

## „Drum prüfe, wer sich ewig bindet“

In den Nachrichten ist wiederholt vom stetigen Ausbau der Erneuerbaren Energien zu lesen. Landwirtschaftsbetriebe merken dies spätestens dadurch, dass sie wöchentlich Vertragsangebote erhalten, in denen die Betreiber ihr Bestes wollen: den Boden. Die vorgesehenen Vertragslaufzeiten der Gestattungsverträge betragen 20 bis 30 Jahre, egal ob für Photovoltaik oder Windkraft. Schon im Hinblick darauf sollte der Gestattungsvertrag einer rechtlichen Prüfung unterzogen werden. Die in vielen Vertragsmustern enthaltenen Regelungen zu Haftungsfragen oder dem Umfang der Rückbaupflicht sind meist so unausgewogen, dass mindestens an diesen Stellen nachverhandelt werden muss. Oftmals wollen die Betreiber die Rückbaupflichten auch nur schlecht oder gar nicht absichern. Zu prüfen ist auch der genaue Umfang der vertraglichen Rechte, die sich die Betreiber sichern wollen. Hier gilt es, Begrenzungen vorzunehmen, wenn der Landwirtschaftsbetrieb nicht ungefragt dauerhaft Ausgleichs- und Ersatzmaßnahmen auf seinen Flächen haben möchte.

In anderen Fällen kommen die Verpächter auf die Landwirtschaftsbetriebe zu, die ihre Flächen ihrerseits dem Betreiber überlassen möchten. Sofern nicht anders vereinbart, schließt ein bestehender Landpachtvertrag eine vorzeitige Überlassung der Flächen aus. Zeigt sich der Landwirtschaftsbetrieb dennoch bereit, auf den Wunsch des Verpächters einzugehen, sollte er seine Entschädigungsansprüche vorher direkt mit dem Betreiber vereinbaren. Aus einem Gestattungsvertrag zwischen Betreiber und Verpächter kann er nicht ohne Weiteres eigene Rechte ableiten. Zu klären ist auch, wann und bei Vorliegen welcher Voraussetzungen eine vorzeitige Überlassung der Flächen erfolgen sollte.

**In unserem Vortrag am zweiten Tag der IAK-Unternehmertage in Suhl (28.11.2024) werden wir ausführlicher auf dieses Thema eingehen.**

Nehls  
Rechtsanwältin  
Fachanwältin für Agrarrecht  
Fachanwältin für Arbeitsrecht  
BTR Rechtsanwälte

28.10.2024

