

ANTRAG

der Abgeordneten Kocevar, Weninger, Pfister, Prischl, Mag. Samwald, Mag.^a Scheele, Schindele, Schmidt, Schnabl, Dr. Spenger, Mag.^a Suchan-Mayr und Zonschits

betreffend: Planung und Errichtung der „Niederösterreichischen Donauinsel“ am Gelände der ehemaligen Korneuburger Werft als Nah- und Naturerholungsgebiet

Die Werft Korneuburg wurde 1852 gegründet und war rund 140 Jahre lang in Betrieb. Nach deren Schließung im Jahr 1991 folgten verschiedene Verkäufe und private Eigentümer, bis die Stadt Korneuburg Ende der 1990er-Jahre Teile des schwer kontaminierten Areals erwarb und mit erheblichen Kosten sanierte.

Diverse Planungen und Versuche, das Areal zu revitalisieren, sind gescheitert, das „Leitbild 2016“ sah als Ergebnis einer Planung mit Bürgerbeteiligung eine gemischte Nutzung aus Wohnen, Gastronomie und Kultur vor.

Im Jahr 2019 erwarb schließlich die Hafenterrassen Immobilien GmbH & Co KG (FN 499898w)¹ erhebliche Teile auf der Halbinsel und dem Festland des Areals. Die zweite maßgebliche Eigentümerin ist die Stadtgemeinde Korneuburg. Einzelne Flächen auf dem „Festland“ gehören einem Motorbootclub, einem Ruderverein, zwei Gesellschaften und dem Stadtentwicklungsfonds Korneuburg. Das Chorherrenstift Klosterneuburg ist Eigentümerin maßgeblicher Waldflächen im Nordwesten der Halbinsel. Das Werftgelände grenzt unmittelbar an ein Natura 2000 Gebiet an, weshalb es sich auch aus ökologischer Sicht um ein besonders wertvolles Areal handelt.

Das nun offensichtlich aufgrund der SIGNA-Insolvenz gescheiterte Großprojekt (im Rahmen einer Vorprüfung zum UVP-Verfahren kam man zum Schluss, dass eine Genehmigung des Projekts in dieser Größe nur mit einem Autobahnanschluss möglich war) wogegen sich bald – aufgrund der Stimmungsänderung und steigendem Umweltbewusstsein in der Bevölkerung – eine Bürgerinitiative bildete, sah achtstöckige Neubauten mit hochpreisigem Wohnungseigentum, Aufenthaltsräumen am Wasser und gut ausgebaute Infrastruktur (zB. Flaniermeile mit Cafés und Geschäften, diverse Flächen für Kultur und Gewerbe), dies verbunden mit einem erheblichen Ausmaß an Bodenversiegelung vor.

¹ eine Tochtergesellschaft der Hafenterrassen Management GmbH, welche wiederum eine 100% Tochter der Hafenterrassen Holding GmbH ist, diese wiederum ist eine 100% Tochter der SIGNA Development Selection Asset GmbH, welche wiederum eine 100% Tochter der SIGNA Development Selection AG ist

Derzeit wird ein Teil des Areals im Sommer auch als Freibad genutzt und finden auch Kulturveranstaltungen statt.

Bekanntlich schlitterte das Signa Firmengeflecht in die Insolvenz und kann von dieser Seite nun doch kein Geld mehr für das Projekt zur Verfügung gestellt werden. Im Sanierungsverfahren „Signa“ hat der Sanierungsverwalter den Auftrag die Vermögenswerte – in Interesse der Gläubiger der „Signa“ – bestmöglich zu verwerten. Dazu gehören auch die Liegenschaften der Hafen Korneuburg Immobilien GmbH & Co KG, welche selbst (noch) nicht insolvent ist.

Die Frage der alternativen und langfristigen Nachnutzung des Geländes kann jedenfalls dahingehend beantwortet werden, dass das Gelände nachhaltig, umweltschonend, ohne erwähnenswerte Flächenversiegelung und zur Nutzung der gesamten niederösterreichischen Bevölkerung als Nah- und Naturerholungsgebiet sowie auch als Ausflugsziel für Touristen aus dem In- und Ausland nach dem Vorbild der Wiener Donauinsel umgestaltet und genutzt werden sollte. Demgemäß soll die gesamte Halbinsel, mit Ausnahme von Freizeitinfrastruktur wie etwa Surfverleih und Cafe, unbebaut bleiben.

Nach Informationen des Vorstands der Hafen Korneuburg Immobilien GmbH & Co KG soll angestrebt werden, das geplante Projekt bis zur Umwidmung der Liegenschaften (derzeit großteils Bauland-Betriebsgebiet, teilweise auch Bauland-Kerngebiet) auch gegen die Widerstände aus der lokalen Bevölkerung voranzutreiben und anschließend die Flächen gewinnbringend zu verkaufen. Sollte tatsächlich eine Umwidmung seitens der Stadtgemeinde Korneuburg – und damit eine massive Wertsteigerung der Liegenschaften zugunsten der Gläubiger von „Signa“ – in Bauland-Wohngebiet erfolgen, dann würden von „Immobilienentwicklern“ teure Eigentumswohnungen errichtet. Ohne eine solche Umwidmung ist die Sachlage für potenzielle Investoren weitgehend uninteressant.

Es sollen daher zu diesem Zweck das Land Niederösterreich und die Stadtgemeinde Korneuburg – welche in der gegebenen Situation keinesfalls dem Druck von „Signa“ und deren Gläubigern nachgeben und daher weder mit der kostenintensiven Ausarbeitung der Umwidmung beginnen, noch eine Umwidmung der betroffenen Liegenschaften beschließen soll – die Gelegenheit nutzen und jene Flächen auf der Halbinsel, welche seit 2019 im Eigentum der Hafen Korneuburg Immobilien GmbH & Co KG stehen, kaufen. Da die Stadtgemeinde allein nicht über die notwendigen finanziellen Mittel verfügt, soll das Land der Stadtgemeinde auch finanziell unter die Arme greifen.

Unser Plan für diese „Niederösterreichische Donauinsel“, welche nach dem Vorbild der Wiener Donauinsel zur Nutzung der gesamten Bevölkerung als Nah- und Naturerholungserholungsgebiet errichtet werden soll, sieht vor, dass man zuerst gemeinsam (Land und Stadt) die Flächen der Hafn Korneuburg Immobilien GmbH & Co KG auf der Halbinsel kauft, wobei naturgemäß die Grundsätze der Sparsamkeit, Wirtschaftlichkeit und Zweckmäßigkeit eingehalten und ein möglichst niedriger Kaufpreis ausverhandelt werden soll. Dabei soll Land Niederösterreich die Hälfte des Kaufpreises tragen und somit auch Miteigentümer der „Niederösterreichischen Donauinsel“ werden. Im Zuge der Kaufverhandlungen soll auch versucht werden, mit dem Hypothekargläubiger zu TZ 3081/2020 zu vereinbaren, gegen Zahlung des Kaufpreises eine Freilassung der erworbenen Liegenschaften aus der Simultanhaftung zu erwirken, schließlich sollen geldlastenfreie Liegenschaften erworben werden. Anschließend soll gemeinsam die konkrete Ausgestaltung der „Niederösterreichischen Donauinsel“ auch unter Einbindung der Bevölkerung geplant und anschließend errichtet werden.

Die „Niederösterreichische Donauinsel“ hat das Potenzial, sich zu einem bedeutenden Highlight nicht nur für die lokale Bevölkerung, sondern auch für Besucher von weiter weg zu entwickeln. Sie bietet Naturerlebnis in unmittelbarer Nähe zu Wien, das auch ideal für Ruhesuchende ist. Die Kombination aus Auwäldern des angrenzenden Natura 2000 Gebietes und der Donau schafft eine Oase der Erholung und soll zu einem Magneten für Tagesausflügler aus der Region, aber auch für jene, die die Natur abseits des Großstadttrubels genießen möchten. Darüber hinaus bieten sich zahlreiche Möglichkeiten für Wassersportaktivitäten (Kanufahren, Stand-Up-Paddling oder auch Schwimmen) an.

Das alternative Szenario bei einem Scheitern des Projekts „Niederösterreichische Donauinsel“ stellt den Verkauf des Areals durch die Hafn Korneuburg Immobilien GmbH & Co KG an Immobilienspekulanten dar, was zur Folge hat, dass das Gelände für die öffentliche Hand und die erholungssuchenden Niederösterreicherinnen und Niederösterreicher wohl für immer verloren ist. (Nur) mit Umsetzung des Projekts „Niederösterreichische Donauinsel“ ist sichergestellt, dass es zu keiner Spekulation rund um die Immobilien der ehemaligen Werft kommt und das Eigentum fest in öffentlicher Hand und zum Nutzen der Bevölkerung bleibt.

Die Gefertigten stellen daher den

Antrag

Der Hohe Landtag wolle beschließen:

„Die Landesregierung wird aufgefordert,

1. an die Stadtgemeinde Korneuburg heranzutreten, und
 - a. diese aufzufordern, dem Druck der Gläubiger der „Signa“ nicht nachzugeben und für das Areal der ehemaligen Werft Korneuburg vorerst keine Umwidmungen zu beschließen und auch keine Vorbereitungen dazu setzen;
 - b. mit dieser gemeinsam an die Hafent Korneuburg Immobilien GmbH & Co KG und die Hypothekargläubiger heranzutreten um jene Grundstücke auf der Halbinsel der ehemaligen Korneuburger Werft, welche sich derzeit im Eigentum dieser Gesellschaft befinden, zu gleichen Teilen geldlastenfrei zu erwerben; sowie
 - c. mit dieser unter Einbindung der Bürgerinnen und Bürger von Korneuburg ein umfassendes Konzept zur nachhaltigen Nachnutzung der Halbinsel der ehemaligen Korneuburger Werft auszuarbeiten, welches insbesondere vorsieht, dass auf dem Gelände der Insel ein Nah- und Naturerholungsgebiet nach dem Vorbild der Wiener Donauinsel („Niederösterreichische Donauinsel“) errichtet und umgesetzt wird;
2. die finanziellen Mittel für den Ankauf der in Punkt 1. genannten Liegenschaften durch entsprechende budgetäre Bedeckung in den Voranschlägen bereitzustellen, damit das Land den halben Kaufpreis tragen sowie die Stadtgemeinde Korneuburg beim Erwerb allenfalls – etwa durch eine Sonderförderung – zusätzlich finanziell unterstützen kann.“

Der Herr Präsident wird ersucht, diesen Antrag dem Rechts- und Verfassungsausschuss so rechtzeitig zuzuweisen, sodass eine Behandlung in der Landtagssitzung am 26. September 2024 erfolgen kann.