

# Partnerschaftsvertrag

abgeschlossen zwischen

**ImWind Erneuerbare Energie GmbH**

FN 508830 f

Josef Trauttmansdorff-Straße 18

3140 Pottenbrunn

nachstehend „ImWind“ genannt

und

**WEB Windenergie AG**

Davidstraße 1

3834 Pfaffenschlag

FN 184649 v

nachstehend „WEB“ genannt

ImWind und WEB gemeinsam „**Betreiber**“ genannt,

und der

**Stadtgemeinde Herzogenburg**

Rathausplatz 8

3130 Herzogenburg

vertreten durch ihre zeichnungsberechtigten Gemeindevertreter

nachstehend „**Gemeinde**“ genannt

und alle gemeinsam die „**Vertragsparteien**“

## Präambel

Die Betreiber beabsichtigen den Bau von Windkraftanlagen (im Folgenden kurz „WKA“) auf dem Gebiet der Gemeinde in den im beiliegenden Lageplan eingezeichneten Bereichen (das „Windparkprojekt“). Die Planung, Genehmigung, Errichtung und der Betrieb des Windparkprojekts erfolgen ausschließlich durch die Betreiber in Übereinstimmung mit den geltenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz (UVP-G 2000). Aus diesem Vertrag erwachsen der Gemeinde keine Verpflichtungen zur Setzung privatrechtlicher Maßnahmen, die über die ausdrücklich vereinbarten Leistungen hinausgehen.

Die Gemeinde wird den Betreibern gemäß Beilage C (Zuwegungs- und Netzkabelableitungsplanung) und auf den in Beilage D (Grundstücksliste) angeführten

Grundstücken sämtliche für die Errichtung, und den Betrieb des Windparks sowie dessen Nebenanlagen (Stromleitungen, LWL, Trafostation etc.) erforderliche Gemeindeinfrastruktur, diese umfasst insbesondere sämtliche Straßen, Wege, Brücken, gemeindeeigene Grundstücke und öffentliches Gut darstellende Flächen, zur Verfügung stellen und einen über den Gemeingebrauch hinausgehenden Gebrauch gestatten. Dies insofern die Betreiber über eine entsprechende Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb der Anlagen verfügen. Die jährliche Gebrauchsabgabe für das öffentliche Gut wird nach den gesetzlichen Vorgaben vorgeschrieben werden, und zwar zusätzlich zum hier vereinbarten Entgelt.

Das hierfür gemäß Punkt 10. zu leistende Entgelt dient insbesondere auch zur Abgeltung der überdurchschnittlichen Nutzung der Gemeindeinfrastruktur (öffentliche Straßen), insbesondere während der Bau- und Errichtungsphase. Ebenso wird durch diesen Vertrag die Abgeltung der Beeinträchtigung für allgemeine, ideelle und nicht im Einzelnen messbare, Nachteile und Mehraufwendungen der Gemeinde durch Errichtung und Betrieb des Windparks geregelt. Darunter fallen unter anderem Beeinträchtigungen durch die Veränderung des Landschaftsbilds sowie durch Geräusche.

Dies vorausgeschickt, schließen die Vertragsparteien folgenden Vertrag:

## 1. Angaben zur Windkraftanlage

- 1.1. Die Betreiber beabsichtigen Windkraftanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde voraussichtlich der Anlagenklasse 6,0 und 7,2 MW zu errichten. Die Zuordnung der einzelnen Windkraftanlagen ergibt sich aus der nachstehenden Tabelle 1 und die voraussichtliche Lage der Windkraftanlagen ergibt sich aus dem als Beilage A angeschlossenen Lageplan, der einen integrierenden Vertragsbestandteil darstellt. Änderungen des Umfangs (der Lagen, technische Spezifikationen, Leistung etc.) aufgrund behördlicher Vorgaben und/oder wirtschaftlicher oder technischer Notwendigkeiten sind bereits jetzt gestattet, wobei eine Verschiebung eines Anlagenstandorts gegenüber der in Beilage A dargestellten Lage bis zu 100 m keiner Zustimmung der Gemeinde bedarf und eine Verschiebung von mehr als 100 m der vorherigen Zustimmung der Gemeinde bedarf, jeweils gerechnet ab Anlagenmittelpunkt der WKA.

Tabelle 1: Zuordnung der Windkraftanlagen (Anlagennummern) zu den Grundstücken

WEA-Nr.	KG	GNR
HZB-01	19104	559
HZB-02	19175	514
HZB-03	19174	585
HZB-04	19174	601
HZB-05	19174	607/1 607/2
HZB-06	19174	201/1 200/2 202
HZB-07	19148	1251
HZB-08	19148	1271

WEA-Nr.	KG	GNR
HZB-09 / Ossarn-I	19148	1277 1278

- 1.2. Eine Vergrößerung der Anzahl der WKA bedarf jedoch einer gesonderten ausdrücklichen Genehmigung der Gemeinde.

## 2. Rechte der Betreiber

- 2.1. Die Gemeinde gestattet den Betreibern auf gemeindeeigenen oder öffentliches Gut darstellenden Grundstücken für den vertragsgegenständlichen Windpark Herzogenburg
- 2.1.1. die Verlegung und den Betrieb von elektrischen Kabeln und Datenleitungen
- 2.1.2. die Errichtung der für den Betrieb notwendigen technischen Einrichtungen und Nebenanlagen
- 2.1.3. die Benützung und – falls erforderlich – die Befestigung oder Reparatur der Wege und Gemeindestraßen auf Kosten der Betreiber während der Bauphase, während des Betriebes und beim Abbau der Anlagen, auch über den Gemeingebrauch hinaus
- 2.1.4. die Entfernung von allenfalls hindernden oder gefährdenden Boden- oder Pflanzenhindernissen
- 2.1.5. die dauerhafte Nutzung des Luftraumes für das Drehen der Rotorblätter von Windkraftanlagen
- 2.1.6. die Verlegung von elektrischen Kabeln und Datenleitungen für den elektrischen Anschluss des Windparks an das Leitungsnetz des Netzbetreibers auf den dafür erforderlichen Wegen und Flächen, wobei von der Gemeinde als Grundeigentümerin die Zustimmung – entsprechend der gewählten Trasse – unter folgenden Rahmenbedingungen erteilt wird:
- a) Es werden keine Freileitungen errichtet. Sämtliche Leitungen für die elektrische Energieübertragung sowie Datenleitungen sind ausschließlich als Erdkabel auszuführen.
  - b) Allfällige Rodungen erfolgen ausschließlich gemäß den gesetzlichen Bestimmungen. Etwaige Ersatzaufforstungen sind nach Maßgabe des Forstgesetzes 1975 idgF durchzuführen.
  - c) Bekanntgabe des Ausführungszeitraumes rechtzeitig vor Baubeginn, sodass auf Einschränkungen der ordnungsgemäßen Benützung (Wege, Ackerbewirtschaftung) Rücksicht genommen werden kann. Dies insbesondere nach Ansuchen gem. § 90 StVO idgF.
  - d) Vor dem Beginn etwaiger Arbeiten wird eine Beweissicherung über das gesamte Baufeld von einem externen Fachmann durchgeführt. Die Kosten dieser Beweissicherung sind von den Betreibern zu tragen.

- e) Asphaltierte Verkehrsflächen sind im Bohrverfahren zu queren. Wird eine offene Bauweise gewählt, so ist der ordnungsgemäße Zustand durch eine Fachfirma herstellen zu lassen.
- f) Das Aushubmaterial im Bereich der Verkehrs- und Gemeindeflächen muss durch normgerechtes Füllmaterial ersetzt werden.
- g) Bezüglich Verlegetiefen von Kabeln sind die bestehenden ÖVE-Vorschriften einzuhalten. (Die Verlegetiefe muss mindestens 100 cm gemessen vom bestehenden Grundstücksniveau betragen).
- h) Die Künetten sind lagenweise in Schichten von höchstens 30 cm zu verfüllen, und jede einzelne Schicht ist ordnungsgemäß zu verdichten.
- i) Die Künettenoberflächen sind sofort nach Abschluss der Arbeiten ordnungsgemäß wieder herzustellen.
- j) Die ordnungsgemäße Instandsetzung erfolgt durch Bestätigung der Gemeinde in Form eines Abnahmeprotokolls.
- k) Die Betreiber führen vor Beginn der Bauarbeiten in Abstimmung mit der Gemeinde eine Bestandsaufnahme der zu beanspruchenden Flächen durch. Das Protokoll der Bestandsaufnahme ist der Gemeinde zu übermitteln.
- l) Über die ordnungsgemäße Ausführung (einschlägige ÖNORM und technische Richtlinien, technischer Standard hinsichtlich Druckproben und Verdichtung) ist der Gemeinde nach Abschluss der Arbeiten eine schriftliche Bestätigung einer hierzu befugten Fachfirma vorzulegen.
- m) Bei Arbeiten auf Wegen (z.B. Oberflächenverbesserung) bzw. solchen Tätigkeiten, die eine Benützung der Wege beeinträchtigen, ist rechtzeitig vor Beginn der Arbeiten eine Baubesprechung durch die Betreiber mit den betroffenen Anrainern durchzuführen, in der ein Bauzeitplan festgelegt wird.
- n) Leitungen auf Gemeindegewegen sind grundsätzlich parallel oder senkrecht zu den Weggrenzen und so weit als technisch möglich an den Rand von Wegparzellen bzw. Weggrenzen zu legen. Zum Abschluss der Verlegearbeiten der Leitungen werden diese vermessen und der Vermessungsplan digital an die Gemeinde übermittelt.

2.2. Von den Betreibern errichtete Anlagen bleiben im Eigentum der Betreiber.

2.3. Die Betreiber sind berechtigt, die oben eingeräumten Rechte an den in Beilage D angeführten gemeindeeigenen oder öffentliches Gut darstellenden Grundstücken der Gemeinde als Dienstbarkeiten in das Grundbuch eintragen zu lassen. Die Vertragsparteien sind verpflichtet zusätzlich zu diesem Partnerschaftsvertrag gesonderte Dienstbarkeitsverträge für das Windparkprojekt abzuschließen, so sind etwaige gemäß diesen Dienstbarkeitsverträgen von den Betreibern an die Gemeinde zu zahlende Entgelte auf das von den Betreibern gemäß Punkt 10. dieses Partnerschaftsvertrages zu zahlende Nutzungsentgelt zur Gänze anzurechnen. Die



Betreiber werden entsprechende Dokumente und Lagepläne für die Gemeinde zur Unterfertigung vorbereiten und tragen die Kosten der Verbücherung.

- 2.4. Die Gemeinde übernimmt dabei keine Haftung für ein bestimmtes Ausmaß, eine bestimmte Eignung, für bestimmte Erträge oder für eine bestimmte Beschaffenheit oder Verwendungsfähigkeit der zu beanspruchenden Flächen, auch nicht für etwaige Grundstückskontaminationen oder Altlasten.
- 2.5. Die Gemeinde wird die Betreiber bei der Umsetzung des Windparkprojekts bestmöglich unterstützen und erklärt, in den Zonen MO105 und MO06-A1 (Zonennamen gemäß Sektoralem Raumordnungsprogramm LGBl. Nr. 47/2024) keine diesem Vertrag entgegenstehenden Vereinbarungen mit einem Dritten geschlossen zu haben oder künftig zu schließen, und alles zu unterlassen, was geeignet ist, den Vertragszweck oder -gegenstand bzw. die Umsetzung oder die Wirtschaftlichkeit des Windparkprojekts zu beeinträchtigen.

### **3. Pflichten der Betreiber**

- 3.1. Die Betreiber verpflichten sich für sich und ihre Rechtsnachfolger, nach endgültiger Einstellung des Betriebes der Windkraftanlagen (ohne Repowering) die Windkraftanlagen samt sämtlichen Nebeneinrichtungen einschließlich der Fundamente, die auf Grundstücksflächen Dritter situiert sind, vollständig rückzubauen und den ursprünglichen Zustand der in Anspruch genommenen Grundstücke, wiederherzustellen. Von dieser Verpflichtung ausgenommen sind verlegte Kabel und Tiefgründungen (insb. Pfahlgründungen) auf Grundstücken Dritter, eine Entfernung der Tiefgründungen ist jedenfalls 2 Meter unter Geländeoberkante des herzustellenden Geländes vorzunehmen. Die zum Zeitpunkt des Rückbaus geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Bescheidaufgaben sind einzuhalten.
- 3.2. Die Betreiber haben Bürgerinformationen für alle Bürgerinnen und Bürger der Stadtgemeinde Herzogenburg durchzuführen, um einen transparenten Informationsprozess zu gewährleisten. Die Abläufe sind zwischen den Vertragsparteien einvernehmlich zu regeln. Es sind Visualisierungen und Sichtbarkeitsanalysen im Zuge der UVE zu erstellen und für den Bürgerinformationsprozess den Bürgerinnen und Bürgern von Herzogenburg vorzulegen.
- 3.3. Betreiber und Gemeinde sind sich einig, dass durch eine deutliche Reduktion der Betriebszeit der Befeuerungsanlage an den Windkraftanlagen in den Nachtstunden die Akzeptanz bei der örtlichen Bevölkerung erheblich gesteigert werden könnte. Die Betreiber werden sämtliche geplante Windkraftanlagen mit einem System zur bedarfsgerechten Nachtbefuerung ausrüsten und betreiben, sofern behördlich nichts anderes vorgeschrieben ist oder wird.
- 3.4. Sollten im Rahmen des Bewilligungsverfahrens keine absichernden Maßnahmen hinsichtlich der Entfernung der WKA (z.B. durch Auflagen) vorgeschrieben werden, haben die Betreiber bei Baubeginn zur Sicherstellung der Kosten für die Wiederherstellung des ursprünglichen Zustandes eine Bankgarantie gegenüber der Gemeinde beizubringen. Die Bankgarantie einer österreichischen Bank hat eine Mindestlaufzeit von 5 Jahren aufzuweisen und ist jeweils sechs Monate vor Ablauf zu

verlängern. Bei Vertragsbeendigung ist die Bankgarantie an den Betreiber zurückzustellen, sobald dieser den Zustand gemäß Punkt 3.1 hergestellt hat. Die Höhe der Bankgarantie hat pro Windenergieanlage EUR 200.000,- zu betragen. Die Gemeinde ist berechtigt diesen Wert ab Inbetriebnahme durch einen Sachverständigen auf die Höhe der Rückbaukosten anpassen zu lassen. Die Bankgarantie ist mit dem Verbraucherpreisindex 2020 (VPI 2020 = 100) wertgesichert und alle 5 Jahre wertmäßig anzupassen. Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung ist der Monat des Vertragsabschlusses.

- 3.5. Verpflichtungen der Betreiber im Zuge der Errichtung: Die Zufahrt von Baufahrzeugen in das Errichtungsgebiet der Windkraftanlagen darf nicht durch Herzogenburger Siedlungsgebiet erfolgen. Die Betreiber haben zu gewährleisten, dass im Herzogenburger Gemeindegebiet primär das höherrangige Straßennetz (z.B. Bundes- und Landesstraßen) genutzt wird und Mautflucht zu vermeiden ist. Wege des öffentlichen Guts werden gemäß Beilage C (Zuwegung und Netzableitung) genutzt, eine darüberhinausgehende Nutzung erfolgt nur nach vorheriger Abstimmung mit der Gemeinde.
- 3.6. Es ist binnen 3 Monaten nach Inkrafttreten dieses Vertrags ein Entschädigungs- und Kooperationskonzept für die Jägerschaft der Stadtgemeinde Herzogenburg vorzuweisen. Lehnt die Jägerschaft das vorgelegte Konzept ab, gilt diese Verpflichtung dennoch als erfüllt, sofern die Betreiber einen Schlichtungsversuch unter Einbindung der Landeslandwirtschaftskammer und des NÖ Landesjagdverbandes unter Beizug eines unabhängigen Sachverständigen nachweislich veranlasst und durchgeführt haben.
- 3.7. Für einzelne Windkraftstandorte in gewidmeten Waldflächen ist im Zuge der UVE eine Mengenbilanz (der temporären bzw. permanenten Rodungsflächen sowie Ersatzaufforstungsflächen) über die forstlich genutzten Flächen der Gemeinde vorzulegen. Allfällige notwendige Ersatzaufforstungen die durch das Forstgesetz 1975 idGF notwendig werden, sind nach der behördlichen Maßgabe des UVP-Verfahrens ebenfalls der Gemeinde bekannt zu geben. Die genauen Flächen der Ersatzaufforstungen müssen zum Zeitpunkt des Baustarts der Windkraftanlagen der Gemeinde offengelegt werden.

#### **4. Schadensbehebung**

- 4.1. Den Betreibern obliegt die Verkehrssicherungspflicht der gesamten Windkraftanlagen. Die Betreiber werden eine angemessene Bau- und Betriebshaftpflichtversicherung für die Windkraftanlagen aufrecht halten und der Gemeinde auf Wunsch eine Deckungsbestätigung zukommen lassen. Während der Bauphase sind die Betreiber von dieser Versicherungsverpflichtung befreit, wenn der Bauführer eine gleichwertige Versicherung aufrecht hält oder die Betreiber eine entsprechende Bauherrenhaftpflichtversicherung abschließen. Diese Bestätigung ist der Gemeinde vorzulegen.
- 4.2. Sollte es anlässlich der Errichtung, der Inbetriebnahme oder während des Betriebs des Windparks zu von den Betreibern verursachten Schäden an gemeindeeigenen Grundstücken und öffentlichem Gut kommen, leisten die Betreiber Gewähr, dass diese auf ihre Kosten unverzüglich behoben werden. Ist eine Schadensbehebung

nicht zeitgerecht möglich, werden die Betreiber verpflichtet, diese Flurschäden nach den Richtwerten der zuständigen Landes-Landwirtschaftskammer abzugelten.

- 4.3. Anlagegebrechen oder die Behebung von Schäden, die eine Beeinträchtigung der ordnungsgemäßen Benützung von Gemeindegrund verursachen, sind unverzüglich der Gemeinde mitzuteilen. Der Zeitplan der Behebung solcher Schäden ist mit der Gemeinde abzusprechen.

## **5. Kosten der Instandhaltung**

- 5.1. Die Betreiber haben alle Kosten zu tragen, die mit der Herstellung, dem Bestand, der Änderung, Instandhaltung und der Beseitigung ihrer Anlagen, welche innerhalb eines Jahres nach Stilllegung des Windparks zu geschehen hat, entstehen oder der Gemeinde als Grundeigentümerin durch Ansprüche Dritter erwachsen.

## **6. Investitionen an Gemeindestraßen**

- 6.1. Allfällige bauliche Umgestaltungen an den Straßenanlagen, die durch die Herstellung, den Bestand, die Änderung oder die Instandhaltung der gestatteten Anlagen erforderlich werden, sind auf Kosten des Betreibers durchzuführen und gehen ohne Entschädigung in das Eigentum der Gemeinde über.
- 6.2. Vor der Durchführung von Umbauarbeiten auf dem öffentlichen Gut wird der Gemeinde eine dementsprechende Planung vorgelegt. Umbauarbeiten auf dem öffentlichen Gut sind erst nach der Planungsfreigabe durch die Gemeinde gestattet.
- 6.3. Entstehen durch den Umbau Schäden auf dem öffentlichen Gut die auf den Umbau zurückzuführen sind, müssen die Schäden auf Kosten der Betreiber grundsätzlich unverzüglich behoben werden. Der Zeitplan der Behebung solcher Schäden ist mit der Gemeinde abzusprechen.

## **7. Haftung für Schäden**

- 7.1. Die Betreiber haften nach den gesetzlichen Bestimmungen für alle durch die Herstellung, den Bestand, die Änderung, die Instandhaltung oder Beseitigung der Anlage herbeigeführte Schäden und werden die Gemeinde hinsichtlich allfälliger diesbezüglicher Ansprüche dritter Personen schad- und klaglos halten.
- 7.2. Die Gemeinde übernimmt keine Haftung auf Ersatz für eine Beschädigung oder Störung des Betriebes der Anlage.

## **8. Rechtsnachfolge**

- 8.1. Bei gleichbleibender Art und Nutzung (Errichtung und Betrieb der Windkraftanlagen) ist die (teilweise) Weitergabe der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag zulässig.
- 8.2. Sofern der Rechtsübergang nicht ex lege erfolgt, verpflichten sich die Vertragsparteien wechselseitig, sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ihren oder auf ihre jeweilige/n Rechtsnachfolger/in ausdrücklich zu überbinden.

Dies gilt auch für die Überbindungsverpflichtung selbst, sodass auch die Rechtsnachfolger ausdrücklich verpflichtet werden müssen, alle aus diesem Vertrag übergebenen Rechte und Pflichten wiederum an deren allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden.

- 8.3. Bei Übergang des Nutzungsrechtes ist die Gemeinde hierüber unverzüglich zu verständigen. Bei einer beabsichtigten wesentlichen Änderung in der Art der Nutzung der Grundstücke der Gemeinde hat der Rechtsnachfolger mit der Gemeinde einen neuen Partnerschaftsvertrag abzuschließen. Dieser Vertrag gilt bis zum Abschluss eines neuen Partnerschaftsvertrages.

## **9. Dauer und Beendigung des Vertrages**

- 9.1. Dieser Vertrag wird auf unbestimmte Zeit geschlossen. Die Gemeinde verzichtet jedoch auf ihr ordentliches Kündigungsrecht ab sofort und für die Dauer von 10 Jahren, darüber hinaus jedoch jedenfalls bis zur vollständigen Inbetriebnahme der letzten WKA des Windparks. Das ordentliche Kündigungsrecht bleibt somit bis zum Abschluss der Bauarbeiten und der finalen Inbetriebnahme ausgeschlossen, auch wenn dieser Zeitpunkt nach Ablauf der 10-Jahres-Frist liegt. Festgehalten wird, dass ein Kündigungsverzicht sohin von maximal 20 Jahren ab Abschluss dieses Vertrages vereinbart wird (vgl Punkt 9.2 und 9.3)
- 9.2. Falls der Baubeginn des Windparks nicht innerhalb von 10 Jahren nach Inkrafttreten dieses Vertrages erfolgt, hat jede Vertragspartei das Recht, jederzeit unter Einhaltung einer Frist von dreißig Tagen vom Vertrag zurückzutreten. Ist zu diesem Zeitpunkt bereits der Antrag zur Erlangung der behördlichen Genehmigung(en) eingereicht, verlängert sich dieser Zeitraum um weitere 5 Jahre.
- 9.3. Die Inbetriebnahme der letzten WKA des Windparks hat innerhalb von fünf Jahren, gerechnet ab Baubeginn der ersten WKA zu erfolgen. Andernfalls hat die Gemeinde nach Ablauf dieser 5-Jahres-Frist die Möglichkeit jederzeit unter Einhaltung einer Frist von dreißig Tagen den Vertrag zu kündigen.
- 9.4. Sollte die Gemeinde während des laufenden Betriebs der vollständig errichteten WKA im Zuge einer ordentlichen Kündigung diesen Vertrag beenden, so sind die Betreiber nicht eingeschränkt in Bezug auf den Betrieb der Windkraftanlagen einschließlich der Kabelableitungen und Zuwegung – solange sie den Windpark in genehmigter Form, betreiben.
- 9.5. Werden die errichteten Anlagen stillgelegt und abgebaut, so erlöschen die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag drei Jahre nach Stilllegung der Anlage, sofern es sich nicht um Punkte handelt, die aus dem Anlass des Vertragsendes (noch) zu erfüllen sind.
- 9.6. Ein künftiges Repowering der Windkraftanlagen ist von diesem Vertrag dezidiert nicht umfasst. Hierfür ist im Anlassfall eine gesonderte Vereinbarung zu treffen. Ausgenommen hiervon ist das (teilweise) Erneuern einer WEA (beispielsweise Rotorblätter, Getriebe, Generator).

## 10. Nutzungsentgelt

10.1. Für die Einräumung der Rechte aus diesem Vertrag wird ein jährliches Nutzungsentgelt in der Höhe von insgesamt 7.500€ pro Megawatt pro errichteter Windkraftanlage des Windparkprojekts (das „Nutzungsentgelt“ bzw. „Partnerschaftsentgelt“), zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, welches gemäß Beilage B auf die betroffenen Gemeinden Herzogenburg und Kapelln unter Berücksichtigung von Punkt 10.7 aufgeteilt wird, bezahlt. Von dieser Summe ausgenommen ist die gesetzlich vorgeschriebene Gebrauchsabgabe, die gesondert jährlich zu entrichten ist.

Zusätzlich erhält die Gemeinde ab dem Baubeginn des Windparks (Aushub der Baugrube der ersten Windkraftanlage) bis zur Inbetriebnahme der letzten Windkraftanlage des Windparks ein jährliches Entgelt in Höhe von EUR 50.000, - (EURO fünfzigtausend) zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer. Dieses Entgelt gilt für ein Jahr (12 Monate), sollte die Bauphase 12 Monate überschreiten, ist ab dem 13. Monat das Zusatzentgelt erneut in voller Höhe fällig. Für dieses Zusatzentgelt wird ausdrücklich Wertbeständigkeit gemäß 10.5 vereinbart.

Mit dem Nutzungsentgelt und dem Zusatzentgelt werden sämtliche Ansprüche der Gemeinde sowie Beeinträchtigungen durch allgemeine, ideelle und im Einzelnen nicht messbare Nachteile, die sich möglicherweise aus der Planung, dem Bau und Betrieb der Anlagen ergeben, abgegolten, insbesondere

- die voraussichtliche (optische) Beeinträchtigung der Kulturlandschaft während der Bau- und Betriebsphase,
- eine zeitweilige Einschränkung des Geh- und Fahrrechtes während der Errichtung und des Betriebs der Anlagen,
- eine allfällige räumliche Einschränkung der örtlichen Entwicklungsmöglichkeiten sowie
- die langfristige und ausschließliche Bindung der Gemeinde an die Betreiber als Vertragspartner für die Umsetzung eines Windparks im Gebiet der Gemeinde (Punkt 2.5.).

10.2. Das Nutzungsentgelt wird im 1. Betriebsjahr der jeweiligen Anlage in Abhängigkeit vom Monat der Inbetriebnahme der Anlagen anteilig entrichtet. In den Folgejahren ist der volle Jahresbetrag im Voraus, jeweils zum 30. April jeden Kalenderjahres, fällig. Die Verpflichtung zur Zahlung entfällt ab dem Folgejahr der Stilllegung, des vollständigen Abbaus sowie der vollständigen Entfernung sämtlicher Teile der jeweiligen Anlage (kumulative Aufzählung). Sollten künftig besondere Abgaben auf den Betrieb der Windkraftanlagen gesetzlich vorgeschrieben werden, ist nach den gesetzlichen Bestimmungen vorzugehen. Bei Vorliegen wirtschaftlicher Auswirkungen aufgrund derartiger Abgaben, die den wirtschaftlichen Betrieb des Windparks gefährden, wird über eine Änderung des Nutzungsentgelts nach dem Grundsatz von Treu und Glauben neu verhandelt. Die Gemeinde ist berechtigt, einen Wirtschaftsprüfer zu beauftragen, der die wirtschaftliche Gefährdung des Betriebs des Windparks festzustellen hat.

- 10.3. Die Gemeinde wird sich bemühen, das Entgelt dazu zu verwenden, dass damit Projekte und Institutionen gefördert und unterstützt werden, die das Leben der Gemeindebewohner positiv beeinflussen. Werden in diesem Sinne Gelder verwendet, wird die Gemeinde das entsprechend kommunizieren, damit für die Bewohner ein Zusammenhang zwischen Entgelt und Maßnahmen ersichtlich wird.
- 10.4. Es wird ausdrücklich die Wertbeständigkeit des Nutzungsentgeltes vereinbart. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria verlautebarte Jahresdurchschnitt des Verbraucherpreisindex 2020 („VPI 2020“) des jeweils vorangegangenen Kalenderjahres. Für den Fall, dass der VPI 2020 nicht mehr veröffentlicht wird, gilt ein vergleichbarer Index, der den Gedanken der Wertsicherung gemäß diesem Vertrag am besten widerspiegelt, als vereinbart. Als Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung gilt der Jahresdurchschnitt des VPI 2020 für das Kalenderjahr, das dem Jahr der der allseitigen Vertragsunterzeichnung vorangegangen ist. Alle Veränderungsdaten sind auf eine Dezimalstelle zu berechnen.
- 10.5. Das jährliche Nutzungsentgelt beträgt jedoch mindestens Euro 50.000,- pro Windkraftanlage.
- 10.6. Schließt die Marktgemeinde Kapelln binnen 12 Monaten ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages mit den Betreibern einen diesem Vertrag in wesentlichen Punkten entsprechenden Partnerschaftsvertrag ab, welcher insbesondere auch die Aufteilung des Nutzungsentgeltes wie in Beilage B dargestellt vorsieht, dann erhält die Gemeinde Kapelln das anteilige Nutzungsentgelt wie in Beilage B angeführt (in der Höhe von 22.000 EUR/WEA). Kommt es nicht zum Abschluss eines solchen Partnerschaftsvertrages mit der Marktgemeinde Kapelln, so erhält die Stadtgemeinde Herzogenburg das in Beilage B angeführte anteilige Nutzungsentgelt der Marktgemeinde Kapelln (somit das Gesamtentgelt von zumindest 50.000 EUR / WEA).

## **11. Erneuerbare-Energiegemeinschaft bzw. Bürgerenergiegemeinschaft**

- 11.1. ImWind wird auf Aufforderung der Gemeinde den produzierten Strom einer von ImWind ausgewählten Windkraftanlage an eine unter Beteiligung der Gemeinde und/oder gemeindeansässigen Personen gegründete Erneuerbare-Energiegemeinschaft bzw. Bürgerenergiegemeinschaft („EEG Unteres Traisental oder BEG Traisental“) liefern, sofern dies rechtlich zulässig und technisch möglich ist. Der von ImWind zu verrechnende Strompreis beträgt die Summe aus dem jeweils in der EAG-Marktprämienverordnung §4 (1) Z4 festgelegten Preis (derzeit Eurocent 9,6/kWh plus eines allfälligen Korrekturfaktors gem. §7 zzgl USt); jeweils zzgl. spezifischer Vermarktungs-, Netz- und Ausgleichsenergiekosten und sonstiger, zukünftiger, den Betreibern allfällig vom Gesetzgeber vorgeschriebener mit der Einspeisung verbundener Gebühren und/oder Entgelte egal welcher Art. Die Vertragsparteien halten fest, dass sie die Modalitäten der Preisgestaltung des an die EEG Unteres Traisental oder BEG Traisental zu verrechnenden Stroms einvernehmlich in einer gesonderten Vereinbarung abändern und vereinbaren können.
- 11.2. ImWind ist bereit, bereits vor der Inbetriebnahme des Windparks Herzogenburg den von einer anderen von ImWind ausgewählten Windkraftanlage produzierten

elektrischen Strom in die Energiegemeinschaft „EEG Unteres Traisental oder BEG Traisental“ zu liefern, sofern dies technisch umsetzbar und rechtlich zulässig ist. Zum Tag der Unterfertigung dieses Vertrages beträgt der von ImWind zu verrechnende Arbeitspreis 10,00 ct/kWh (ermittelt nach den in Punkt 11.1 dargestellten Kriterien). Die Vertragsparteien halten fest, dass sie die Modalitäten der Preisgestaltung des an die EEG Unteres Traisental oder BEG Traisental zu verrechnenden Stroms einvernehmlich in einer gesonderten Vereinbarung abändern und vereinbaren können.

- 11.3. ImWind verpflichtet sich nach ihrer Möglichkeit alle Anstrengungen zu unternehmen, um ein technisch und rechtlich umsetzbares Konzept für eine Belieferung einer WKA an eine Energiegemeinschaft umzusetzen.
- 11.4. Auf Wunsch der Gemeinde ist die Stromlieferung von der Bürgerenergiegemeinschaft („BEG Traisental – ZVR: in Gründung“) auf eine Erneuerbare-Energiegemeinschaft („EEG Unteres Traisental – ZVR: 1328850644“) umzustellen, sobald und soweit dies rechtlich zulässig sowie technisch möglich ist, frühestens ab Inbetriebnahme des Windparks Herzogenburg. Klarstellend wird festgehalten, dass der hierfür maßgebliche Anschlusspunkt bzw. Netzübergabepunkt erst nach erteilter Genehmigung und erfolgter Netzreihung feststeht. Für die Belieferung vor Inbetriebnahme des Windparks Herzogenburg wird davon ausgegangen, dass der Strom aus einer bereits bestehenden Windkraftanlage der ImWind stammt, die voraussichtlich im Burgenland gelegen ist und in die Bürger-Energiegemeinschaft eingebracht werden kann. Eine Windkraftanlage im Gemeindegebiet (lokale WEA) kann erst nach Errichtung und Inbetriebnahme des Windparks Herzogenburg in die Energiegemeinschaft eingebracht werden und steht erst ab diesem Zeitpunkt zur Verfügung.
- 11.5. Festgehalten wird, dass eine Teilnahme als (lokale/regionale) Erneuerbare-Energiegemeinschaft (EEG) derzeit nur möglich ist, wenn Erzeugungs- und Verbrauchsanlagen (z.B. Haushalte) am selben Umspannwerk angeschlossen sind. Im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Herzogenburg sind zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages Haushalte an den Umspannwerken UW-Stollhofen (KG Gutenbrunn und KG Hameten) und UW-Herzogenburg angeschlossen. Sollten die WKA des Windparks Herzogenburg an einem anderen Umspannwerk als die Verbrauchsanlagen angeschlossen sein, ist derzeit lediglich eine Teilnahme als Bürgerenergiegemeinschaft (BEG) möglich. Der Betreiber wird sich bemühen Teilkapazitäten im UW Herzogenburg anzuschließen. Der Gemeinde ist bewusst, dass dieser Prozess nicht vom Betreiber sondern vom Verteilernetzbetreiber entschieden wird.
- 11.6. Zur Klarstellung wird festgehalten, dass, sofern ImWind die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an einen Dritten überträgt und der Rechtsübergang nicht ex lege erfolgt, ImWind verpflichtet ist, gemäß Punkt 8.2 sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ihren Rechtsnachfolger ausdrücklich zu überbinden. Dies gilt auch für die Überbindungsverpflichtung selbst, sodass auch die Rechtsnachfolger ausdrücklich verpflichtet werden müssen, alle aus diesem Vertrag übergegangenen Rechte und Pflichten wiederum an deren allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden.

- 11.7. Die Stadtgemeinde Herzogenburg ist berechtigt eine andere EEG oder BEG zur Umsetzung des Projektes zu nennen.

## **12. Finanzielle Bürger:innenbeteiligung**

- 12.1. ImWind wird im Zuge der Finanzierung des Projektes eine marktübliche finanzielle Bürger:innenbeteiligung, sofern dies rechtlich zulässig und wirtschaftlich vertretbar ist, anbieten. Angestrebt wird ein finanzielles Angebot für Nachrangdarlehen von bis zu EUR 5.000 für Bürger:innen, die sich aktiv finanziell am Projekt beteiligen wollen, wobei das Gesamtausmaß weniger als EUR 2.000.000 (gem. AltFinG) betragen wird. Dazu wird ImWind im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen aktiv auf die Risiken hinweisen. Zum Zeitpunkt des Abschlusses dieses Vertrages hält ImWind fest, dass diese Beteiligungsform rechtlich zulässig und wirtschaftlich vertretbar ist.
- 12.2. Zur Klarstellung wird festgehalten, dass, sofern ImWind die Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag an einen Dritten überträgt und der Rechtsübergang nicht ex lege erfolgt, ImWind verpflichtet ist, gemäß Punkt 8.2 sämtliche Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag auf ihren Rechtsnachfolger ausdrücklich zu überbinden. Dies gilt auch für die Überbindungsverpflichtung selbst, sodass auch die Rechtsnachfolger ausdrücklich verpflichtet werden müssen, alle aus diesem Vertrag übergegangenen Rechte und Pflichten wiederum an deren allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden.

## **13. Schlussbestimmungen**

- 13.1. Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren haben die Betreiber zu tragen, die Kosten anwaltlicher Beratung trägt jedoch jeder Vertragsteil selbst.
- 13.2. Sollten einzelne Bestimmungen dieses Vertrages nichtig oder unwirksam sein oder werden, berührt dies nicht die Gültigkeit der übrigen Vertragsbestimmungen. Anstelle einer ungültigen Bestimmung gilt eine ihrem wirtschaftlichen Zweck möglichst nahekommende Regelung als vereinbart.
- 13.3. Keine Bestimmung dieses Vertrags darf so verstanden werden, dass sie die Kompetenz der Gemeinde zur Ausübung ihrer öffentlich-rechtlichen Befugnisse einschränkt.
- 13.4. Die Nichtausübung oder verspätete Ausübung oder Durchsetzung eines Rechts oder Rechtsbehelfs aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag ist – unabhängig vom Zeitpunkt oder Zeitraum dieser Unterlassung – kein Verzicht der jeweiligen Vertragspartei auf die Geltendmachung des betreffenden Rechts oder Rechtsbehelfs zu einem späteren Zeitpunkt. Jeder Verzicht bedarf zu seiner Gültigkeit der Schriftform.
- 13.5. Dieser Vertrag wird in einem Original und zwei Abschriften ausgefertigt. Nach beidseitiger Fertigung des Vertrages wird das Original bei der Gemeinde hinterlegt, ImWind und WEB wird jeweils eine Abschrift ausgefolgt.
- 13.6. Nebenabreden zu diesem Vertrag und allfällige Abänderungen und Ergänzungen desselben bedürfen zu ihrer Rechtswirksamkeit der Schriftform, dies gilt auch für das



Abgehen vom Schriftformerfordernis selbst. Festgehalten wird, dass keinerlei Nebenabreden zu diesem Vertrag getroffen wurden.

Die Beilagen A, B, C und D zu diesem Vertrag bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

- 13.7. Die Vertragsparteien vereinbaren für sämtliche Rechtsstreitigkeiten aus oder im Zusammenhang mit diesem Vertrag die Zuständigkeit der sachlich zuständigen Gerichte in 3100 St.Pölten.

- Beilage A:** Lageplan.  
**Beilage B:** Aufteilung Partnerschaftsentsgelt  
**Beilage C:** Zuwegungs- und Netzableitungsplanung  
**Beilage D:** Grundstücksliste

**Gemeinde:** Stadtgemeinde Herzogenburg, am .....

Bürgermeister \_\_\_\_\_  
Bürgermeister

Stadtrat \_\_\_\_\_  
STR

Gemeinderat \_\_\_\_\_  
GR

Gemeinderat \_\_\_\_\_  
GR

**Betreiber:**

Pottenbrunn, am.....

---

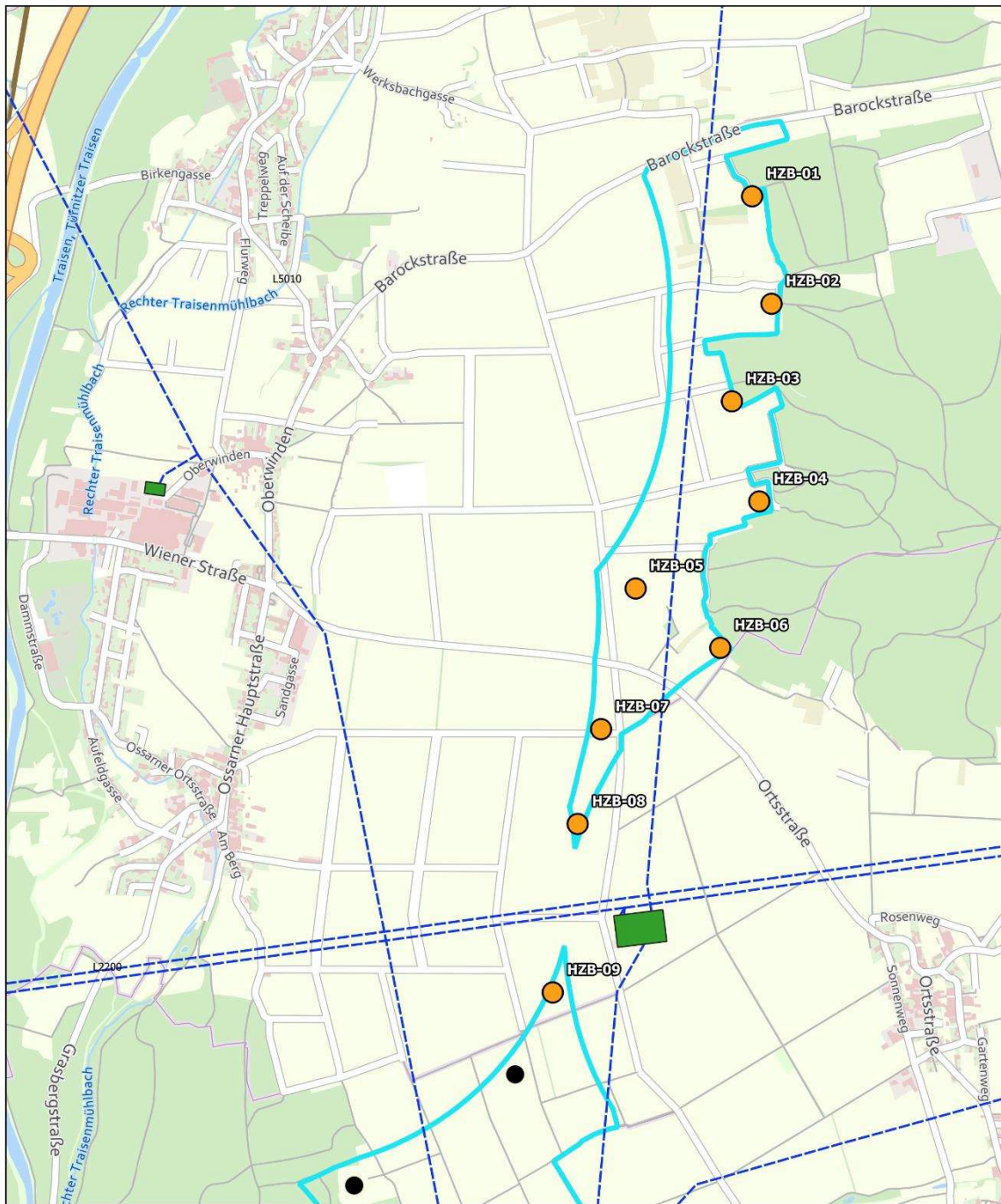
ImWind Erneuerbare Energie GmbH

Pfaffenschlag, am.....

---

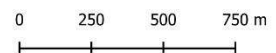
WEB Windenergie AG

**Beilage A**  
 Lageplan der geplanten Standortbereiche



**Legende**

- Gemeindegrenzen
- Umspannwerk
- Windkraftzonen gem. §20 NÖ ROG 2014
- Hochspannungsleitung
- Windkraftanlagen Planung
- Windkraftanlagen Bestand



**ImWind**  
 ImWind Erneuerbare Energie GmbH  
 Josef Trauttmansdorff-Straße 18  
 3140 Pottenbrunn  
 Tel. 02742/43208

Benennung:  
 Übersicht WP Herzogenburg

Bearbeiter: TB  
 Datum: 20/11/2025  
 Maßstab: 1:20.000

**N**  
 Format  
**A4**

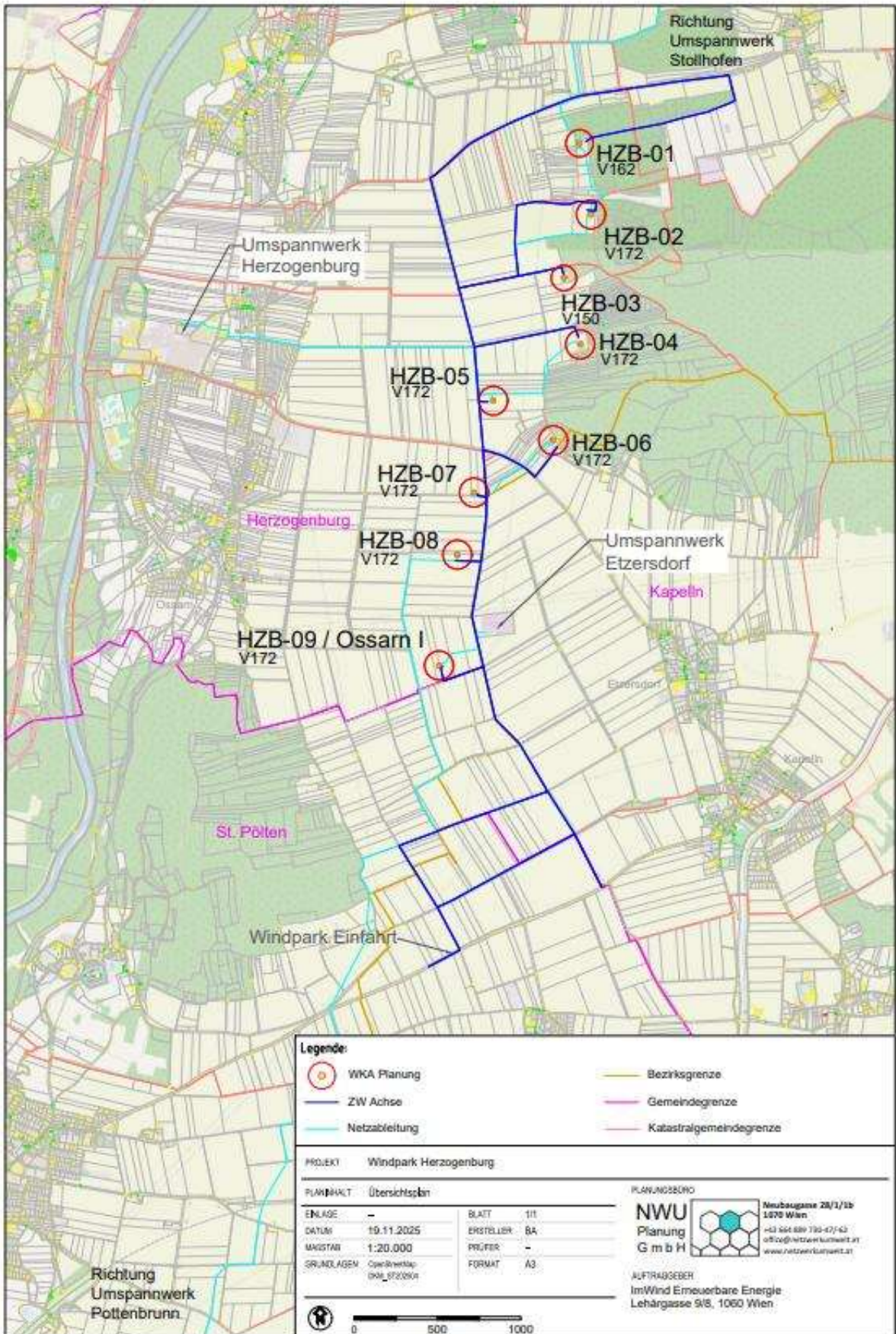
## Beilage B

### Aufteilung Partnerschaftszahlung

Überblick - mögliche Aufteilung Gemeinden					
Leistung		Herzogenburg			
[MW]	Anlage	Standortbeitrag	Herzogenburg	Kapelln	p.a./Anl.
6,2	HZB-01	10000	40 000		50 000
7,2	HZB-02	10000	44 000		54 000
6,0	HZB-03	10000	40 000		50 000
7,2	HZB-04	10000	22 000	22 000	54 000
7,2	HZB-05	10000	22 000	22 000	54 000
7,2	HZB-06	10000	22 000	22 000	54 000
7,2	HZB-07	10000	22 000	22 000	54 000
7,2	HZB-08	10000	22 000	22 000	54 000
7,2	HZB-09 / Ossarn-I	10000	22 000	22 000	54 000
62,6		90 000	256 000	132 000	
	<b>Gesamt je Gemeinde</b>		<b>346 000</b>	<b>132 000</b>	



**Beilage C**  
Zuwegungs- und Netzableitungsplanung



**Beilage D**

## Grundstücksliste Zuwegung und Netzableitung

<b>KG</b>	<b>GNR</b>	<b>Eigentümer</b>
19104	1043/6	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19104	1138	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19104	1152	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19104	1166	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19104	604/3	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19104	604/4	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19126	386	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19126	387	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19126	456/1	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19126	456/2	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19148	1228/2	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19148	1254	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19148	1264	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19148	1274	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19148	1280	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19174	546/4	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19174	548/5	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19174	551/2	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19174	559	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19174	578	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19174	583	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19174	584	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)

19174	597	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19174	598	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19174	599	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19174	602	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19174	606	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19174	621	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19174	622	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19174	634	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19175	441/2	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19175	501	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19175	511	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19175	512	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19175	516	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19175	518	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19175	525	Stadtgemeinde Herzogenburg (Öffentliches Gut)
19148	1228/1	Stadtgemeinde Herzogenburg
19174	399/4	Stadtgemeinde Herzogenburg
19175	502	Stadtgemeinde Herzogenburg
19175	521	Stadtgemeinde Herzogenburg