

ZfIR 2017, A 4

KG Berlin: Zu Windparkanlagen auf ehemals volkseigenen Flächen

Das KG entschied wie bereits das LG Berlin zugunsten eines Landwirts, der sich u. a. dagegen gewandt hatte, für die geplante Errichtung einer Windparkanlage eine Entschädigung zahlen zu müssen (**KG Berlin, Urtr. v. 21. 12. 2016 – 28 U 7/15**).

Der klagende Landwirt hatte ehemals volkseigene, von der Treuhandanstalt privatisierte landwirtschaftliche Flächen und Waldflächen von der beklagten Verkäuferin erworben und beabsichtigte, auf einem kleinen Teilstück drei Windräder aufstellen zu lassen. Mit der Klage will der Landwirt festgestellt wissen, dass die Beklagte weder in die Verhandlungen mit dem (Energieanlagen-) Betreiber vor Abschluss eines entsprechenden Vertrages einbezogen werden noch ihr alle vertragsrelevanten Unterlagen zur Verfügung gestellt noch ihr eine Entschädigung gezahlt werden müsse. Das LG hatte der Klage in vollem Umfang stattgegeben.

Das KG bestätigte im Wesentlichen das erstinstanzliche Urteil: Die in dem Kaufvertrag der Parteien vorgesehene Verpflichtung des Landwirts, die Beklagte in Vertragsverhandlungen mit potentiellen Windenergiebetreibern einzubeziehen, verstoße als Allgemeine Geschäftsbedingung gegen wesentliche Grundgedanken des Gesetzgebers. Die Regelung stelle einen schweren Eingriff in die Privatautonomie der Verhandlungspartner dar. Der zu Gunsten der Beklagten vereinbarte Vorbehalt in dem notariellen Kaufvertrag führe zu der Gefahr, dass die Beklagte ihre Ziele gegen die Interessen des Landwirts einseitig durchsetze. Die Beklagte sei auch nicht schützenswert.

Soweit die Klausel in dem Kaufvertrag vorsehe, dass der Landwirt eine Entschädigung für die Zustimmung zur Errichtung einer Windkraftanlage zahlen müsse, liege ebenfalls ein Verstoß gegen wesentliche gesetzliche Grundgedanken vor. Zum einen sei die Klausel zeitlich unbegrenzt, obwohl der Gesetzgeber eine zeitliche und sachliche Grenze für die Zweckbindung des Eigentums vorgesehen habe. Zum anderen schaffe die Klausel zusätzliche Voraussetzungen, nämlich die Zahlung der Entschädigungsleistung für die Zustimmung der Beklagten.

(Quelle: Pressemitteilung des KG Berlin 63/2016 vom 23. 12. 2016)