

Partnerschaftsvertrag

abgeschlossen zwischen

WEB Windenergie AG

Davidstraße 1
3834 Pfaffenschlag
FN 184649 v

nachstehend „**Betreiberin**“ genannt,

und der

Stadtgemeinde Traismauer

Wiener Straße 8
3133 Traismauer
vertreten durch ihre zeichnungsberechtigten Gemeindevertreter

nachstehend „**Gemeinde**“ genannt

und alle gemeinsam die „**Vertragsparteien**“ genannt

Präambel

Die Betreiberin beabsichtigt den Bau von Windkraftanlagen auf dem Gebiet der Gemeinde in den im beiliegenden Lageplan (Beilage A) eingezeichneten Bereichen (das „Windparkprojekt“ oder „Windpark Traismauer“). Die Planung, Genehmigung, Errichtung und der Betrieb des Windparkprojekts erfolgen ausschließlich durch die Betreiberin in Übereinstimmung mit den geltenden gesetzlichen Bestimmungen, insbesondere dem Umweltverträglichkeitsprüfungsgesetz 2000 (UVP-G 2000).

Dem Gemeinderat ist der Abschluss von Verträgen zur Verbesserung der Lebensqualität in der Gemeinde bzw. zur Abmilderung nachteiliger Auswirkungen in Zusammenhang mit bestehenden oder zukünftigen Vorhaben im öffentlichen Interesse (z. B. Klimaschutzmaßnahmen, Errichtung von systemrelevanten Anlagen und vergleichbare Projekte) zur selbstständigen Erledigung vorbehalten.

Die Gemeinde wird der Betreiberin die für die Errichtung und den Betrieb des Windparks Traismauer sowie dessen Nebenanlagen (Stromleitungen, LWL, Trafostation etc.) erforderliche Gemeindeinfrastruktur, diese umfasst insbesondere Straßen, Wege, Brücken, gemeindeeigene Grundstücke und öffentliches Gut darstellende Flächen, zur Verfügung stellen und einen über den Gemeingebrauch hinausgehenden Gebrauch gestatten. Dies insofern die Betreiberin über eine entsprechende Genehmigung für die Errichtung und den Betrieb der Anlagen verfügt. Die jährliche Gebrauchsabgabe für das öffentliche Gut wird nach

den gesetzlichen Vorgaben vorgeschrieben werden. Aus diesem Vertrag erwachsen der Gemeinde keine Verpflichtungen zur Setzung privatrechtlicher Maßnahmen, die über die ausdrücklich vereinbarten Leistungen hinausgehen.

Das hierfür gemäß Punkt 10. zu leistende Entgelt dient insbesondere auch zur Abgeltung der überdurchschnittlichen Nutzung der Gemeindefrastruktur (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 Betreiberin beabsichtigt auf dem Gebiet der Gemeinde in den im beiliegenden Lageplan eingezeichneten Bereichen bis zu acht Windkraftanlagen mit einer Anschlussleistung von bis zu 7,2 MW und einer Nabenhöhe von bis zu 175 m zu errichten (die angegebenen Werte dürfen jeweils um maximal 5 % überschritten werden). Die voraussichtliche Lage der Windkraftanlagen ergibt sich aus dem als Beilage A angeschlossenen Lageplan, der einen integrierenden Vertragsbestandteil darstellt.
- 1.2. Eine Vergrößerung der Anzahl der Windkraftanlagen bedarf einer gesonderten, ausdrücklichen Genehmigung der Gemeinde.

2. Rechte der Betreiberin

- 2.1. Die Gemeinde gestattet der Betreiberin auf gemeindeeigenen und/oder öffentliches Gut darstellenden Grundstücken
 - 2.1.1. die Errichtung der für den Betrieb notwendigen technischen Einrichtungen und Nebenanlagen
 - 2.1.2. die Benützung und – falls erforderlich – die Befestigung oder Reparatur der Wege und Gemeindestraßen auf Kosten der Betreiberin während der Bauphase, während des Betriebes und beim Abbau der Anlagen, auch über den Gemeingebrauch hinaus
 - 2.1.3. die Entfernung von allenfalls hindernden oder gefährdenden Boden- oder Pflanzenhindernissen
 - 2.1.4. die dauerhafte Nutzung des Luftraumes für das Drehen der Rotorblätter von Windkraftanlagen
 - 2.1.5. die Verlegung von elektrischen Kabeln und Datenleitungen, insb. 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 unabhängigen Sachverständigen durchgeführt. Die Kosten dieser Beweissicherung sind von der Betreiberin 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 Betreiberin führt 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 Betreiberin mit den betroffenen Anrainern durchzuführen, in der ein Bauzeitplan festgelegt wird.
- n) Leitungen auf Gemeindewegen sind grundsätzlich parallel oder senkrecht zu den Weggrenzen und so weit als technisch möglich an den Rand von Wegparzellen bzw. Weggrenzen zu legen.

- 2.2. Von der Betreiberin errichtete Anlagen bleiben im Eigentum der Betreiberin.
- 2.3. Die Betreiberin ist berechtigt, die oben eingeräumten Rechte an den gemeindeeigenen oder öffentliches Gut darstellenden Grundstücken der Gemeinde als Dienstbarkeiten in das Grundbuch eintragen zu lassen. Schließen die Vertragsparteien zusätzlich zu diesem Partnerschaftsvertrag gesonderte Dienstbarkeitsverträge für das Windparkprojekt ab, so sind etwaige gemäß diesen Dienstbarkeitsverträgen von der Betreiberin an die Gemeinde zu zahlende Entgelte auf das von der Betreiberin gemäß Punkt 10. dieses Partnerschaftsvertrages zu zahlende Nutzungsentgelt zur Gänze anzurechnen. Die Betreiberin wird entsprechende Dokumente und Lagepläne für die Gemeinde zur Unterfertigung vorbereiten und trägt 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 erklärt, in der Zone MO05 (Zonenname gemäß Sektorales Raumordnungsprogramm LGBL. Nr 47/2024) keine diesem Vertrag entgegenstehende Vereinbarungen getroffen zu haben oder zukünftig zu treffen.

3. Pflichten der Betreiberin

- 3.1. Rückbauverpflichtung der Betreiberin und ihrer Rechtsnachfolgerinnen:
Die Betreiberin verpflichtet sich für sich und ihre Rechtsnachfolger, nach endgültiger Einstellung des Betriebes der Windkraftanlagen diese samt sämtlichen Nebeneinrichtungen einschließlich der Fundamente vollständig rückzubauen und den ursprünglichen Zustand der in Anspruch genommenen Grundstücke wiederherzustellen. Von dieser Verpflichtung ausgenommen sind verlegte Kabel und Tiefgründungen (insb. Pfahlgründungen). Die zum Zeitpunkt des Rückbaus geltenden gesetzlichen Bestimmungen und Bescheidauflagen sind einzuhalten.
- 3.2. Rückbaugarantie:
Zur Sicherstellung der Rückbauverpflichtung gemäß Punkt 3.1. übergibt die Betreiberin der Gemeinde am Ende des zehnten Betriebsjahres des Windparks Traismauer eine auf die Gemeinde als Begünstigte lautende, unwiderrufliche Bankgarantie einer in Österreich ansässigen Bank in einer Höhe, die den zum Zeitpunkt der Übergabe zu erwartenden Kosten des Rückbaus des Windparks entspricht. Die Bankgarantie hat eine Mindestlaufzeit von 5 Jahren aufzuweisen und ist jeweils spätestens sechs Monate vor Ablauf zu verlängern. Eine der Gemeinde übergebene Bankgarantie ist von der Gemeinde umgehend an die Betreiberin zu retournieren, sobald die Betreiberin der Rückbauverpflichtung gemäß Punkt 3.1. nachgekommen ist.

Die Pflicht der Betreiberin zur Übergabe der Bankgarantie an die Gemeinde entfällt, wenn die Betreiberin im Zusammenhang mit Vereinbarungen mit Grundstückseigentümern, einer Genehmigung oder einem anderen Rechtsakt von

öffentlich-rechtlicher Seite verpflichtet wird, zugunsten eines oder mehrerer Dritten eine oder mehrere Bankgarantien in einer zur Sicherstellung der Rückbauverpflichtung ausreichenden Höhe zu stellen, unabhängig vom vereinbarten Zeitpunkt der Übergabe an den/die jeweiligen Dritten.

Entfällt die Verpflichtung der Betreiberin zur Übergabe einer Bankgarantie an die Gemeinde aus einem der oben genannten Gründe und ist/sind die auf anderer Grundlage auf den/die jeweiligen Dritten auszustellende(n) Bankgarantie(n) erst zu einem Zeitpunkt zu übergeben, der nach der Inbetriebnahme der ersten Windkraftanlage des Windparks Traismauer liegt, so verpflichtet sich die Betreiberin, die ihr durch Nichtausstellung einer Bankgarantie im Zeitraum zwischen der Inbetriebnahme der ersten Windkraftanlage des Windparks Traismauer bis zur tatsächlichen Übergabe einer Bankgarantie ersparten Kosten in Absprache mit der Gemeinde in zusätzliche, nicht im Genehmigungsbescheid gemäß UVP-G 2000 vorgeschriebene Naturschutzmaßnahmen gemäß Punkt 3.6. zu investieren. Die Höhe der Kostenersparnis wird von der Betreiberin auf Grundlage marktüblicher Kosten für die Stellung einer entsprechenden Bankgarantie ermittelt.

3.3. Umfassende Bürgerinformation in sämtlichen Phasen des Projekts:

Die Betreiberin hat während des gesamten Planungsprozesses bis zur Inbetriebnahme des Windparks laufend Bürgerinformationen für alle Bürgerinnen und Bürger der Gemeinde durchzuführen, um einen transparenten Informationsfluss zu gewährleisten. Die Abläufe sind zwischen den Vertragsparteien einvernehmlich zu regeln. Es sind insbesondere Visualisierungen und Sichtbarkeitsanalysen im Zuge der UVE zu erstellen und für den Bürgerinformationsprozess den Bürgerinnen und Bürgern der Gemeinde vorzulegen.

3.4. Bedarfsgerechte Nachtbefeuerung:

Die Betreiberin und die 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 Betreiberin wird sämtliche geplanten Windkraftanlagen mit einem System zur bedarfsgerechten Nachtbefeuerung ausrüsten und betreiben, sofern behördlich oder gesetzlich nichts anderes vorgeschrieben ist oder wird.

3.5. Baustellenzufahrt:

Im Zuge der Errichtung der Windkraftanlagen darf die Zufahrt von Baufahrzeugen in das Errichtungsgebiet der Windkraftanlagen nicht durch das Siedlungsgebiet der Gemeinden Traismauer, Herzogenburg und Sitzenberg-Reidling erfolgen. Die Betreiberin hat zu gewährleisten, dass primär das höherrangige Straßennetz (z.B. Bundes- und Landesstraßen) genutzt wird und Mautflucht zu vermeiden ist. Wege des öffentlichen Guts werden außerhalb der Siedlungsgebiete für Zuwegung und Netzableitung genutzt, eine darüberhinausgehende Nutzung erfolgt nur nach vorheriger Abstimmung mit der Gemeinde. Spätestens 6 Monate vor Baubeginn wird

die Betreiberin der Gemeinde ein Verkehrskonzept für die Bauphase sowie eine Plandarstellung über die geplanten Leitungstrassen auf öffentlichem Gut vorlegen.

3.6. Naturschutz:

Bei den Waldstandorten wird die Betreiberin die Flächeninanspruchnahme auf ein absolutes Minimum begrenzen. Das vorhandene Wegenetz soll bestmöglich für die Zufahrten genutzt und ausgebaut werden, nur temporär benötigte Lager- und Manipulationsflächen werden außerhalb der Wälder situiert, wo dies technisch möglich ist. Nach erfolgter Baudurchführung werden nicht mehr benötigte Flächen im Waldgebiet mit standortgerechten Baumarten wiederbewaldet und die Kranstellflächen selbst derart begrünt, dass sich dort in kurzer Zeit artenreiche Pflanzengesellschaften etablieren können. Anfallendes Oberflächenwasser wird gesammelt und zur Anspeisung anzulegender Tümpel und Weiher verwendet. Die Betreiberin wird der Gemeinde diesbezüglich spätestens bis zur Einreichung des Antrages auf Genehmigung des Windparkprojekts nach dem UVP-G 2000 ein Naturschutz- und Managementkonzept vorlegen und spätestens ein Jahr nach Inbetriebnahme des Windparks Traismauer der Gemeinde über die Umsetzung dieser Maßnahmen berichten. Bescheidauflagen bzw. gesetzliche Vorschriften, welche in diesem Zusammenhang Anwendung finden, sind zu beachten.

3.7. Forstwirtschaft:

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 Verfahrens nach dem UVP-G 2000 ebenfalls der Gemeinde bekannt zu geben. Die genauen Flächen der Ersatzaufforstungen müssen zum Zeitpunkt des Baubeginns der Gemeinde offengelegt werden und sollen soweit möglich im Gebiet der Stadtgemeinde Traismauer bzw. im Nahebereich zu den Windkraftanlagen liegen. Die Betreiberin hat durch Abschluss privatrechtlicher Vereinbarungen dafür zu sorgen, dass die Ersatzaufforstungen ordnungsgemäß angelegt und über die gesamte Betriebsdauer des Windparks Traismauer fachgemäß gepflegt werden, wo dies erforderlich ist (z.B. durch Einzäunung, Ausmähen oder Bewässerung in der Anwuchsphase). Bescheidauflagen bzw. gesetzliche Vorschriften, welche in diesem Zusammenhang Anwendung finden, sind zu beachten.

3.8. Jagd:

Die Betreiberin hat mit der örtlichen Jägerschaft eine Punktation für ein Entschädigungs- und Kooperationskonzept erarbeitet. Dieses Konzept ist binnen drei Monaten nach Inkrafttreten dieses Partnerschaftsvertrags zu finalisieren und der Gemeinde vorzuweisen. Lehnt die Jägerschaft das vorgelegte Konzept ab, gilt diese Verpflichtung dennoch als erfüllt, sofern die Betreiberin einen Schlichtungsversuch unter Einbindung der Landeslandwirtschaftskammer und des NÖ

Landesjagdverbandes unter Beizug eines unabhängigen Sachverständigen nachweislich veranlasst und durchgeführt hat.

3.9. Erholung:

Die Betreiberin wird bei Planung des Windparkprojektes das vorhandene und beschilderte Wanderwegenetz in der Gemeinde berücksichtigen. Werden in der Bau- und Betriebsphase Teile des bestehenden Wegenetzes beansprucht und dadurch die Erholungsnutzung eingeschränkt, wird die Betreiberin in Abstimmung mit dem Erhalter der Wanderwege und den Grundeigentümern dafür sorgen, dass entsprechende Ersatzwege angelegt und ganzjährig gefahrlos benutzt werden können. Die damit zusammenhängen Kosten trägt die Betreiberin (z.B. Befestigung von Wegen, Erholungs-Infrastruktur, Beschilderung, usw.).

3.10. Schattenwurf:

Die Betreiberin verpflichtet sich hinsichtlich des von den Windkraftanlagen ausgehenden Schattenwurfs, die geltenden gesetzlichen und behördlichen Vorgaben und die in Österreich als fachliche Beurteilungsmaßstäbe herangezogenen Grenzwerte von 30 Stunden/Jahr bzw. 30 Minuten/Tag einzuhalten. Darüber hinaus verpflichtet sich die Betreiberin bereits vor Erreichen dieser Grenzwerte, geeignete Maßnahmen zu setzen, um unzumutbaren Belästigungen der Bevölkerung in den umliegenden Wohngebieten zu vermeiden.

3.11. Anlagenvereisung:

Die Betreiberin hat dafür zu sorgen, dass in den Windkraftanlagen ein Eiserkennungssystem installiert wird, welches zuverlässig gewährleistet, dass bei Detektieren einer kritischen Vereisung eine Abschaltung der Anlagen erfolgt. Der Gefahrenbereich ist entsprechend zu kennzeichnen. Bescheidauflagen bzw. gesetzliche Vorschriften, welche in diesem Zusammenhang Anwendung finden, sind zu beachten.

3.12. Brandschutz:

Vor Beginn der Bauarbeiten hat die Betreiberin mit den zuständigen Feuerwehren ein Brandschutzkonzept für den gesamten Windpark abzustimmen und zu erstellen. Die lokalen Brandschutzanforderungen, Bescheidauflagen bzw. gesetzliche Vorschriften, welche in diesem Zusammenhang Anwendung finden, sind zu beachten.

4. Schadensbehebung

- 4.1. Der Betreiberin obliegt die Verkehrssicherungspflicht der gesamten Windkraftanlagen. Die Betreiberin hat hierfür eine Betriebshaftpflichtversicherung abzuschließen, die alle typischen Risiken einer solchen Anlage für die gesamte Betriebsphase inkl. Rückbau der Anlagen deckt, wie insbesondere das Risiko von Brand und Sturm. Alle Risiken müssen spätestens bei Beginn der Errichtung gedeckt sein. Während der Bauphase ist die Betreiberin von dieser Versicherungsverpflichtung befreit, wenn der Bauführer eine gleichwertige Versicherung aufrecht hält oder die Betreiberin eine entsprechende Bauherrenhaftpflichtversicherung abschließt.

- 4.2. Sollte es anlässlich der Errichtung, der Inbetriebnahme, während des Betriebs oder des Rückbaus des Windparks zu von der Betreiberin verursachten Schäden an gemeindeeigenen Grundstücken und öffentlichem Gut kommen, leistet die Betreiberin Gewähr, dass diese auf ihre alleinigen Kosten unverzüglich behoben werden oder die Betreiberin ist 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 Betreiberin hat 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 der Betreiberin 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 Betreiberin behoben werden. Der Zeitplan der Behebung solcher Schäden ist mit der Gemeinde abzusprechen.

7. Haftung für Schäden

- 7.1. Die Betreiberin haftet nach den gesetzlichen Bestimmungen für alle durch die Herstellung, den Bestand, die Änderung, die Instandhaltung oder Beseitigung der Anlage herbeigeführte Schäden und wird 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. Ziel dieses Partnerschaftsvertrages ist die Begründung einer langfristigen Kooperation zwischen den Vertragsparteien. Vor diesem Hintergrund ist eine Weitergabe von Rechten oder Pflichten nur nach Maßgabe des Punktes 8.2. zulässig.
- 8.2. Bei gleichbleibender Art und Nutzung (Errichtung und Betrieb der Windkraftanlagen) ist die (auch teilweise) Weitergabe der Rechte und Pflichten aus diesem Vertrag zulässig, wenn der Rechtsnachfolger
 - a) ein verbundenes Unternehmen im Sinne von § 189a Z 6 bis 8 iVm § 244 UGB ist, oder
 - b) eine in der Europäischen Union ansässige und regulierte finanzierende Bank ist, oder
 - c) ein von dieser finanzierenden Bank benannter Dritter mit Sitz in der Europäischen Union ist, sofern dieser Dritte über nachweisbare Referenzen im Bereich der Errichtung und des Betriebs von Windkraftanlagen in Österreich verfügt und auf keiner Sanktionsliste geführt wird.
- 8.3. 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 übergegangenen Rechte und Pflichten wiederum an deren allfällige Rechtsnachfolger zu überbinden.
- 8.4. 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/die Rechtsnachfolger/in 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 ab sofort und für die Dauer des Bestandes der Windkraftanlagen auf die ordentliche Kündigung dieses Vertrags.
- 9.2. Falls das Windparkprojekt von der Betreiberin nicht innerhalb von 5 Jahren ab Inkrafttreten dieses Vertrages zur behördlichen Genehmigung nach dem UVP-G 2000 eingereicht wird, hat die Gemeinde einmalig das Recht, unter Einhaltung einer Frist von dreißig Tagen vom Vertrag zurückzutreten. Das Rücktrittsrecht besteht nicht, wenn für eine Einreichung notwendige Voraussetzungen außerhalb des Einflussbereiches der Betreiberin noch nicht vorliegen (z.B. verbindliches Netzanschlusskonzept des Verteilnetzbetreibers).

Wenn der Baubeginn des Windparks (Aushub der Baugrube der ersten Windkraftanlage) nicht innerhalb von 10 Jahren nach Inkrafttreten dieses Vertrages

erfolgt, hat die Gemeinde das Recht, jederzeit unter Einhaltung einer Frist von dreißig Tagen vom Vertrag zurückzutreten. Sind zu diesem Zeitpunkt wesentliche Voraussetzungen für einen Baubeginn noch nicht gegeben (z.B. verbindlicher Netzzugangsvertrag des Verteilnetzbetreibers, rechtskräftiger Fördervertrag mit der EAG-Abwicklungsstelle), verlängert sich dieser Zeitraum um weitere 5 Jahre.

- 9.3. 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.
- 9.4. 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 Windkraftanlage (beispielsweise Rotorblätter, Getriebe, Generator).

10. Nutzungsentgelt

- 10.1. Für die Einräumung der Rechte aus diesem Vertrag wird ab Inbetriebnahme des Windparks Traismauer ein jährliches Nutzungsentgelt in der Höhe von insgesamt EUR 7.500,- pro Megawatt netzwirksamer Einspeiseleistung der tatsächlich errichteten Windkraftanlagen des Windparks Traismauer (das „Nutzungsentgelt“ bzw. „Partnerschaftsentgelt“) zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer, welches gemäß Beilage B auf die betroffenen Gemeinden Traismauer und Herzogenburg unter Berücksichtigung von Punkt 10.6. 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,- zuzüglich gesetzlicher Umsatzsteuer (das „Zusatzentgelt“). 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 Punkt 10.4. 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 Betreiberin als Vertragspartnerin für die Umsetzung eines Windparks im Gebiet der Gemeinde (Punkt 2.5.).

Die Abrechnung und Zahlung des Nutzungsentgeltes sowie des Zusatzentgeltes erfolgt mittels Gutschrift durch die Betreiberin.

- 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 15. Februar 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.
- 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 gemäß Punkt 10.1. vereinbart. Als Maß zur Berechnung der Wertbeständigkeit dient der von der Statistik Austria monatlich verlautebarte Verbraucherpreisindex 2025 („VPI 2025“) oder für den Fall, dass der VPI 2025 nicht mehr veröffentlicht wird, ein vergleichbarer Index, der den Gedanken der Wertsicherung gemäß diesem Vertrag am besten widerspiegelt. Als Ausgangsbasis für die Wertsicherungsberechnung gilt die für den Monat der allseitigen Vertragsunterzeichnung verlautebarte Indexzahl, dies gilt auch für eine allfällige Projekterweiterung zu einem späteren Zeitpunkt. Alle Veränderungsdaten sind auf eine Dezimalstelle zu berechnen.
- 10.5. Das jährliche Nutzungsentgelt der Gemeinde beträgt jedoch – unabhängig von der Entwicklung des VPI 2025 oder eines vergleichbaren Index gemäß Punkt 10.4. – mindestens EUR 50.000,- pro Windkraftanlage bzw. im Falle einer Aufteilung des Nutzungsentgeltes gemäß Punkt 10.6. mindestens das in Beilage B genannte, anteilige Entgelt pro Windkraftanlage.
- 10.6. Schließt die Stadtgemeinde Herzogenburg als Standortgemeinde iSd § 2 Abs 8 UVP-G 2000 im Zusammenhang mit der Abgeltung einer überdurchschnittlichen Nutzung der Gemeindeinfrastruktur und einer Beeinträchtigung für allgemeine, ideelle und nicht im Einzelnen messbare Nachteile und Mehraufwendungen durch Errichtung und Betrieb des Windparks binnen 12 Monaten ab allseitiger Unterfertigung dieses Vertrages mit der Betreiberin 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 Stadtgemeinde Herzogenburg das anteilige Nutzungsentgelt wie in Beilage B angeführt. Kommt es nicht zum Abschluss eines solchen Partnerschaftsvertrages mit der Stadtgemeinde Herzogenburg, so erhält die Stadtgemeinde Traismauer das in

Beilage B angeführte anteilige Nutzungsentgelt der Stadtgemeinde Herzogenburg (somit das Gesamtentgelt von zumindest EUR 50.000,- pro Windkraftanlage).

- 10.7. Zum Zeitpunkt des Vertragsabschlusses gibt es keine landes- oder bundesweite rechtlich verbindliche Regelung über den finanziellen Ausgleich für die durch Windkraftanlagen bewirkte Veränderung des Landschaftsbildes im Sinne einer Pflicht zur einmaligen oder jährlich wiederkehrenden Entrichtung einer Abgabe durch die Betreiberin. Sollte eine derartige landes- oder bundesweite rechtlich verbindliche Regelung in Kraft treten, welche die gegenständliche wirtschaftliche Vereinbarung zwischen der Betreiberin und der Gemeinde überlagert oder sogar für unzulässig erklärt, werden die Vertragspartner Verhandlungen aufnehmen mit dem Ziel, eine der neuen Rechtslage entsprechende, mit den Punkten 10.1. bis 10.6. möglichst vergleichbare und für beide Vertragspartner wirtschaftlich tragbare Lösung zu finden.

11. Erneuerbare-Energiegemeinschaft bzw. Bürgerenergiegemeinschaft und Stromlieferverträge

11.1. Erneuerbare-Energiegemeinschaft bzw. Bürgerenergiegemeinschaft

11.1.1. Die Betreiberin wird auf Aufforderung der Gemeinde ab Inbetriebnahme des Windparks Traismauer den produzierten Strom einer von der Betreiberin ausgewählten Windkraftanlage an eine unter Beteiligung der Gemeinde und/oder gemeindeansässigen Personen bestehende oder gegründete Erneuerbare-Energiegemeinschaft („EEG“) bzw. Bürgerenergiegemeinschaft („BEG“) liefern, sofern dies rechtlich zulässig und technisch möglich ist. Der von der Betreiberin zu verrechnende Strompreis beträgt die Summe aus dem jeweils gemäß § 4 (1) Z 4 der EAG-Marktprämienverordnung festgelegten Preis (derzeit Eurocent 9,6/kWh plus eines allfälligen Korrekturfaktors gemäß § 7 zzgl. USt); jeweils zzgl. spezifischer Vermarktungs-, Netz- und Ausgleichsenergiekosten und sonstiger, zukünftiger, der Betreiberin 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 oder BEG zu verrechnenden Stroms einvernehmlich in einer gesonderten Vereinbarung abändern und vereinbaren können.

11.1.2. Die Betreiberin ist bereit, bereits vor der Inbetriebnahme des Windparks Traismauer den von einer anderen von der Betreiberin ausgewählten Windkraftanlage produzierten elektrischen Strom in die EEG oder BEG zu liefern, sofern dies technisch umsetzbar und rechtlich zulässig ist. Zum Tag der Unterfertigung dieses Vertrages beträgt der von der Betreiberin zu verrechnende Arbeitspreis 10,00 ct/kWh (ermittelt nach den in Punkt 11.1.1. dargestellten Kriterien). Die Vertragsparteien halten fest, dass sie die Modalitäten der Preisgestaltung des an die EEG oder BEG zu verrechnenden Stroms einvernehmlich in einer gesonderten Vereinbarung abändern und vereinbaren können.

11.1.3. Die Betreiberin 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.

11.1.4. Festgehalten wird, dass eine Teilnahme als (lokale/regionale) EEG derzeit nur möglich ist, wenn Erzeugungs- und Verbrauchsanlagen (z.B. Haushalte) am selben Umspannwerk angeschlossen sind. Im Gemeindegebiet der Stadtgemeinde Traismauer sind zum Zeitpunkt des Abschlusses des Vertrages Haushalte an den Umspannwerken UW-Stollhofen und UW-Herzogenburg (KG Oberndorf am Gebirge) angeschlossen. Sollten die WKA des Windparks Traismauer an einem anderen Umspannwerk als die Verbrauchsanlagen angeschlossen sein, ist derzeit lediglich eine Teilnahme als BEG möglich. Die Betreiberin wird sich bemühen, Teillkapazitäten im UW Stollhofen anzuschließen. Der Gemeinde ist bewusst, dass dieser Prozess nicht von der Betreiberin, sondern vom Verteilernetzbetreiber entschieden wird.

11.2. Stromlieferverträge

Die Betreiberin wird in Kooperation mit der WEB energy sales GmbH, FN 594172 h (ein mit der Betreiberin im Sinne von § 189a Z 6 bis 8 iVm § 244 UGB verbundenes Unternehmen, das im Konzern für den Stromvertrieb zuständig ist), der Gemeinde, ihren Bürgerinnen und Bürgern und den in der Gemeinde ansässigen Betrieben den Abschluss von Verträgen über die Lieferung von Strom in der Betriebsphase des Windparks Traismauer zu vergünstigten Konditionen anbieten. Spätestens bei Baubeginn wird es verpflichtende Gespräche zwischen der Betreiberin und der Gemeinde betreffend die Ausgestaltung eines verbrauchsabhängigen Tarifmodells geben. Die Höhe des durchschnittlichen Energiepreises für die ersten 3.000 verbrauchten kWh/Jahr und Zählpunkt liegt dabei um 25 % unter den durchschnittlichen Ökostromtarifen in Österreich (Berechnungsbasis: Tarifikalkulator der E-Control für Produkte mit 100 % Ökostrom aus Österreich mit Preisgarantie und ohne Bindungsfrist). Klarstellend wird festgehalten, dass dem angebotenen Tarifmodell eine kostendeckende Gesamtkalkulation der WEB energy sales GmbH zugrunde liegen muss.

Die Vertragsparteien halten fest, dass sich die Rahmenbedingungen des Strommarktes sowie die verfügbaren Stromprodukte derzeit in einem Wandel befinden. Sollte sich bis zur Inbetriebnahme des Windparks Traismauer oder bis zur Ausgestaltung des Tarifmodells zeigen, dass das vorstehend beschriebene Stromangebot aufgrund geänderter rechtlicher, wirtschaftlicher, marktbezogener oder produktseitiger Rahmenbedingungen nicht oder nicht in dieser Form angeboten werden kann, werden sich die Vertragsparteien unter Einbindung der WEB energy sales GmbH über ein alternatives, dem Zweck dieser Regelung möglichst entsprechendes Stromangebot abstimmen.

12. **Finanzielle Bürger:innenbeteiligung**

12.1. Die Betreiberin wird im Zuge der Finanzierung des Windparkprojektes 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 Windparkprojekt beteiligen wollen, wobei das Gesamtausmaß weniger als

EUR 2.000.000,- (gem. AltFinG) betragen wird. Dazu wird die Betreiberin im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen aktiv auf die Risiken hinweisen.

13. Schlussbestimmungen

- 13.1. Die mit der Errichtung dieses Vertrages verbundenen Kosten und Gebühren hat die Betreiberin zu tragen, die Kosten anwaltlicher Beratung trägt jedoch jede Vertragspartei 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 einer Abschrift ausgefertigt. Nach beidseitiger Fertigung des Vertrages wird das Original bei der Gemeinde hinterlegt, der Betreiberin wird 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.
- 13.7. Die Beilagen A und B zu diesem Vertrag bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Vertrages.

Beilage A: Lageplan

Beilage B: Aufteilung Partnerschaftsentgelt

Gemeinde:

Stadtgemeinde Traismauer, am

Bürgermeister

Bürgermeister

Stadtrat

STR

Gemeinderat

GR

Gemeinderat

GR

Betreiberin:

Pfaffenschlag, am.....

WEB Windenergie AG