

Zu den möglichen Auswirkungen des Freihandelsabkommens CETA auf das Landmanagement und die Bodenpolitik in der Bundesrepublik Deutschland

Fabian Thiel

Zusammenfassung

Der Themenkomplex »Investitionsrecht, Landmanagement und Bodenpolitik« ist der blinde Fleck in der kontroversen aktuellen Diskussion um Großprojekte wie die Freihandelsabkommen der EU mit Kanada (CETA), aber unter anderem auch diejenigen mit Vietnam und Singapur, die derzeit in Aushandlung stehen. CETA betrifft auch die Übertragung von nationalen Hoheitsrechten. Dabei befinden sich Grundstücke, Rohstoffe und Infrastrukturanlagen als unbewegliche Vermögensgüter (»immovable assets«) seit jeher im Fokus des Investitionsinteresses, werden aber eigenartigerweise bislang nicht hinreichend im Hinblick auf aktuell diskutierte und verhandelte Freihandelsabkommen gewürdigt. CETA könnte direkte und indirekte Auswirkungen auf die Grundstücks- und Immobilienmärkte, auf die gebaute Umwelt, die Vergabeverfahren und mithin auf das Gesamtsystem des Landmanagements in sämtlichen Vertragsstaaten haben. Konsequenzen sind vor allem durch die Einführung materieller Investitionsstandards, durch wettbewerbliche und vergaberechtliche Investorensonderbehandlungen und Standardisierungen zu befürchten. Sobald eine staatliche Planungs- oder Bodenordnungssentscheidung zur Beeinträchtigung eines Investoreninteresses führt und sich diese Sonderrechte ausdrücklich aus den Vertragsbedingungen herleiten lassen, ist die Geltendmachung vor Schiedsgerichten möglich. Investitionsrecht und Landmanagement stehen daher in einem höchst interessanten Spannungsverhältnis zwischen vertraglich zugesicherten Investorenrechten, grundgesetzlich geschützten Rechtsgütern, dem Allgemeinwohl und politischen Entscheidungsspielräumen zur Ausgestaltung der gebauten Umwelt.

Summary

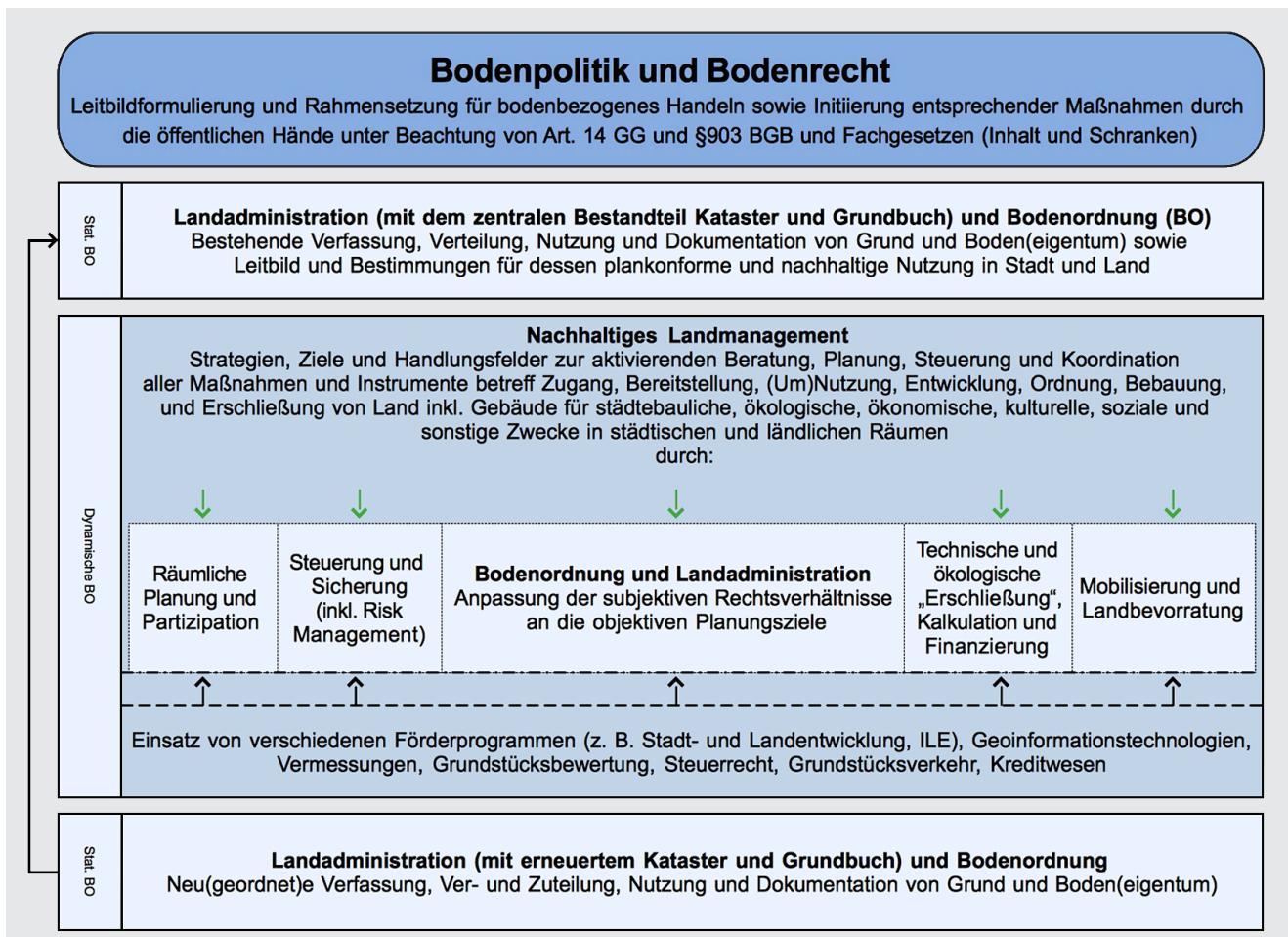
The topic »investment law and land(management)« is the blind spot in the controversial current discussion on major projects such as the EU free trade agreements with Canada (CETA), but also those with Vietnam and Singapore, which are currently in negotiations. CETA also concerns the transfer of national sovereign rights to the committee to be established. Land, raw materials and infrastructure investments as immovable assets have always been the focus of investment interest, but curiously enough, they have not yet been adequately valued with regard to currently discussed and negotiated free trade agreements. CETA could have a direct and indirect impact on the real estate and land markets, on the built environment, on procurement procedures, and thus on the overall land management system in all CETA contracting States. Consequences are to be feared above all through

the introduction of investment standards, through competitive and procurement-specific investor special treatments and standardization. Once a governmental planning or zoning decision results in the impairment of an investor's interest and these special rights can be derived explicitly from the terms of the contract, the assertion before arbitration courts is possible and promising. Investment law and land management is therefore in a highly interesting conflict between contractually guaranteed investor rights, constitutionally protected legal interests, the common good and political decision-making scope for the design of the built environment.

Schlüsselwörter: Investitionsrecht, Landmanagement, Bodenpolitik, Schiedsgerichtsverfahren, Vergaberecht, indirekte Enteignung, gerechte und billige Behandlung, Standardisierung, CETA

1 Einführung: Relevanz von CETA für das Landmanagement und die Bodenpolitik

Am 21. September 2017 ist das zwischen der Europäischen Union und Kanada abgeschlossene Handels- und Investitionsschutzabkommen (Comprehensive Economic and Trade Agreement – CETA) vorläufig in Kraft getreten. Die Vorläufigkeit nimmt ausdrücklich Regelungen zu sogenannten Portfolioinvestitionen (Kap. 8 und 13 CETA-Entwurf) und zur Beilegung von Streitigkeiten zwischen Investoren und den beteiligten Vertragsparteien, etwa über Land- und Rohstoffinvestitionen (Art. 8.18 CETA-Entwurf) aus. Die jüngsten Entscheidungen des Bundesverfassungsgerichts zu CETA vom 13. Oktober 2016 (AZ: 2 BvR 1368/16 u.a.), aber auch das »Vattenfall«-Verfahren vor dem Internationalen Zentrum zur Beilegung von Investitionsstreitigkeiten (ICSID) als das mittlerweile bekannteste Gremium zur Streitbeilegung im internationalen Investitionsrecht haben die Querlage des Investitionsschutzrechts sowohl zum Energie- und Umweltrecht, aber auch zum Raumplanungsrecht sehr eindrucksvoll verdeutlicht. Das ICSID-Übereinkommen vom 14. Oktober 1966, das die Verfahrensmodalitäten des Schiedsverfahrens regelt, ist sehr wichtig geworden, denn für den Investor bedeutet die Unterwerfung unter die ICSID-Schiedsgerichtsbarkeit eine umfassende, signifikant Marktzugangskosten senkende Rechtssicherheit im Hinblick auf die Investition (Metje 2008, S. 165–169; Bungenberg et al. 2015). Wenn diese Investorenrechte auf



Quelle: Kotter 2001, modifiziert

Abb. 1: Bodenpolitik und Bodenrecht als eigentumsverfassungsrechtlicher Überbau des Landmanagements

Basis der Änderungen der Energiepolitik geltend gemacht werden können, ist zumindest zu prüfen, ob Ähnliches nicht auch für das schließlich auch dem Allgemeinwohl dienende Landmanagement und die Bodenpolitik (Magel et al. 2016) zutrifft. In diesem Beitrag wird »Landmanagements« in einem engen unauflöslichen Zusammenhang mit Bodenrecht und Bodenpolitik betrachtet (vgl. Abb. 1). Mit CETA gewinnen Leitbildformulierungen und Rahmensexsetzungen durch eine übergeordnete internationale Ebene für das bodenbezogene Handeln besondere Bedeutung in Bezug auf das Verfassungs-, Boden- und Städtebaurecht, wie noch zu zeigen sein wird.

Der Schutz ausländischer Investitionen ist noch ein sehr junges Rechtsgebiet, das zahlreiche Querverbindungen zum Landmanagement aufweist. Insbesondere stellt sich die Frage, wie räumlich und eigentumsrechtlich wirkende Schutzstandards bestehende oder zukünftige Regelungen im Städtebau- und Planungsrecht in den Vertragsstaaten beeinflussen können. Das Investitionsrecht bewegt sich somit stets im Spannungsfeld zwischen dem Recht des Heimatstaats des Investors und dem nationalen Recht des Investitionsstaates. Das rechtliche Verhältnis ist kompliziert und nicht abschließend geklärt. Spezielle Klauseln verfolgen das Ziel, eine Absicherung von Projektentwicklungsrisiken, Zahlungsverkehrsrisiken oder politischen Enteignungsrisiken bei Auslandsinvestitionen

vorzunehmen, zumindest diese Risiken abzuschwächen, etwa bei sog. Build-Operate-Transfer-Projekten im Straßen-, Tunnel- und Infrastrukturbau (Metje 2008) oder für Anlagen zur Gewinnung erneuerbarer Energien. Grundstücke und Rohstoffe stehen als immovable property hierbei im besonderen Fokus des Investitionsinteresses. Das Investitionsschutzrecht wird bislang im Gesamtgefüge des Landmanagements randständig betrachtet. Es ist Ziel dieses Beitrags, diese Lücke zumindest ansatzweise zu schließen. Im Folgenden sollen daher zunächst die – im Einzelnen noch strittigen – eigentumsausgestaltenden materiellen Investitionsschutzstandards »voller Schutz und Sicherheit«, »indirekte Enteignung« sowie »gerechte und billige« Behandlung erläutert werden. Es handelt sich um unbestimmte Rechtsbegriffe und offene Regelungskonzepte, was die Integration in die nationalen Rechtssysteme nicht erleichtert. Regulatorische Frühwarnsysteme sollen Vorschriften, die das Investitionsklima in den Mitgliedstaaten beeinträchtigen, Marktzutrittsschranken errichten und somit diskriminierend wirken oder die den Wettbewerb um die wirtschaftliche Nutzung von Grundstücken verhindern, unmöglich machen oder zumindest erschweren. Schließlich sollen die Querverbindungen von CETA zum Städtebaurecht und zum Vergaberecht als einfache rechtliche Grundlagen des Landmanagements sowie zur Standardisierung von Geodaten skizziert werden.

2 Internationales Investitions(schutz)recht und deutsches Grundgesetz

Auf den ersten Blick berührt das geplante Abkommen CETA (nur) die europäische Außenhandelspolitik (Stoll et al. 2017). Bei näherem Hinsehen stellt sich jedoch heraus, dass wirtschaftspolitische und rechtliche Grundlagen der gebauten Umwelt, der Nutzung des Grund und Bodens, der Naturschätze und der Energieressourcen betroffen sind. Im Kern stellt sich die Frage, ob ein EU-Organ die innereuropäische Kompetenzverteilung in offensichtlicher und strukturell bedeutsamer Weise verletzt hat (sog. *ultra vires*-Kontrolle). Dies käme in Betracht, wenn der Grundrechtsstandard der EU nicht mehr mit dem des Grundgesetzes vereinbar wäre, wenn also CETA etwa in die nationalen Eigentums- und Bodenordnungen unmittelbar oder mittelbar hinein regulativ wirken würde. Die Berührung von CETA mit allen verfassungsrechtlichen Grundsätzen ist komplex und diffus; aus Sicht des Landmanagements sind zahlreiche Grundrechte betroffen: Art. 2 GG (freie Entfaltung der Persönlichkeit), Art. 3 GG (Gleichheitsgebot), Art. 12 GG (Berufsfreiheit) und vor allem Art. 14 GG (Eigentumsgarantie). Im Folgenden soll der Einfachheit halber nur auf Art. 14 GG näher eingegangen werden.

Das Investitionsrecht ist ein Partikularregime. Bislang gibt es noch kein Weltwirtschaftsverfassungsrecht; es gibt auch keine Weltverfassung, die etwa einheitliche globale Standards für die Nutzung der Grundflächen der Erde festlegt. Das internationale Investitionsrecht ist ein etabliertes Rechtsgebiet, das es seit 60 Jahren gibt. 1959 schloss die Bundesrepublik Deutschland den weltweit ersten (wirtschafts-)völkerrechtlichen Investitionsschutzvertrag mit Pakistan ab, allerdings ohne schiedsgerichtliche Regelungen vorzusehen. Die Globalisierung bringt es mit sich, dass nunmehr auch kapitalexportierende Staaten zu Beklagten in Investitionsschiedsverfahren werden. Aktuelle Beispiele sind die derzeitig anhängige Klage des schwedischen Energiekonzerns *Vattenfall gegen Deutschland*, aber auch die Verfahren *Lone Pine Investments, Bilcon* oder *Eli Lilly gegen Kanada* (betreffend Patente). Die zugrunde liegenden Verträge nennt man Bilateral Investment Treaties (BIT). Hinzutreten die Abkommen wie CETA und TTIP, aber auch ausverhandelte Freihandelsprojekte der EU mit Singapur und Vietnam, die eine Vielzahl von Vertragsstaaten umfassen. Diese nennt man daher »multilaterale« Verträge. Möglich wurde dies durch die mit dem Vertrag von Lissabon ermöglichte Übertragung der Außenwirtschaftspolitik auf die EU nach Art. 207 Abs. 1 Satz 1 des Vertrages über die Arbeitsweise der Europäischen Union (AEUV). Die Einstufung von CETA als politisches, »gemischtes« Abkommen mit weitreichenden Auswirkungen für große Infrastrukturprojekte macht die Zustimmung von Bundestag und Bundesrat mittels Gesetz nach Art. 59 Abs. 2 GG erforderlich (Stoll et al. 2017, S. 48 f.; Europäische Kommission 2016; Krajewski 2015).

3 Begriffsklärungen: Glossar

3.1 Übersicht

Was die gebaute Umwelt anbelangt, sind insbesondere die Auseinandersetzungen um den Schutz des staatlichen Regulierungsspielraums für die Landnutzung, besonders aber das Investitionsschutzkapitel 8 im CETA-Entwurf in den Blick zu nehmen. Zwischen dem Investitionschutz(recht), seiner räumlichen Organisation und dem Bau- und Planungsrecht bestehen vielfältige Wechselbeziehungen, die weit über CETA hinausreichen. Gravierend ist zudem die rechtliche und räumliche Fragmentierung, die sich durch die in den Übereinkommen enthaltenen unbestimmten Rechtsbegriffe und offenen Regelungskonzepte ergibt. Diese Schutzstandards als Schutzmechanismen im Rahmen der Investorenrechte sind insbesondere: »gerechte und billige Behandlung« (fair and equitable treatment); »voller und dauerhafter Schutz und Sicherheit« (full protection and security); »Schutz vor Enteignungen ohne Entschädigung«; »indirekte, schlechende oder de-facto-Enteignungen« (indirect, creeping or de-facto-expropriations bzw. takings) sowie der Meistbegünstigungsgrundsatz (most favored nation treatment; Caron und Shirlow 2015).

Vor allem die Fälle *Metalclad* und *MTD Equity* sind für die bau- und planungsrechtlichen Implikationen von CETA aussagekräftig. Die Firma Metalclad hatte nach Erhalt der Baugenehmigung für eine Müllverwertungsanlage auf Bundesebene mit dem Bau begonnen; die Gemeinde, in der die Anlage errichtet werden sollte, ordnete indes einen Baustopp an, da ihrer Meinung nach die erforderlichen Unterlagen nicht beantragt worden waren. Ein auf Antrag der Gemeinde angestrengtes Gerichtsverfahren verhinderte letztlich den Betrieb der Anlage. Im Fall *Biloune v. Ghana Investment Centre* stand nicht der Zweck oder die Verhältnismäßigkeit der investitionsbeeinträchtigenden Maßnahme im Zentrum der schiedsgerichtlichen Auseinandersetzung, sondern allein die Auswirkungen der streitgegenständlichen Maßnahmen, die die Renovierung einer Hotelanlage nebst Restaurant betrafen (Kriebaum 2008). Die Gemeinde und ein Unterorgan der Regierung Ghanas sagten dem Investor zu, dass eine Baugenehmigung erteilt werden würde. Dieser begann – nach ausdrücklicher Aufforderung – mit den Bauarbeiten. Die Baugenehmigung wurde allerdings nicht erteilt. Ein Baustopp wurde hingegen angeordnet und der Abriss angeordnet. Das Schiedsgericht klassifizierte die Maßnahme als indirekte Enteignung. Der internationale Investitionsschutz erfasst sowohl direkte, als auch indirekte (= faktische) Enteignungen.

Entscheidend ist, dass schiedsgerichtliche Entscheidungen in jüngerer Zeit den Enteignungsbegriff auf Maßnahmen des innerstaatlichen Rechts – gleichsam als »vereinbartes« Sonderrecht – wie z.B. des Umwelt-, Planungs- und Baurechts ausgedehnt haben. Es ist derzeit nicht ausgeschlossen, dass vergleichbare Einstufungen

Tab. 1: Übersicht über materielle Schutzstandards in Bezug auf die gebaute Umwelt

Materielle Schutzstandards und Institutionen	Konsequenzen/Folgen	Fall/Entscheidung
Indirekte Enteignung	Unter einer indirekten Enteignung wird der Entzug der (Grundstücks-)Eigentümerposition mit anderen Mitteln als durch einen staatlichen Enteignungsakt verstanden, etwa »indirekte« durch Planung oder Verwaltungsentcheidung, nicht aber durch Gesetz. Der Eigentümer behält formal seine Rechtsposition, verliert aber sein Verfügungsrecht über Teile des Eigentums, oder er kann seine geplante Investition nicht realisieren. Außerdem kann er Regelungen angreifen, die in ihrer Auswirkung einer Enteignung – indirekt – gleichkommen.	Verhinderung eines Landentwicklungsprojekts wegen Verstoßes gegen einen Flächennutzungsplan (Case: MTD Equity v. Chile, Streitwert: 7.163.000 US-\$); »arbitrary and unreasonable«
Gerechte und billige Behandlung (fair and equitable treatment)	In CETA ist vorgesehen, dass die Vertragsstaaten Kapitalanlagen von Investoren gerecht und billig behandeln. Im Investitionsrecht wird daraus ein Mindestmaß an Rechtssicherheit und Vertrauensschutz interpretiert. Beispielsweise könnte jedes Vertrauen darauf, dass eine Baugenehmigung nach Aussage und Prüfung der zuständigen Behörden »ohne weiteres« erteilt werden würde, einem Investor einen Rückschluss auf ein sicheres Geschäftsklima erlauben. In einem CETA-Regime hätte dieser Grundsatz überragende Bedeutung für das Baugeschehen und die Immobilienwirtschaft in den Mitgliedstaaten wie auch in Kanada gleichermaßen. Ob Investoren daraus indes eine generelle Vertrauensschutzregelung ableiten können, ist fraglich.	Völlig intransparentes und unvorhersehbares Verfahren zur Baugenehmigung; Ausweisung eines Naturschutzgebiets (Case: Metalclad v. Mexico, Streitwert: 16.685.000 US-\$)

innerstaatlicher Maßnahmen auch unter CETA und TTIP stattfinden könnten. Man sollte die folgenden Fälle daher kennen, um bestmöglich vorbereitet zu sein: Interessant ist die Versagung einer Genehmigung zur Betreuung eines Hotels in Ägypten (Fall: *Wena Hotels*). Jeder Landmanager sollte außerdem die Entscheidung *MTD Equity v. Chile* genau kennen. Dort ging es um die Verhinderung eines Landentwicklungsprojekts in Chile auf der kommunalen Ebene wegen Verstoßes gegen einen Flächennutzungsplan, der auf nationaler Ebene erarbeitet und ursprünglich dort genehmigt worden war. Der Investor bekam 7.163.000 US-Dollar an Schadensersatz von einem Schiedsgericht zugesprochen (vgl. Tab. 1). Interessant ist auch die Zerschlagung der Firma Yukos durch die Regierung der Russischen Föderation oder der bekannte Fall *Walter Bau (in Insolvenz) v. Kingdom of Thailand* und wie erwähnt *Vattenfall*. Als aktuelle Fälle, die jüngst vor das ICSID-Schiedsgericht getragen wurden, seien ferner genannt: *Mazen Al Ramahi v. Hungary* (ICSID Case No. ARB/17/45) vom 21.12.2017 (Hotel-Project); *MAKAE Europe SARL v. Kingdom of Saudi Arabia* (ICSID Case No. ARB/17/42) vom 8.11.2017 (Einzelhandelsbauvorhaben); *DCM Energy GmbH & Co. Solar 1 KG and others v. Kingdom of Spain* (ICSID Case No. ARB/17/41) vom 31.10.2017 (Solarenergie-Anlagen zur Förderung erneuerbarer Energie) sowie *Eugene Kazmin v. Republic of Latvia* (ICSID Case No. ARB/17/5) vom 3.2.2017, Anlagen zur Metallgewinnung und -verarbeitung betreffend.

3.2 Gerechte und billige Investorenbehandlung; indirekte Enteignung

Begriffe wie »Gerechtigkeit« und »Billigkeit« sind nicht nur im Völkerrecht, sondern auch in den nationalen Rechtsordnungen zu finden, etwa in § 242 BGB (Treu und Glauben) oder in § 829 BGB (Schadensersatzpflicht des Minderjährigen aus Billigkeitsgründen), und in wirtschaftsvölkerrechtlichen Verträgen wie CETA und TTIP. Gerecht ist eine Maßnahme, wenn sie bewirkt, dass jedem dasjenige gegeben wird, was ihm oder ihr zusteht. Billig ist eine Maßnahme dann, wenn sie im konkreten Fall als angemessen und berechtigt – nicht unbedingt als »fair« – erscheint. Natalia Bitter ist darin zu folgen, wenn sie die Schlussfolgerung zieht, dass »gerecht und billig« bedeutet, dass eine Handlung sämtliche Umstände des Einzelfalls beachten muss und das Ergebnis dieses Handelns nach Möglichkeit allen betroffenen Interessen entsprechen sollte (Bitter 2014, S. 189). Erst die Konkretisierung dieser unbestimmten Rechtsbegriffe ermöglicht die Ableitung bestimmter Verhaltensregeln, Pflichten und Sanktionsmöglichkeiten.

Neben der gerechten und billigen Behandlung sind die wichtigsten materiellen Investitionsschutzstandards die indirekte Enteignung und der Schutz vor Enteignungen ohne Entschädigung (Dolzer 1985; Fortier und Drymer 2004; Reinisch 2008; Meifort 2010; Douglas 2015). Das deutsche Verfassungsrecht kennt eine indirekte

Enteignung nicht bzw. nicht ausdrücklich. Spannend ist aus nationaler Sicht daher vor allem die Frage nach der Entschädigungspflicht für eine indirekte Enteignung und ihre Vereinbarkeit mit der Eigentumsgarantie des Art. 14 Abs. 1 Satz 1 GG. Eine einheitliche Rechtsprechung der Schiedsgerichte ist nicht erkennbar, sodass dieser aus Sicht des Landmanagements mitentscheidende Konflikt möglicherweise die Implementation der Investorenschutzstandards von CETA begleitet. Die Frage der Abgrenzung der entschädigungspflichtigen Enteignung (expropriation) von der regelmäßig vom Eigentümer entschädigungslos hinzunehmenden Inhaltsbestimmung des Eigentums (Art. 14 Abs. 1 Satz 2 GG) als »regulation« ist somit nach wie vor virulent und wird wohl auch künftig von den nationalen bzw. deutschen Gerichten im Einzelfall zu prüfen sein.

Instruktiv dazu ist die Entscheidung des ICSID zum Fall *Técnicas Medioambientales Tecmed, S.A. versus Mexiko*, Case No. ARB(AF)/00/2, Entscheidung vom 29. Mai 2003: Manche Autoren setzen die indirekte Enteignung mit einer grundsätzlich entschädigungsfreien Inhalts- und Schrankenbestimmung gleich (vgl. Dolzer 1985, S. 186 ff.). Andere verweisen auf die Ähnlichkeit mit dem angelsächsischen Instrument des »regulatory taking« (Fortier und Drymer 2004, S. 293). Es wird auch von einer de-facto-Enteignung (indirekte Enteignung) oder – im Falle einer schrittweisen Verdrängung des Investors etwa aus einem Bauprojekt – von einer »schleichenden Enteignung« (creepy expropriation) gesprochen. Die Schiedsgerichtspraxis hat keine einheitliche Linie herausbilden können. Die Entscheidungen widersprechen sich sogar. In jüngster Zeit ist eine Ausdehnung des Enteignungsbelegs durch Schiedsgerichte auf Maßnahmen des Verwaltungsrechts (Umweltrecht, Planungs- und Baurecht), aber auch des privaten Mietrechts zu beobachten. Die Kompensation (compensation) hat bei Investitionsverfahren eindeutig Vorrang vor der Rückgewähr des Eigentums (restitution of property). Die zugesprochenen Kompensationssummen sind teilweise sehr hoch. Beispiele von auf Schiedssprüchen beruhenden Entschädigungen sind die Verfahren *Yukos* (50 Mrd. US-\$), *Occidental v. Ecuador* (1,77 Mrd. US-\$) oder *Mobil v. Venezuela* (1,4 Mrd. US-\$). Der Streitwert im aktuell anhängigen *Vattenfall* ICSID-Schiedsverfahren wird mit rd. 4 Mrd. Euro angegeben. Insbesondere der Begriff des »regulatory taking« ist schillernd.

Bei regulativen Eingriffen ist es zunächst einmal schwierig zu bestimmen, ob überhaupt eine Enteignung vorliegt. Bei derlei Eingriffen handelt es sich um enteignungsgleiche Maßnahmen, die durch Ausübung regulativer Tätigkeit verursacht werden, etwa durch Umweltschutzregelungen. Betroffen ist mithin die Ausgestaltungsgarantie für die privatnützige Bodennutzung. Auch für eine de facto-Enteignung muss der gesamte wirtschaftliche Wert des Gesamtobjekts eingebüßt werden; eine bloße Nutzungseinbuße oder Beeinträchtigung bei ansonsten unveränderter Eigentumsnutzung reicht

nicht aus. Insbesondere wenn die Kläger Eigentümer der Grundstücke sind, wird stets eine Verhältnismäßigkeitsprüfung durchgeführt. Schiedsgerichte sind bislang tendenziell zurückhaltend in der Annahme einer indirekten Enteignung. Von untersuchten 34 Schiedsurteilen wurde in lediglich acht Fällen das Vorliegen einer indirekten Enteignung des Investors bejaht, in den restlichen 26 Fällen jedoch abgelehnt.

3.3 Wertberechnung bei Entschädigung und Schadensersatz

Die Verfahren, mit denen die Entschädigung berechnet wird, haben in der Planungs- und internationalen Investitionsschutzrechtspraxis höchste Bedeutung. Sie basieren in der Schiedsgerichtspraxis allerdings nicht auf den Verfahren der ImmoWertV, sondern sind durch internationale, nicht kodifizierte Regelwerke wie Blue Book, Red Book und White Book bestimmt. Immerhin sind hierzulande durch § 8 ImmoWertV als Kernnorm der ImmoWertV das Sachwert-, Ertragswert- und Vergleichswertverfahren zumindest gutachterausschussverbindlich festgelegt. International betrachtet existiert nichts Vergleichbares. Die Kompensationshöhe für Schadensersatz und Entschädigung – beides ist rechtsbegrifflich voneinander zu trennen – aufgrund erlittener vermögensrechtlicher Verluste wird individuell durch das jeweils zuständige Tribunal festgelegt (Kantor 2008; Wälde und Sabahi 2008). Dies ist bei der Anwendung angelsächsischer Wertermittlungsmethoden und Standards zur Wertermittlung für die Streitbeilegung vorrangig das Discounted Cash-Flow (DCF) Verfahren, das auf dem Kapitalwert basiert und fraglos spekulative Elemente beinhaltet. Von einer einheitlichen Kodifizierung und vergleichbaren Regulierungsdichte der Grundstücksbewertung kann im internationalen Investitionsschutzrecht daher (noch) keine Rede sein, wenngleich man sich um eine gewisse Vereinheitlichung bemüht hat.

4 CETA, Vergaberecht und das Angebot von Dienstleistungen

Das Verhandlungsmandat der EU-Kommission zu CETA lautet: »Mit dem Abkommen werden mehr als 99 % der Einfuhrzölle beseitigt, und zwar sowohl in Kanada als auch in der EU. So entstehen in beträchtlichem Umfang neue Marktchancen für Dienstleistungen und Investitionen. Das Abkommen enthält unter anderem Bestimmungen zum öffentlichen Beschaffungswesen, zum Investorenschutz, (...) zur Zusammenarbeit in Regulierungsfragen und gegenseitigen Anerkennung, zu Handelserleichterungen, zur Zusammenarbeit bei Rohstoffen, zur Streitbeilegung und zu technischen Handelshemmissen« (www.consilium.europa.eu/de/press/press-releases/2015/12/15-eu-canada-trade-negotiating-mandate-made-public).

Zum Vergleich: Das Verhandlungsmandat der EU-Kommission zum wesentlich weiter und umfassender greifenden geplanten Abkommen TTIP lautet: »Das Abkommen wird höchst ambitioniert sein, und sein Geltungsbereich (Beschaffung, Schwellenwerte und Dienstleistungsaufträge einschließlich insbesondere öffentlicher Bauaufträge) wird nach Möglichkeit über das Ergebnis der Verhandlungen über das öffentliche Beschaffungswesen hinausgehen. Mit dem Abkommen wird das Ziel verfolgt werden, einen verbesserten beiderseitigen Zugang zu den Beschaffungsmärkten auf allen Verwaltungsebenen (national, regional, lokal) vorzusehen (...)« (vgl. <http://data.consilium.europa.eu/doc/document/ST-6891-2013-ADD-1-DCL-1/en/pdf>).

Bei den angestrebten Vereinbarungen zu einer verbesserten gegenseitigen Öffnung der Beschaffungsmärkte geht es somit darum, dass europäische Anbieter – zu denken ist an Generalunternehmen, Baukonzerne, aber auch (Vermessungs-)Ingenieurbüros – bei der öffentlichen Auftragsvergabe in Kanada gegenüber einheimischen Bieter nicht benachteiligt werden und umgekehrt. Zur öffentlichen Auftragsvergabe gibt es im Übrigen bereits ein Abkommen der Welthandelsorganisation (WTO) zum Zweck der gegenseitigen Marktöffnung, das sogenannte Government Procurement Agreement (GPA). Kriterien wie umweltorientierte und soziale Aspekte können bei der Ausschreibung öffentlicher Aufträge weiterhin angewendet werden. Entsprechend dem geltenden europäischen Vergaberecht müssen sie allerdings strikt am Auftragsgegenstand orientiert sein, damit sie nicht zu unsachgemäßen Diskriminierungen von Bieter missbraucht werden können.

Auch die Methode »Building Information Modeling« (BIM) könnte in das internationale Beschaffungswesen und das Investitionsschutzrecht Einzug halten. Investitionsschutzabkommen, die die EU aufgrund ihrer Kompetenz zum Abschluss von EU-Außenhandelsverträgen schließen darf und die dann für die Mitglieds- bzw. Vertragsstaaten bindend wären, gehen im Kern auf Vereinheitlichungsbestrebungen etwa bei (Geo-)Datenaustausch und Umweltstandards, aber auch in Bezug auf Planungsmethoden, Berufszulassungsverfahren und Investitionschutzstandards zurück. Strittig ist nach wie vor die Absicht des Angleichens von Regulierungsstandards, die im Rahmen von CETA und auch bei TTIP als eigenes Kapitel vorgesehen ist, bei dem also gleichsam ein »dynamischer Prozess« erreicht werden soll, in dem europäische, kanadische und amerikanische Standards laufend angenähert, aber auch überprüft werden sollen. In den USA und Kanada ist die Verwendung von BIM bei komplexen Bauprojekten im Rahmen von ISO-Standards längst Realität. Standardisierungsprozesse prägen nicht nur die BIM-Philosophie, sondern auch das CETA-Abkommen. So könnte BIM als verbindlicher Standard bei der Angebotsabgabe um öffentliche Bauaufträge in Kanada und in den europäischen Vertragsstaaten erklärt werden. Die Standardisierung umfasst hier die Visualisierung (»as built«),

um in Darstellung, Auswertbarkeit und Verwendung die entsprechende Detailtiefe zu erzeugen. Freilich liegen vor allem bei der Harmonisierung und Standardisierung die Stolpersteine und Fallstricke für BIM dennoch nach wie vor in der Datenqualität und Datenverfügbarkeit. Im Grunde müsste neben dem BIM-Manager ein »Data room service manager« die Qualitätssicherung von Daten vornehmen, den Grad an Effizienz messen und den Datenaustausch sowie die Datenpflege sicherstellen (Thiel 2017a). Der verlustfreie Datenaustausch wird nicht zuletzt dadurch behindert, dass Bauplanung und Bauausführung – zumal im internationalen Kontext – von unterschiedlichen Unternehmen ausgeführt werden.

5 CETA und Städtebaurecht: »Land« als Investitionsobjekt par excellence

Die Verwobenheit rechtlicher Instrumente der Bauleitplanung mit Art. 14 GG ist mannigfaltig. Man denke nur an den Bebauungsplan, der als Satzung (§ 10 BauGB) Inhalt und Schranken des Eigentums regelt (BVerwGE 45, S. 309; 48, S. 271; OVG Berlin-Brandenburg, Baurecht 2010, S. 1809), der aber durch die verfassungsrechtlichen Vorgaben, vor allem die Instituts- und Bestandsgarantie aus Art. 14 Abs. 1 GG, und den Grundsatz der Verhältnismäßigkeit begrenzt wird. Hinzu kommen Ausprägungen der »Situationsgebundenheit«, die den Eigentümer begünstigen oder belasten kann. Belastend kann die Situation für den Eigentümer etwa dann werden, wenn die Planung mittels einer dem Grundstück innerwohnenden Situationsbedingtheit z.B. aus § 35 BauGB zu Nutzungseinschränkungen führt. Diese Restriktionen einer (baulichen) Nutzung sind regelmäßig auch bei Ausweisungen von Naturschutz- oder Wasserschutzgebieten anzutreffen. Hier könnten sich Kollisionen mit dem internationalen Investitionsrecht ergeben, indem mittelbar durch Planung eliminierte Marktzugangsrechte für Unternehmen betroffen sind oder Nutzungseinschränkungen abwägungsfehlerhaft erfolgen. Zusätzlich ist auch eine Querlage zum Europarecht zu beachten, etwa hinsichtlich wettbewerbs- und beihilfenrechtlicher Vorschriften (Thiel 2017b).

Ein multilaterales Investitionsschutzrechtsregime könnte zukünftig beispielsweise weitergehende Regelungen zu Erhaltungs- und Milieuschutzzsetzungen (§ 172 BauGB), zur Ausweisung von Sanierungsgebieten (§§ 136 ff. BauGB), zu eigentumsbeschränkenden Stadtumbaukonzepten sowie zu Umwandlungs- und Zweckentfremdungsverboten zur Verhinderung von »Luxussanierungen« durch Schadensersatz- und Entschädigungsforderungen vor Schiedsgerichten für indirekte Enteignungen oder die Verletzung des Grundsatzes der fairen und billigen Behandlung als offenes Regelungskonzept erschweren oder verzögern (vgl. Tab. 2). Gleichermaßen gilt bei der Auslegung und Bemessung des Tatbestands der Entschädigungspflicht nach Ablauf der

Tab. 2: Auswirkungen der Investitionsschutzstandards auf das nationale Städtebaurecht

Regelungen und Instrumente des Baugesetzbuchs (BauGB)	Verfassungsrechtliche Einordnung der Instrumente i.S.v. Art. 14 GG	Mögliche investitionsschutzrechtliche Einordnung durch Schiedsgerichte als Rechtsmittelinstanz
Bebauungsplan	Eigentumsinhaltsneubestimmung	indirekte Enteignung (regulatory taking); faktischer Entzug der Dispositionsbefugnis oder Beschränkung des Werts einer Investition (strittig); z.B. bei Herabzonungen oder Festsetzung eines Grünstreifens statt bebaubarer Fläche
Stadtumbau	Eigentumsinhaltsneubestimmung; Enteignung	indirekte Enteignung; z.B. bei einer »willkürlichen« Änderung oder Befristung der kommunalen Stadtumbaumaßnahmen, Problem des »Baurechts auf Zeit«
Planungsschadensrecht (§§ 39–44 BauGB)	Eigentumsinhaltsneubestimmung (strittig)	indirekte Enteignung bei Herabzonung einer Fläche von Bauland zu Grünland ohne Bebauungsplan oder innerhalb der Siebenjahresfrist des § 42 Abs. 2 BauGB
Veränderungssperre	Eigentumsinhaltsneubestimmung	indirekte Enteignung, z.B. bei Verletzung des Grundsatzes der gerechten und billigen Behandlung oder bei Beeinträchtigung des »reasonably to be expected economic benefit« (= investment-backed expectation)

Siebenjahresfrist im Planungsschadensrecht (§ 42 Abs. 3 Satz 1 und 2 BauGB). So sehr man aber dem Argument folgen möchte, dass die Aufnahme unbestimmter Rechtsbegriffe Ausdruck staatlicher Souveränität sei (Bitter 2014, S. 167), so sehr entsteht dennoch eine Normenkollision zwischen den oben skizzierten Standards des Investitionsschutzrechts und dem nationalen Bau-, Planungs- und Umweltrecht, vor allem in Bezug auf Grund und Boden, der im Rechtsverkehr nicht wie eine mobile Ware behandelt werden darf und dessen Eigentum nicht die Vereinnahmung einer größtmöglichen Rendite umfasst (vgl. dazu die Entscheidung des Bundesverfassungsgerichts in BVerfGE 21, S. 3; aber auch BVerfGE 52, S. 1, 32 f.; 104, S. 1, 12; 114, S. 146).

Im internationalen Verfahrensrecht ist das sog. »Forum Shopping« bekannt. Es meint die Ausnutzung der bestehenden Rechtsunterschiede zugunsten der klagenden Partei. Diese kann den vorteilhaftesten Gerichtsstand bereits bei Vertragsschluss auswählen und dort den Anspruch anhängig machen, der den größten Erfolg auf Zuerkennung verspricht. Zur Regelung etwaiger Kollisionen zwischen nationalem Recht und internationalem Investitionsschutzrecht sind prozessuale Normen und Grundsätze etwa in der ICSID-Konvention vorgesehen. Art. 8.22 CETA-Entwurf sieht vor, dass der beeinträchtigte Investor den nationalen Rechtsweg zuvor ausschöpft (Prinzip der »local remedies rule«) oder aber auf sein Recht des Rechtsschutzes vor nationalen Gerichten dauerhaft verzichtet. Andere bilaterale Abkommen sehen vor, dass sich der Investor alternativ für eine Art der Geltendmachung gerichtlichen Rechtsschutzes entscheiden muss, wenn sich die jeweiligen Rechtswege gegenseitig ausschließen (Gabelungsklausel oder »fork in the road«-Prinzip).

Insbesondere die kommunale Infrastruktur als Teil der Selbstverwaltungsgarantie der Gemeinden (Art. 28 Abs. 2

GG) soll nach dem Willen der TTIP-Verhandlungspartner weiter liberalisiert werden. Zu nennen ist hier der »Sperrklinken-Effekt« (ratchet-clause), der auf ein »einmal privatisiert – immer privatisiert« hinausläuft. Eine Rückholung in kommunales Eigentum wäre kaum zu realisieren. Das zugrunde liegende Argument ist, dass Nationalisierungen oder (Re-)Kommunalisierungen von Energienetzen, Infrastrukturen wie S-Bahnen oder kommunalen Wohnungsbeständen ineffizient seien und den Grundsätzen einer ungestörten Investitionsausübung nach dem oben skizzierten Grundsatz des vollen Schutzes und Sicherheit widersprüchen. Problematisch wird es dann, wenn diese Standards Bestandteile des Sekundärrechts der EU werden und Nachweise zu Zweckmäßigkeit und Verhältnismäßigkeit der investitions- und niederlassungsbeschränkenden (damit wettbewerbsvirulenten) Regelungen, Vorgaben und Planungen in vertragsstaatsrechtlich erheblicher Weise verschärfen. Zwar sind unbegründete oder unseriöse Forderungen durch die Investitionsschiedsgerichtsbarkeit auszuschließen. Auch dürfen CETA und TTIP wegen Art. 345 AEUV nicht unmittelbar in die Eigentums(zu)ordnung der europäischen Vertragsstaaten eingreifen. Aber wettbewerbsrechtlich sind stets die für die Funktionsfähigkeit der Marktwirtschaft erforderlichen eigentumsrechtlichen Voraussetzungen der Verfügbarkeit über *property rights* an Grundstücken betroffen. In der Tat stellen sich durchaus neue Situationen und »Grenzfälle des Grundstückseigentums«, die die Eigentumsdogmatik der Bundesrepublik mittelbar durch Verschiebung der grundsätzlich entschädigungslosen Fälle der Inhalts- und Schrankenbestimmung hin zu der grundsätzlich »zügig, adäquat und effektiv« – also als Wertersatz plus entgangenem Gewinn – zu entschädigenden (indirekten) Enteignung verändern könnten.

6 Abgrenzung zwischen Schlichtung und Schiedsgerichtsverfahren

Schiedsgerichtliche Verfahren (arbitration) sind keine Streitschlichtung. Schiedsgerichte sind vielmehr »ad hoc«-Gerichte, die für jeden Streitfall neu gebildet werden. Wie bei jedem Investitionsabkommen dürfen nur Investoren die jeweiligen Gaststaaten, in denen sie tätig sind, direkt vor Schiedsgerichten auf eine mögliche Verletzung und Beeinträchtigung ihrer Investition verklagen. Staaten hingegen können gegen Investoren nicht auf der Basis des Investitionsrechts vorgehen. Obwohl Schiedsgerichte im privaten Baurecht seit langem bekannt und durchaus bewährt sind, befinden sie sich international gesehen aktuell in einer Legitimationskrise. Denn nicht jede Entscheidung wird veröffentlicht. Zudem erscheinen Begründung und Bewertung einer zugesprochenen Schadenssumme oft willkürlich und wenig nachvollziehbar; der Begriff Intransparenz ist hier durchaus berechtigt. Zudem sind die Kosten eines Streitbeilegungsverfahrens vergleichsweise hoch.

6.1 Schlichtung, Alternative Streitbeilegung und Schiedsverfahren

Schlichtung, Alternative Streitbeilegung (ADR) und Schiedsgerichtsverfahren sind seit langer Zeit bekannt, etwa bei der Steuerung komplexer Bauvorhaben im Rahmen der Mediation (Hök 2012, S. 637–738). Ein bekanntes Muster einer allgemeinen Schlichtungsklausel für Bauvorhaben lautet: »Das Schlichtungsverfahren wird bei allen Streitigkeiten im Zusammenhang mit dem Vertrag (...), betreffend das Bauvorhaben (...), durchgeführt« (s. www.dg-baurecht.de/sl-bau). Die Frage nach dem anzuwendenden materiellen Recht stellt sich auch bei internationalen Bauverträgen (Hauschka und Schramke 2005; Metje 2008). Auch hier gibt es wie im Investitionschutzrecht Berührungspunkte mit dem Internationalen Privatrecht (IPR) oder mit den FIDIC-Bedingungen (Fédération Internationale des Ingénieurs-Conseils – FIDIC) als umfassende Geschäftsbedingungen, die für die Abwicklung internationaler Bauverträge gewählt werden können (Hök 2012). Die Weltbank empfiehlt FIDIC-Bedingungen bei Großbauvorhaben mit internationaler Beteiligung als Teil ihrer Standardverträge; auch vermessungstechnische Leistungen können von FIDIC umfasst sein.

Die Schlichtung unterliegt einer zu vereinbarenden Schlichtungsordnung, die den Ablauf des Verfahrens regelt. Der Schlichterspruch ist nicht ohne weiteres vollstreckbar; dies müsste über das Einklagen bei einem staatlichen Gericht geschehen. Das schiedsgerichtliche Verfahren ist hingegen dadurch gekennzeichnet, dass die Parteien ihren Streit gerichtsähnlich durch einen Dritten (Schiedsrichter) oder mehrere Dritte (Schiedsgericht) austragen. § 1029 der deutschen Zivilprozeßordnung (ZPO) definiert die Schiedsvereinbarung. Es ähnelt einem zivil-

gerichtlichen Verfahren. Der Schiedsspruch hat die Wirkung eines rechtskräftig gerichtlichen Urteils (§ 1055 ZPO). Die Vollstreckbarkeit muss durch ein staatliches Gericht erfolgen (§ 1060 ZPO – Exequaturverfahren). Das Schiedsgericht entscheidet auch über die Kosten. Die Vergütungen sind zwischen den Streitparteien frei zu vereinbaren (§ 36 RVG), hinzu kommt der Schiedsrichtervertrag; hierzu gibt es ein Vertragsmuster unter www.dg-baurecht.de/sl-bau als Gebührenbasis für die Mitglieder des Tribunals.

6.2 Fortentwicklungsbedarf im internationalen Investitionsschutzrecht

Im Jahr 2015 hat die EU-Kommission Vorschläge zur Fortentwicklung des Investitionsschutzes vorgelegt, das insbesondere für die vorgesehenen Streitbeilegungsmechanismen und ihre prozessuale Ausgestaltung bei CETA ein Mehr an Transparenz bringen soll (Krajewski 2015). Reformbedarf wird weiterhin in den folgenden vier Bereichen erblickt: Schutz des staatlichen autonomen Regulierungsrechts, das u. a. das gesamte Bau- und Bodenrecht umfasst; Schaffung einer konsensfähigen Regelung zum Streitbeilegungsmechanismus; Klärung des Verhältnisses der materiellen und prozessualen Investitionssstandards zu den innerstaatlichen Normen in Bezug auf eine mögliche Normen- und Verfahrenskollision (siehe oben unter Abschn. 5.), vor allem hinsichtlich der Investitionen in Grundstücke, Immobilien, Energieversorgungssysteme und Verkehr. Möglich sind auch Auswirkungen auf die gem. Art. 14 Abs. 3 Satz 4 GG erfolgte Zuweisung an die Kammern und Senate für Baulandsachen, etwa über die Höhe einer Enteignungsschädigung. Es entstünde ein neben den Verwaltungsgerichten, die in der Regel über die Rechtswidrigkeit einer Enteignung entscheiden, und den Zivilgerichten, die über die Höhe der Entschädigung befinden, ein dritter überstaatlicher Schiedsgerichts-Instanzenzug, der den beiden erstgenannten bei Investitionsstreitigkeiten als zuständiger überstaatlicher Handels- und Investitionsgerichtshof freilich mit bilateralen Berufungsmöglichkeiten vorgelagert wäre.

7 Zusammenfassung und Bewertung

Der Eigentums- und Investitionsschutz für Grundstücke und Immobilien (»Land«) als Investitionsobjekte steht im schiedsgerichtlichen Anwendungsbereich derzeit erheblich in der Kritik, vor allem hinsichtlich der materiellen Investitionsschutzstandards »indirekte Enteignung« und »gerechte und billige Behandlung«. Der Begriff der indirekten Enteignung muss fremd klingen. Jede Erweiterung des Enteignungsbegriffs des internationalen Investitionsschutzrechts muss daher zwangsläufig in ein Spannungsverhältnis zu nationalen Regulierungen geraten. Die indirekte Enteignung ist grundsätzlich nicht entschädigungslos. Das unterscheidet sie fundamental

von der Inhalts- und Schrankenbestimmung nach Art 14 Abs. 1 Satz 2 GG. Dies läuft auf die Festlegung einer Schwelle hinaus, bei der eine staatliche Regulierung in eine indirekte Enteignung »umschlägt« – die alten, überwunden geglaubten Schwellentheorien leben möglicherweise hier wieder auf – die zu definieren und dem Schiedsgericht als eine Art »Checkliste« an die Hand zu geben wäre. Staaten nehmen Regulierungen, etwa im Baubereich zurück, um etwaigen Entschädigungsfordernungen zu entgehen, die durch die Spruchpraxis von Schiedsgerichten entstehen könnten. Bei der indirekten Enteignung werden mögliche Kompensationsansprüche noch unterstützt durch Hilfskriterien wie »gerechte und billige Behandlung« und »voller Schutz und Sicherheit« einmal getätigter Investitionen oder vernünftigerweise aus Investorensicht erwartbarer Gewinne (*reasonably to be expected economic benefit*).

Argumente aus Investorensicht wären nicht erfüllte Effizienzgewinne, falls eine bestimmte Planungs- und Baumethodik – hier BIM – aufgrund mangelnder Leistungsfähigkeit der staatlichen Verwaltung etwa beim Genehmigungs- und Bauantragsprozess oder nicht erfolgter Harmonisierung der (ISO-)Standards im Gaststaat nicht zum Einsatz kommen könnte. Im Gegensatz zum geplanten Abkommen TTIP verzichtet CETA allerdings nach gegenwärtigem Stand auf die umfassende Nivellierung von umwelt- und baurechtlichen Standards im Rahmen einer regulatorischen Zusammenarbeit. Die Landmanagement-Praxis ist jedoch gut beraten, vor jeder Änderung der kommunalen Bauleitplanung oder einem Eingriff durch das Besondere Städtebaurecht die folgenden Fragen zu stellen und möglichst zu beantworten: Wurde der Investor frühzeitig über die Änderung informiert? Handelt es sich um eine regelungsintensive Maßnahme? Gibt es Übergangsfristen? Handelt es sich um eine rückwirkende Maßnahme, oder ist die betreffende Regelung zukunftsgerichtet? Liegen zwingende Allgemeinwohlgründe für die Rechts- und Auslegungsänderung vor?

Literatur

- Bitter, N. (2014): Schutz deutscher Investitionen in Russland. Studien zum Internationalen Investitionsrecht, Bd. 11, Nomos, Baden-Baden.
- Bundesverband der Deutschen Industrie e. V. (BDI) (2015): Investitions-schutzabkommen und Investor-Staat-Schiedsverfahren: Mythen, Fakten, Argumente. BDI-Hintergrundpapier, Berlin.
- Bungenberg, M., Griebel, J., Hobe, S., Reinisch, A. (Hrsg.) (2015): International Investment Law. C.H. Beck, Hart, Nomos, München.
- Caron, D.D., Shirlow, E. (2015): Most-Favored-Nation Treatment: Substantive Protection. MTD v. Chile, ICSID Case No. ARB/01/07. In: Kinnear, M., Fischer, G.R., Almeida, J.M., Torres Arias, L.F., Bidegain, M.U. (Hrsg.): Building International Investment Law: The First 50 Years of ICSID. Kluwer Law International, Alphen aan den Rijn, S. 399–414.
- Dolzer, R. (1985): Eigentum, Enteignung und Entschädigung im gelgenden Völkerrecht. Beiträge zum ausländischen öffentlichen Recht und Völkerrecht, Bd. 86, Springer, Berlin und Heidelberg.
- Douglas, Z. (2015): Property Rights as the Object of an Expropriation. In: Kinnear, M.N., Fischer, G.R., Almeida, J.M., Torres Arias, L.F., Bidegain, M.U. (Hrsg.): Building International Investment Law: The First 50 Years of ICSID. Kluwer Law International, Alphen aan den Rijn, S. 331–348.

- Europäische Kommission (2016): EU-Canada summit: newly signed trade agreement sets high standards for global trade. <http://trade.ec.europa.eu/doclib/press/index.cfm?id=1569>, letzter Zugriff 12/2017.
- Fortier, L.Y., Drymer, S.L. (2004): Indirect Expropriation in the Law of International Investment: I Know It When I See It, or Caveat Investor. In: ICSID Review – Foreign Investment Law Journal, 19 (2), S. 293–327.
- Hauschka, C.E., Schramke, H.-J. (2005): Bauprojekte im Ausland: Durchsetzung der Ansprüche des Bauunternehmers gegen den Staat vor ICSID-Schiedsgerichten. In: baurecht 2005, S. 1550–1560.
- Hök, G.-S. (2012): Handbuch des internationalen und ausländischen Baurechts, 2. Auflage, Springer, Berlin und Heidelberg.
- Kantor, M. (2008): Valuation for Arbitration: Compensation Standards, Valuation Methods and Expert Evidence. Kluwer Law International, Alphen aan den Rijn.
- Kinnear, M., Fischer, G.R., Almeida, J.M., Torres Arias, L.F., Bidegain, M.U. (Hrsg.) (2015): Building International Investment Law: The First 50 Years of ICSID. Kluwer Law International, Alphen aan den Rijn.
- Kötter, T. (2001): Bodenmanagement – zum Stand der Theoriediskussion. In: Materialiensammlung des Lehrstuhl für Bodenordnung und Landentwicklung der TU München, Heft 25, S. 27–44.
- Krajewski, M. (2015): Verfassungsrechtliche Probleme des Eigentums-schutzes durch internationales Investitionsrecht. In: Krajewski, M., Reuß, M., Tabbara, T. (Hrsg.): Gesellschaftliche Herausforderungen des Rechts: Eigentum – Migration – Frieden und Solidarität. Gedächtnisschrift für Helmut Rittstieg, Nomos, Baden-Baden, S. 80–96.
- Kriebaum, U. (2008): Eigentumsschutz im Völkerrecht. Eine vergleichende Untersuchung zum internationalen Investitionsschutz sowie zum Menschenrechtsschutz. Schriften zum Völkerrecht, Bd. 178, Duncker und Humblot, Berlin.
- Magel, H., Thiel, F., Espinoza, J. (2016): Bodenpolitik und Landmanagement – Eine internationale Perspektive. In: Freedon, W., Rummel, R. (Hrsg.): Handbuch Geodäsie, Band »Bodenordnung und Landmanagement«, hrsg. von Kötter, T., Springer Publisher, Berlin und Heidelberg.
- Meifort, C. (2010): Der Begriff der Enteignung nach der Rechtsprechung der internationalen Schiedsgerichte zum internationalen Investitionsschutzrecht. Europäische Hochschulschriften, Bd. 5052, Peter Lang, Frankfurt am Main.
- Metje, T.M. (2008): Der Investitionsschutz im internationalen Anlagenbau. Eine Untersuchung unter besonderer Berücksichtigung internationaler BOT-Projekte. Jus Internationale et Europeum, Bd. 20, Mohr Siebeck, Tübingen.
- Reinisch, A. (2008): Expropriation. In: Muchlinski, P., Ortino, F., Schreuer, C. (Hrsg.): The Oxford Handbook of International Investment Law. Oxford University Press, Oxford, S. 407–458.
- Stoll, P.-T., Holterhus, T.P., Gött, H. (2017): Investitionsschutz und Ver-fassung. Völkerrechtliche Investitionsschutzverträge aus der Per-spektive des deutschen und europäischen Verfassungsrechts. Mohr Siebeck, Tübingen.
- Thiel, F. (2017a): Building Information Modeling (BIM) – Rechtliche und technische Aspekte des digitalen integralen Planens und Bauens. In: zfv – Zeitschrift für Geodäsie, Geoinformation und Landmanage-ment, Heft 6/2017, S. 336–345.
- Thiel, F. (2017b): Wettbewerb und Raumplanung: Flächennutzungskon-tingentierung als Marktzutrittsbeschränkung? In: DVBl – Deutsches Verwaltungsblatt, Heft 21/2017, S. 1321–1329.
- Wälde, T.W., Sabahi, B. (2008): Compensation, Damages, and Valua-tion. In: Muchlinski, P., Ortino, F., Schreuer, C. (Hrsg.): The Oxford Handbook of International Investment Law. Oxford University Press, Oxford, S. 1049–1124.

Kontakt

Privatdozent Dr. Fabian Thiel
 Justus-Liebig-Universität Gießen und
 Frankfurt University of Applied Sciences
 Fachbereich 1 – Architektur, Bauingenieurwesen und Geomatik
 Nibelungenplatz 1, 60318 Frankfurt am Main
 bodenrecht@fabian-thiel.de