

## **Erleichterungen für Großprojekte im Bereich der erneuerbaren Energie in Aussicht**

von Laura Neacsu, LL.M., Avocat (Rechtsanwältin RO)

Mit den Gesetzesnovellierungen des letzten Jahres wurden Erleichterungen für die Errichtung von Großflächenprojekten im Bereich erneuerbare Energie („**E-RES Projekte**“) geschaffen. Ein neuer Gesetzesentwurf könnten nun weitere Hürden ausräumen.

### **Erneuerbare Energieprojektentwicklung im Rückblick**

Die Änderungen aus dem letzten Jahr betrafen insbesondere das Landgesetz Nr. 18/1991 und das Gesetz Nr. 50/1991 über die Genehmigung der Ausführung von Bauarbeiten. Infolge dieser Anpassungen schien die Sonne wieder für die Errichtung von **E-RES Projekten** auf im Außenbereich gelegene landwirtschaftliche Grundstücke der 3. bis 5. Qualitätsklasse und Nutzungskategorie Acker-, Weide-, Wein- und Obstbau. Lediglich die Genehmigung der endgültigen oder vorübergehenden Entfernung aus dem landwirtschaftlichen Kreislauf und die Einholung der Baugenehmigung waren hierfür erforderlich. Es fiel somit die sehr zeit- und kostenintensive Etappe der Genehmigung eines Gebietsbebauungsplanes (rum. *Plan Urbanistic Zonal*, kurz **PUZ**) weg.

Eine große Einschränkung galt jedoch gemäß dem Landgesetz Nr. 18/1991 (rum. *Legea Fondului Funciar*, „**Landgesetz**“) immer noch: solche E-RES Projekte konnten nur auf Flächen von bis zu 50 Hektar unter den vorstehend genannten vereinfachten Bedingungen errichtet werden. Auf größeren Grundstücksflächen konnten Projekte, wie auch zuvor, nur nach der Überführung des jeweiligen Grundstückes in den Innenbereich (rum. *intravilan*) erfolgen, wofür die Genehmigung eines Gebietsbebauungsplanes (PUZ) erforderlich ist.

Aufgrund einer fragwürdigen Auslegung der geltenden gesetzlichen Vorschriften durch das Landwirtschaftsministerium gab es in der Praxis seit Monaten einen Projektstopp für die Entwicklung von E-RES Anlagen auf 50 Hektar übersteigenden Grundstücksflächen.

### **Kompletter Wegfall des Gebietsbebauungsplanes für E-RES Projekte?**

Ein neues Gesetz steht vor der Verkündung durch den Präsidenten Rumäniens: der Gesetzesentwurf PL-x Nr. 110/2023 („**Gesetzesentwurf 110**“) zur Ergänzung und Änderung des Gesetzes Nr. 350/2001 über Raumplanung und Stadtplanung und des Gesetzes Nr. 50/1991 über die Genehmigung der Ausführung von Bauarbeiten wurde am 11. Mai 2023 vom rumänischen Parlament genehmigt.

Hiernach soll der Gebietsbebauungsplan für E-RES Anlagen sowohl im Innen- als auch im Außenbereich komplett wegfallen.

In Kraft treten wird das neue Gesetz erst nach Verkündung durch den Präsidenten und Veröffentlichung im Amtsblatt Rumäniens.

## Wichtige Eckpunkte des Gesetzesentwurfs 110

- Die Erforderlichkeit städtebaurechtlicher Dokumentationen (so wie z.B. Gebietsbebauungspläne) soll für E-RES Projekte komplett wegfallen. Dies gilt laut Entwurf unabhängig davon, ob diese im Innen- oder im Außenbereich von Ortschaften errichtet werden sollen;
- Aufgrund desselben Urbanismuszertifikates soll nunmehr die Ausstellung von mehreren Baugenehmigungen möglich sein, wenn auf einem größeren Grundstück mehrere Investitionsprojekte entwickelt werden können.

Diese Bestimmung könnte demnach auch dahingehend ausgelegt werden, dass auf einem Grundstück von mehr als 50 Hektar im Außenbereich einer Ortschaft ohne die Genehmigung eines Gebietsbebauungsplans und unter Beachtung der Regelungen des Landgesetzes mehrere E-RES Projekte mit Oberflächen von jeweils 50 Hektar anhand mehrerer Baugenehmigungen errichtet werden können, ohne dass hierfür das große Grundstück aufgeteilt werden muss.

- Das Fehlen eines territorialen Kreislandnutzungsplans (Rum. *Planul de amenajare a teritoriului judetean*) oder eines allgemeinen Bebauungsplanes (Rum. *Plan de Urbanism General*) soll Bauarbeiten auf einem im Außenbereich gelegenen Grundstück nicht weiter verhindern, wenn stattdessen ein Gebietsbebauungsplan genehmigt wird.

Ohne diese Gesetzesänderung ist es u.E. fraglich, ob ein Gebietsbebauungsplan mangels Vorhandenseins eines allgemeinen Bebauungsplanes überhaupt verabschiedet werden könnte.

## Fazit

Die laut Presse vor der Verkündung stehenden gesetzlichen Änderungen könnten eine wesentliche Beschleunigung des Genehmigungsprozesses von E-RES Projekten mit sich bringen. Darüber hinaus könnten sie die langerwartete Auflösung der Blockade der großen E-RES Projekte bewirken, für die seit Monaten keine Gebietsbebauungspläne mehr verabschiedet werden konnten.

Inwiefern der erzielte Zweck durch die Verkündung des Gesetzesentwurfes 110 tatsächlich erreicht wird, werden wir in Kürze im Detail berichten.

## Kontakt und weitere Informationen:



### **STALFORT Legal. Tax. Audit.**

Bukarest – Bistrița – Sibiu

#### **Büro Bukarest:**

T.: +40 – 21 – 301 03 53

F: +40 – 21 – 315 78 36

M: [bukarest@stalfort.ro](mailto:bukarest@stalfort.ro)

[www.stalfort.ro](http://www.stalfort.ro)