

## **Begleitinformation für Käufer des Anlagenpachtvertrages für Photovoltaik-Freiflächenanlagen**

Sehr geehrter Kunde,

wir freuen uns, dass Sie den Mustervertrag über die Pacht von (Freiland-)PV-Anlagen erworben haben.

Gerne möchten wir Ihnen nachfolgend noch einige kurze Hinweise zur Umsetzung von Anlagenpachtmodellen mit Freiflächenanlagen auf den Weg geben.

### **Freilandanlagen = „Freiflächenanlagen“ und PV-Anlagen auf „sonstigen baulichen Anlagen“**

Das EEG unterscheidet begrifflich zwischen Freiflächenanlagen und PV-Anlagen auf sonstigen baulichen Anlagen.

Der Kategorie der sonstigen baulichen Anlagen unterfallen im EEG dabei nach allgemeiner Auffassung alle baulichen Anlagen im Sinne des § 2 Musterbauordnung. Dies sind alle mit Erdboden verbundenen, aus Bauprodukten hergestellten Anlagen sowie die in der Vorschrift explizit genannten „fiktiven“ baulichen Anlagen (wie z.B. Aufschüttungen und Abgrabungen, Lagerplätze, Sportplätze oder Stellplätze für KfZ). PV-Anlagen im Freiland, die umgangssprachlich häufig generell als „Freiflächenanlagen“ bezeichnet werden, sind demnach nicht selten im rechtlichen Sinne eigentlich auf „baulichen Anlagen“ installiert (z.B. bei Errichtung auf einem asphaltierten ehemaligen Parkplatz, einer stillgelegten Landebahn o.ä.).

Als Freiflächenanlagen gelten im EEG hingegen eigentlich nur solche PV-Anlagen, die nicht auf einem Gebäude oder einer sonstigen baulichen Anlage im obigen Sinne angebracht sind.

Diese EEG-rechtliche Unterscheidung ist indes für den vorliegenden Mustervertrag und die Realisierung einer Eigenversorgung im Rahmen eines Pachtmodells ohne Relevanz. Deshalb wird im Kontext des Mustervertrages auch der umgangssprachliche Begriff der „Freilandanlage“ gebraucht und der Mustervertrag eignet sich für alle PV-Anlagen, die nicht auf einem Gebäude installiert sind, unabhängig davon ob es sich bei der Fläche um eine Freifläche oder eine sonstige bauliche Anlage im Sinne des EEG handelt. Es ist allerdings darauf hinzuweisen, dass für Freiflächenanlagen und PV-Anlagen auf sonstigen baulichen Anlagen im EEG teilweise unterschiedliche Regelungen gelten, die bei der Planung und Errichtung solcher Anlagen zu berücksichtigen sind, insbesondere im Hinblick auf die Anlagenzusammenfassung sowie auf die bauplanungsrechtlichen Voraussetzungen für einen Förderanspruch.

In diesem Zusammenhang ist darauf hinzuweisen, dass der Mustervertrag keine expliziten Regelungen zur Risikoverteilung zwischen Anlagenpächter und Anlagenverpächter im Hinblick auf die