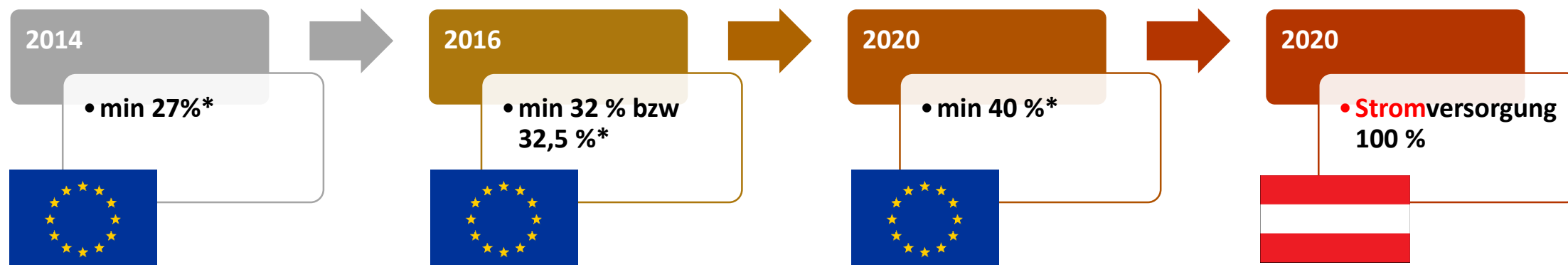


Anlagen erneuerbarer Energie auf fremdem Grund

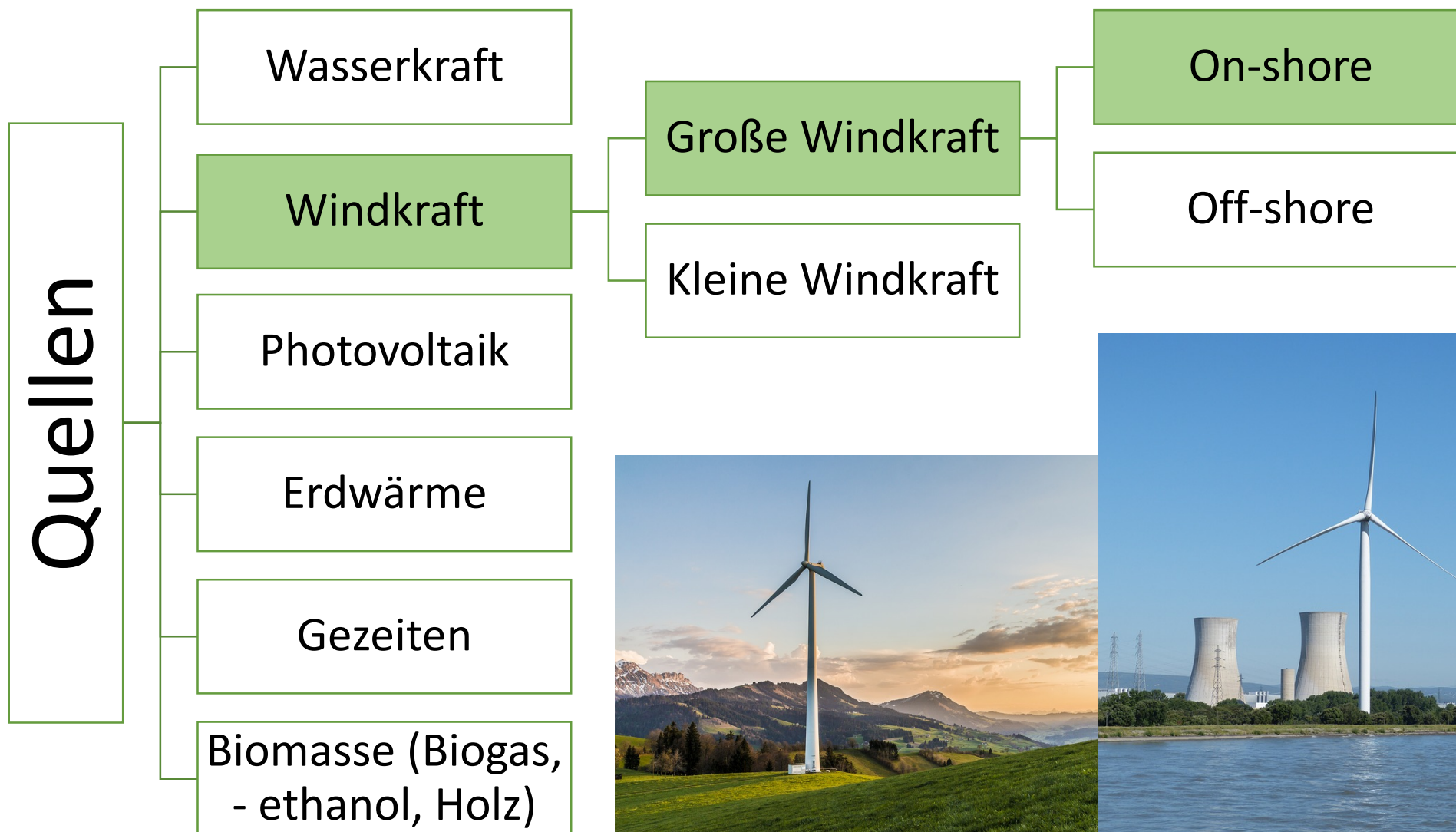
Herausforderungen des österreichischen Sachenrechts

Univ.-Ass. Dr. Stephanie Nitsch
Institut für Europarecht, Internationales Recht
und Rechtsvergleichung
Universität Wien

Zielsetzung bis 2030



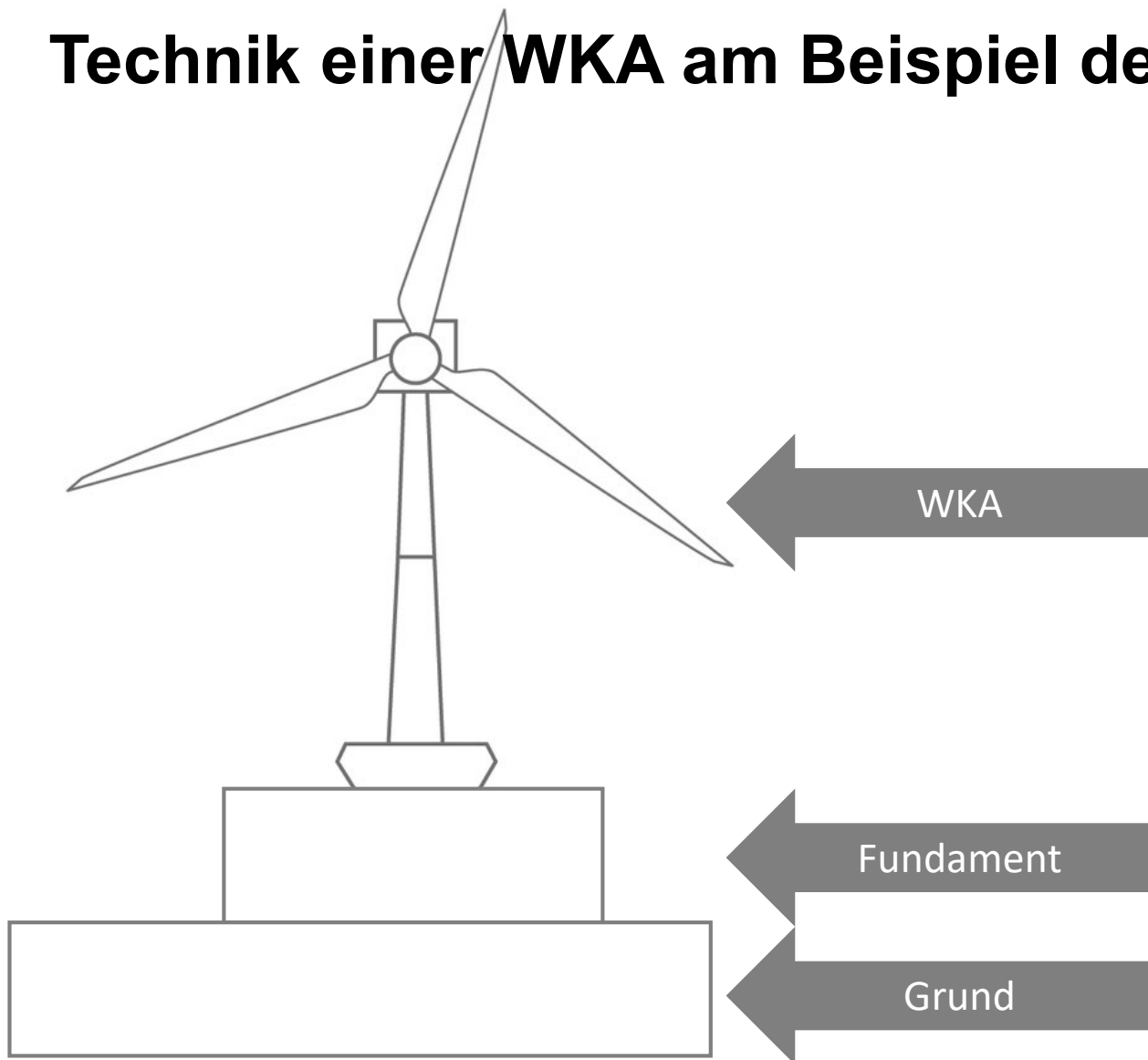
*Anteil erneuerbarer Energie am Gesamt-Energieverbrauch der Union



Fokus des Vortrages

- Worin gründet die Notwendigkeit der Sonderrechtsfähigkeit einer Windkraftanlage?
- Erreichen der Sonderrechtsfähigkeit?
 - Welche Argumentationswege stehen offen?
 - Welche Institute hält das österreichische Sachenrecht bereit?

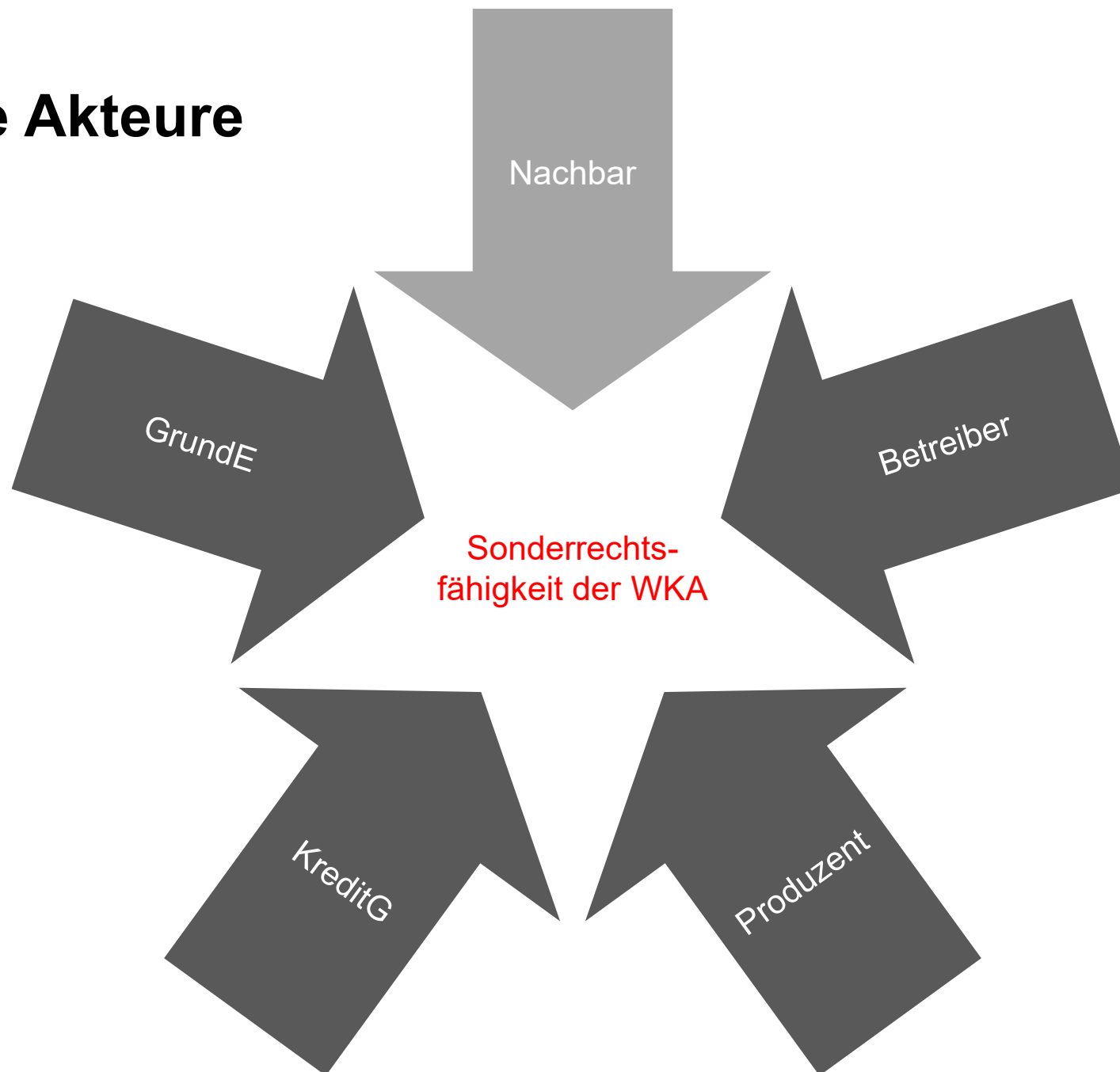
Technik einer WKA am Beispiel des Models E-126

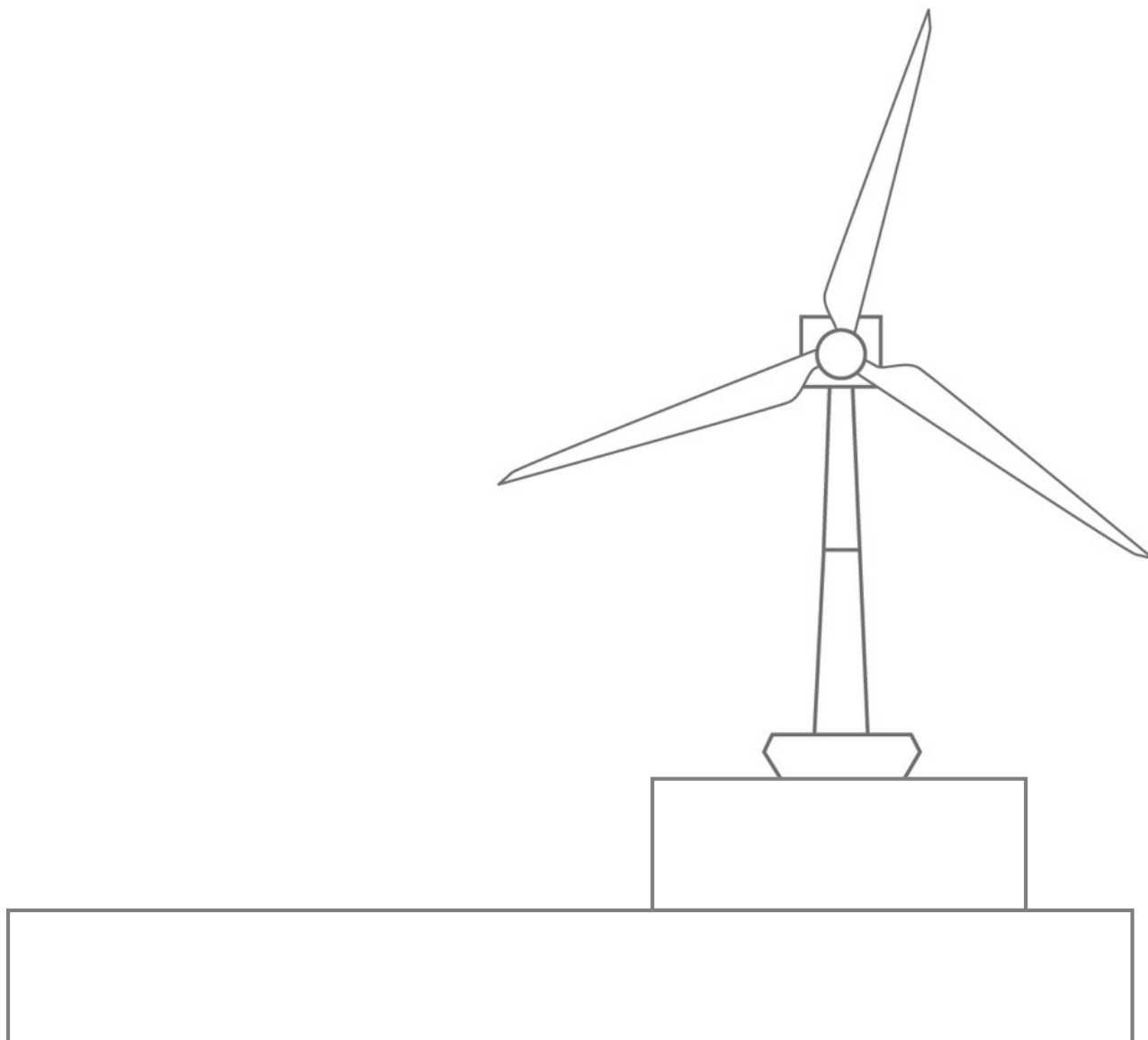


- Gesamthöhe: 198,5 m
- Gewicht Turm: bis zu 2.800 t
- Gewicht Gondel: bis zu 650 t
- Verbindung der Turmrings mittels Stahlseilen
- Errichtungskosten: ca. 30 %
- Errichtungsdauer:
 - Kran: 7 Tage
 - Fundament: 23 Tage
 - Turm: 17 Tage
 - Endmontage: 20 Tage

Notwendigkeit der Sonderrechtsfähigkeit...

Involvierte Akteure





eigenständiges Kreditobjekt,
Fortwirken eines
Eigentumsvorbehalts

unveränderte
Eigentumsverhältnisse,
keine Hypothek

Erreichen der Sonderrechtsfähigkeit...

bewegliche und unbewegliche [Sachen].

§ 293 ABGB. Sachen, welche ohne Verletzung ihrer Substanz von einer Stelle zur andern versetzt werden können, sind beweglich; im entgegengesetzten Falle sind sie unbeweglich. Sachen, die an sich beweglich sind, werden im rechtlichen Sinne für unbeweglich gehalten, wenn sie vermöge des Gesetzes oder der Bestimmung des Eigenthümers das Zugehör einer unbeweglichen Sache ausmachen.

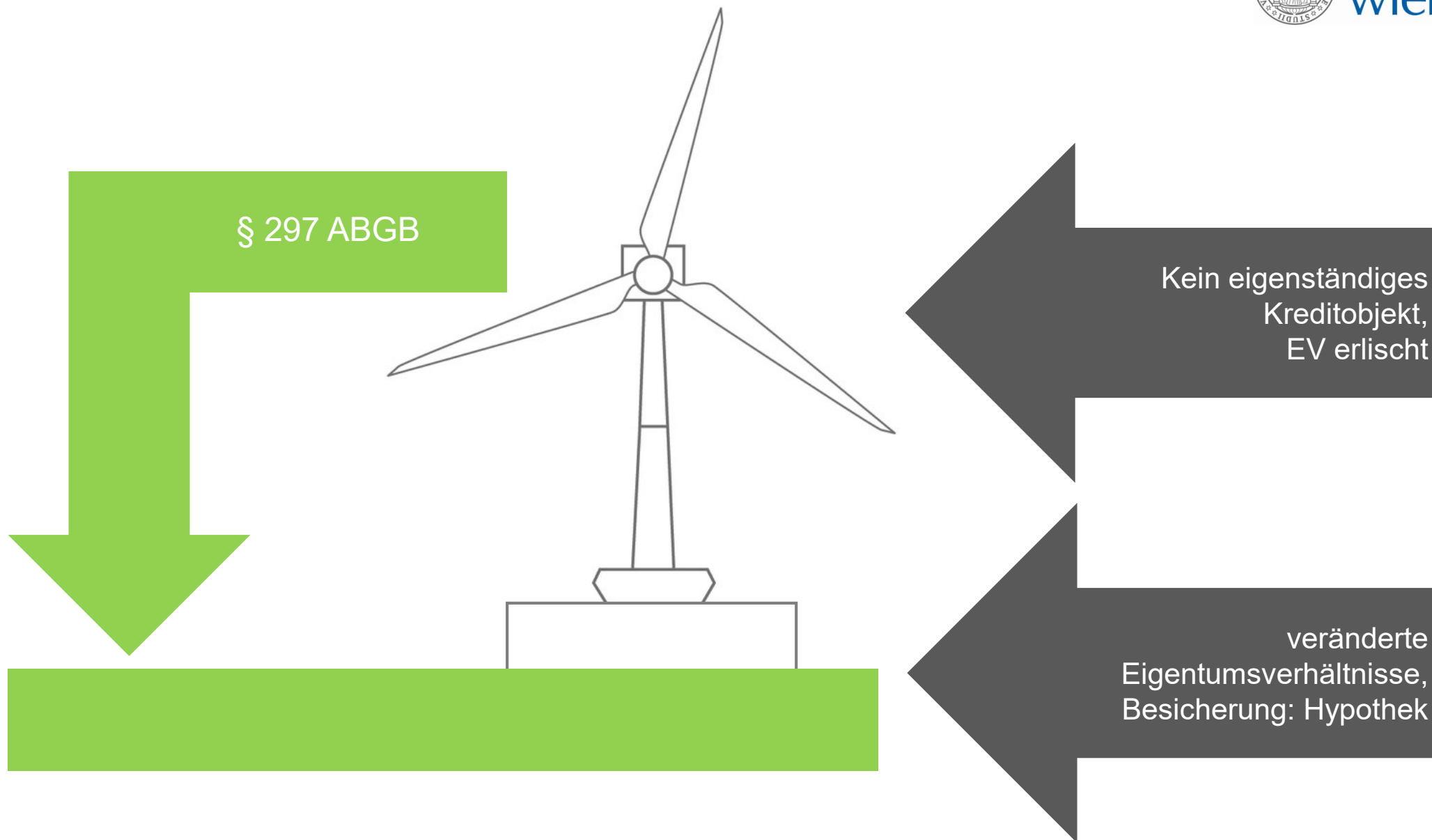
Zugehör überhaupt.

§ 294 ABGB. [...]

und bey Gebäuden.

§ 297 ABGB. Eben so gehören zu den unbeweglichen Sachen diejenigen, welche auf Grund und Boden in der Absicht aufgeführt werden, daß sie stets darauf bleiben sollen, als: Häuser und andere Gebäude mit dem in senkrechter Linie darüber befindlichen Luftraume; ferner: nicht nur Alles, was erd- mauer- niet- und nagelfest ist, als: Braupfannen, Branntweinkessel und eingezimmerte Schränke, sondern auch diejenigen Dinge, die zum anhaltenden Gebrauche eines Ganzen bestimmt sind: z. B. Brunneneimer, Seile, Ketten, Löschgeräte und dergleichen.

Windkraftanlage als Gebäude iSd § 297 ABGB?



Begriff des Gebäudes in der **Lehre**

Begriff des Gebäudes in der **Lehre**

Angst:

- Herstellung unter Einsatz von Arbeit und Material
- Feste Verbindung mit Boden
- Sache soll nicht an einen anderen Ort bewegt werden.

F. Bydlinski:

- Herstellung unter Einsatz von Arbeit und Material
- Ausreichend: ohne besondere Schwierigkeiten wieder lösbare, feste körperliche Verbindung mit dem Grund
- Im Normalfall soll die Sache nicht an einen anderen Ort bewegt werden.

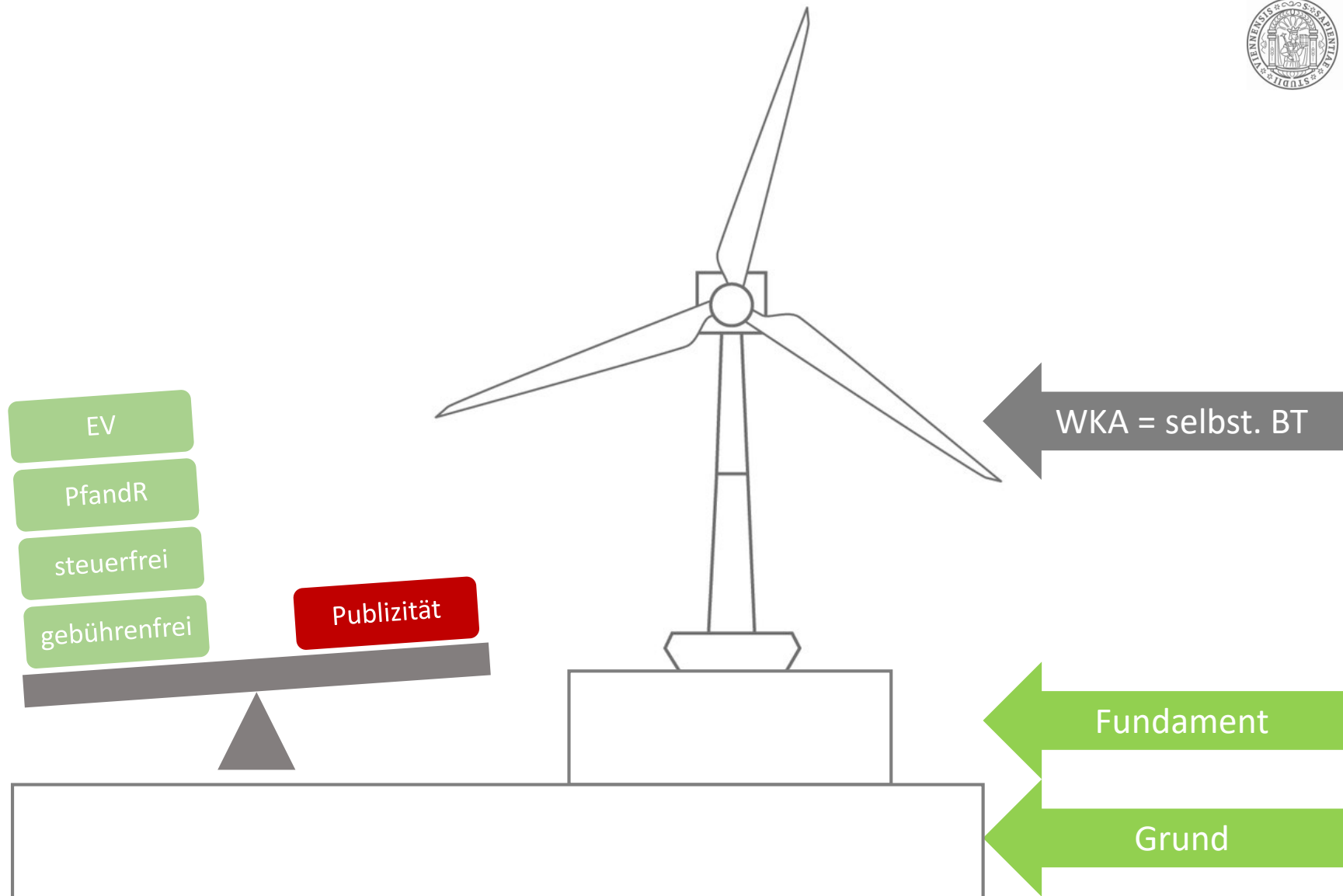
Begriff des Gebäudes in der **Lehre**

Kletečka (ihm folgend ***Pierer/Wilfling***):

1. Selbständiger Bestandteil, der ohnehin sonderrechtsfähig ist?
 - Wirtschaftlich sinnvolle Trennbarkeit?
2. Erst wenn Sonderrechtsfähigkeit über diesen Weg verneint, ist die Qualifikation als Gebäude/Bauwerk zu prüfen.



Übertragung auf WKA



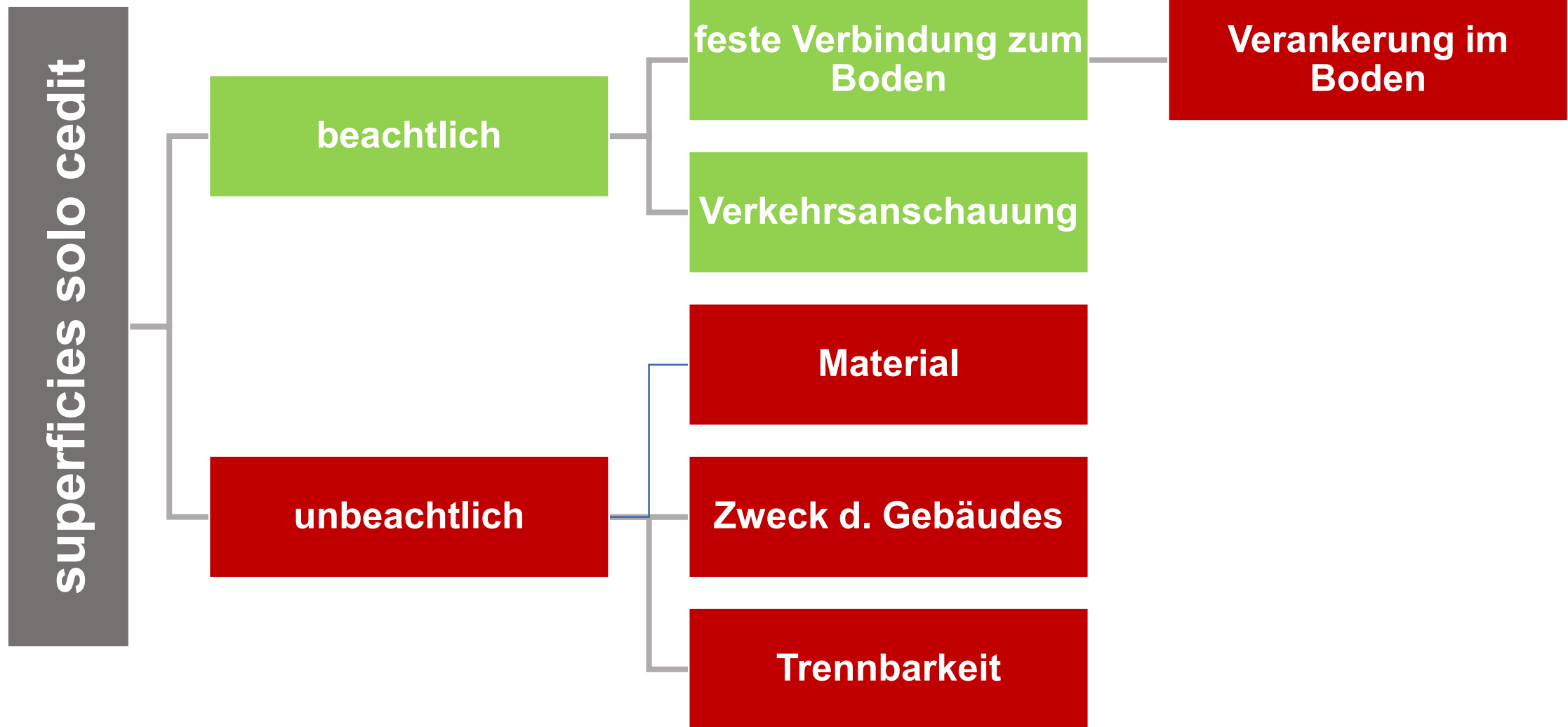
Begriff des Gebäudes bzw Bauwerks in der **Rsp**

„Die Regel ist die Eigentümeridentität, Sonderrechtsfähigkeit ist die Ausnahme.“

OGH 28. 1. 2020, 4 Ob 229/19h

Der OGH und die **Fertigteilgarage...** 1987

Der OGH und die Fertigteilgarage: 7 Ob 513/87



Der OGH und der **Würstelstand...** 1991

Der OGH und der Würstelstand: 4 Ob 533/91

„Ob ein Bauwerk im Sinne des § 297 ABGB vorliegt, hängt nicht allein davon ab, ob die Sache mit dem Grund und Boden untrennbar verbunden ist oder doch ohne erheblichen Aufwand abgetragen werden kann; vielmehr ist die Verkehrsauffassung maßgebend (JBI 1987, 779).

*Soweit das Berufungsgericht die Auffassung vertritt, daß der Würstelstand der Beklagten im Hinblick darauf, **daß er auf einem Betonfundament steht und daher im Normalfall - wie etwa ein Stand auf Rädern oder ein Zelt udgl - nicht bewegt werden kann**, hält es sich im Rahmen der Rechtsprechung des Obersten Gerichtshofes.“*

Der OGH und die **Schirmbar...** 2006

Der OGH und die Schirmbar: 7 Ob 31/06v

Erfordernis
einer
Baubewilligung

Gebäude bzw.
Bauwerk

Der OGH und die **Hochregalanlage...** 2020

Der OGH und die Hochregalanlage: 1 Ob 139/20b

Hochregal = geschraubte Stahlkonstruktion

Gewicht: 140 t, Maße: 28 (L) x 6 (B) x 18 (H), sämtliche Verbindungen zwischen der Bodenplatte und den Regalstehern wurden mit Dübeln hergestellt, stellenweise verschweißt.

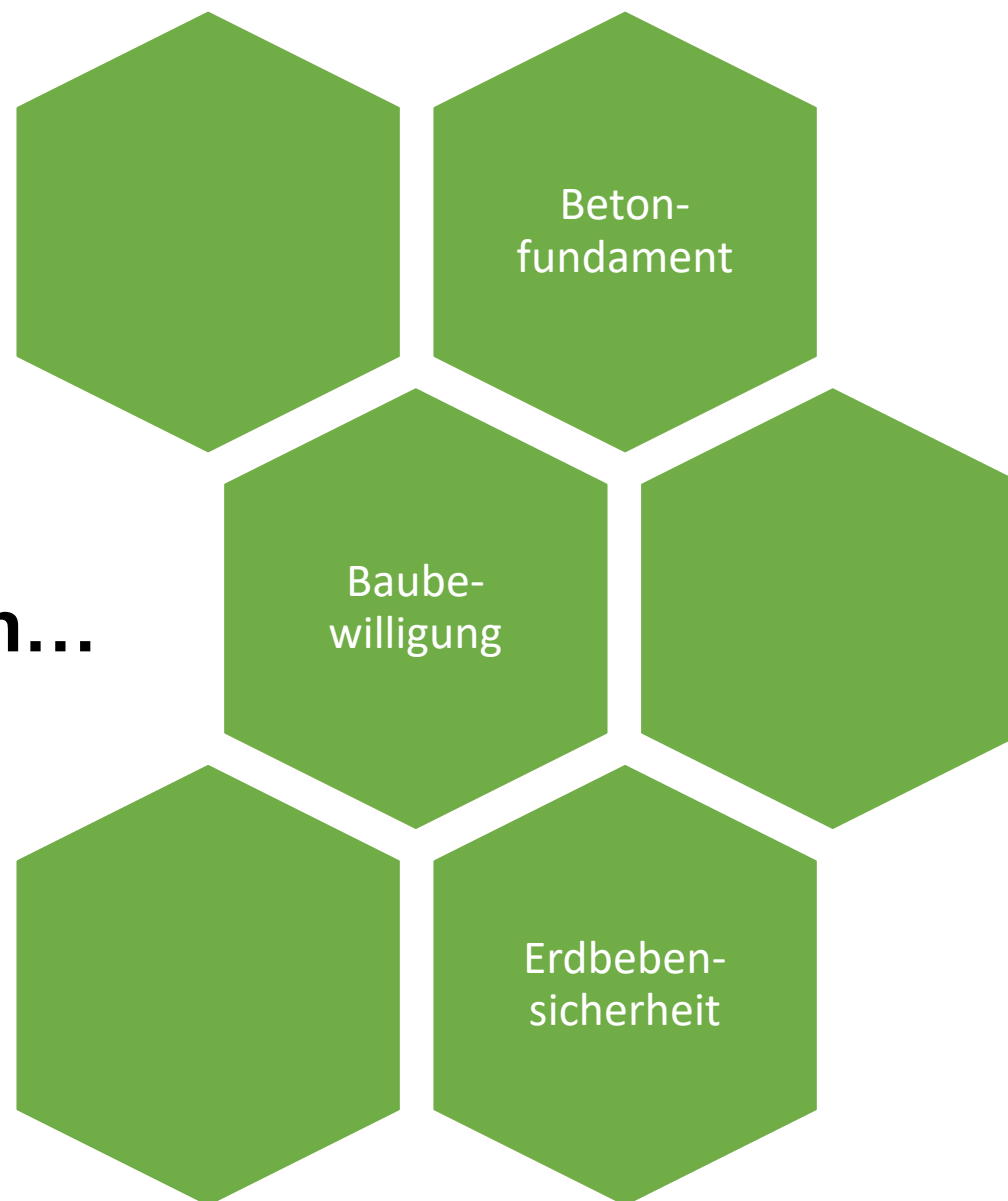
„Entscheidend für die Einordnung einer Sache als grundsätzlich sonderrechtsunfähiges (und daher unbewegliches) Bauwerk im Sinn des § 297 ABGB ist die Verkehrsauffassung.

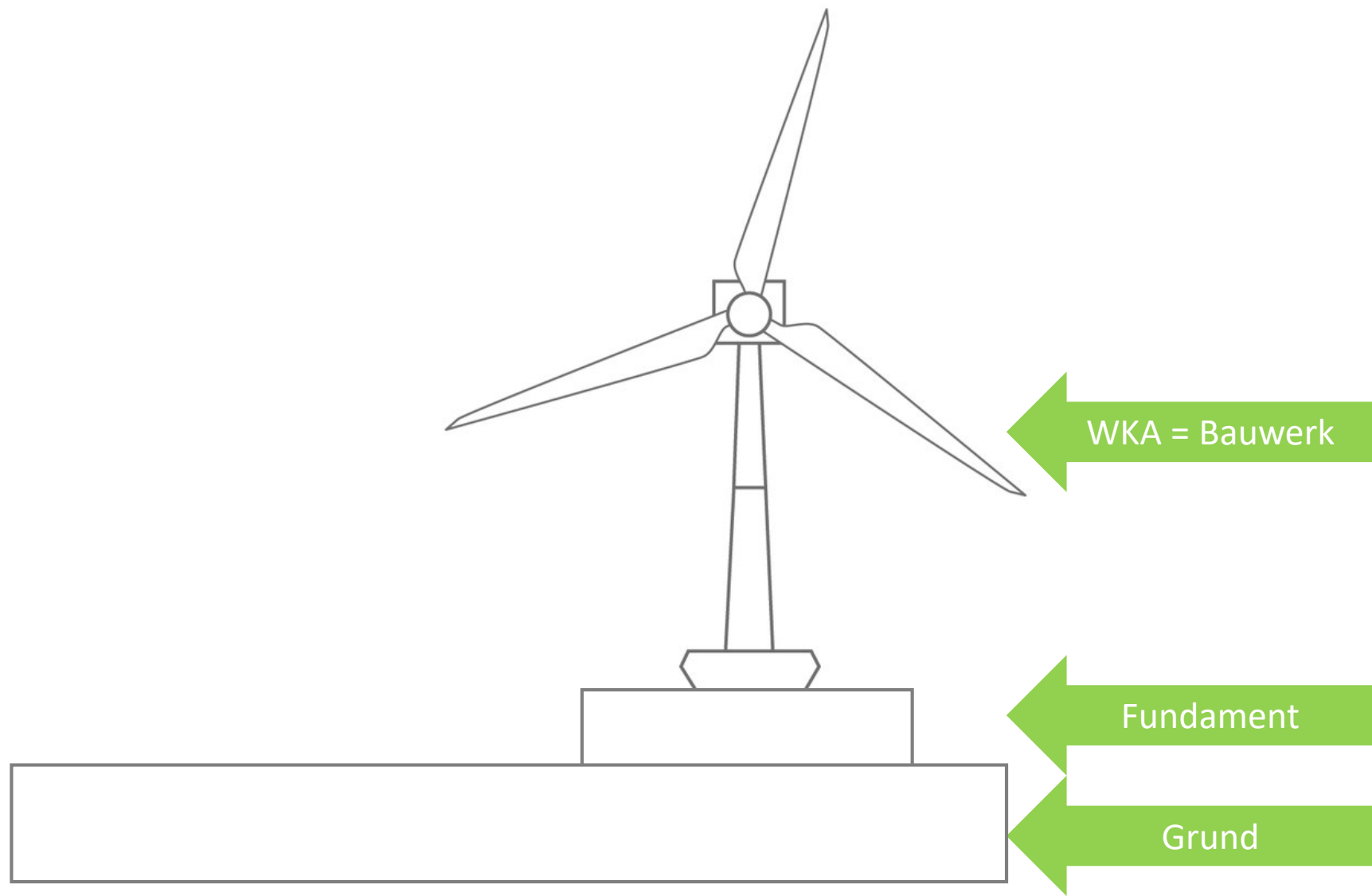
Darauf, ob ein auf einer Liegenschaft errichtetes Bauwerk ohne erhebliche Beeinträchtigung der Substanz mit geringem Aufwand wieder abgetragen werden kann, kommt es grundsätzlich nicht an.“

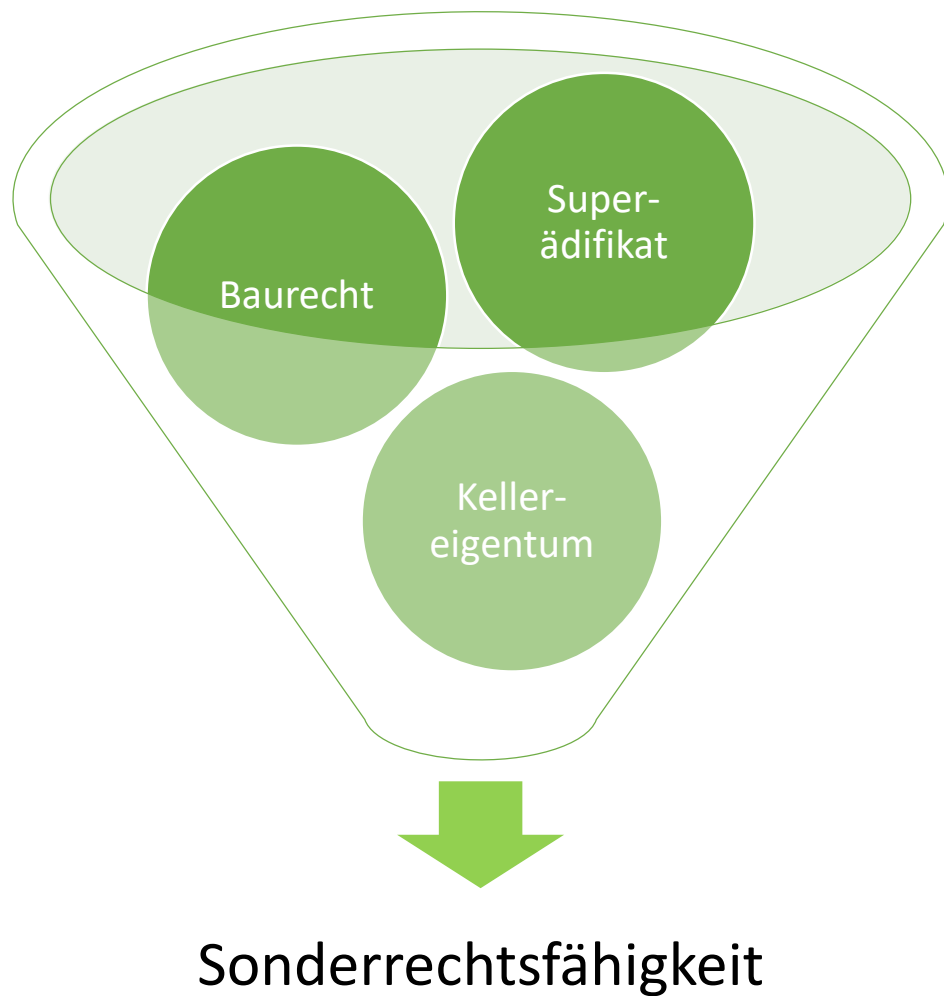
Obiter dictum: Abstellen auf Errichtung unter Berücksichtigung von Erdbebensicherheit!

Ableitungen bzgl **Anlagen der großen Windkraft...**

Ableitungen...







Windkraftanlagen

als Superädifikate?

als Baurechtsbauwerke?

Windkraftanlagen als **Superädifikate...**

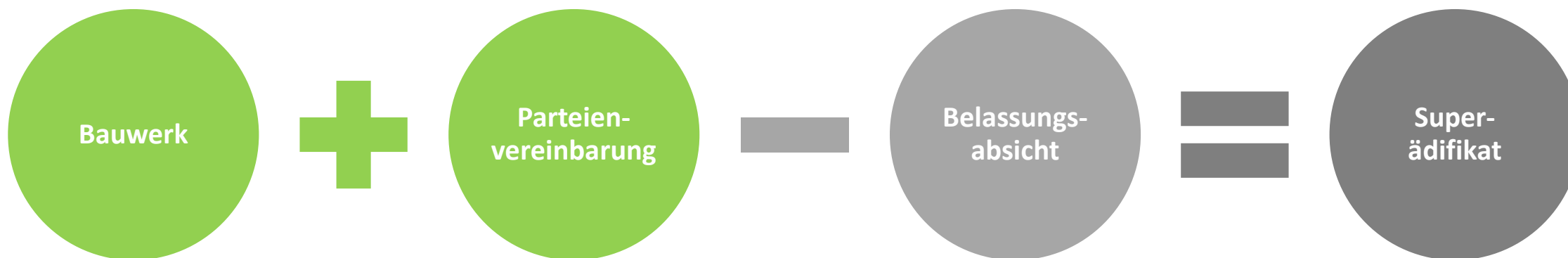
Superädifikat – Begriff

Superädifikat = Bauwerk, das auf fremdem Grund in der Absicht errichtet wird, dass es nicht stets dort verweilen soll, und so seine rechtliche Selbständigkeit behält.

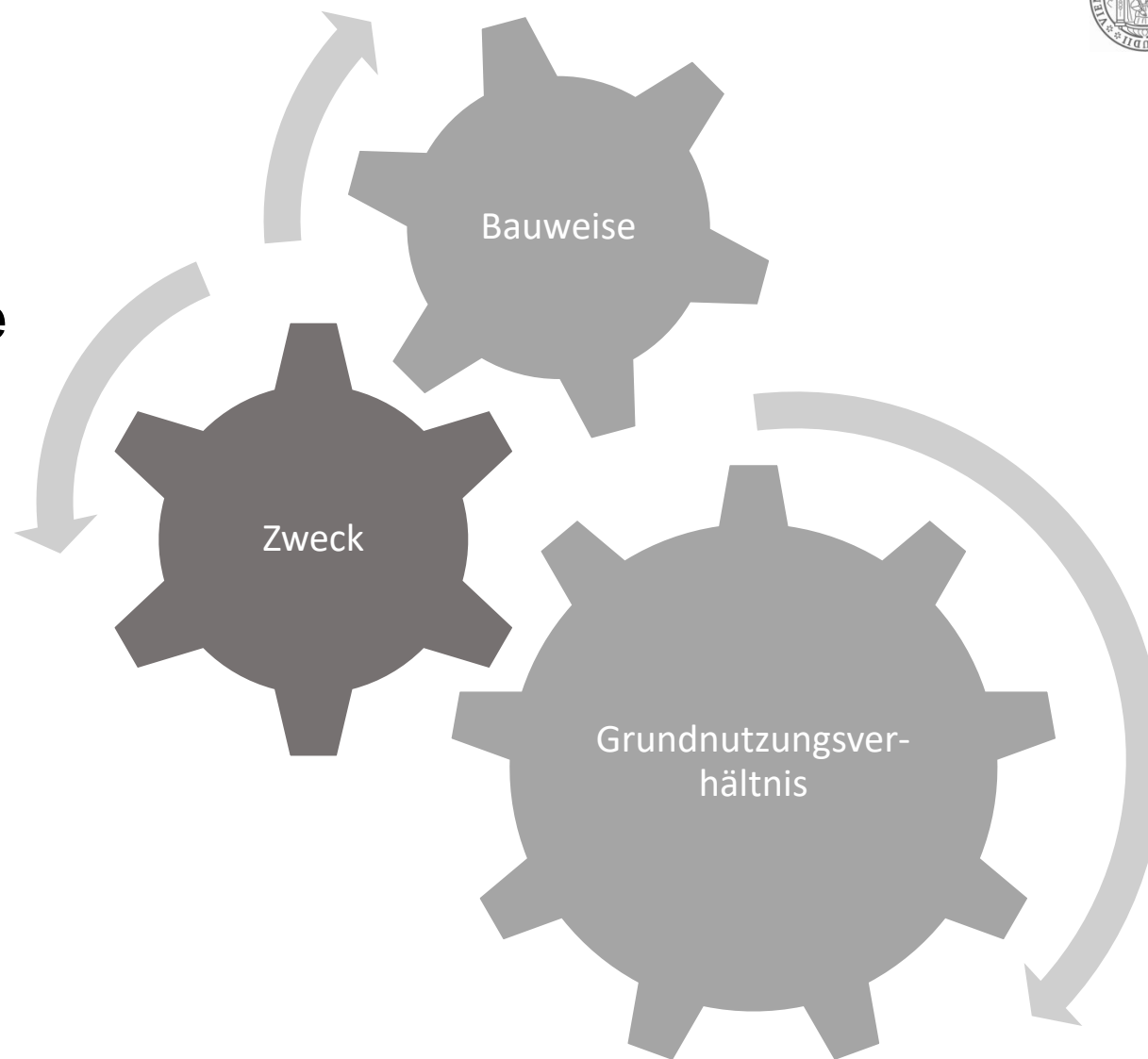
Superädifikat = Mobilie

- Vereinbarung eines Eigentumsvorbehalts zulässig (3 Ob 38/90)
- Trotz Einordnung als Mobilie: Grunderwerbsteuer

Superädifikat – Voraussetzungen



**Mangelnde
Belassungsabsicht,
nach außen dringende
Anzeichen:**



Superädifikat – Erwerb von **Eigentum** und **PfandR**

Originärer Eigentumserwerb

- Bauführung (RS 0011245)
- Urkundenhinterlegung **nicht** erforderlich
- Ersichtlichmachung im GB (im Gutsbestandblatt) durch Einreihung möglich, hat jedoch nur deklarative Wirkung

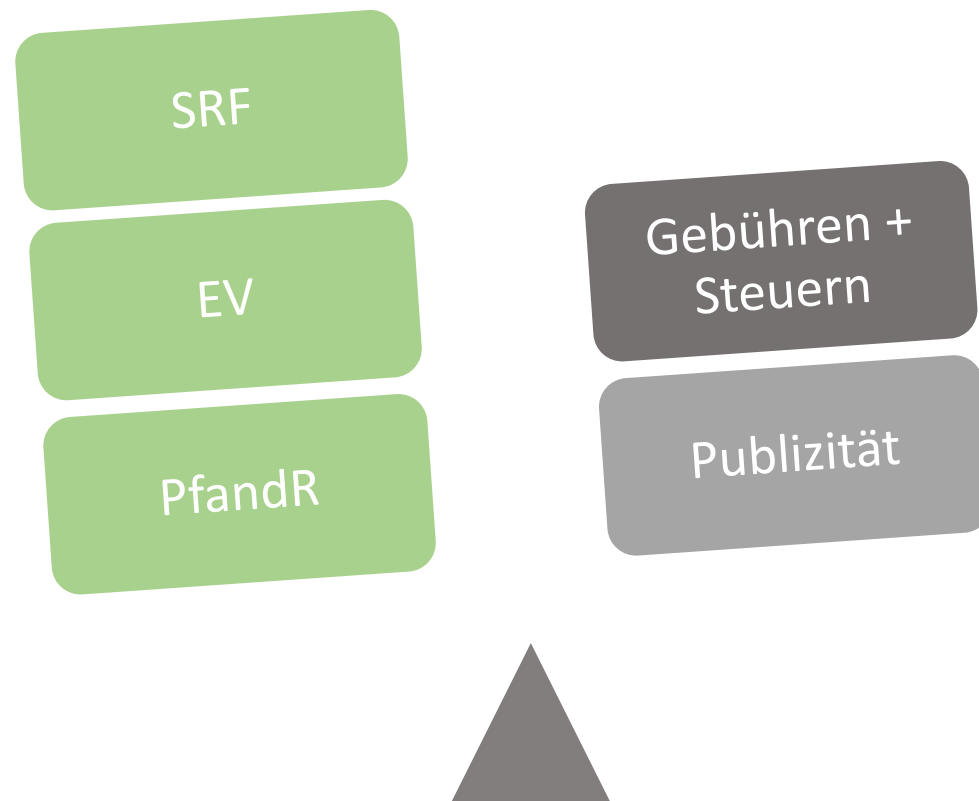
Derivativer Eigentumserwerb

- Modus: Urkundenhinterlegung (RS 0010982)

Pfandbestellung

- Modus: Urkundenhinterlegung

Superädifikat – **Ergebnisse**



Windkraftanlagen als **Baurechtsbauwerke...**

Baurecht

Begriff

Baurecht = das dingliche, veräußerliche und vererbliche Recht, auf oder unter der Bodenfläche eines fremden Grundstücks ein Bauwerk zu haben (§ 1 Abs 1 BauRG).

Die Liegenschaft und das Baurecht stellen zwei als Rechtsobjekte verschiedene unbewegliche Sachen dar (RS 0125005).

Rechtsstellung des Bauberechtigten

- Am Bauwerk (= unselbst. BT des Baurechts): Eigentümer
- Am Grundstück: Nutznießer

Baurecht – Schutz des Produzenten

Begründung von
Baurecht zugunsten
Produzent

Errichtung: WKA
wird unselbst. BT
des BauR

Übertragung des
BauR inkl WKA an
Betreiber

Baurecht – Befristung, Dauer

- Das Baurecht kann nicht auf weniger als 10 und nicht mehr als 100 Jahre bestellt werden (§ 3 Abs 1 BauRG).
- Kettenbaurechtsverträge jedoch zulässig.
- Das Baurecht kann nicht durch eine auflösende Bedingung beschränkt werden (§ 4 Abs 1 BauRG).
- Das Erlöschen des Baurechtes wegen Bauzinsverzug kann nur für den Fall vereinbart werden, dass der Bauzins für wenigstens zwei aufeinanderfolgende Jahre rückständig bleibt (§ 4 Abs 2 BauRG).

Baurecht – Schutz des Bauberechtigten

Baurecht = Last der Stammliegenschaft.

Verhältnis zu anderen Berechtigten?

Pfand- und andere Belastungsrechte,

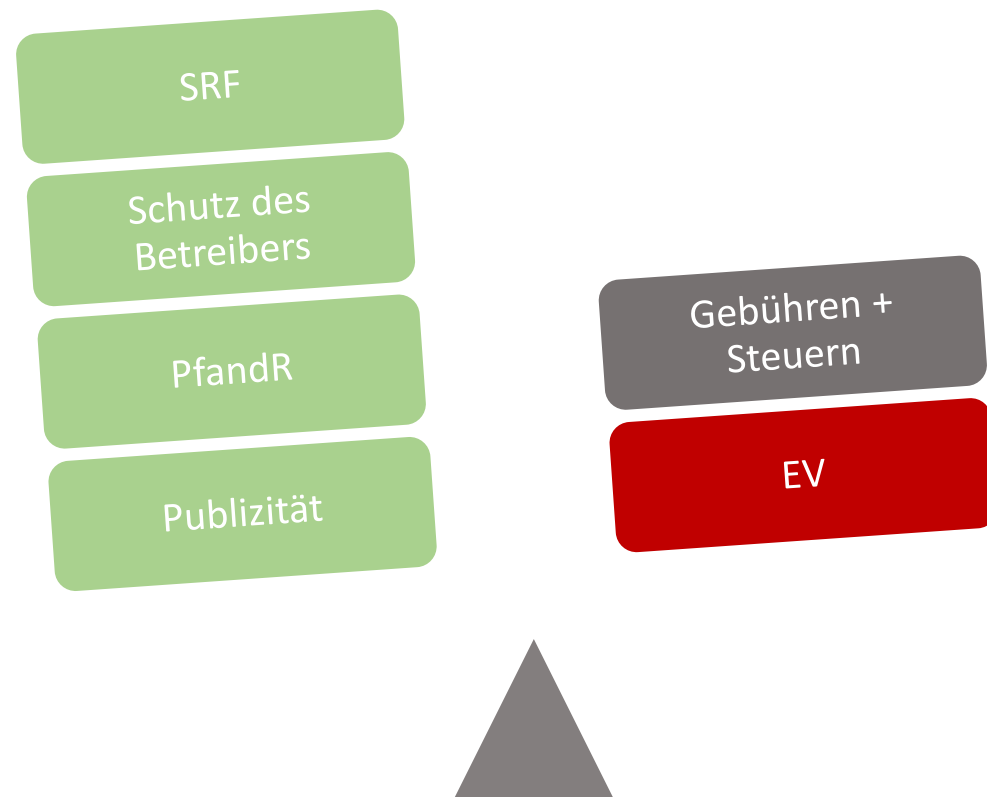
- die auf Geldzahlung gerichtet sind oder dem Zwecke des Baurechtes entgegenstehen,
- dürfen dem Baurecht im Range nicht vorgehen.

(§ 5 Abs 2 BauRG)

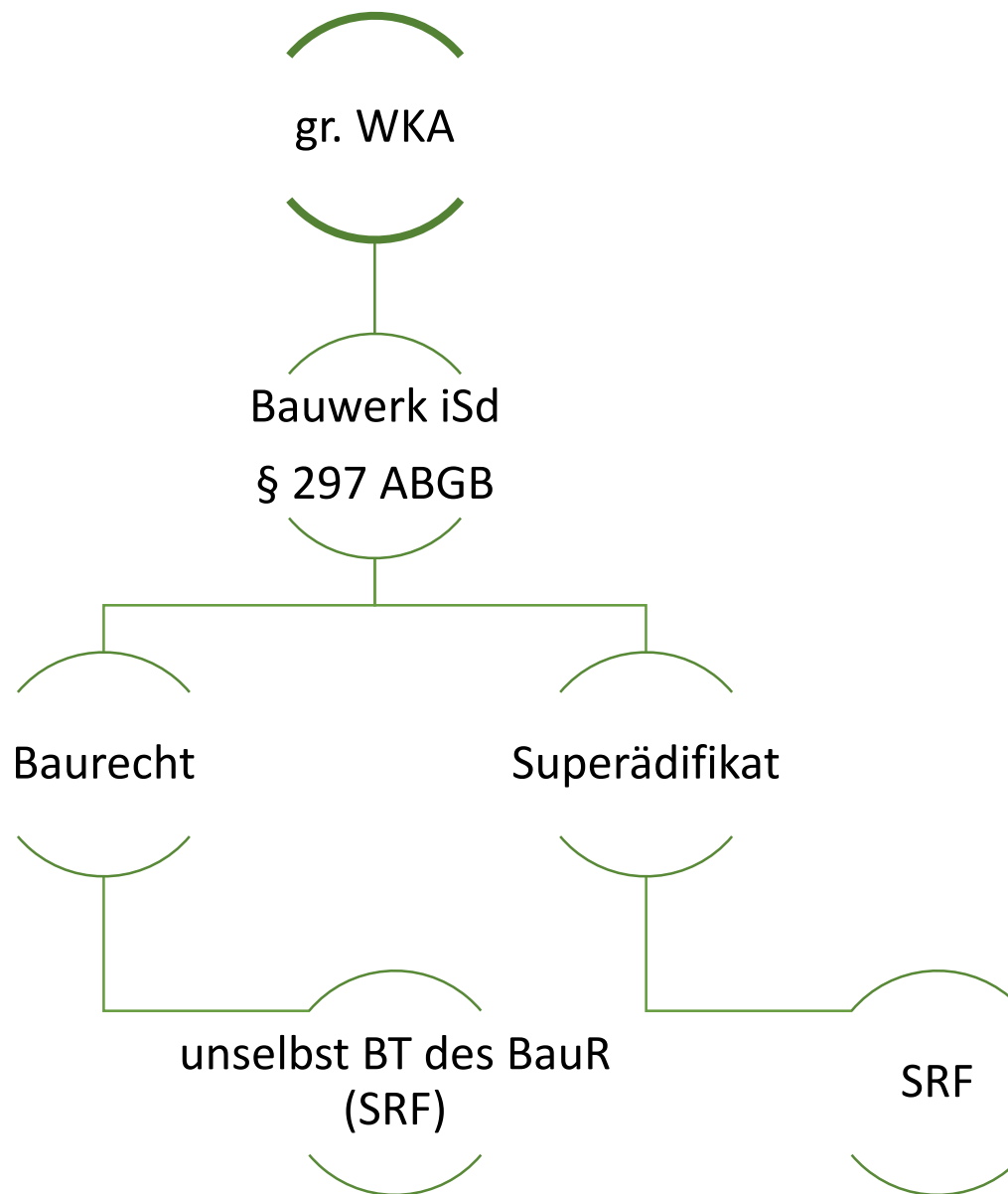
Baurecht – Erwerb von Pfandrechten

- Modus: Einverleibung im Grundbuch (eigene Grundbuchseinlage)
- Bei Erlöschen des Baurechtes fällt das Bauwerk an den Grundeigentümer.
- Gesetzliche Pfand- und Vorzugsrechte, die auf dem Baurecht haften, gehen auf das Grundstück über, sobald das Baurecht erlischt (§ 9 Abs 1 BauRG).
- Andere Belastungsrechte: Wenn dem Bauberechtigten bei Erlöschung des Baurechtes nach Gesetz oder Vertrag eine Entschädigung für das Bauwerk gebührt, erstrecken sich Pfand- und andere dingliche Rechte an dem Baurecht auf die Entschädigung (§ 10 BauRG).

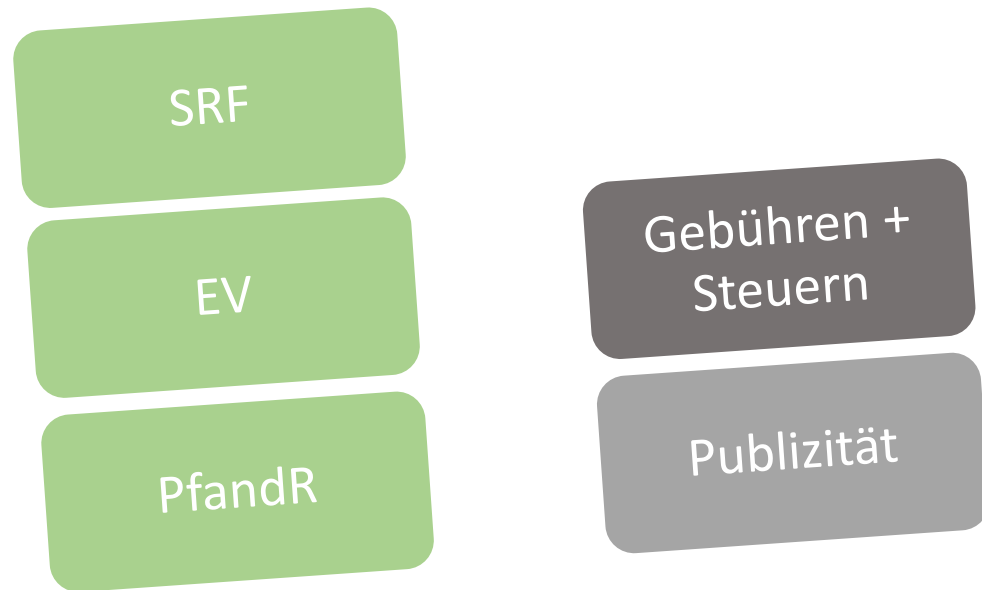
Baurecht – Ergebnisse



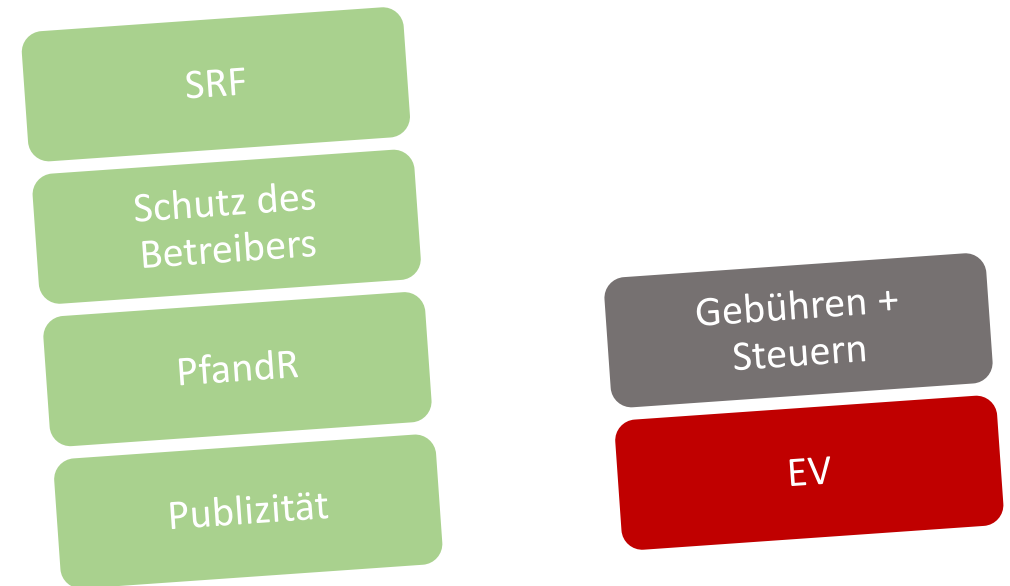
- Worin gründet die Notwendigkeit der Sonderrechtsfähigkeit einer Windkraftanlage?
- Erreichen der Sonderrechtsfähigkeit?
 - Welche Argumentationswege stehen offen?
 - Welche Institute hält das österreichische Sachenrecht bereit?



Gegenüberstellung



WKA als **Superädifikat**



WKA als **Baurechtsbauwerk**

Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!