



Bundesgesetzblatt

Teil I

2025

Ausgegeben zu Bonn am 30. April 2025

Nr. 122

Verordnung zur Erleichterung der Grundbucheinsicht für Windenergieanlagen, Solaranlagen und Telekommunikationsnetze

Vom 24. April 2025

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 6 des Gesetzes vom 25. Februar 2025 (BGBl. 2025 I Nr. 63) geändert worden ist, 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):

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 Baugesetzbuchs, 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.

Berlin, den 24. April 2025

Der Bundesminister der Justiz
Volker Wissing