



Grüner wird's nicht: Datencenter

# **Standort | Strom | Genehmigung | Nachhaltigkeit**

Rechtliche Rahmenbedingungen für die Rechenzentrumsentwicklung in Deutschland

Christian Scherer

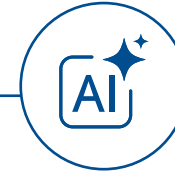
# Ausbauziele & Herausforderungen

# Ausbauziele



## EU Strategic Roadmap for Digitalisation and AI in the Energy Sector

- Ziel: **Verdreifachung** der europäischen Rechenkapazität in den nächsten **fünf bis sieben Jahren**; bis **2030** wird gegenüber 2025 mit mehr als einer **Verdoppelung** der Kapazität gerechnet
- Stromverbrauch von Rechenzentren könnte **rund 4 bis 5 % des europäischen Strombedarfs** ausmachen



## Rechenzentrumsstrategie Deutschland

- Ziel: Etablierung von Deutschland als **führendem Standort** für Rechenzentrumskapazität
- **Verdoppelung** der Kapazität deutscher Rechenzentren, **Vervierfachung** von **KI-Rechenzentren bis 2030** gegenüber 2025

# Auswahlkriterien Standort

# Auswahlkriterien Standort



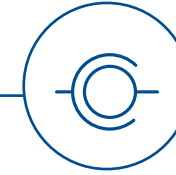
# Netzanschluss

# Netzanschluss



## Reifegradverfahren der ÜNB

- Einführung des **neuen Vergabeverfahrens für Netzanschlüsse** von Bezugs-, Speicher- und Misanlagen durch die Übertragungsnetzbetreiber ab 1. April 2026 (Antragsfrist: 30. Juni 2026)
- Abkehr von "*first come, first served*" (Windhundprinzip) zu "***first ready, first served***"
- **Zyklische Bearbeitung, reifegradbasierte Priorisierung** (hohe Realisierungswahrscheinlichkeit und Qualität)
- **Bestandsschutz** bei verbindlicher Netzanschlussreservierung



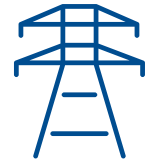
## Netzanschlusspaket

- Gesetzesentwurf der Bundesregierung vom 29.07.2026: EEG-Novelle und Netzanschlusspaket
- Regelungen zur **Priorisierung von Netzanschlüssen** durch die Netzbetreiber
- Abschluss von **flexiblen Netzanschlussverträgen** zur Ermöglichung des Anschluss trotz noch nicht verfügbarer Kapazität
- **Entziehung** nicht genutzter Anschlusskapazitäten
- Regional differenzierte **Baukostenzuschüsse**
- Transparenz, Auskunftspflichten & Digitalisierung



"Nadelöhr" der Energiewende: Netzanschlüsse sind entscheidend für Investitionen in die Energiewende, doch der Ausbau der Infrastruktur kann nicht Schritt halten

# Netzanschluss



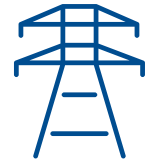
## Priorisierungskriterien für Übertragungs- und Verteilnetzbetreiber

---

Herangezogen werden "können":

- Sicherheit und Zuverlässigkeit des Elektrizitätsversorgungssystems,
- Gesetzliche Zielvorgaben für den Ausbau von Erzeugungsanlagen, Energiespeicheranlagen und Lasten
- Annahmen aus dem von BNetzA genehmigten Szenariorahmen für Netzentwicklungsplan
- Bedarfe von Betreibern angrenzender oder nachgelagerter Elektrizitätsversorgungsnetze,
- Effiziente Nutzung von Netzverknüpfungspunkten insbesondere durch mehrere Anschlussnehmer,
- Ausweisungen von Flächen in Raumordnungs- oder Bauleitplänen
- Standortgebundenheit von Anschlussbegehren

# Netzanschluss



## Netzanschlusspaket

---

### Einheitliches Reservierungssystem für Netzanschlusskapazitäten

- Bundesweit einheitlicher Reservierungsmechanismus für Anschlüsse ab 135 kW
- Zeitlich befristet Reservierungen: Verlängerung nur bei nachweisbarem Projektfortschritt
- Netzbetreiber können Reservierungsentgelte verlangen
- Nicht mehr benötigte Kapazitäten müssen freigegeben werden

### Freigabe ungenutzter Anschlusskapazitäten

- Reduzierung der Reservierung reservierter Anschlussleistungen, wenn > 5 Jahre nicht im vereinbarten Umfang genutzt

### Kapazitätslimitierte Netzgebiete

- Kein uneingeschränkter Netzanschlussanspruch für neue EE-Anlagen.
- Anschluss mit reduziertem Entschädigungsanspruch bei Redispatch möglich

# Baurecht / Genehmigung

# Baurecht / Genehmigung

## Datacenter-Standort



- Datacentergebäude
- Notstromaggregate (NEA, NDMA)
- Umspannwerk
- Entwässerung
- Sicherheitszaun mit Eingangsbereich



Generiert mit Copilot

# Baurecht / Genehmigung



## Genehmigungen

---

- Baugenehmigung für Datacenter-Gebäude
  - UVP-Pflicht: städtebauliches Projekt?
  - Lärm | Klima | Landschaft
- Immissionsschutzrechtliche Genehmigung
  - NEA
  - UVP-Pflicht
  - Schnittstelle BImSchG – Baugenehmigung
  - Störfallbetrieb?
- Genehmigung für Umspannwerk
  - Baugenehmigung durch Netzbetreiber mit separatem Zugang
  - Immissionsschutzrechtliche Genehmigung (vereinfachtes Verfahren) bei Oberspannung  $\geq 220$  kV
- Wasserrechtliche Erlaubnis für Versickerungsbecken

# Baurecht / Genehmigung



## Planungsrecht

---

- Planungsrecht / Bebauungsplan vorhanden?
  - **Gewerbegebiet** > nicht erheblich belästigend?
  - **Industriegebiet** > erheblich belästigend
  - **Sondergebiet** > individuelle Festsetzung, wenn städtebaulich gerechtfertigt
  - **Kein Bebauungsplan** > § 34 I oder II BauGB | Bestrebungen der Privilegierung im Außenbereich
- Vorhabenbezogener Bebauungsplan vs. Angebotsbebauungsplan
  - Flexibilität: VEP | Nachnutzung
  - Rechtliche Risiken: Durchführungsvertrag mit Bauverpflichtung
  - Zulässigkeit und Bestimmtheit von Festsetzungen
- Städtebaulicher Vertrag: Kopplungsverbot
  - Planungskostenvereinbarung
  - Bauverpflichtung | Erschließung | Naturschutz | Begrünung | PV | Abwärme

# Nachhaltigkeit / EnEfG

# Nachhaltigkeit / Energieeffizienz

## Novellierung des Energieeffizienzgesetzes

- Energieeffizienzgesetz vom 13. November 2023
- Kabinett verabschiedet am 24.06.2026 Gesetzentwurf zur Novellierung des EnEfG

### **Gesetz zur Beschleunigung der Umsetzung der Energieeffizienzrichtlinie**

- Hintergrund: EnEfG geht über europäische Vorgaben der EED hinaus und enthielt teils zu starre, in der Praxis nicht umsetzbare Vorgaben zur Energieeffizienz und Abwärmenutzung
- Beratung im Bundesrat am 10.07.2026
- Am 24.09.2026, um 21:50 Uhr im BT: Überweisung an federführenden Ausschuss für Wirtschaft und Energie



# Nachhaltigkeit / Energieeffizienz

## Wesentliche Anforderungen an Rechenzentren



|                                      |                                      | EnEfG 2023                                              | Entwurf 06/2026                                                 |
|--------------------------------------|--------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|
| Definition von Rechenzentren         | Einschränkung des Anwendungsbereichs | Elektrische Nennanschlussleistung $\geq 300\text{ kW}$  | Elektrischen Leistung der installierten IT $\geq 500\text{ kW}$ |
| Energieverbrauchs-effektivität (PUE) | Bestand                              | ab 07/2027: 1,5<br>ab 07/2030: 1,3<br>innerhalb 2 Jahre | ab 07/2027: 1,6<br>ab 07/2030: 1,4<br>innerhalb 4 Jahre         |
| Energieverbrauchs-effektivität (PUE) | Inbetriebnahme ab 07/2026            | 1,2<br>innerhalb 2 Jahre                                | 1,2<br>innerhalb 4 Jahre                                        |
| Erneuerbare Energien                 | Deckung des Strombedarfs bilanziell  | ab 01/2024: 50%<br>ab 01/2027: 100%                     | ab 01/2024: 50%<br>ab 01/2030: 100%                             |

### Abwärmenutzung

Bezugszeitraum

Ausnahme 1: Nichterfüllung

Ausnahme 2: Vereinbarung mit  
Gemeinde oder Netzbetreiber:

Ausnahme 3: Nichtannahme Angebot  
an Wärmenetzbetreiber in Umgebung  
wird nicht innerhalb 6 Monaten

Ausnahme 4: Kosten-Nutzen-Analyse

Zukünftige Anschlussmöglichkeit

## EnEfG 2023

ab 07/2026: 10%  
ab 07/2027: 15%  
ab 07/2028: 20%

spätestens 2 Jahre nach  
Inbetriebnahme im Jahresdurchschnitt

unverschuldet infolge nachträglichen  
Ereignisses

Wärmenetze innerhalb 10 Jahre sowie  
Investitionsplan, Kosten  
Anbindungsleitung, Abwärmepreis

über Abwärmenutzung zu  
Gestehungskosten bei Bereitstellung  
der Wärmeübergabestation

-

allgemeine Pflicht zur Minimierung der  
Abwärme und zumutbarer  
Abwärmenutzung

## Entwurf 06/2026

ab 07/2026: 10%  
ab 07/2027: 15%  
ab 07/2028: 20%

spätestens 4 Jahre nach  
Inbetriebnahme im Jahresdurchschnitt

unverschuldet infolge nachträglichen  
Ereignisses

Wärmenetze innerhalb 10 Jahre sowie  
Investitionsplan, Kosten  
Anbindungsleitung, Abwärmepreis

über Abwärmenutzung zu  
Gestehungskosten bei Bereitstellung  
der Wärmeübergabestation

Nachweis, dass keine technisch und  
wirtschaftlich zumutbare  
Anschlussmöglichkeit

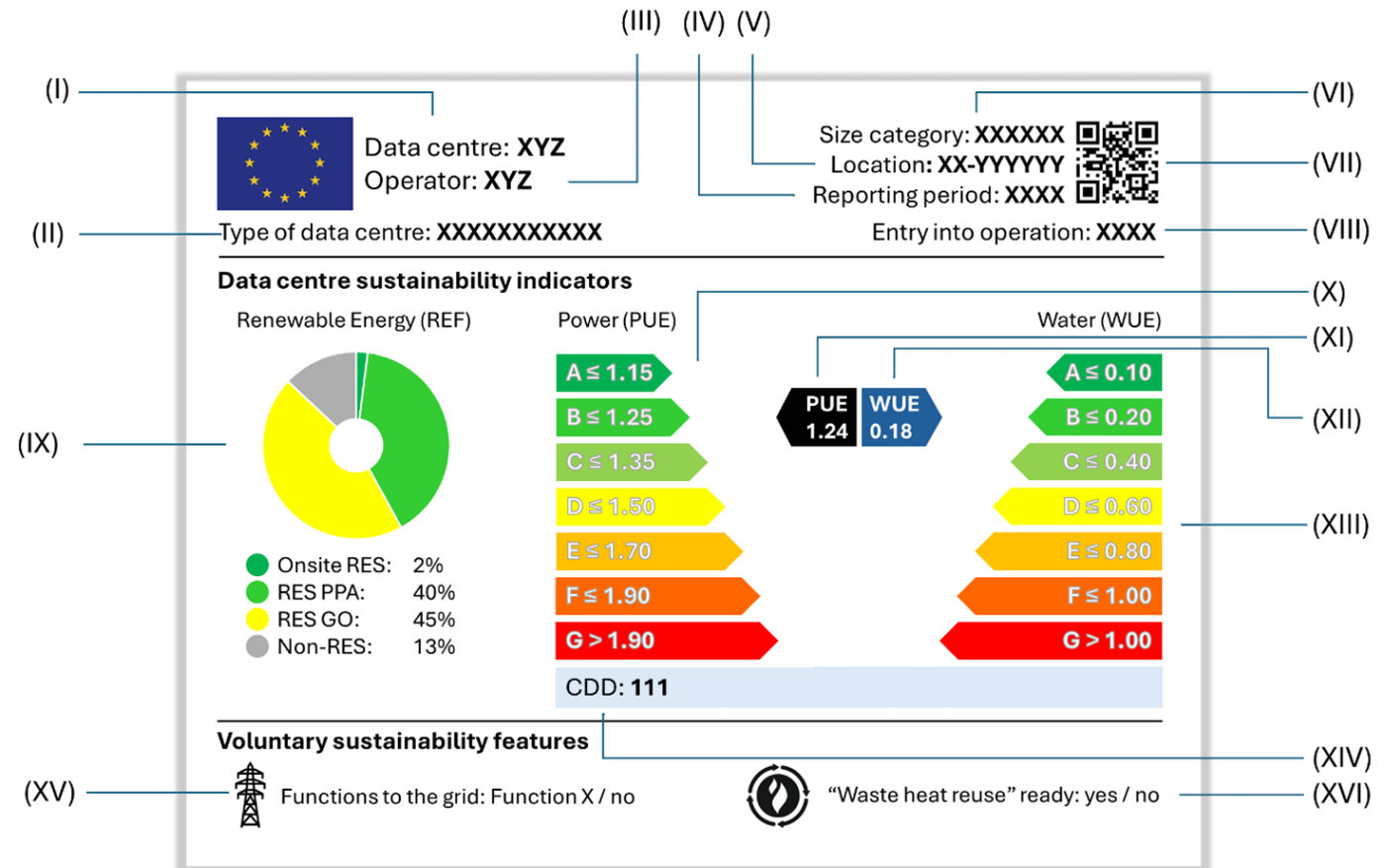
Minimierung / Nutzung der Abwärme  
Vorhalten von Platz für erforderliche  
Infrastruktur

# Nachhaltigkeit / Energieeffizienz

## Nachhaltigkeitslabel für Rechenzentren



- Delegierte Verordnung (EU) 2024/1364 hat System zur Berichterstattung eingeführt
- Entwurf der EU-Kommission vom 26.03.2026 zur Einführung eines Ratingsystems
- Aktuell durchläuft finaler Entwurf Prüfung durch die EU-Mitgliedstaaten und EP
- Erste Nachhaltigkeitslabels ab dem 15.08.2027



# Kontakt



## Dr. Christian Scherer

Partner

T +49 221 7716 116

M +49 170 5263038

E [christian.scherer@cms-hs.com](mailto:christian.scherer@cms-hs.com)

[linkedin.com/in/christian-scherer-cms](https://linkedin.com/in/christian-scherer-cms)



### Legal Update von Christian Scherer zum Thema:

EnEfG-Novelle bringt Entlastung für  
Rechenzentren

## Folgen Sie uns auf



cms.law



CMS Podcast



Legal Updates



LinkedIn



Instagram



Lesen Sie in unseren Legal Updates (Blog) mehr über aktuelle Rechtsthemen, branchenspezifische Entwicklungen und was eine Großkanzlei sonst bewegt. **[cms.law/de/legal-updates](https://cms.law/de/legal-updates)**

---

Dieses Dokument stellt keine Rechtsberatung dar und verfolgt ausschließlich den Zweck, bestimmte Themen anzusprechen. Es erhebt keinen Anspruch auf Richtigkeit oder Vollständigkeit und die in ihm enthaltenen Informationen können eine individuelle Rechtsberatung nicht ersetzen. Sollten Sie weitere Fragen bezüglich der hier angesprochenen oder hinsichtlich anderer rechtlicher Themen haben, so wenden Sie sich bitte an Ihre Ansprechpartnerinnen und Ansprechpartner bei CMS Hasche Sigle.

CMS Hasche Sigle ist Gesellschafterin der CMS LTF Limited (CMS LTF), einer Gesellschaft mit beschränkter Haftung (limited by guarantee) nach dem Recht von England und Wales (Nr. 15367752) mit eingetragener Geschäftsanschrift Cannon Place, 78 Cannon Street, London EC4N 6AF, Vereinigtes Königreich. CMS LTF koordiniert die CMS-Organisation unabhängiger Anwaltssozialitäten. CMS LTF ist nicht für Mandantinnen und Mandanten tätig. Derartige Leistungen werden ausschließlich von den Gesellschaftersozialitäten von CMS LTF in ihren jeweiligen Ländern und Jurisdiktionen erbracht. CMS LTF und jede ihrer Gesellschaftersozialitäten sind separate und rechtlich eigenständige Einheiten und keine dieser Einheiten ist befugt, eine andere zu binden. CMS LTF und jede ihrer Gesellschaftersozialitäten haftet nur für ihre eigenen Handlungen oder Unterlassungen und nicht für die der jeweils anderen. Der Markenname „CMS“ und die Bezeichnung „Sozialität“ werden verwendet, um sich auf einzelne oder alle Gesellschaftersozialitäten oder deren Büros zu beziehen.

CMS Hasche Sigle Partnerschaft mbB, Sitz: Berlin, (AG Charlottenburg, PR 316 B). Die Liste der Partnerinnen und Partner und Standorte finden Sie auf der Website.

---

Weitere Informationen finden Sie unter **[cms.law](https://cms.law)**