

St. Pölten, 1. August 2002
LR GAB ALLG-17/001-2002

Herrn
Präsident
Mag. Edmund Freibauer

Landtagsdirektion
im Hause

Landtag von Niederösterreich
Landtagsdirektion

Eing.: 09.08.2002

zu Ltg.-1007/A-5/169-2002

~~— Ausschuss~~

Sehr geehrter Herr Präsident!

Zu der unter Zahl Ltg.-1007/A-5/169-2002 von Herrn Abgeordneten
Mag. Fasan an mich gerichteten Anfrage betreffend Wirtschaftspark
Marchegg darf ich innerhalb offener Frist wie folgt Stellung nehmen:

1. Wie viele Hektar Grund wurden der Gemeinde Marchegg abgekauft und welcher Preis/m² wurde bezahlt?

Von der Stadtgemeinde Marchegg wurden 195.704 m² zum Preis von ATS 100,-- pro m² (= €7,27/m²) angekauft.

2. Wie viele Hektar Grund wurden von anderen Besitzern gekauft und welcher Preis/m² wurde hier bezahlt?

Für Grund im Ausmaß von 202.038 m² wurde ein Preis von
ATS 100,-- pro m² (= €7,27/m²) bezahlt.

25.012 m² davon wurden mit geringer Aufzahlung angekauft, weil vom Verkäufer Wertsicherung zwischen Anbotslegung und Kaufrealisierung gefordert wurde.

16.818 m² wechselten um ATS 135,-- pro m² (= €9,81/m²) und
32.779 m² um ATS 140,-- pro m² (= €10,17/m²) den Besitzer.

3. Wer waren die anderen Besitzer?

Eco Plus gibt Daten von Geschäftspartnern prinzipiell nur mit Zustimmung der ersteren bekannt. Es gehört zum Verhaltenskodex einer international tätigen Betriebsansiedlungsgesellschaft, Namen von Geschäftspartnern nicht an Dritte weiterzugeben. Verstöße gegen diesen Kodex haben wesentliche und nachhaltige Geschäftsstörungen zur Folge.

4. Wie erklären sich etwaige Unterschiede zwischen Preiskategorien von unterschiedlichen Verkäufern?

Die höheren Preise für unter Punkt 2 genannte Grundstücke wurden zum Ausgleich von besonderen Nachteilen, die ansonsten im Zuge des Verkaufs im Bereich der Verkäufer aufgetreten wären, bezahlt. Ansonsten wäre ohne diese Grundstücke keine geschlossene Fläche für den Wirtschaftspark möglich gewesen, was zu einer Erschwerung und Verteuerung der Erschließung des Parks und Behinderung in der anschließenden Besiedelung geführt hätte.

5. Wie hoch sind die ortsüblichen Preise für Ackerland in dieser Region?

Laut Auskunft der Bezirksbauernkammer Gänserndorf liegen die ortsüblichen Preise für Ackerland bei ATS 20,-- bis ATS 23,-- pro m² (= €1,45 bis €1,67/m²), für Bauland-Betriebsgebiet laut Stadtgemeinde Marchegg bei ATS 100,-- pro m² (= €7,27/m²).

6. Wie erklären sich etwaige Unterschiede zwischen den bezahlten und den ortsüblichen Preisen?

Sämtliche Grundstücke sind bereits auf Bauland-Betriebsgebiet umgewidmet. Im Zuge der Preisverhandlungen wurden die Verkäufer über die vorgesehene Umwidmung, die Planung des Wirtschaftsparks Marchegg und die daraus entstehende Wertsteigerung der Grundstücke informiert. Im Sinne weiterer guter nachbarschaftlicher Beziehungen wurde die zu erwartende Wertsteigerung im Wege des Erwerbspreises an die ehemaligen Grundbesitzer weitergegeben.

7. Welche infrastrukturellen Voraussetzungen bestehen auf dem erworbenen Grundstück, welche werden noch errichtet werden müssen, welche Kosten werden dafür entstehen und wer wird diese Kosten tragen?

Bisher sind auf dem Areal des Wirtschaftsparks keine Infrastruktureinrichtungen vorhanden. Die Errichtung von allen für einen Wirtschaftspark notwendigen Einrichtungen (Erschließungsstraßen, Gehwege, Straßenbeleuchtung, Anschluß an das Telekommunikationsnetz, Strom-, Gas-, Wasserversorgung und Abwasserentsorgung inkl. Errichtung eines Sammelkanals zur Kläranlage und Einkauf in dieselbe, sowie in Marchegg speziell ein Anschluß an das Schienennetz der ÖBB) mit geschätzten Kosten in Höhe von €8 Mio. wird zur Gänze von Eco Plus Niederösterreichs Regionale Entwicklungsagentur Gesellschaft m.b.H. getragen.

8. Welche Maßnahmen werden getroffen, um die ökologisch sensible Region March-Auen nicht zu gefährden?

Zum einen ist eine räumliche Entfernung des Wirtschaftsparks zu den March-Auen von mindestens 3 km Luftlinie gegeben, zum anderen liegt neben der nördlichen und westlichen Grenze des Areals ein Baum/Waldgürtel aufgrund dessen – theoretisch auftretende – Lärmentwicklungen beträchtlich gedämpft werden könnten. Weiters wird eine Selektion der anzusiedelnden Betriebe im Hinblick auf Emissionen stattfinden. Die wichtigste Maßnahme ist jedoch die Achtung auf die gewissenhafte Einhaltung gesetzlicher Vorschriften bzw. bescheidmäßiger Auflagen seitens der Ansiedler. Eine weitere Maßnahme sieht vor, einen Großteil des Waren- und Zuliefervolumens auf die Schiene zu verlegen.

9. Welche raumplanerischen Maßnahmen wurden getroffen, um eine sinnvolle wirtschaftliche Entwicklung mit einer Erhaltung ökologisch wichtiger Gebiete in dieser Region zu gewährleisten?

Die einzige, aber aus ökologischer Sicht ungemein wichtige raumplanerische Entscheidung bestand darin, das Areal des Wirtschaftsparks möglichst weit von den ökologisch sensiblen Gebieten der Region entfernt zu situieren, trotzdem aber eine gute verkehrstechnische Anbindung zu gewährleisten, um eine gegenseitige Beeinflussung der wirtschaftlichen Entwicklung der Region und der Erhaltung der ökologisch wichtigen Gebiete zu vermeiden.

Mit besten Grüßen

**Ernest Gabmann e.h.
Landesrat**