbare, intelligente Zähler mit viertelstündlicher Zählerstandserfassung. Da diese ab 2025 gesetzlich sowieso verpflichtend werden und die Kosten gesetzlich begrenzt sind, steht der Umsetzung des Bilanzkreisconzeptes nichts mehr im Weg.

Fazit: Wegen niedriger Erzeugungskosten empfiehlt es sich auch für Gewerbe, Industrie und Gebietskörperschaften, die eigene Erzeugung von Solarstrom umfassend und vor allem schnell auszubauen und möglichst viel des erzeugten Stroms selbst zu verbrauchen. Physikalischer Direktverbrauch ohne und kaufmännisch-bilanzieller Eigenverbrauch mit Nutzung des öffentlichen Stromnetzes bieten Einsparmöglichkeiten, die die Stromrechnung reduzieren, vor allem aber Preissprünge begrenzen. Statt

Strompreisbremse, die der Steuerzahler finanziert, ist es nachhaltiger und wirtschaftlicher, die Stromversorgung soweit möglich mit erneuerbarer Energie wie Sonne und Wind selbst in die Hand zu nehmen und gemeinsam mit einem Energieversorger als Partner die Nutzung eigenerzeugten billigen Stroms zu maximieren. Das Bilanzkreismodell kann hierzu einen wichtigen Beitrag leisten.

III. Neue Ersatzbaustoffverordnung seit 01.08.2023 in Kraft

Die Ersatzbaustoffverordnung gilt ab dem 01.08.2023. Sie ist für die Bauwirtschaft von zentraler Bedeutung, da sie die Verwertung von mineralischen Abfällen regelt. Zentrales Ziel der Ersatzbaustoffverordnung ist die Förderung der Kreislaufwirtschaft und die Akzeptanz für den Einsatz von Ersatzbaustoffen.

Genauere Details und Informationen können Sie dem Beitrag von Herrn Prof. Jung auf unserer Homepage unter [Ersatzbaustoffverordnung tritt am 1. August in Kraft | Kunz Rechtsanwälte \(kunzrechts-anwaelte.de\)](#) entnehmen.

IV. Fortbildungsveranstaltungen 2. Halbjahr 2023

- Strauß, Lehrgang Bauhofleitung, Modul 1: Einführung und gesetzliche Grundlagen, **Hannover**, 06.09.2023
- Ziegler, Sommerlehrgang Vergaberecht, **Mainz**, 06.09.2023
- Theis, Streichung von § 3 Abs. 7 S. 2 VgV – Konsequenzen für öffentliche Auftraggeber und Ingenieurgesellschaften, **Digitalkonferenz**, 07.09.2023
- Ziegler, Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen nach der Änderung der VgV, **Webinar**, 07.09.2023
- Keilen, Gesetz zum Neustart der Digitalisierung der Energiewende, Roll-out intelligenter Messsysteme und Einführung dynamischer Stromtarife, **Bingen/Online**, Hybridveranstaltung, 20.09.2023
- Strauß, „Aktuelle Entwicklungen aus der Vergaberechtsprechung 2023 – und neue Wege der Energiebeschaffung“, **online**, 20.09.2023
- Ziegler, Rechtsschutz im Nachprüfungs- und Beschwerdeverfahren – Rechtsschutz im Unterschwellenbereich, **Webinar**, 21.09.2023
- Strauß, Lehrgang Bauhofleitung, Modul 1: Einführung und gesetzliche Grundlagen, **Online-Seminar**, 27.09.2023
- Strauß, „VOB kompakt für Unternehmen“, **Trier**, 11.10.2023
- Theis, Lehrgang „Qualifizierter Vergabeberater“, **Webinar**, 16./18.10.2023
- Müller, „Zertifizierter Preisrechtsexperte“, **Dortmund**, 17.10.2023
- Müller, Lehrgang „Qualifizierter Vergabeberater“, **Webinar**, 18.10.2023
- Ziegler, Vergabe von Architekten- und Ingenieurleistungen nach der Änderung der VgV, **Webinar**, 02.11.2023
- Theis, Basiswissen im Honorar- und Vertragsrecht für Architekten und Ingenieurleistungen, **Boppard**, 06.11.2023
- Strauß, Grundlagenschulung zur nachhaltigen Beschaffung, **Koblenz**, 07.11.2023
- Strauß, Lehrgang Bauhofleitung, Modul 1: Einführung und gesetzliche Grundlagen, **Würzburg**, 08.11.2023
- Strauß, **Live-Online-Zertifikatslehrgang** zum/zur eVergabe-Manager/in, Vergaberecht und Vergabetraining für Anfänger, 14.11.2023/21.11.2023/28.11.2023/05.12.2023
- Müller, „Vergabefachtag“, **Stuttgart**, 14.11.2023
- Ziegler, Deutscher Vergabetag, **Berlin**, 16./17.11.2023
- Strauß, Rechtliche Möglichkeiten und Grenzen der nachhaltigen Beschaffung, **Online-Seminar**, 23.11.2023
- Müller, Seminar zum Unterschwellenvergaberecht + Vergabe von Planungsleistungen, **Wiesbaden**, 29.11.2023

V. Impressum

Falls Sie unseren Newsletter zukünftig nicht mehr erhalten möchten, bitten wir Sie um Mitteilung an:
stefania.birardi@kunzrechtsanwaelte.de

Herausgeber

KUNZ Rechtsanwälte Partnerschaft mit beschränkter Berufshaftung (mbB) vertreten durch die Gesellschafter Heinrich Rohde, Dr. jur. Carsten Fuchs, Dominic Steinborn, Marcus Menster, Arnold Neuhaus, Georg Kaiser, Tim Schwarzburg, Dr. jur. Ira Ditandy, Christopher Hilgert, Michael Frohn, Marc Werdein, Dr. jur. Hermann J. Knott LL.M., Dr. jur. Andreas Ziegler, Dr. Heiko A. Giermann LL.M. (McGill), Christine Libor, Richard Haug

Umsatzsteueridentifikationsnummer: DE 187767802, Amtsgericht Koblenz, PR 20162

Inhaltlich verantwortlich:

David Frisch MLB
Fachanwalt für Bau- und Architektenrecht
Fachanwalt für Arbeitsrecht

Assistentin: Stefania Birardi
Telefon: 06131 971767-315
Telefax: 06131 971767-71
[E-Mail: stefania.birardi@kunzrechtsanwaelte.de](mailto:stefania.birardi@kunzrechtsanwaelte.de)





KUNZ

RECHTSANWÄLTE



Koblenz

Mainzer Straße 108 · 56068 Koblenz
Tel. 02 61 / 30 13-0 · Fax 02 61 / 30 13 90



Mainz

Haifa-Allee 38 · 55128 Mainz
Tel. 0 61 31/97 17 67-0 · Fax 0 61 31/97 17 67-71



Köln

Antoniterstraße 14 - 16 · 50676 Köln
Tel. 02 21 / 9 21 80 10



Düsseldorf

Steinstraße 20 · 40212 Düsseldorf
Tel. 02 11 / 8 90 94 64-0

E-Mail: dr.fuchs@kunzrechtsanwalte.de

www.kunzrechtsanwalte.de

JUV 2019
AWARDS

Kanzlei des Jahres
Südwesten