Leitfaden für den Umgang mit der Austrian Power Grid AG

die 380/110 kV-Stromfreileitung durch Mittelkärnten betreffend

Diverse Gespräche mit von Infrastrukturmaßnahmen der Austrian Power Grid AG betroffenen Liegenschaftseigentümerinnen und –eigentümern aus ganz Österreich haben uns wertvolles Feedback gebracht, wie die Verhandler derselben agieren.

„Jeder Quadratmeter Grund und Boden in Kärnten und in Österreich hat einen Eigentümer," so LHStv. M. Gruber in der Vollversammlung der Landwirtschaftskammer am 30. April 2025. In der weiteren Folge scheint es uns nur richtig, Sie als Eigentümer keinesfalls unvorbereitet in die Verhandlungen mit der Austrian Power Grid AG (APG) gehen zu lassen. Darum haben wir hier aus unserer Sicht wertvolle Tipps für Sie zusammengestellt.

Ihr LKoS Vorstand

Haftungsausschluss

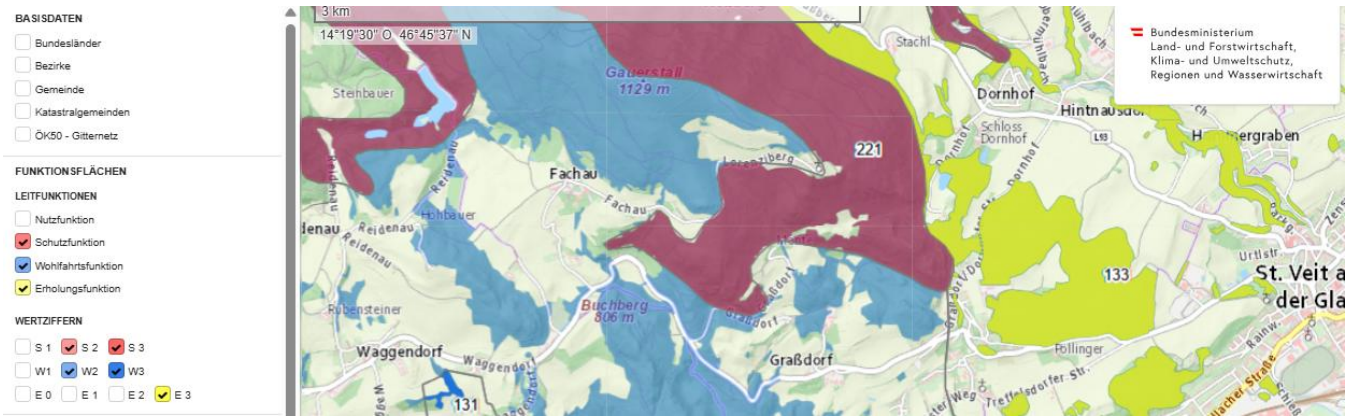
Dieser Leitfaden gibt Erfahrungen, Überlegungen und Einschätzungen des LKoS-Vorstands wieder. Er dient nur der allgemeinen Information und ersetzt keine rechtliche, steuerliche oder sonstige fachliche Beratung im Einzelfall. Trotz sorgfältiger Erstellung übernimmt LKoS e.V. keine Gewähr für Richtigkeit, Vollständigkeit und Aktualität. Soweit gesetzlich zulässig, haftet LKoS e.V. nicht für Entscheidungen, die auf Grundlage dieses Leitfadens getroffen werden, und für daraus entstehende Schäden. Bitte lassen Sie sich vor jeder Unterschrift unter einen Vertrag mit der APG von einer Rechtsanwältin oder einem Rechtsanwalt beraten.

Unsere Tipps ersetzen weder rechtliche noch fachliche Beratung bzgl. Entschädigungszahlungen oder taktischen Vorgehens, sie geben vielmehr Erfahrungen, Überlegungen und Ideen wieder.

1. Verhandlungen zum Rahmenvertrag der Landwirtschaftskammer Kärnten (LK) mit der APG werden erst nach Auftrag durch die Betroffenen aufgenommen, auf die **Sachverständigen** habe man sich schon geeinigt (Dipl.-Ing. M. Borchardt, LK, bei Informationsveranstaltung in Althofen).
   Wenn Sie dabei kein gutes Gefühl haben, bestehen Sie auf einen Gutachter Ihrer Wahl!
2. **Rahmenvertrag**, ausgehandelt von der LK
   als Auffangnetz (Dipl.-Ing. M. Borchardt, LK, bei Informationsveranstaltung in Althofen),
   als Maximum (Dipl.-Ing. W. Hafner, Projektleiter APG, LK-Vollversammlung, 30. April 2025);
   lesen Sie den Rahmenvertrag aufmerksam und klären Sie diesen Widerspruch bei Ihrem ersten Kontakt mit den Verhandlern der APG;
   wenn es Sachverständige brauche, gebe es keine Boni mehr (Dipl.-Ing. W. Hafner, Projektleiter APG, LK-Vollversammlung, 30. April 2025);
   Immer so argumentieren, dass es dem Gegenüber billiger erscheint nachzugeben als bei Ablehnung im Nachhinein mehr Arbeit zu haben und kein Geld gespart zu haben!
3. Alle werden nach den gleichen Richtlinien entschädigt; wenn ein Eigentümer bessere Konditionen erhielte, hätten alle anderen dasselbe Recht auf diesen besseren Vertrag.
   Diese **Meistbegünstigungsklausel** greift nur, wenn Sie erfahren, zu welch besseren Konditionen der Nachbar abgeschlossen hat – dasselbe gilt umgekehrt.
   Eine **Verschwiegenheitsklausel** ist nur so lange gut für Sie, so lange Sie sicher sein können, den besten aller Verträge ausgehandelt zu haben – wenn der Nachbar nun dasselbe glaubt? Letztere sollte keinesfalls unterschrieben werden.
4. Sätze wie **„Mit dem Nachbarn sind wir uns schon einig!"** oder „Nur von Ihnen fehlt die Unterschrift!" verlieren ihre Macht und Einfluss, wenn Sie sich mit den Nachbarn absprechen oder sogar gemeinschaftlich am Verhandlungstisch sitzen. Dies wird jedenfalls empfohlen.
5. Eine **Wertminderung der gesamten Liegenschaft** gehört nach OGH Urteil vom 11. April 2024 abgegolten. Wenn es mehrere Liegenschaftseigentümer betrifft, sei es keine Einzelfall-, sondern eine Grundsatzentscheidung (Dr. W. List, Informationsveranstaltung in Treffen) – als solche ist das Urteil richtungsweisend für die Verhandlungen.
6. **Definition jährliches Entgelt**
   a) ausgehandelte Einmalzahlung wird über mehrere Jahre gesplittet ausbezahlt;
   b) jährliche indexangepasste Entschädigungszahlungen über den gesamten Nutzungszeitraum ähnlich einer Pacht; diese wäre anzustreben, auch wenn sie von den Projektbetreibern abgelehnt wird! Die EU fördert dieses Projekt, Einmalzahlungen für die Realisierung des Baus lassen sich fördern, jährliche Entschädigungszahlungen über den gesamten Nutzungszeitraum verringern später den Gewinn der APG.
   Durch ein gemeinsames Auftreten aller Grundstückseigentümer wäre b) am ehestens durchsetzbar!
7. „Das wird es mit der APG nicht geben!" zu **Handymasten als Vergleichsmiete** (Dipl.-Ing. M. Borchardt, LK, bei Informationsveranstaltung in Althofen).
8. Die Verhandler werden wiederkommen, wenn Sie heute nicht unterschreiben;
   Sie gewinnen **Zeit zum Überlegen und Informieren**. Vor Vertragsabschluss immer noch einmal darüber schlafen und sich mit der Familie und anderen Betroffenen austauschen.

9. Bedenken Sie, dass die Projektbetreiber die Vertragsgrundlagen und Verträge durch eine ganze Crew von Profis und Ihren Rechtsabteilungen erstellen lassen!
10. Der **Kooperationsbonus**, der Ihnen angeboten wird, wenn Sie sich kooperativ zeigen, aktiv auf die APG zugehen, von sich aus auf für das Projekt schwierige Bedingungen hinweisen, ist nur ein Bruchteil dessen, was für Maststandorte und Überspannungen vorgesehen ist. Schnelle unüberlegte Vertragsabschlüsse sichern möglicherweise den Kooperationsbonus, jedoch übereilte Vertragsunterfertigungen beenden vorzeitig Verhandlungsspielräume.
11. Wenn der Vertrag unterschrieben ist, hat die APG sich viele Rechte gesichert.
    Stellt sie z.B. fest, dass zusätzlich Flächen benötigt werden, besteht **kein Anspruch auf neuerliche Verhandlungen und neue Entschädigungssätze!**
12. Erfolgt die Entschädigungsfestlegung durch **Enteignung** vor Gericht, fehlen Kooperations-bonus und möglicherweise alle in der Rahmenvereinbarung fixierten Zusatzleistungen
    – Angst vor Enteignung ist jedoch kein guter Ratgeber!
    Enteignung durch Zustimmung zum Vertrag oder vor Gericht
    – wo liegt im Endeffekt der Unterschied für Sie persönlich?
13. Ein Vertrag, mit dem Sie einer Enteignung und einer Dienstbarkeit zustimmen, ist nicht zwangsläufig besser als eine bei Gericht per Urteil festgesetzte Enteignung und Entschädigungszahlung.
    „In Salzburg gab es keine einzige Entschädigung, die durch ein Zwangsrecht erfolgt ist, die höher war“ (Dipl.-Ing. W. Hafner, LK-Vollversammlung, 30. April 25);
    Dr. W. List, List Rechtsanwaltskanzlei, bietet Einsicht in die Gerichtsakten aus Salzburg an.
14. Bei Enteignungsverfahren bei Gericht streben die Gutachter aus Zeitgründen an, mehrere Grundstückseigentümer **in einem Verfahren „zusammenzufassen“.** Jeder Fall ist individuell!
15. Alle Entschädigungszahlungen werden mit **10 Prozent besteuert!**
16. **Forstgesetz**
    Der APG wurde per Bescheid (vgl. unter Geschäftszahl: 2025-0.056.022 vom 24. Januar 2025, Bundesministerium Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie) die Bewilligung erteilt, fremdes Gut in Anspruch zu nehmen. Das bedeutet, die APG darf ohne weitere Zustimmung der Waldeigentümer bei Behörden Anträge einbringen – dies trifft insbesondere auf Waldflächen (hier: Rodemaßnahmen) zu.
    Die APG benötigt eine **Rodungsbewilligung (Waldeigentümer hat Parteistellung!)**
    ODER eine **Anmeldung der Rodung (**=vereinfachtes Verfahren **ohne Parteistellung des Waldeigentümers!**) bei der Forstbehörde.
    Wenn für die betroffenen Waldflächen ein **öffentliches Interesse an der Walderhaltung** besteht, ist kein vereinfachtes Verfahren mehr möglich.

    <u>1. Schritt: Feststellung öffentlichen Interesses an der Walderhaltung</u>
    anhand des Waldentwicklungsplanes (WEP, unter www.waldentwicklungsplan.at) die Ziffern der betroffenen Waldfläche prüfen; wenn 2 oder 3 an der ersten oder zweiten Stelle steht bzw. eine 3 an dritter Stelle kann bei der zuständigen Bezirkshauptmannschaft, der zuständigen Forstbehörde, die Erstattung eines forstfachlichen Gutachtens beantragt werden (lt. Forstgesetz 1975 (RIS) § 173 (1) und (4)). Der Antrag sollte sinngemäß lauten:
    „Ich ersuche um die Erstattung eines forstfachlichen Gutachtens, ob die Verhältnisse in der Natur den Darstellungen des Waldentwicklungsplanes für die Grundstücke Nr: …… in der Kastralgemeinde ……. entsprechen.“



Folgender Hinweis wird im Antrag empfohlen:
„Die Erstellung des Waldentwicklungsplanes beruht auf amtlichen forstfachlichen Gutachten; ausreichende Unterlagen sollten daher amtsintern vorhanden sein; umfangreiche Erhebungen für die Gutachtenerstellung sind aus Sicht des Antragstellers nicht erforderlich."

2. Schritt: Erlangung der gutachterlichen Feststellung

Bekommen Sie das beantragte Gutachten, muss die Forstbehörde im Rodungsverfahren eine Interessensabwägung durchführen (es muss ein Rodungsbescheid ergehen!), somit erlangen Sie/der Waldeigentümer Parteistellung im Rodungsverfahren.

a) Schritt: Parteistellung

Mit Parteistellung können Sie Akteneinsicht nehmen (Rodungsakt der APG liegt auf bei der Behörde, Bezirkshauptmannschaft oder dem Land) und berechtigte Interessen geltend machen. Entweder werden Sie zur Rodungsverhandlung eingeladen oder zu einer Stellungnahme aufgefordert, was Ihnen die Möglichkeit gibt, Ihre fachlichen Argumente gegen die Rodung vorzubringen (Forstsachverständigengutachten einholen!).
Sie können zudem später überprüfen, ob die APG (auf ihrem Grundstück) korrekt arbeitet (insbesondere Auflagen einhält wie Wasserläufe und Quellen zu schonen, anschließend entstandene Flurschäden zu beheben, Begrünung durchzuführen usw.).

Öffentliches Interesse zur Walderhaltung: Schutz, Wohlfahrt oder Erholung steht dem Interesse der APG (Rodung) gegenüber; die APG sollte das öffentliche Interesse im Rodungsakt schriftlich dokumentiert und dargelegt haben.

Wird von forstbehördlicher Seite kein öffentliches Interesse an der Walderhaltung (abweichend vom Waldentwicklungsplan) gesehen, muss auch diese Feststellung mit einem forstfachlichen Gutachten begründet werden. Sie erhalten keine Parteistellung und werden nicht erfahren, was die APG auf Ihrem Grundstück darf und was nicht!

b) Rodungsbescheid

Bekommt die APG die Rodung genehmigt, erhalten Sie als Waldeigentümer und die APG diesen Bescheid, gegen den Sie berufen können, sofern Sie berechtigte Einwände

(Nichtberücksichtigung von Sachverhalten, Verfahrensmängel, u.v.m.) haben.
Diese Berufung ist nur mit einem geringen finanziellen Aufwand (€ 50 bis € 100) verbunden.

Wenn Sie im Rodungsverfahren Mitspracherecht haben möchten,
müssen Sie versuchen, Parteistellung zu erhalten!
Diese Prozedere gilt bereits bei Probebohrungen im Wald!

Hinweis: Bitte berichten Sie uns über Ihre Erfahrungen mit der Forstbehörde im Rodungsverfahren. Auf diese Weise können wir uns in der Beratung verbessern!

17. Zu **Probebohrungen**
    informiert die Landwirtschaftskammer:
    „Vor Durchführung dieser geologischen Untersuchungen am jeweiligen Standort kontaktieren die Mitarbeiter der APG bzw. Kärnten Netz die Grundeigentümer, um Eingriffe in die land- und forstwirtschaftliche Bewirtschaftung so gering wie möglich zu halten. Allfällige entstandene Flurschäden werden gemäß den Richtlinien der Landwirtschaftskammer Kärnten entschädigt“ (https://ktn.lko.at/380kv-stromleitung-trassenplanungen-laufen+2400+4375611).
    Der APG wurde per Bescheid (vgl. unter Geschäftszahl: 2025-0.056.022 vom 24. Januar 2025, Bundesministerium Klimaschutz, Umwelt, Energie, Mobilität, Innovation und Technologie) die Bewilligung erteilt, fremdes Gut in Anspruch zu nehmen. „Der zur Vornahme von Vorarbeiten Berechtigte hat den Grundstückseigentümer und die an den Grundstücken dinglich Berechtigten für alle mit den Vorarbeiten unmittelbar verbundenen Beschränkungen ihrer zum Zeitpunkt der Bewilligung ausgeübten Rechte angemessen zu entschädigen. Für das Verfahren gilt“ das Starkstromwegegesetz „§ 20 lit. a bis d sinngemäß.“
    1. Schritt:Die Probebohrungen dürfen nur nach Rücksprache mit Ihnen stattfinden!
    (vgl. für Wald Parteistellung & Bescheid Rodung, siehe 16.!)
    2. Schritt: die MitarbeiterInnen oder Beauftragten der APG oder Kärnten Netz GmbH (KNG) müssen sich ausweisen und einen Nachweis erbringen, dass sie als APG, KNG oder im Auftrag derselben tätig sind (ACHTUNG im Wald: Rodungsbescheid muss damit übereinstimmen! Die KNG darf nicht bohren, wenn der Rodungsbescheid auf die APG ausgestellt ist).
    3. Schritt: Verhandlung über den Preis für die Probebohrung und evtl. Rodung (ohne Einigung keine Probebohrung!).
18. **Feststellung des IST-Zustandes**
    Dokumentieren Sie den Ist-Zustand Ihrer Liegenschaft, um gerechte Entschädigungszahlungen zu erwirken und um später auftretenden Folgeschäden geltend machen zu können (z.B. Bonität der Waldflächen mit Sachverständigengutachten, Tot- & Fehlgeburten beim Tierbestand, Anzahl Bienenvölker und anteilig Heimkehr beim Ausflug bzw. deren Vitalität, Qualität und Schüttung der Quellen mit Sachverständigengutachten etc.).
19. Denken Sie vor allem im Forst an die zu erwartenden **Folgeschäden** (Windwurf, vermehrt Käferbefall, Austrocknung der Böden durch Wind, geringerer Jahreszuwachs etc.) und sehen Sie sich die vertraglichen Formulierungen dazu genau an. Reklamieren Sie wichtige Punkte mit hinein.

20. **Gesundheitsklausel**

Die APG verpflichtet sich, die Stromfreileitungen des Projektes „Netzraum Kärnten“ nach den derzeit geltenden Regeln von Wissenschaft und Technik zu errichten und den jeweiligen Entwicklungen in Wissenschaft und Technik entsprechend zu warten. Die APG sichert zu, dass nach heutigem Wissenstand keine unmittelbare Gesundheitsgefährdung von der ggstdl. Stromfreileitung ausgeht.

Sollte es sich nach neuen Erkenntnissen, die als gesicherter Stand von Wissenschaft und Technik gelten, künftig ergeben, dass von ggstdl. Stromfreileitung eine Gesundheitsgefährdung für Anrainer der Anlage ausgeht, wird die APG alle Schritte ergreifen, um diese zu beheben. Sollte ihr dies nicht gelingen, verpflichtet sie sich umgehend zur Abschaltung derselben.

Die APG verpflichtet sich zu einer regelmäßigen Überprüfung und Neubewertung möglicher Gesundheitsgefährdung anhand verfügbarer wissenschaftlicher Daten.

21. **Hinweis I**

Die APG garantiert, dass der Betrieb der Starkstromfreileitung nicht den Betrieb technischer Einrichtungen des Liegenschaftseigentümers beeinträchtigt; sollte sich gegenteiliges herausstellen, verpflichtet sich die APG, das Problem umgehend, längstens binnen sechs Monaten zu beheben. Andernfalls übernimmt die APG alle für den Liegenschaftseigentümer damit entstehenden Kosten zur Gänze über den gesamten Nutzungszeitraum.

22. **Hinweis II**

Die APG verpflichtet sich, den Liegenschaftseigentümer hinsichtlich erlittener Schäden, insbesondere auch hinsichtlich Schadensansprüche Dritter, welche nachweislich im Zusammenhang mit der Errichtung und dem Betrieb des Projektes „Netzraum Kärnten“ stehen, völlig schad- und klaglos zu halten.

Fazit

Die APG ist ein professioneller Projektant und Verhandlungspartner, für die Durchsetzung Ihrer Interessen sollten Sie nicht allein und auch nicht uninformiert am Verhandlungstisch Platz nehmen.

Bereiten Sie sich gut vor, indem Sie eine klare, wenn möglich gemeinsame Strategie entwickeln; nehmen Sie Ihre Rechte als (Wald)Besitzer wahr, notieren Sie sich je nach Priorität, was Ihnen wichtig ist, wo Sie zu Abstrichen bereit sind und wo nicht.

Vergleichen Sie den Rahmenvertrag aus Salzburg (https://www.lkos.at/assets/09-wissenswertes/dokumente/RV%20I_380_kV_Leitung.pdf) mit dem Angebot aus Kärnten, berücksichtigen Sie die Inflation (z.B. nutzen Sie den Inflationsrechner der Statistik Austria)! Bedenken Sie, dass dies eine Entschädigung für eine Nutzung Ihrer Grundstücke auf unbestimmte Zeit ist und berücksichtigen Sie die tatsächlichen Nutzungseinschränkungen!

Sehr geehrte Leserin, sehr geehrter Leser,

wir können Ihnen keinen rechtlichen Beratung und Beistand geben und verweisen hierzu an die bekannten renommierten Umweltanwälte.

Wollen Sie sich mit jemanden im Gespräch austauschen, wenden Sie sich gerne an uns unter info.lkos@a1.net mit Angabe, welches Thema Sie diskutieren wollen. Wir stellen schnellstmöglich einen Kontakt her.

In der Hoffnung, dass dieses nicht mehr zeitgemäße Jahrhundertprojekt „Netzraum Kärnten“ rechtzeitig überdacht und letztlich nicht umgesetzt wird,
und falls doch:
mit den besten Wünschen zu bestem Verhandlungserfolg

Ihr LKoS Vorstand

Impressum
LKoS e.V. ZVR 1300031725
Lebensraum Kärnten ohne Hochspannungs-Stromfreileitungen e.V. — Kurzform LKoS
Obmann: Prof. Dr. Eberhard Burkel
vorstand.lkos@a1.net
Meisenweg 26
9231 Velden