



## **Gemeinde Kienberg**

### **ausserordentliche Gemeindeversammlung**

Donnerstag, 13. Dezember 2018, 20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle, Bühlstrasse 192

## **Traktandenliste**

- 1. Begrüssung**
- 2. Wahl der Stimmenzähler**
- 3. Traktandenliste**
- 4. Beschlussvorlagen Windparkprojekt**
  - 4.1 Verlängerung des Planungsvertrages mit der Windpark Burg AG vom 17. November 2015 bis 31. Dezember 2020
  - 4.2 Einräumung des Baurechts an die Baurechtsnehmerin Windpark Burg AG auf GB Nr. 499 gemäss Absichtserklärung sowie weiteren Baurechten bzw. Dienstbarkeiten zulasten GB Nrn. 90069, 90001 gemäss Zusatzvereinbarung vom 15. Mai 2017 und Einräumung von Kompensationsmassnahmen auf GB Nrn. 499 und 1511 gemäss Zusatzvereinbarung vom 15. Mai 2017
  - 4.3 Ermächtigung des Gemeinderates, sämtliche Handlungen, die zur Umsetzung der vorstehenden beiden Beschlüsse nötig sind, selbstständig vorzunehmen und der Mitwirkung bei den zuständigen Ämtern verbindlich nachzukommen
- 5. Diverses**

Die Botschaften und Beilagen zu den oben aufgeführten Traktanden können ab dem 4. Dezember 2018 während den Schalteröffnungszeiten auf der Gemeindeverwaltung eingesehen werden.

**Der Gemeinderat Kienberg**



## **Botschaft zu Traktandum 4 Beschlussvorlagen Windparkprojekt**

Die Gemeindeversammlung hat am 25. November 2010 mit grosser Mehrheit der Planung eines Windparkprojekts auf der Burg und dem dazugehörigen Planungsvertrag zugestimmt. Nach den positiven Signalen der Gemeindeversammlung haben die Services Industriels de Genève (Genfer Stadtwerke, Beteiligung 40%), die vento ludens Suisse GmbH (30%), die AEW Energie AG (25%) und die Gemeinde Kienberg (5%) die Windpark Burg AG gegründet. Im Auftrag der Windpark Burg AG plant die vento ludens Suisse GmbH seither einen Windpark mit vier Anlagen auf Boden der Gemeinde Kienberg und einer Anlage auf Boden der Gemeinde Oberhof.

In den vergangenen Jahren hat die Windpark Burg AG im Rahmen des Umweltverträglichkeitsberichts verschiedene Untersuchungen, Bohrungen und Sondierungen durchgeführt sowie diverse Abklärungen und Gutachten erstellen lassen. Zudem hat die Windpark Burg AG im Winter 2016/2017 in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Kienberg ein Mitwirkungsverfahren durchgeführt und dabei über den Projektstand informiert. Das Projekt hat mittlerweile zwei Vorprüfungen beim Kanton Solothurn durchlaufen und steht nun vor dem nächsten Schritt, der Eingabe für das kombinierte Baubewilligungs- und Nutzungsplanverfahren.

Für diesen nächsten Schritt benötigt die Windpark Burg AG primär ein Baurecht auf GB Nr. 499, welches im Eigentum der Gemeinde Kienberg ist. Die Windpark Burg AG kann ihren Windpark nur bauen, wenn die Gemeinde Kienberg ihr dieses Baurecht einräumt. Mit dem Baurecht sind verschiedene Dienstbarkeiten sowie eine Kompensationsmassnahme zur ökologischen Aufwertung verbunden (siehe Details zu 4.2).

**Die Gemeindeversammlung muss darüber befinden, den bisherigen Planungsvertrag zu verlängern und ob sie der Windpark Burg AG dieses Baurecht und alle damit zusammenhängenden Dienstbarkeiten und Kompensationsmassnahmen einräumen will. Aus diesem Grund hat der Gemeinderat die ausserordentliche Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2018 einberufen.**

Die Beschlussvorlage zum Windparkprojekt wird in drei wesentliche Teile aufgesplittet, die nachfolgend im Detail beschrieben werden.



## **Gemeinde Kienberg**

### **ausserordentliche Gemeindeversammlung**

Donnerstag, 13. Dezember 2018, 20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle, Bühlstrasse 192

#### **4.1 Verlängerung Planungsvertrag**

Der Vertrag zwischen der Gemeinde Kienberg und der Windpark Burg AG betreffend Einrichtung eines Windparks auf Gebiet der Gemeinde Kienberg läuft per Ende 2018 aus. Die Windpark Burg AG hat einen Antrag auf Verlängerung des Planungsvertrages bis 31. Dezember 2020 eingereicht.

Der Planungsvertrag dient dazu, die Bedingungen, nach denen die Windenergieanlagen geplant werden, zu präzisieren und die gegenseitigen Rechte und Pflichten zu umreissen. Der Planungsvertrag regelt insbesondere die Entschädigung der Gemeinde Kienberg durch die Windpark Burg AG während der Planungs- und der Betriebsphase.

Der Planungsvertrag hat keinen Einfluss auf die Einräumung des Baurechts, das eine zwingende Voraussetzung für den Bau der Windenergieanlagen darstellt. Aus diesem Grund kann dem Planungsvertrag vorbehaltlos zugestimmt und damit die Entschädigung der Gemeinde Kienberg sichergestellt werden.

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, den Planungsvertrag mit der Windpark Burg AG vom 17. November 2015 bis 31. Dezember 2020 zu verlängern.**

#### **4.2 Baurecht, Kompensationsmassnahmen, Dienstbarkeiten**

Für die Planung, Errichtung und den Betrieb der Windenergieanlagen inkl. aller Nebeneinrichtungen, wie Anlagenfundamente, Trafos, Übergabestationen, Zugänge und Kranstellflächen soll der Windpark Burg AG ein Baurecht auf GB Nr. 499 eingeräumt werden. Eingeschlossen ist die vorübergehende Installation eines oder mehrerer Windmessmasten und die Anbringung von Funkeinrichtungen zur ausschliesslichen Kommunikation mit der Windenergieanlage. Während der Arbeiten soll die Windpark Burg AG auf dem genannten Grundstück vorübergehend Materialien und Geräte lagern können.

Das Baurecht mit den weiteren Dienstbarkeiten soll mit dem Grundbucheintrag entstehen und 30 Jahre dauern. Die Windpark Burg AG soll die Möglichkeit erhalten, das Baurecht zweimal um jeweils fünf Jahre zu verlängern. Die Windpark Burg AG bezahlt der Grundeigentümerin, der Gemeinde Kienberg, ab Baubeginn und während der ganzen Baurechtsdauer einen Baurechtszins. Der Baurechtszins setzt sich aus einer Mindestvergütung und einem Umsatzanteil an den Bruttoeinnahmen aus dem verkauften Strom der Anlage zusammen. Der Baurechtszins entschädigt für den Standort der Windenergieanlage inkl. Fundament, Aktionsraum und Kranstellfläche.

Die Windpark Burg AG soll zudem das Recht zur Verbreiterung der Wege auf den Parzellen 90069 und 90001 (ab Saalstrasse) auf 4 m Breite, zuzüglich beidseitig je 30 cm Bankett erhalten. Zudem soll der Windpark Burg AG die Möglichkeit von Kompensationsmassnahmen eingeräumt werden. Die Kompensationsmassnahmen sehen vor, Flächen auf der Parzelle 499 sowie im Gebiet «Schnäpf» (Parzelle 1511) ökologisch aufzuwerten.



## Gemeinde Kienberg

### ausserordentliche Gemeindeversammlung

Donnerstag, 13. Dezember 2018, 20.00 Uhr in der Mehrzweckhalle, Bühlstrasse 192

Die Windpark Burg AG und von ihr eingesetzte oder beauftragte Personen und Unternehmen sollen das Recht erhalten, GB Nrn. 90069, 90001, 1511 und 499 der Gemeinde Kienberg zum Zweck des Baus, der Wartung, der Reparatur und der Instandhaltung der Windenergieanlage zu betreten und zu befahren. Zudem soll ihr ermöglicht werden, die zur Erschliessung des Baurechtsgrundstückes und zur Erstellung der Windenergieanlage sowie für deren Unterhalt erforderlichen Wege und Zuleitungen auf eigene Kosten zu erstellen und zu unterhalten.

Zudem soll die Windpark Burg AG ein Leitungsrecht erhalten, damit sie die Windenergieanlage an das öffentliche Netz anschliessen, den erzeugten Strom durchleiten sowie die zum Betrieb der Windenergieanlagen erforderlichen zu- und abgehenden Leitungen unterirdisch in einer Tiefe von mindestens 0,80 m unter Geländeoberfläche auf dem Grundstück verlegen kann.

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, der Baurechtsnehmerin Windpark Burg AG das Baurecht auf GB Nr. 499, 90069 und 90001 einzuräumen, Kompensationsmassnahmen auf GB Nrn. 499 und 1511 einzuräumen sowie Dienstbarkeiten zulasten GB Nrn. 90069, 90001, 1511 und 499 zu errichten.**

#### 4.3 Ermächtigung des Gemeinderates

Je nach Abstimmungsergebnis über die beiden vorstehenden Beschlüsse wird der Gemeinderat mit diversen Behördengängen und amtlichen Handlungen konfrontiert sein. Die Einräumung des Baurechts erfordert den Abschluss eines Baurechtsvertrages mit der Amtschreiberei Olten-Gösgen und die Eintragung ins Grundbuch. Mit einer entsprechenden Ermächtigung durch die Gemeindeversammlung kann der Gemeinderat diese Behördengänge, amtlichen Handlungen und notwendigen Vertragsunterzeichnungen, die im Rahmen der vorstehenden beiden Beschlüsse erfolgen müssen, selbstständig abhandeln.

Die Ermächtigung ist in keinsten Weise als Freipass für den Gemeinderat zu verstehen. Der Gemeinderat kann lediglich umsetzen, was die Gemeindeversammlung beschlossen hat. Den Rahmen dafür bilden die vorstehenden beiden Beschlüsse.

**Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, dass ihm die Ermächtigung erteilt wird, sämtliche Handlungen, die zur Umsetzung der vorstehenden beiden Beschlüsse nötig sind, selbstständig vorzunehmen und an der Mitwirkung bei den zuständigen Ämtern verbindlich nachzukommen.**

#### **Zusatzinformationen**

*Der Planungsvertrag vom 17. November 2015, die Absichtserklärung, der Zusatzvertrag vom 15. Mai 2017, ein Dokument mit den zusammengefassten Eckdaten der Absichtserklärung und des Baurechtsvertrages sowie ergänzende Pläne und Informationen liegen ab 4. Dezember 2018 auf der Gemeindeverwaltung auf.*