



Kriterienkatalog der Stadtgemeinde Maissau zur Errichtung von PV-Anlagen auf Freiflächen

Der Antragsteller – eine natürliche oder juristische Person – muss für eine Umwidmung in Grünland-PV bis max. 2 ha folgende Kriterien erfüllen:

1. Hauptwohnsitz bzw. Firmensitz bei juristischen Personen seit mind. 4 Jahren im Gemeindegebiet, ausgenommen die im Gemeindebesitz befindliche KEB energy community GmbH
2. Besitzer oder Pächter der Fläche über mind. 25 Jahre
3. 3. Betriebsführer der PV-Anlage.

Eine Genehmigung unterliegt dem Vorrang des NÖ Naturschutzgesetz - Natura 2000- bzw. Vogelschutzgebiet - sowie NÖ Elektrizitätswesengesetz 2005. Eine Genehmigung im Natura 2000-Gebiet erfordert einen positiven Bescheid der zuständigen Bezirkshauptmannschaft.

Die Freiflächenanlage wird mit (Punkt-) Fundamenten oder Bodenankern und einer Aufständerung über Bodengrund errichtet wird. Dabei sind folgende ökologische Maßnahmen einzuhalten:

1. Bestehende Biotopstrukturen müssen erhalten bleiben.
2. Errichtung von Nisthilfen für Vögel, Fledermäuse und Insekten
3. Nicht beschattete Flächen müssen mit regionalen Sträuchern, Saatgutmischungen und Wildkräutern bepflanzt werden. Für die Mahd dürfen nur Messerbalken-Mähwerke verwendet werden.

Folgende Kriterien werden für die Beurteilung der Flächen herangezogen (digitale Bodenkarte „eBod“):

Natürlicher Bodenwert:

- a) Hochwertiges Ackerland
- b) Mittelwertiges Ackerland
- c) Mittelwertiges Ackerland
- d) Geringwertiges Ackerland und Grünland

Bearbeitbarkeit:

- a) Gut zu bearbeiten ...
- b) Bearbeitung erschwert ...

Flächen für strukturellem Wandel:

Voraussetzung ist eine Einbindung der PV-Anlagen in eine Projektplanung, durchgeführt von der Niederösterreichische Agrarbezirksbehörde Fachabteilung Landentwicklung – Bodenschutz, oder einer ähnlich kompetenten Stelle. Diese beinhaltet:

- Flurplanung (Schutz vor Erosion, Biodiversität, Kleinklima)
- Reaktivierung von Feuchtwiesen (Wiedervernässung von ehemaligen Wiesen)
- Hanglagen mit hohem Abschwemmrisko, dass diese Gefahr minimiert

Ackerland a) und b)

- Doppelnutzung der landwirtschaftlichen Nutzfläche, wenn mindestens 70 Prozent der umgewidmeten Fläche nach ÖPUL-Richtlinie landwirtschaftlich genutzt wird die noch zur Verfügung stehende umgewidmete Fläche als Tierschutz-Weide lt. Vorgabe der Agrar Markt Austria verwendet wird
- oder als Biodiversitätsfläche lt. Vorgaben der Natur im Garten verwendet wird

Ackerland c) und d)

Mindestens 10 % der umgewidmeten Fläche dürfen nicht beschattet sein und muss mit regionalen Sträuchern, Saatgutmischungen und Wildkräutern bepflanzt werden (Natur im Garten Standards). Bei Flächen für strukturellem Wandel ist unabhängig von der Bodenbewertung eine Flächennutzung laut Planungsziel zulässig.

Die Gebrauchsabgabe für die Nutzung von öffentlichem Gut wird mit 5 € pro kWp (Indexangepasst) pro Jahr festgelegt. Bei Erfüllung der Voraussetzung bei Ackerland gemäß c) und d) reduziert sich die Gebrauchsabgabe für die Nutzung von öffentlichem Gut um 50 %. Bei Flächen für strukturellem Wandel entfällt die Gebrauchsabgabe zur Gänze.

Für Betreiber, die den erzeugten Strom im vollen Umfang einer im Gemeindegebiet tätigen Regionalen Energiegemeinschaft zur Verfügung stellt, reduziert sich die Gebrauchsabgabe um 50 %. Hierfür ist gemeinsam mit der EEG eine vertragliche Regelung für mindestens 25 Jahre (durchschnittliche Lebensdauer einer PV-Anlage) zu treffen. Eine uneingeschränkte Abnahmemöglichkeit ist jährlich nachzuweisen, andernfalls entfällt der 50 %-Bonus.

Bei Nichteinhaltung der Vorgaben sind 30 % der erwirtschafteten Jahresleistung der installierten PV-Anlage (Bruttoeinnahmen) als finanzielle Entschädigung an die Stadtgemeinde Maissau abzugeben. Die Überprüfung der Einhaltung der vorgegebenen Bedingungen obliegt der Stadtgemeinde Maissau. Sollten die Vorgaben mindestens zweimal nicht eingehalten werden, obliegt es der Stadtgemeinde Maissau, die Widmung aufzuheben. Dieser Schritt bedarf einem Rückbau der Anlage durch den Besitzer bzw. Errichter.

Die Indexanpassung erfolgt ausgehend vom Jahr 2023.

Der Besitzer bzw. Errichter der Anlage ist verpflichtet hinsichtlich Projektierung der Anlage in Gespräche mit der KEB energy community GmbH zu treten. Bei Ausschreibung des PV-Projekts ist die KEB energy community GmbH zu berücksichtigen und bei gleichen Angebotspreisen bzw. bis zu einer Überhöhung von 10% im Vergleich zum Billigstbieter zu bevorzugen.

Der Antragsteller muss der Stadtgemeinde Maissau vor der Umwidmung in Grünland-PV die Einhaltung und Erfüllung der Kriterien vertraglich zusichern.

Die Reihung der eingehenden Ansuchen wird im zuständigen Ausschuss in regelmäßigen Abständen durchgeführt und als Empfehlung an den GR übermittelt.

Der Ausschuss hat sich an folgende Regelung zu halten:

- Es können nur Ansuchen berücksichtigt werden, denen alle zur Beurteilung relevanten Unterlagen vorliegen.
- Vorrangig sind Flächen für strukturellem Wandel zu berücksichtigen, der Nachweis muss mittels Planungsunterlagen nachgewiesen werden.
- Danach folgen Flächen Mittelwertige und hochwertiges Ackerland. Wobei auf die jeweiligen Örtlichen Gegebenheiten, wie z.B. Hanglage, klein strukturierte Bewirtschaftung u.ä. werden bevorzugt berücksichtigt.
- Betreiber, die zur Gänze den erzeugten Strom einer Regionalen Energiegemeinschaft zur Verfügung zu stellen, werden vorgereiht. Der Nachweis muss mittels Vorvertrags mit einer Regionalen Energiegemeinschaft nachgewiesen werden.
- Nicht berücksichtigte Flächen werden bei der nächsten Sitzung nicht bevorzugt und unterliegen wieder den Auswahlkriterien.

Es erfolgt eine regelmäßige Evaluierung des Kriterienkataloges durch den zuständigen Ausschuss.