

Naod Ghiorgis

Volkswagen Group Services GmbH

naod.ghiorgis@hotmail.de

Energiesolidarität und strategische Rohstoffsicherheit im deutsch-polnischen Verhältnis – Steuerungspotenziale des CRMA

Schlüsselworte: Energiesolidarität, Critical Raw Materials Act, Eigentumsentflechtung, Investitionsschutz, Sachenrecht, deutsch-polnische Energiekooperation, Energiebinnenmarkt

Abstract. Diese Arbeit untersucht die rechtlichen Steuerungsmechanismen der Energiesolidarität und der strategischen Rohstoffsicherheit im Verhältnis zwischen Deutschland und Polen. Im Mittelpunkt steht die Frage, inwiefern der Critical Raw Materials Act (CRMA) als unionsrechtliches Instrument zur Sicherung von Versorgung, Diversifizierung und Investitionssicherheit beitragen kann. Analysiert werden zudem die Eigentumsentflechtungsmodelle des Energiebinnenmarktes sowie deren Bedeutung für die Solidarität nach Art. 194 Abs. 1 AEUV. Ergänzend werden nationale sachenrechtliche Sicherungsinstrumente wie das deutsche Erbbaurecht und das polnische Nutzungsrecht dargestellt und im Hinblick auf Harmonisierungspotenziale verglichen. Die Untersuchung zeigt, dass eine kohärente Verknüpfung von Energiesolidarität, Eigentumsschutz und Investitionsrecht zur Stärkung der europäischen Energie- und Rohstoffresilienz beitragen kann.

Solidarność energetyczna i strategiczne bezpieczeństwo surowcowe w relacjach niemiecko-polskich – potencjał regulacyjny CRMA

Słowa kluczowe: solidarność energetyczna, akt w sprawie surowców krytycznych (CRMA), rozdział własnościowy, ochrona inwestycji, prawo rzeczowe, niemiecko-polska współpraca energetyczna, wewnętrzny rynek energii

Streszczenie. Artykuł analizuje prawne mechanizmy sterowania solidarnością energetyczną oraz strategicznym bezpieczeństwem surowcowym w relacjach między Niemcami a Polską. W centrum rozważań znajduje się pytanie, w jakim zakresie Critical Raw Materials Act (CRMA) może jako instrument prawa Unii Europejskiej przyczynić się do zabezpieczenia dostaw, dywersyfikacji oraz bezpieczeństwa inwestycji. Analizie poddano również modele rozdziału własnościowego na wewnętrznym rynku energii oraz ich znaczenie dla solidarności w rozumieniu art. 194 ust. 1 TFUE. Uzupełniając przedstawiono krajowe instrumenty zabezpieczające, takie jak niemieckie prawo zabudowy (Erbbaurecht) oraz polskie użytkowanie wieczyste, i porównano je pod kątem potencjału harmonizacyjnego. Opracowanie wskazuje, że spójne powiązanie solidarności energetycznej, ochrony własności i prawa inwestycyjnego może przyczynić się do wzmocnienia europejskiej odporności energetycznej i surowcowej.

Energy Solidarity and Strategic Raw Materials Security in German-Polish Relations – Regulatory Potential of the CRMA

Keywords: energy solidarity, Critical Raw Materials Act, ownership unbundling, investment protection, property law, German-Polish energy cooperation, internal energy market

Summary. This article examines the legal governance mechanisms of energy solidarity and strategic raw materials security in the relationship between Germany and Poland. It focuses on the extent to which the Critical Raw Materials Act (CRMA), as an instrument of EU law, can contribute to securing supply, diversification and investment security. The article also analyses the ownership unbundling models of the internal energy market and their relevance for solidarity under Article 194(1) TFEU. In addition, national property-law security instruments, such as the German hereditary building right (Erbbaurecht) and the Polish right of perpetual usufruct, are presented and compared with regard to their potential for harmonisation. The study shows that a coherent link between energy solidarity, property protection and investment law can contribute to strengthening European energy and raw materials resilience.

1. Status Quo

Die aktuelle Energie- und Klimapolitik der Europäischen Union (EU) betont eine enge Verbindung von Energiesicherheit, grünem Umbau und Solidarität unter den Mitgliedstaaten¹. Artikel 194 Abs. 1 S. 1 AEUV normiert, dass die Energiepolitik »im Geiste der Solidarität« zwischen den Mitgliedstaaten verfolgt wird, um den EU-Energiemarkt zu integrieren und Versorgungssicherheit zu gewährleisten². In der Rechtsprechung wurde der Solidaritätsgedanke 2021 als verbindlicher Rechtsbegriff bestätigt: Das EuGH-Urteil *Deutschland/Polen – OPAL* (Az. C-848/19 P)³ hielt fest, dass Energiesolidarität Organe und Mitgliedstaaten der EU bei energiepolitischen Maßnahme zur gegenseitigen Rücksichtnahme binde⁴. Anderorts im Unionsrecht sichert Art. 345 AEUV die nationale Zuständigkeit für Eigentumsordnungen, woraus folgt, dass Eigentums- und Nutzungsrechte ausdrücklich Sache der Mitgliedstaaten bleiben⁵. Das in Art. 17 Abs. 1 Satz 1 der Charta der Grundrechte der Europäischen Union (GRCh)⁶ verankerte Eigentumsgrundrecht schützt grundsätzlich vor Eingriffen in vermögenswerte Rechtspositionen; es sei denn, ein solcher Eingriff erfolgt entsprechend Art. 17 Abs. 1 S. 2 GRCh im öffentlichen Interesse und unter angemessenem Ausgleich des daraus entstehenden Schadens⁷.

¹ Huhta & Reins, 2023a, S. 1; EuGH, 2021, Rn. 81-85; Huhta & Reins, 2023b, S. 639-662.

² Kaschny, 2023, S. 189 f.; Huhta & Reins, 2023a, S. 1; Ryś, 2022, S. 149-167.

³ EuGH, 2021; EU-Komm., 2022.

⁴ Huhta & Reins, 2023a, p. 1.

⁵ AEUV, 2012; EU-Komm., 2023.

⁶ EU-Komm., 2023.

⁷ Lewik, 2021.

2. Solidarität im Sinne des Art. 194 Abs. 1 S. 1 AEUV

Unionsrechtlich stellt die Solidarität zwischen Mitgliedstaaten ein Leitprinzip dar: Art. 194 Abs. 1 S. 1 AEUV verlangt, dass Energiepolitik u.a. Versorgungssicherheit und Netzinterkonnektivität fördert »im Geiste der Solidarität«⁸. Dieses Solidaritätsprinzip wurde lange abstrakt gesehen, bis der Gerichtshof der Europäischen Union (EuGH) 2021 in der Rechtssache zu *Deutschland/Polen – OPAL* (Az. C-848/19 P) urteilte, dass Energiesolidarität ein **rechtsverbindliches Prinzip** sei, das Organe und Mitgliedstaaten der EU bei energiepolitischen Maßnahmen berücksichtigen müssen⁹.

In der Rechtssache *Deutschland/Polen – OPAL* (Az. C-848/19 P)¹⁰ betraf der Streit die Ostsee-Anbindungsleitung (OPAL), über die Erdgas aus der Nord Stream 1-Pipeline von Russland nach Deutschland in das Einspeisenetz bei Greifswald-Lubmin geleitet wurde. Auf Antrag der Bundesnetzagentur hatte die EU-Komm. im Jahr 2016 entschieden, die bislang geltende Begrenzung der OPAL-Auslastung auf 50 Prozent teilweise aufzuheben und der PJSC Gazprom unter bestimmten Auflagen die Nutzung zusätzlicher Kapazitäten zu gestatten. Polen erhob Klage gegen diese Entscheidung und wurde dabei unter anderem von Litauen unterstützt. Zur Begründung machte Polen geltend, dass eine vollständige Ausnutzung der Nord Stream 1 Pipeline es der PJSC Gazprom ermögliche, traditionelle Transitstaaten wie Polen zu umgehen. Dadurch entfielen nicht nur erhebliche Transitentgelte, sondern das politische Erpressungspotenzial erhöhe sich (aufgrund der staatlich geprägten Unternehmensbeteiligungsstrukturen der PJSC Gazprom) zusätzlich, was eine unmittelbare Gefährdung der nationalen Versorgungssicherheit zur Folge habe¹¹.

Die Entscheidung der Kommission der Europäischen Union (EU-Komm.) wurde im Jahr 2019 zunächst durch das Gericht der Europäischen Union (EuG) und schließlich im Jahr 2021 durch den Europäischen Gerichtshof (EuGH) aufgehoben. Die Kapazitätsbeschränkungen für die OPAL-Pipeline blieben somit bestehen. Der EuGH stellte klar, dass bei energiepolitischen Maßnahmen das Prinzip der **Solidarität nach Art. 194 Abs. 1 AEUV** zu berücksichtigen ist¹². Die nationale Regulierungsbehörde (hier: deutsche Bundesnetzagentur) ist befugt, energiepolitische Maßnahmen im Rahmen ihres Ermessens zu erlassen; wie im Fall *Deutschland/Polen – OPAL* (Az. C-848/19 P). Allerdings erfordert jede Maßnahme eine sorgfältige Abwägung der Interessen anderer potenziell betroffener

⁸ AEUV, 2012; Huhta & Reins, 2023a, S. 1.

⁹ Huhta & Reins, 2023b, S. 1-2.

¹⁰ EuGH, 2021.

¹¹ Lang & Westphal, 2017, S. 32.

¹² EuGH, 2021, Rn. 1.

EU-Mitgliedstaaten¹³. Jedoch fehlte eine nähere Bestimmung, welche Kriterien für die Prüfung dieser Abwägung heranzuziehen wären, sofern sie überhaupt erfolgt. Insofern konkretisiert der EuGH den unbestimmten Begriff der Energiesolidarität dahingehend, dass er den Schutz wesentlicher Interessen anderer Mitgliedstaaten erfasst, ohne jedoch eine klare, inhaltlich justiziabel überprüfbare Definition für »**wesentliche Interessen**« vorzulegen¹⁴. Energiepolitische Maßnahmen der nationalen Regulierungsbehörden sollten stärker abgestimmt werden, um dem Ziel eines integrierten Energiebinnenmarktes der EU näherzukommen.

Erwähnenswert ist, dass ein Unterschied zwischen dem Prinzip der Energiesolidarität nach Art. 194 Abs. 1 Satz 1 AEUV und dem Solidaritätsmechanismus nach Art. 122 Abs. 1 AEUV besteht. Maßgebliche Rechtsakte sind insbesondere die Verordnung (EU) 2022/1369 zur Koordinierung der Gasnachfrage (Gas-Notfallverordnung) sowie der REPowerEU-Plan (COM(2022) 230 final). Diese Instrumente konkretisieren den Solidaritätsgrundsatz im Sinne von Art. 122 Abs. 1 AEUV, indem sie Maßnahmen zur koordinierten Verbrauchsreduktion, gemeinsame Notfallvorkehrungen und einen abgestimmten Gaseinkauf im Fall von Versorgungskrisen vorsehen. Für Deutschland und Polen, die historisch bei Gas- und Stromtransit seit den 1990er Jahren bis heute zusammenarbeiten, schafft dieser Rahmen rechtliche Rahmenbedingungen. Praxisnah betrachtet verpflichtet Solidarität auch politisch, Infrastrukturmaßnahmen wechselseitig zu berücksichtigen. Deutschland etwa musste seine Kapazitätszuweisung für OPAL (denkbar sind auch Netztarife) so gestalten, dass Polen ausreichend Gastransit erhielt.

3. Rohstoffsicherheit im Lichte des Critical Raw Materials Act

Parallel zur Energiepolitik hat die EU ihre Rohstoffsicherheit im Fokus. **Kritische Rohstoffe** (Critical Raw Materials, CRMs) sind mineralische oder metallische Materialien, die für Industrie und Klimaziele unverzichtbar sind, aber hohen Versorgungsrisiken unterliegen. Die EU-Komm. definiert **34 kritische Rohstoffe**, von denen **17 als strategisch** (z.B. Lithium, seltene Erden, Kobalt) eingestuft werden¹⁵. Ein zentrales Problem ist dabei die hohe Abhängigkeit von wenigen EU-Drittstaaten. Beispielsweise bezog die EU 2022 97% ihres Magnesiums aus China, Raffinerieanlagen für viele schwere Seltenerd-Metalle befinden sich ausschließlich in China¹⁶. Diese Konzentration führt zu **kritischen Importabhängigkeiten**:

¹³ EuGH, 2021, Rn. 69 ff.

¹⁴ Ryś, 2022, S. 149 ff.

¹⁵ Beuving, 2025; EU-Komm., 2023, S. 1.

¹⁶ EU-Komm., 2023, S. 1.

So kommen etwa fast 100% der leichten Seltenen Erden aus China¹⁷. Auch bei Energieprodukten ist die EU importabhängig: bereits 2021 deckten mehr als die Hälfte der EU-Energiebedarfe, 56% im EU-Durchschnitt, durch Netto-Importe¹⁸. Bei Gas betrug 2024 der Anteil ausländischer Einfuhren sogar 88% des Bedarfs¹⁹. Diese Abhängigkeiten verstärken die Verwundbarkeit Europas in Krisenzeiten. Die Corona-Pandemie und der Ukraine-Krieg haben gezeigt, wie schnell Lieferstopps oder Preissteigerungen die Energiesicherheit der EU beeinträchtigen.

Vor diesem Hintergrund hat die EU im März 2023 den Critical Raw Materials Act (CRMA)²⁰ vorgeschlagen. Ziel des CRMA ist ein integrierter Rahmen für Versorgungssicherheit und Nachhaltigkeit von CRMs²¹. Die wichtigsten Zielgrößen sind ambitioniert: **Bis 2030** soll die EU mindestens 10% ihres Bedarfs an strategischen Rohstoffen durch Abbau selbst decken, 40% der Verarbeitungskapazitäten vorhalten und 15% des Bedarfes recyceln²². Außerdem soll kein Drittstaat mehr als 65% der EU-Importe eines Werkstoffs liefern²³. Diese Ziele stellen darauf ab, unilaterale Einfuhrbeziehungen aufzulösen; z.B. 100% China-Abhängigkeit bei Seltenen Erden. In der Genehmigungslogik des CRMA werden zudem strategische Projekte priorisiert. Genehmigungen für Bergbauvorhaben sollen innerhalb von maximal 27 Monaten erteilt werden, für Verarbeitungs- oder Recyclinganlagen innerhalb von 15 Monaten²⁴. Wie zum Beispiel der Aufbau einer Batteriezellenfabrik in Pulawy, Polen²⁵.

Der von der EU verabschiedete **CRMA**²⁶ definiert eine Reihe von Rohstoffen als strategisch für die europäische Wirtschaft. Besonders relevant sind Metalle wie Lithium, Kobalt, Nickel und seltene Erden, die für die Energie- und Mobilitätswende unverzichtbar sind. Viele dieser Materialien bezieht die EU derzeit überwiegend aus Nicht-EU-Staaten²⁷. Die Maßnahmen des CRMA zielen daher auf eine stärkere Diversifizierung der Lieferketten ab, etwa durch den Ausbau eigener Produktionskapazitäten, verstärktes Recycling und neue internationale Partnerschaften. Der Fokus auf Metalle für Batterien, Magnetlegierungen und Halbleiter verdeutlicht den wachsenden Bedarf im Zuge der Transformation des europäischen Grünen Sektors.

¹⁷ Eurostat, 2025b.

¹⁸ Eurostat, 2023.

¹⁹ Eurostat, 2025a.

²⁰ EU-Komm., 2023.

²¹ EU-Komm., 2023, S. 1.

²² Europäisches Parlament, n.d.

²³ Europäisches Parlament, n.d.

²⁴ Europäisches Parlament, n.d.

²⁵ EU-Komm., 2024.

²⁶ EU-Komm., 2023.

²⁷ Eurostat, 2025b; EU-Komm., 2023, S. 1.

Zusätzlich enthält der CRMA flankierende Instrumente: Nationale Rohstoffstrategien müssen erstellt werden und ein EU-Rohstoffbeirat (»Critical Raw Materials Board«) soll Engpässe überwachen²⁸. Der CRMA ergänzt bestehende Regelungen, ohne Eigentumsordnungen entgegen Art. 345 AEUV zu harmonisieren: Bergbaurechte bleiben nationale Angelegenheit. Dennoch hat der CRMA unmittelbar Steuerungspotenzial: Die neuen Fristen und Fördermöglichkeiten erhöhen Rechtsklarheit für Investoren in Europa. Gleichzeitig erhöht der CRMA den Druck auf EU-Mitgliedstaaten, schnell verlässliche Besitzverhältnisse bzw. Nutzungsrechte für die Projektförderung zu schaffen, etwa durch passende Dinglichkeits- oder Konzessionsregeln; dafür siehe Art. 6 Abs. 4 i. V. m. Erwägungsgrund 41 CRMA²⁹. Abschließend kann festgehalten werden, dass der CRMA Klimaziele mit dem Solidaritätsprinzip verbindet, indem er den gemeinsamen strategischen Zugriff auf Schlüsselrohstoffe stärkt, wobei die EU von ihrer Seite jedoch keine Harmonisierung des Sachenrechts vorschreibt.

4. Entflechtungsmodelle (Unbundling): Trennung von Netz- und Energieerzeugung

Die Energieinfrastruktur, insbesondere Strom- und Gasnetze, wird in der Fachliteratur als natürliches Monopol eingestuft³⁰. Um marktverzerrende Konzentration zu vermeiden, verlangt das EU-Recht im Rahmen des dritten Energiepakets (Richtlinie 2009/72/EG³¹, Richtlinie 2009/73/EG³²) eine rechtliche und operationelle Trennung von Netzbetreibern und Energieversorgern³³. Im Folgenden werden die Modelle der Eigentumstrennung unter dem Gesichtspunkt der europäischen Energiemarktpolitik analysiert.

4.1. Vollständige Eigentumstrennung nach Art. 9 Richtlinie 2009/72/EG: Ownership Unbundling:

Die strengste Form der eigentumsrechtlichen Trennung ist das **Ownership Unbundling (OU)** gemäß Art. 9 der Richtlinie 2009/72/EG bzw. 2009/73/EG. Es verlangt, dass Energieerzeugung und Netzbetrieb vollständig voneinander getrennt sind³⁴. Deutschland hat dieses Modell in §§ 6-10 EnWG umgesetzt; die vier Übertragungsnetzbetreiber (50Hertz, Amprion, TenneT, TransnetBW) sind jeweils als

²⁸ EU-Komm., 2023.

²⁹ EU-Komm., 2023.

³⁰ Heffron et al., 2018, S. 34 ff.

³¹ Europäische Union, 2009.

³² Europäisches Parlament & Rat, 2009.

³³ Herranz-Surrallés, 2019, S. 4-8; Next Kraftwerke, n.d.

³⁴ Heffron et al., 2018, p. 34; Europäische Union, 2009; Next Kraftwerke, n.d.

eigenständige GmbHs organisiert und kapitalmäßig nicht an Energieversorgungsunternehmen gebunden. Polen nutzt im Gassektor hingegen das sogenannte ITO-Modell nach Art. 14 ff. Richtlinie 2009/73/EG: Der Netzbetreiber Gaz-System gilt zwar als formal unabhängig, verbleibt jedoch innerhalb eines Konzernverbunds.

4.2. Organisatorisch getrennter Netzbetrieb: Independent System Operator

Beim Modell des **Independent System Operator (ISO)** nach Art. 13 der Richtlinie 2009/73/EG verbleiben Eigentum und Kontrolle über Netz- und Erzeugungsinfrastruktur im vertikal integrierten Konzern. Der operative Netzbetrieb wird jedoch einem organisatorisch und funktional eigenständigen Unternehmen übertragen, das rechtlich nicht unabhängig sein, aber unter strenger Aufsicht der Regulierungsbehörde unabhängig und diskriminierungsfrei handeln muss. Ziel ist es, trotz gemeinsamer Eigentümerstruktur eine Trennung von Netzbetrieb und marktwirtschaftlichen Interessen des Mutterkonzerns sicherzustellen³⁵.

4.3. Buchhalterisch getrennte Netzführung im Konzern: Independent Transmission Operator

Das Modell des **Independent Transmission Operator (ITO)** nach Art. 14 ff. der Richtlinie 2009/72/EG erlaubt es vertikal integrierten Unternehmen, den Netzbetrieb im Konzern zu belassen, verlangt jedoch eine rechtlich eigenständige Netzgesellschaft mit umfassender buchhalterischer, operationeller und personeller Trennung. Zusätzlich gelten regulatorische Anforderungen an die Unabhängigkeit der Unternehmensleitung, die Einführung eines Compliance-Programms und die Bestellung eines Compliance Officers³⁶. Ziel ist es, trotz Konzernbindung diskriminierungsfreie Netzzugänge sicherzustellen.

4.4. Zulässigkeit vertikal integrierter Unternehmen

Ein **vertikal integriertes Unternehmen** im Sinne des Art. 2 Nr. 21 der Richtlinie 2009/72/EG ist ein Unternehmen oder ein Konzern, das bzw. der sowohl im Energienetzbetrieb als auch in der Energieerzeugung oder -versorgung tätig ist. Bei diesen Unternehmen besteht das Risiko, dass wirtschaftliche Interessen des Erzeugungsbereichs Einfluss auf die Gestaltung des Netzbetriebs (Netzzugang und -tarife) nehmen. Daher verlangt das **OU-Modell** den Ausschluss jeglicher Beteiligungs- oder Kontrollrechte über das Netz. Das **OU-Modell** gilt unionsweit als

³⁵ Bundesnetzagentur, 2024.

³⁶ Europäisches Parlament, 2020.

effektivstes Mittel zur Vermeidung von Quersubventionierung, Marktverzerrung und zur Sicherung diskriminierungsfreier Netzzugänge³⁷.

In den Modellen **ISO** und **ITO** sind **vertikal integrierte Unternehmen** grundsätzlich zulässig. Dort müssen allerdings ergänzend strenge regulatorische Anforderungen implementiert werden, insbesondere im Bereich der Compliance, des internen Kontrollwesens und der Berichtspflichten, um Wettbewerbsverzerrungen aufgrund des natürlichen Netzmonopols zu verhindern und eine Gleichbehandlung aller Marktteilnehmer sicherzustellen³⁸.

4.5. Wechselwirkung zwischen den Entflechtungsmodellen, Energiebinnenmarkt und Solidarität

Die EU-Komm. betrachtet das **OU**-Modell als technische Voraussetzung für eine solidarische Energieinfrastruktur: Wenn nationale Versorger keinen unmittelbaren Zugriff mehr auf Netze haben, sinkt das Risiko, grenzüberschreitende Gas- oder Stromflüsse diskriminierend zu blockieren³⁹. Das EuGH-Urteil in der Rechtssache *Deutschland/Polen – OPAL* (Az. C-848/19 P) kann auch im Zusammenhang mit der Unbundling-Diskussion betrachtet werden. Zwar betraf die Entscheidung keinen unmittelbaren Konflikt im Sinne des Ownership Unbundling, doch stellte der EuGH klar, dass netzbezogene Regulierungsmaßnahmen nicht zu einer erheblichen Beeinträchtigung solidarischer Energieverteilung innerhalb der Union führen dürfen. Insofern könnten bei der Umsetzung des Entflechtungsmodells auch marktverzerrende Effekte zur Einschränkung wesentlicher Interessen anderer EU-Mitgliedstaaten führen.

Netzregulierung ist ein komplementäres Element zur Netzfinanzierung. In allen Unbundling-Modellen unterliegt der Betrieb einer sektoralen Regulierung. Kapazitätsallokation im Entry-Exit-Modell erfolgt häufig durch standardisierte Auktionsverfahren mit Rückbuchungsoptionen (backhaul), die grenzüberschreitende Energieflüsse flexibilisieren und zur solidarischen Lastverteilung beitragen. Für Investoren schafft das **OU**-Modell ein erhöhtes Maß an Transparenz und Rechtssicherheit. Ein Infrastrukturinvestor aus Deutschland oder Polen kann darauf vertrauen, dass der Netzbetrieb keinen willkürlichen Eingriffen etwa durch Einspeise- oder Stilllegungsverpflichtungen ausgesetzt ist, sofern er (eigentums-) rechtlich entkoppelt von politisch gesteuerten Versorgungsinteressen operiert. **Ownership Unbundling** wirkt damit nicht nur wettbewerbsfördernd, sondern auch vertrauensbildend im Hinblick auf grenzüberschreitende Investitionen in die

³⁷ Politt, 2007, 292–301.

³⁸ Ebd.

³⁹ Heffron et al., 2018.

Energieinfrastruktur und kann damit indirekt zur Entfaltung des unionsrechtlichen Prinzips der Energiesolidarität beitragen⁴⁰.

5. Dingliche Sicherungsinstrumente für Energieinfrastrukturen

Im Folgenden werden die **dinglichen Sicherungsinstrumente für Energieinfrastrukturen** in Deutschland und Polen dargestellt. Daran anschließend erfolgt eine vergleichende Gegenüberstellung.

5.1. Deutschland: Rechtsinstrumente für die Absicherung von Energie- und Rohstoffprojekten

Im deutschen Recht gibt es ein gut ausgebautes Instrumentarium, um energie- und rohstoffwirtschaftliche Investitionen dinglich abzusichern. Klassisch steht dabei **Eigentum** als rechtliche Sachherrschaft nach § 903 S. 1 BGB an Grundstücken oder Bergwerken an erster Stelle. Ein Investor, der Land erwirbt, erhält die maximale Verfügungsbefugnis⁴¹. Da dies oft zu kostspielig oder unmöglich ist, greifen Investoren auf Alternativen zurück.

Ein wichtiges Mittel ist das **Erbbaurecht** entsprechend der §§ 1-27 ErbbauRG. Es erlaubt, das Eigentum am Gebäude vom Eigentum am Boden zu trennen⁴². Der Erbbauberechtigte kann vertraglich gemäß § 1 Abs. 1 ErbbauRG in Verbindung mit § 2 Nr. 1-7 ErbbauRG ein dingliches, veräußerliches und vererbliches Recht erlangen, auf oder unter der Oberfläche eines fremden Grundstücks ein Bauwerk zu errichten und über die vereinbarte Dauer zu nutzen; in der Praxis häufig 30 bis 99 Jahre. Dieses Recht wird im Grundbuch eingetragen und gilt gegenüber Dritten. Während der Laufzeit des Erbbaurechts bleibt der Erbbauberechtigte wirtschaftlicher Eigentümer des errichteten Bauwerks; als Gegenleistung entrichtet er nach § 9 Abs. 1 S. 1 ErbbauRG einen Erbbauzins an den Grundstückseigentümer. Das Erbbaurecht kann gemäß § 5 Abs. 2 ErbbauRG wie ein Grundstück mit Grundpfandrechten, insbesondere Hypotheken oder Grundschulden, belastet und im Grundbuch nach § 30 Grundbuchordnung (GBO) eingetragen werden. Für Kapitalgeber bildet das Erbbaurecht so ein wertvolles Sicherungsmittel. Im Ergebnis umgeht das Erbbaurecht das gutsherrschaftliche Akzessionsprinzip, da der Investor auch bei Ablösung oder Insolvenz seine Anlage behalten kann.

Dienstbarkeiten bilden im deutschen Recht zentrale Instrumente zur Sicherung punktueller Nutzungsrechte an fremden Grundstücken. Insbesondere Leitungsrechte nach § 1018 BGB sichern im Energiesektor die physische Infrastruktur

⁴⁰ Europäisches Parlament, 2022.

⁴¹ Medicus & Petersen, 2023, § 11, Rn. 5.

⁴² Schön herr & Stöber, 2019, Rn. 2727 ff.

dauerhaft ab. Dienstbarkeiten werden ins Grundbuch des belasteten Grundstücks eingetragen und gelten gegenüber jedem Eigentümer. Ihr entscheidender Vorteil ist Bestandsfestigkeit: Selbst bei Verkauf oder Zwangsvollstreckung bleibt die Dienstbarkeit aufrecht. In der Praxis sichern Dienstbarkeiten Standorte von Baukörpern, Trassen, Kranstellflächen oder Leitungen exakt dort ab, wo sie benötigt werden⁴³. Damit wird verhindert, dass ein Energie- oder Rohstoffprojekt an einem widersetzlichen Grundstückseigentümer scheitert. Insgesamt ergänzen Grundstückseigentum bzw. Erbbaurecht das Portfolio um großflächige Rechte, während Dienstbarkeiten punktuelle Zugangs- und Leitungsrechte sichern.

Weitere Maßnahmen für Investitionssicherheit sind **Sicherungshypotheken und Grundschulden**; siehe §§ 1113, 1191 ff. BGB. Banken besichern oft Kredite für Kraftwerke oder Minen über Grundschulden auf den belasteten Grundstücken⁴⁴. Anders als in Polen ist die Grundschuld in Deutschland weit verbreitet, da sie akzessorische Hypotheken flexibler ersetzen kann⁴⁵. Zudem greifen Sonderverwaltungsrechte: Das EnWG erlaubt Zwangsrechtstitel nach § 45 EnWG, wenn für die Verlegung von Leitungen keine Einigung erzielt wird. Für Rohstoffe existieren Konzessionen nach den §§ 6 ff. BbergG; teils nur persönlich (Aufsuchungsbewilligung), teils dinglich (Bergwerkseigentum)⁴⁶. Bergwerkseigentum gilt als »Goldstandard« im Bergrecht, da es wie Eigentum im Bergbuch ein tragfähiges, übertragbares Recht zum Abbau sichert⁴⁷. Insgesamt bietet das deutsche Recht starke dingliche Optionen, die Investoren die Kapitalaufnahme erleichtern. Das Spektrum reicht von Eigentum und Erbbaurecht über Dienstbarkeiten bis zu hypothekarischer Besicherung.

5.2. Polen: Dauerhafte Nutzungsrechte und Dienstbarkeiten im Energierecht

Im polnischen Sachenrecht finden sich teils analoge und teils abweichende Konzepte. Äquivalent zum deutschen Erbbaurecht existiert das **Prawo użytkowania wieczystego**, das ewig gültige Nutzungsrecht⁴⁸. Dieses wird an Grund und Boden des Staates oder der Gemeinden bestellt und sichert dem Nutzer ähnliche Rechte wie ein Eigentümer. Der Inhaber kann das Land über Jahrzehnte bebauen und wirtschaftliche Erträge ziehen; im Austausch zahlt er eine einmalige Aufnahmegebühr und jährlich eine Nutzungsgebühr an den Eigentümer⁴⁹. Im Kern

⁴³ EU-Komm., 2022.

⁴⁴ Springer Gabler, n. d.

⁴⁵ Kessal-Wulf, 2023, § 1113 Rn. 1 ff.; ebd., § 1191, Rn. 1 ff.

⁴⁶ WD BT, 2017, S. 4 f.

⁴⁷ Boldt et al, 2023, S. 136-140; MRT Legal Lexikon, 2025.

⁴⁸ Vgl. Kodeks cywilny Art. 232-243; Partyka, 2017.

⁴⁹ Lewandowski, 2020, S. 33-47; Ministry of Development & Technology Poland, 2023, S. 205 ff.

ist der Nutzer nach § 235 Kodeks Cywilny Eigentümer aller darauf errichteten Gebäude und Anlagen. Damit wird, wie beim Erbbaurecht, das Akzessionsprinzip umgekehrt: Nicht der Staat, sondern der Nutzer erhält das Eigentum an der Investitionsanlage.

Wesentliche Unterschiede bestehen jedoch im Anwendungsbereich. Użytkowanie wieczyste konnte traditionell nur auf staatlichem oder kommunalem Land begründet werden; privates Eigentum konnte nicht auf diese Weise herangezogen werden. In der Praxis mussten Investoren auf privatem Grund auf Pachtverträge, dzierżawa, oder sonstige schuldrechtliche Nutzungsvereinbarungen ausweichen⁵⁰. Für Investitionsprojekte ist das Użytkowanie wieczyste somit besonders für Flächen der öffentlichen Hand relevant.

Trotzdem gleichen sich deutsches Erbbaurecht und polnisches Nutzungsrecht funktional stark. In beiden Fällen erhält der Investor ein dingliches Dauerrecht zur langfristigen Nutzung fremden Bodens mit eigener Eigentümerstellung an den Bauten⁵¹. Die Reformen der letzten Jahre haben ferner dazu geführt, dass seit 2019 in Polen viele Alt-Nutzungen, z.B. Wohnbauflächen, in volles Eigentum umgewandelt wurden⁵². Für Gewerbe- und Energieprojekte, bleibt das Nutzungsrecht jedoch intakt, zuletzt etwa hat die polnische Atomgesellschaft 2023 ein Użytkowanie wieczyste für den Standort des ersten AKW bestellt. Finanzierer können auf dem Użytkowanie wieczyste Hypotheken eintragen lassen; bei Insolvenz kann das Nutzungsrecht zwangsversteigert werden, wobei der Ersteher in die Position des Nutzers eintritt. Das polnische Nutzungsrecht ist also grundsätzlich bankfähig und als Sicherheit anerkannt.

Ebenfalls zentral ist die **ślužebność przesyłu**. Nach § 305 Kodeks Cywilny kann ein Grundstück zur Errichtung bzw. zum Betrieb von Energie- oder Bergbauleitungen zugunsten des Unternehmens belastet werden. Die obersten Gerichte haben bestätigt, dass eine solche Leitungsdienstbarkeit auch zulasten eines użytkowanie wieczyste bestellt werden kann⁵³. Mit anderen Worten: Auch auf einem dauerhaften Nutzungsrecht können im Grundbuch sog. służebność przesyłu eingetragen werden. Dies schafft für Versorgungsunternehmen einen belastbaren Rechtstitel, der, wie in Deutschland dauerhaft Zugang zu Pipelines oder Stromleitungen sichert. Für Übertragungsprojekte bedeutet dies, dass ein polnisches Nutzungsrecht nicht dazu führen kann, dass Netztrassen per se ausgeschlossen sind⁵⁴.

⁵⁰ Klat-Górska, 2019; Nowak, 2021, S. 45–48.

⁵¹ Czub, 2013, S. 5 ff.

⁵² Ministry of Development & Technology Poland, 2023, S. 205 ff.

⁵³ Vgl. Sąd Najwyższy, Urteil vom 8. September 2016 – IV CSK 700/15; Urteil vom 6. Oktober 2017 – III CZP 45/17; Partyka, 2017.

⁵⁴ Partyka, 2017.

Auf privatem Grundstück schließen polnische Investoren **Pachtverträge, dzierżawa**, ab; hier greift bei sehr langen Laufzeiten von über 30 Jahre eine Kündigungs-erleichterung für den Verpächter⁵⁵. Deshalb werden häufig Vertragslaufzeiten unter 30 Jahren vereinbart oder zusätzliche dingliche Eintragungen vorgenommen; z.B. persönliche Dienstbarkeiten zugunsten des Pächters⁵⁶. Grundsätzlich gilt: Wer in Polen Land dauerhaft nutzt, kombiniert oft vertragliche Abmachungen mit dinglichen Sicherheiten wie Dienstbarkeiten oder Vormerkungen, um langfristige Projekte abzusichern.

5.3. Harmonisierung des Rechts im deutsch-polnischen Verhältnis

Das deutsche und polnische Sachenrecht haben ähnliche Grundfunktionen, die aber unterschiedlich ausgestaltet sind. Eigentum an Land ist in beiden Staaten Sache der jeweiligen Rechtsordnung nach Art. 345 AEUV. Ein deutsches Erbbaurecht lässt sich auf Privatgrundstücken anwenden, während das polnische Nutzungsrecht historisch an Öffentliches Grund knüpft⁵⁷. Inhaltlich gleichen sich beide: Der Investor erlangt *dinglich* Besitz- bzw. Nutzungsrechte und kann diese beleihen⁵⁸. Ein Harmonisierungspotenzial bestünde z.B. in der Einführung eines Erbbaurechtsäquivalents, dem **prawo zabudowy**, in Polen für Privatland, welches lange in Gesetzesvorarbeiten diskutiert wurde⁵⁹. Umgekehrt könnte Deutschland bei Erbbaurechten flexiblere Fristen oder eine stärkere Reglementierung einführen.

Beide Länder setzen auf eine Kombination von Eigentum, Erbbaurecht bzw. Nutzerrecht an Kernflächen wie z. B. Windanlagen oder Trafostationen und Dienstbarkeiten für Wege und Leitungen. In Deutschland sichern Kommunen oft Flächen per Erbbaurecht ab, um Kontrolle zu behalten und Einnahmen zu erzielen. In Polen werden staatliche Flächen vergleichbar meistens verpachtet; nur in großen Projekten wie Offshore-Wind wird mit ähnlichem Ergebnis ein langjähriges Nutzungsrecht bestellt. Eine Differenz bleibt beim Pfandrecht: Deutschland hat die Grundsschuld etabliert, während Polen traditionell nur Hypotheken kennt. Hier laufen entsprechende Reformen, doch aktuell wird in Polen fremde Fläche meist durch Hypotheken gesichert und eine geplante Grundschuldeinführung ist noch ausstehend.

Zusammenfassend gleichen sich die Kernmechanismen sehr: Erbbaurecht vs. *użytkowanie wieczyste*. Beide Institute trennen das Eigentum am Boden vom Eigentum an Bauwerken und erlauben eine langfristige Nutzung durch einen Drit-

⁵⁵ Czub, 2013, S. 5 ff.

⁵⁶ KfW Bankengruppe, 2012; Kolodziejczyk, 2010.

⁵⁷ Czub, 2013, S. 5 ff.

⁵⁸ EU-Komm., 2018.

⁵⁹ Lewandowski, 2020, S. 45 ff.; Schönherr & Stöber, 2019, Rn. 2727 ff.

ten⁶⁰. Harmonisierungspotenzial liegt vor allem in Detailfragen: Polen könnte etwa ein Erbbaurechts-ähnliches Recht für Privatland schaffen, während Deutschland sein Erbbaurecht weiter modernisieren könnte; z.B. flexiblere Vertragslaufzeiten. Für grenzüberschreitende Projekte wäre letztlich am einfachsten, wenn Investoren Land in dem Nachbarstaat direkt erwerben könnten. Hier hat Polen die Abkommenspflicht nach Art. 49 GRCh erfüllt, indem der Grundstückserwerb fast vollständig freigegeben wurde. Aus deutscher Sicht gibt es keine Beschränkungen für polnische Investoren. Das EU-Primärrecht verbietet schließlich faktisch jede ausländerspezifische Diskriminierung bei Immobilieneigentum.

6. Schutzmöglichkeiten für Investitionen in Energieinfrastrukturen

Neben dinglichen Rechten sind auch investitionsrechtliche Rahmenbedingungen von Bedeutung. Polen ist Vertragspartei mehrerer zentraler multilateraler Abkommen. So hat es 1997 den Energiecharta-Vertrag (ECT) ratifiziert, die ausländischen Investitionen im Energiesektor schützt. Nach Artikel 13 ECT sind Enteignungen nur unter fairen Bedingungen und gegen angemessene Entschädigung zulässig. Der Investitionsschutz des ECT gilt noch bis 20 Jahre nach dem bereits erfolgten Austritt Polens fort⁶¹. Auch ist Polen Mitglied des **International Center for Settlement of Investment Disputes** (ICSID), was internationale Schiedsverfahren ermöglicht⁶². Für deutsche Investoren war zudem wichtig, dass Polen in der EU jüngere bilaterale Investitionsverträge gekündigt hat, als Reaktion auf das Achmea-Urteil des EuGH 2018 (C-284/16)⁶³, so dass intra-europäische Konzernstreitigkeiten meist vor nationalen Gerichten verhandelt werden müssen⁶⁴. Deutschland selbst hat 2018 aus politischen Gründen die Ratifizierung vieler neuer Investitionsschutzabkommen gestoppt. Beide Länder sind aber teilweise noch an älteren Abkommen und dem ECT gebunden.

Auf nationaler Ebene sorgen die eben beschriebenen dinglichen Sicherheiten wie die Grundpfandrechte dafür, dass Banken z.B. Finanzierungstransaktionen für Rohstoff- und Energieprojekte absichern können. Deutschland hat dabei mit seiner Grundschuldlösung einen erheblichen Vorsprung, während Polen seine Reform hinkend umsetzt⁶⁵. Im Zusammenspiel schaffen diese Instrumente einen robusten Rechtsrahmen: Eigentum bzw. Nutzungsrecht sichert die Basis, Dienstbarkeiten

⁶⁰ Lewandowski, 2020.

⁶¹ ICSID, 2025; GTAI, 2024; UNCTAD, 2023.

⁶² GTAI, 2024.

⁶³ EuGH, 2018, Rn. 59

⁶⁴ GTAI, 2024.

⁶⁵ Kolodziejczyk, 2010.

garantieren physische Netzverläufe und Konzessionen, Bergwerkseigentum sichern die Ressourcenzugriffe; all das als kollaterale Sicherheiten für Investitionen.

7. Schlussempfehlung

Um die grenzüberschreitende Investitions- und Versorgungssicherheit weiter zu stärken, sind folgende Schritte anzuraten: Erstens sollten Deutschland und Polen ihre nationale Rechtsentwicklung aufeinander abstimmen, wo EU-Vorgaben dies nahelegen. Beispiel: Polen könnte **Erbbaurechts-ähnliche Instrumente** (*prawo zabudowy*) für privates Land forcieren, während Deutschland sein Erbbaurecht flexibler anpassen könnte. Zweitens ist die Durchdringung von Solidaritätsprinzipien in förmlichen Vereinbarungen wichtig: Beim Bau von Netzen oder interregionalen Infrastrukturprojekten sollten **verpflichtende Garantien für gegenseitigen Netzzugang** analog Art. 194 AEUV vereinbart werden. Drittens empfiehlt sich der **Austausch bewährter Praxis**: So kann Polen von deutschen Gemeinden lernen, langfristige Erbbaurechte zur Einnahmegenerierung einzusetzen, während deutsche Investoren von Polen erfahren, wie *użytkowanie wieczyste* in langfristigen Finanzierungen nutzbar gemacht wird. Viertens sollten beide Staaten **Investitionsgarantien instrumentalisieren**, etwa über staatliche Garantiefonds oder Versicherungslösungen gegen politische Risiken, welche in konventionellen Industriesektoren genutzt werden.

Schließlich sollten die Organe der EU ihre Steuerungswirkung nutzen, ohne in die Sachebene nationaler Rechte einzugreifen. Der CRMA etwa zwingt zu schnellen Genehmigungen (27/15 Monate) und fördert gemeinsame Standards, verlangt aber keine einheitliche Eigentumsordnung. Die Regierungen könnten in diesem Sinne Sondergesetze für grenzüberschreitende Projekte in Erwägung ziehen, z.B. vorrangige Erbbaurechte für Leitungsbauprojektflächen oder bilaterale Verträge abschließen, die zumindest die Transparenz im Grundbuch sicherstellen. Entscheidend ist, dass deutsche und polnische Gesetzgeber das gemeinsame Ziel nicht aus dem Blick verlieren: **Investitionen in Energie- und Rohstoffinfrastruktur müssen langfristig sicher sein**. Indem beide Länder voneinander lernen und ihre Rechtsinstrumente ergänzen, können sie im Rahmen der Energie- und Rohstoffstrategie einen krisenfesten gemeinsamen Markt etablieren.

Literaturverzeichnis

Agency for the Cooperation of Energy Regulators (2023) Capacity Allocation and Congestion Management Report. Verfügbar unter: <https://www.acer.europa.eu/monitoring/MMR> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].

- Beuving, J. (2025) Critical Raw Materials Act: what it means for your business. Publyon (Blog), 2 May. Verfügbar unter: <https://publyon.com/critical-raw-materials-act-boosting-the-twin-green-and-digital-transition/> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Boldt, G. et al. (Hrsg.) (2023) Bundesberggesetz: Kommentar, Berlin/Boston: De Gruyter. Kommentierung zu § 9 Bergwerkseigentum, S. 136–140. Verfügbar unter: <https://www.degruyterbrill.com/document/doi/10.1515/9783110709285-022/html> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Bundesnetzagentur (2024) Entflechtung, Verfügbar unter: <https://www.bundesnetzagentur.de/DE/Fachthemen/ElektrizitaetundGas/Entflechtung/start.html> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Czub, J. (2013): Prawo zabudowy jako nowe prawo rzeczowe w projekcie kodeksu cywilnego, Rejent 23 (3), S. 5–21.
- EU-Komm. (2007) Prospects for the internal gas and electricity market, COM(2007) 528 final. Verfügbar unter: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:52007DC0528> [21] [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- EU-Komm. (2022) REPowerEU Plan, COM(2022) 230 final, 18 May 2022. Verfügbar unter: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX%3A52022DC0230> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- EU-Komm. (2023): *Proposal for a regulation establishing a framework for ensuring a secure and sustainable supply of critical raw materials* (COM(2023) 160 final). Verfügbar unter: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/HTML/?uri=CELEX:52023PC0160> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- EU-Komm. (2024) List of Strategic Projects under the Critical Raw Materials Act – Annex I, July. Verfügbar unter: https://single-market-economy.ec.europa.eu/sectors/raw-materials/areas-specific-interest/critical-raw-materials/strategic-projects-under-crma/selected-projects_en [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Europäischer Gerichtshof (2021) Judgment of the Court (Grand Chamber) of 15 July 2021, Federal Republic of Germany v Republic of Poland (OPAL pipeline), Case C-848/19 P. Verfügbar unter: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:62019CJ0848> [15] [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Europäisches Parlament (2020) Ownership unbundling in energy networks: Effects on infrastructure and competition. Briefing by Policy Department A, Economic and Scientific Policy. Verfügbar unter: [https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/BRIE/2020/652026/IPOL_BRI\(2020\)652026_EN.pdf](https://www.europarl.europa.eu/RegData/etudes/BRIE/2020/652026/IPOL_BRI(2020)652026_EN.pdf) [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Europäisches Parlament (n.d.) Legislative Train Schedule – European Critical Raw Materials Act (Carriages preview). Verfügbar unter: <https://www.europarl.europa.eu/legislative-train/theme-a-europe-fit-for-the-digital-age/file-european-critical-raw-material-act> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Europäisches Parlament und Rat (2009) Directive 2009/72/EC concerning common rules for the internal market in electricity and repealing Directive 2003/54/EC. Official Journal of the European Union L 211/55. Verfügbar unter: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/HTML/?uri=CELEX:32009L0072&qid=1690052871211> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Europäische Union (2009) Directive 2009/72/EC concerning common rules for the internal market in electricity. Official Journal of the European Union, L 211, 14 August. Verfügbar unter: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:32009L0072> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Europäische Union (2012) Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union (konsolidierte Fassung). Amtsblatt der Europäischen Union, C 326, 26. Oktober 2012. Verfügbar unter: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/DE/TXT/?uri=CELEX:12012E/TXT> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Europäische Union (2022) Regulation (EU) 2022/1369 of the Council of 5 August 2022 on coordinated demand-reduction measures for gas. Official Journal of the European Union, L 206, 8 August, pp. 1–11. Verfügbar unter: <https://eur-lex.europa.eu/legal-content/EN/TXT/?uri=CELEX:32022R1369> [17] [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Eurostat (2023): Shedding light on energy in the EU – 2023 edition, interactive publication, Chapter »Energy imports and dependency«. Verfügbar unter: <https://ec.europa.eu/eurostat/web/interactive-publications/energy-2023> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].

- Eurostat (2025a) Energy production and imports. Statistics Explained, section »Natural gas«, Table 1. Verfügbar unter: https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=Energy_production_and_imports [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Eurostat (2025b) International trade in critical raw materials. Statistics Explained, EU statistics on critical raw materials imports. Verfügbar unter: https://ec.europa.eu/eurostat/statistics-explained/index.php?title=International_trade_in_critical_raw_materials [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Germany Trade & Invest (GTAI) (2024) Polen: Sicherungsmittel. Recht kompakt, 27. Dezember 2024. Verfügbar unter: <https://www.gtai.de/de/trade/polen/recht/polen-investitionsrecht-638168> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Heffron, R.J., Rønne, A., Tomain, J.P., Bradbrook, A. and Talus, K. (2018) 'A Treatise for Energy Law', *Journal of World Energy Law and Business*, 11, pp. 34–48. doi: 10.1093/jwelb/jwx039.
- Herranz-Surrallés, A. (2019). 'Energy Policy and European Union Politics', in *Oxford Research Encyclopedia of Politics*, Oxford University Press. Verfügbar unter: <https://doi.org/10.1093/acrefore/9780190228637.013.1079>
- Huhta, K. and Reins, L. (2023a) What is energy solidarity? A view from the EU and the energy crisis. *GreenDealNet* (Blog), 10 August. Verfügbar unter: <https://www.greendealnet.eu/blog-What-is-energy-solidarity> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Huhta, K. and Reins, L. (2023b) 'Solidarity in European Union Law and its Application in the Energy Sector', *International and Comparative Law Quarterly*, British Institute of International and Comparative Law. Verfügbar unter: https://www.researchgate.net/publication/372026743_SOLIDARITY_IN_EUROPEAN_UNION_LAW_AND_ITS_APPLICATION_IN_THE_ENERGY_SECTOR. doi: 10.1017/S002058932300026X [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- International Centre for Settlement of Investment Disputes (ICSID) (2023) List of Contracting States and Other Signatories of the Convention (as of 2025), World Bank Group. Verfügbar unter: <https://icsid.worldbank.org/member-states> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Kaschny, L. (2023). 'Energy Justice and the Principles of Article 194 (1) TFEU Governing EU Energy Policy', *Transnational Environmental Law*, 12 (2), S. 270–294. doi: 10.1017/S2047102523000110.
- Kessal-Wulf, M. (2023): in: Palandt, *Bürgerliches Gesetzbuch*, 83. Aufl., München: C.H. Beck, § 1113 Rn. 1 ff.; § 1191 Rn. 1 ff.
- KfW Bankengruppe (2012) *IKU – Kommunale Energieversorgung* (Merkblatt), Frankfurt a.M., S. 5–6. Verfügbar unter: https://www.ilb.de/media/dokumente/dokumente-fuer-programme/dokumente-mit-programmzuordnung/infrastruktur/01-darlehen/iku-kommunale-energieversorgung/merkblatt_iku_kommunale_energieversorgung.pdf [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Klat-Górska, E. (2019) *Użytkowanie wieczyste w praktyce gospodarczej i orzecznictwie sądowym*, Warszawa: C.H. Beck.
- Kolodziejczyk, Iwona (2010) *Die Sicherungsgrundschuld im deutschen Recht und im polnischen Gesetzentwurf zur Einführung der Grundschuld*. Verfügbar unter: <https://m.diplom.de/document/227639> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Lang, K.-O., & Westphal, K. (2017). *Nord Stream 2 – A Political and Economic Contextualisation*. SWP Research Paper, 2017/RP 0.
- Lewandowski, P. (2020): *Prawo użytkowania wieczystego jako ograniczone prawo rzeczowe*, *Przegląd Prawa Nieruchomości* (3), S. 33–47.
- Lewik (2021) *Right to possessions and property* (Article 17, Charter of Fundamental Rights of the EU). Verfügbar unter: <https://www.lewik.org/term/12223/right-to-possessions-and-property-article-17-charter-of-fundamental-rights-of-the-eu/> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Medicus, D. & Petersen, J. (2023): *Bürgerliches Recht*, 26. Aufl., München: Vahlen, § 11 Rn. 5 ff.
- MTR Legal Lexikon (2025) »Bergwerkseigentum (§ 11 BBergG)« (Online-Lexikon): Sonderform dinglichen Rechts; gewährt eine grundbuchlich sicherbare Befugnis, Bodenschätze zu gewinnen. Verfügbar unter: <https://www.mtrlegal.com/wiki/bergrecht/> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Next Kraftwerke (n.d.) *What does liberalization and unbundling of energy markets mean?* Verfügbar unter: <https://www.next-kraftwerke.com/knowledge/liberalization-energy-markets> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].

- Nowak, M. (2021) Zagadnienia prawne użytkowania wieczystego w świetle reformy prawa rzeczowego, *Przegląd Prawa Publicznego* (5), S. 45–58.
- Partyka, A. (2017) SN: można ustanowić służebność przesyłu na prawie użytkowania wieczystego. *Prawo.pl*, 6 October. Verfügbar unter: <https://www.prawo.pl/biznes/sn-mozna-ustanowic-sluzebnosc-przesylu-na-prawie-uzytkowania,290229.html> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Pollitt, M.G. (2007) Ownership Unbundling of Energy Networks. *Intereconomics* 42(6). Verfügbar unter: <https://www.econstor.eu/bitstream/10419/42002/1/555590089.pdf> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Ryś, M. (2022) The principle of energy solidarity clarified: A certain way to uncertainty. *Revista de Derecho Comunitario Europeo*, 71, pp. 149–167. Verfügbar unter: <https://doi.org/10.18042/cepc/rdce.71.06>.
- Schöner, H. & Stöber, W. (2019) *Grundbuchrecht*, 16. Aufl., München: C.H. Beck, Rn. 2727 ff.
- Springer Gabler (Hrsg.) (n.d.) *Wirtschaftslexikon: Grundschild*, Wiesbaden. Verfügbar unter: <https://wirtschaftslexikon.gabler.de/definition/grundschild-35586> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- UNCTAD (2023) Investment Policy Hub – Poland: International Investment Agreements and ISDS Cases. Verfügbar unter: <https://investmentpolicy.unctad.org/international-investment-agreements/countries/163/poland> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].
- Vertrag über die Arbeitsweise der Europäischen Union (2012). O.J. (C 326) 47.
- Wissenschaftliche Dienste des Deutschen Bundestages (2017) *Energieleitungsbau und Grundstücksentschädigung (WD 7 – 3000 – 015/17)*, Berlin. S. 6: »Die wichtigste gesetzliche Grundlage bildet § 45 EnWG i.V.m. dem jeweiligen Landesrecht«, mit der Möglichkeit von Enteignungs-(Zwangsrecht-)verfahren für Leitungsprojekte. Verfügbar unter: <https://www.bundestag.de/resource/blob/504120/a03df8de59ce072d1ca7bb867add70d6/wd-7-015-17-pdf-data.pdf> [Zugriffsdatum: 6.07.2026].