



Präsentation Rechtsgutachten zur Frage einer Rückwidmungsverpflichtung der für das REWE-Logistikzentrum vorgesehenen Flächen

Freitag, 15. September 2023, 09 Uhr 30
Gasthaus Roter Hahn, Teufelhofer Str. 26, 3100 St. Pölten

Ablauf

1. **Begrüßung**
2. **Hintergrundinformationen** (Romana Drexler und Christina Engel-Unterberger)
3. **Präsentation des Rechtsgutachtens** (Mag. Wolfram Schachinger)
4. **Nächste Schritte und Statements** (Vertreter*innen beteiligter Organisationen)
5. **Fragen**



SRin Christina Engel-Unterberger
Parteisprecherin, Grüne St. Pölten
E-Mail: christina.engel-unterberger@gruene.at
Telefon: +43 650 / 7819373



Romana Drexler
Obfrau Verein Zukunft Umwelt Traisental
info@zuum.at
Telefon: +43 650 / 9849648

Überparteiliche Allianz mit der Zivilgesellschaft präsentiert Rechtsgutachten

Die geplante Versiegelung von 170.000 Quadratmetern Ackerland nahe der Traisen hat in den vergangenen Monaten die St. Pöltner Bevölkerung mobilisiert. Auf den als Bauland-Industriegebiet gewidmeten Flächen soll ein REWE-Zentrallager entstehen.

Die Bürgerinitiative Bodenschutz St. Pölten" kämpft unter der Leitung von Romana Drexler für den Erhalt dieser wichtigen landwirtschaftlichen Flächen und für die Einhaltung des NÖ Raumordnungsgesetzes. Bereits im Mai 2023 haben über 3.200 Bürgerinnen und Bürger einen Initiativantrag an den Gemeinderat eingebracht, der im Juni diskutiert wurde und auf die Einhaltung des NÖ Raumordnungsgesetzes, insbesondere des § 25, pocht. Dieser Paragraph besagt, dass Baulandwidmungen aufzuheben sind, wenn Gefahren wie Hochwassergefahren nicht innerhalb von 5 Jahren beseitigt werden können.

Rechtsgutachten bestätigt Rechtswidrigkeit der Widmung

Daraufhin brachte die SPÖ-Fraktion in der Gemeinderatssitzung im Juni einen Abänderungsantrag ein, der eine Klärung der Sachlage durch ein Rechtsgutachten vorsah. **„Für uns war klar, dass man diesem Abänderungsantrag und dem darauffolgenden Rechtsgutachten nur juristisch begegnen kann. Wir haben uns daher überparteilich organisiert und arbeiten in dieser Sache sehr eng mit der Zivilgesellschaft zusammen“**, sagt Stadträtin Christina Engel-Unterberger, Sprecherin der St. Pöltner Grünen. In einer beispiellosen überparteilichen Allianz, bestehend aus den St. Pöltner Grünen, Gemeinderat Niko Formanek, Gemeinderat Josef Brader und verschiedenen Umweltorganisationen, wurde ein eigenes Gutachten in Auftrag gegeben. Das Gutachten von Rechtsanwalt Mag. Wolfram Schachinger, Experte für öffentliches Recht und Anlagenrecht, bestätigt, dass die Flächen seit rund 30 Jahren als hochwassergefährdet bekannt sind und daher eine Rückwidmung nach dem NÖ Raumordnungsgesetz erforderlich ist. Laut Gutachten gibt es im Gesetzestext keinen Interpretationsspielraum. **"Es liegt eine rechtswidrige Widmung vor, die bewusst aufrechterhalten wurde"**, so der Gutachter.

Die Grünen St. Pölten haben bereits im Mai 2023 eine Aufsichtsbeschwerde an das Land Niederösterreich gerichtet. Auch das nun vorliegende Rechtsgutachten wurde dem Land Niederösterreich als Nachreichung zum laufenden Beschwerdeverfahren übermittelt. Die öffentliche Diskussion der Thematik wird voraussichtlich in der nächsten Gemeinderatssitzung am 25. September 2023 fortgesetzt. Mit einer Rückmeldung aus dem Beschwerdeverfahren rechnen die Beteiligten frühestens Mitte Oktober.

"Es ist dringend notwendig, einen rechtskonformen Zustand herzustellen und die Flächen rückzuwidmen", so Drexler und Engel-Unterberger abschließend.

Hintergrundinformation

Die geplante Versiegelung von 170.000m² Ackerland am Beginn eines Naherholungsgebietes unweit der Traisen mobilisierte in den letzten Monaten die St. Pöltner Bevölkerung. Die Flächen sind seit 1976 als Bauland-Industriegebiet gewidmet und sind im Flächenwidmungsplan als BI-A41 (Bauland-Industriegebiet, Aufschließungszone 41) ausgewiesen.



Abbildung 1: Auszug Flächenwidmungsplan. Quelle: <https://st-poelten.map2web.eu/lists?toc-id=1467&pinned=822>

Derzeit werden die Flächen landwirtschaftlich genutzt und sind Lebensraum für zahlreiche Wildtiere wie Feldlärchen, Feldhasen und Rehe. Schockiert über das Ausmaß der geplanten Versiegelung und aus Sorge um die Verkehrsentwicklung im Süden der Stadt begann Drexler gemeinsam mit Mitstreiter*innen über weitere Schritte nachzudenken.

„Um Menschen zu informieren, zu mobilisieren und für ein mögliches UVP-Verfahren gerüstet zu sein, habe ich die Bürgerinitiative „Bodenschutz St. Pölten“ gegründet. Ich habe begonnen, alle Unterlagen und Informationen zum Projektgebiet zu sammeln und mit Hilfe von Fachleuten das NÖ Raumordnungsgesetz durchforstet.“

Romana Drexler

Inhaltliche Recherche

Ein erster Überblick über die verkehrlichen Auswirkungen wurde Anfang 2023 durch die Beantwortung einer Anfrage des Vereins Verkehrswende.at nach dem Umweltinformationsgesetz durch den Magistrat St. Pölten gegeben. Hinsichtlich der verkehrlichen Auswirkungen wird in der von REWE selbst in Auftrag gegebenen Einschätzung mit ca. 1.000 LKW-Fahrten pro Tag und ca. 600 PKW-Fahrten pro Tag gerechnet. Dies führt zu erhöhten Emissionen, Lärmbelastungen und Verkehrsproblemen.

4.1 Verkehrserzeugung

Laut Angaben des Auftraggebers wird der zukünftige Logistikstandort ca. 1.000 LKW-Fahrten/d generieren bzw. werden hier ca. 250 Mitarbeiter jeden Tag tätig sein, die vermutlich zu einem großen Teil mit dem eigenen KFZ anreisen werden, zumal die öffentliche Anbindung mit dem Zug extrem unattraktiv und die mit dem Stadtbussystem LUP derzeit noch nicht vorhanden ist. Es wird ein Anteil von 80 % der Mitarbeiter angesetzt, die mit dem eigenen KFZ anreisen (Rest öffentlich, mit dem Fahrrad bzw. in Fahrgemeinschaften).

Es ist in Summe somit mit folgenden Fahrfrequenzen für KFZ auszugehen:

- Ca. 1.000 LKW-Fahrten/24 h 1.000 KFZ-Fahrten/24h
- $250 \text{ Mitarbeiter} \cdot 80 \% (\text{MIV}) \cdot \text{i.M. 3 Fahrten/d} =$ 600 KFZ-Fahrten/24h
- **Summe** **ca. 1.600 KFZ-Fahrten/24 h**

Hinsichtlich der Betriebszeiten und Fahrfrequenzen wurden vom AG folgende Daten bekanntgegeben:

	Nacht								Tag								Abend								Nacht
	00:00	01:00	02:00	03:00	04:00	05:00	06:00	07:00	08:00	09:00	10:00	11:00	12:00	13:00	14:00	15:00	16:00	17:00	18:00	19:00	20:00	21:00	22:00	23:00	24:00
LKW FD					25	20	40	40	40	25															
LKW Fleisch					2	3	2	3																	
LKW TS					1	1	1	2	2																
LKW sonstige					7	5	14	6	7	7	0	5	5	5	14	5	5	4	4	0	5	0	11	9	
Fahrtbewegungen LKW gesamt/h					19	17	26	18	72	80	79	64	68	73	61	45	20	24	50	34	29	15	20	26	31
PKW Personal FD					7	7	7	7	23	32	52	4	8	8	3	3	6	34	14	32	12	5	9	12	47
PKW Personal Fleisch																									
PKW Personal TS					6	5	11	6	8	30	0	6	0	5	5	30	5	4	36	4	4	4	1	9	0
PKW Personal sonstige (ADEG...)																									
Fahrtbewegungen PKW gesamt/h					13	12	18	13	31	62	50	12	12	13	8	13	11	40	50	17	18	23	13	14	21
Fahrtbewegungen LKW + PKW gesamt/h					32	29	44	31	103	142	135	76	86	86	69	58	31	69	100	71	47	38	33	40	52

Zeiten verstehen sich als 1.00:00 - 01:00, 01:00 - 02:00, 02:00 - 03:00, 03:00 - 04:00, 04:00 - 05:00, 05:00 - 06:00, 06:00 - 07:00, 07:00 - 08:00, 08:00 - 09:00, 09:00 - 10:00, 10:00 - 11:00, 11:00 - 12:00, 12:00 - 13:00, 13:00 - 14:00, 14:00 - 15:00, 15:00 - 16:00, 16:00 - 17:00, 17:00 - 18:00, 18:00 - 19:00, 19:00 - 20:00, 20:00 - 21:00, 21:00 - 22:00, 22:00 - 23:00, 23:00 - 24:00

Abbildung 13: Verteilung der Zu- und Abfahrten Rewe-Zentrallager (Quelle: Rewe)

Abbildung 2: Angaben zur Verkehrserzeugung. Quelle: Verkehrstechnische Ersteinschätzung REWE Zentrallager St. Pölten, Seite 23.

Bei der Auseinandersetzung mit dem NÖ Raumordnungsgesetz war folgender Paragraph von besonderem Interesse:

Auszug aus dem NÖ Raumordnungsgesetz (NÖ ROG)

§ 25 Änderung des örtlichen Raumordnungsprogrammes

„(2) Ein örtliches Raumordnungsprogramm ist abzuändern, wenn sich herausstellt, dass eine als Bauland gewidmete und noch nicht bebaute Fläche von Gefährdungen gem. § 15 Abs. 3 Z 1 bis 3 und 5 tatsächlich betroffen ist und die Beseitigung dieser Gefährdungen nicht innerhalb einer Frist von 5 Jahren sichergestellt werden kann.“

Zu den in § 15 geregelten Gefährdungen zählen ausdrücklich auch „Flächen, die bei 100-jährlichen Hochwässern überflutet werden“. Die genannten Flächen liegen in einem hochwassergefährdeten Bereich (HQ30 und HQ100). Das Gebiet ist seit 1976 als Bauland-Industriegebiet gewidmet, 1999 erfolgte die Novellierung des § 25 NÖ ROG, seit 2006 scheint auf, dass das Projektgebiet im HQ 100 liegt.

„Für uns Laien ein klarer Fall, dass hier ein gültiges Gesetz ignoriert wurde.“
Romana Drexler

Initiativantrag an den Gemeinderat

Nach rechtlicher Beratung entschloss sich die Bürgerinitiative im April 2023, die Situation mit einem **Initiativantrag¹ an den Gemeinderat** der Stadt St. Pölten zu thematisieren, der die Einhaltung des NÖ Raumordnungsgesetzes und die sofortige Rückwidmung der betroffenen Flächen fordert.

Zahlreiche Bürgerinnen und Bürger nutzen das Initiativrecht, um dieses Anliegen direkt auf die Tagesordnung des Gemeinderates zu setzen. Bis Mitte Mai 2023 wurden mehr als 3.200 Unterschriften gesammelt - der Initiativantrag wurde **am 16. Mai 2023 von Vertreter*innen der Bürgerinitiative Bodenschutz St. Pölten beim Magistrat eingereicht**.

„Die große Anzahl an Unterschriften zeigt, wie wichtig das Thema für die Bevölkerung ist.“
Romana Drexler

Aufsichtsbeschwerde an das Land Niederösterreich

Dass es sich dabei nicht nur um ein Thema mit politischem Hintergrund handelt, bei dem es um unterschiedliche Prioritätensetzungen geht, sondern auch um eine klare rechtliche Komponente, veranlasste die St. Pöltner Grünen zu einem weiteren Schritt. In einer am 31. Mai 2023 beim Land Niederösterreich eingebrachten **Aufsichtsbeschwerde²** teilte Stadträtin Christina Engel-Unterberger dem Land Niederösterreich als Aufsichtsbehörde mit, dass die Stadt St. Pölten ihrer Rückwidmungsverpflichtung gemäß § 25 NÖ ROG nicht nachgekommen ist. In dieser Aufsichtsbeschwerde wird die Behörde um "Stellungnahme und fachliche Beurteilung der Sachlage" ersucht.

„Wir haben diese Aufsichtsbeschwerde eingebracht, um die uns vorliegenden Informationen an die zuständige Stelle weiterzuleiten, eine fachliche Klärung herbeizuführen und damit sicherzustellen, dass die SPÖ das Thema nicht einfach unter den Teppich kehrt.“
Christina Engel-Unterberger

¹ Liegt der Pressemappe als Anhang 1 bei.

² Liegt der Pressemappe als Anhang 2 bei.

Im Juni tagte die für die Prüfung der Unterschriften zuständige Stadtwahlbehörde - diese stellte 2.948 gültige Unterschriften von in St. Pölten wahlberechtigten Bürgerinnen und Bürgern fest. Der Antrag wurde daher (als allerletzter Tagesordnungspunkt!) auf die Tagesordnung der Gemeinderatssitzung im Juni gesetzt.



Abbildung 3: Auszug aus der Tagesordnung der Gemeinderatssitzung vom 26. Juni 2023.

„Wäre St. Pölten eine demokratiepolitische Vorzeigestadt, stünden von der Bevölkerung getragene Initiativanträge am Beginn und nicht am Ende der Tagesordnung einer Gemeinderatssitzung.“

Christina Engel-Unterberger

Verlauf der Gemeinderatssitzung

Die St. Pöltner Grünen, Gemeinderat Josef Brader und Gemeinderat Niko Formanek unterstützten im Gemeinderat die Forderung des Initiativantrages nach sofortiger Rückwidmung in Grünland, um umgehend einen gesetzeskonformen Zustand herzustellen. Die mit absoluter Mehrheit regierende SPÖ brachte einen **Abänderungsantrag**³ zum Initiativantrag ein, mit dem ein Rechtsgutachten zur Klärung der Sachlage in Auftrag gegeben werden sollte.

Der Abänderungsantrag enthält eine Vielzahl von Argumenten, die zahlreiche Fragen aufwerfen. So wird z. B. argumentiert, dass die Widmung den Zielen der Raumordnung entsprechen müsse, da sie von Fachleuten durchgeführt und von der Aufsichtsbehörde genehmigt worden sei. Eine andere Argumentationslinie kritisiert das Raumordnungsgesetz selbst: Die Erreichung eines Hochwasserschutzes für ein derart großes Gebiet innerhalb von 5 Jahren sei nicht realisierbar und daher unverhältnismäßig.

„Für uns war klar, dass man diesem Abänderungsantrag und dem darauffolgenden Rechtsgutachten nur juristisch begegnen kann. Wir haben uns daher überparteilich organisiert und arbeiten in dieser Sache sehr eng mit der Zivilgesellschaft zusammen.“

Christina Engel-Unterberger

³ Liegt der Pressemappe als Anhang 3 bei.

Die St. Pöltner Grünen und der Verein Zukunft Umwelt Traisental haben daher gemeinsam mit den anerkannten Umweltorganisationen Lebenswertes Traisental und Verkehrswende.at, der Berg- und Naturwacht - Ortsgruppe Türritz sowie dem Bauernbund St. Pölten, vertreten durch Gemeinderat Josef Brader und Gemeinderat Niko Formanek, ein Gutachten in Auftrag gegeben, das die rechtliche Situation analysiert.

Der mit der Gutachtenerstellung beauftragte Rechtsanwalt Mag. Wolfram Schachinger ist Experte im Bereich Öffentliches Recht und Anlagenrecht mit den Schwerpunkten Umweltrecht, Baurecht, Raumordnung und Wasserrecht.

Auftrag und Ergebnisse des Gutachtens

Der Gutachter wurde gebeten, folgende Rechtsfragen zu beantworten:

Muss aufgrund der gesetzlichen Vorgaben - wie im Initiativantrag ausgeführt - eine Rückwidmung erfolgen? Vermögen die - auch verfassungsrechtlichen - Argumente in den Erläuterungen zum Abänderungsantrag am Ergebnis der Beurteilung etwas zu ändern?

RA Mag. Schachinger kritisiert in seinem **Rechtsgutachten**⁴ einleitend am Inhalt des im Gemeinderat mehrheitlich beschlossenen Abänderungsantrages, dass die Vorgaben vermuten lassen, dass das Ergebnis de facto vorgegeben ist und gerade kein objektives Ergebnis gewollt ist.

Das Gutachten bestätigt, dass seit rund 30 Jahren bekannt ist, dass eine Hochwassergefährdung besteht. Eine fehlende Standorteignung gemäß § 15 Abs. 3 kann - mit Ausnahme von Altlasten und Verdachtsflächen - nicht durch Freigabevoraussetzungen ersetzt werden. Unter Bezugnahme auf den Gesetzeswortlaut, die ständige Rechtsprechung des VfGH und einen Abgleich mit den Materialien/Lehrmeinungen kommt der Rechtsanwalt zum Schluss, dass der Gesetzeswortlaut eindeutig ist und kein Interpretationsspielraum verbleibt und somit eine rechtswidrige Widmung vorliegt und diese bewusst aufrechterhalten wurde. Des Weiteren werden im Gutachten alle Argumente des Änderungsantrags einzeln kommentiert (Rechtsgutachten, S. 7-8).

Nächste Schritte

Weitere Recherchen ergaben, dass die Stadt St. Pölten bereits im Jahr 2015 im Rahmen der Strategischen Umweltprüfung der EMRICH CONSULTING ZT-GmbH zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept auf diesen Missstand hingewiesen wurde. Dort wird in Bezug auf die geplanten Maßnahmen zur Herstellung

⁴ Liegt der Pressemappe als Anhang 4 bei.

der Hochwassersicherheit festgehalten, dass diese innerhalb von fünf Jahren anzustreben sind, „um einer Rückwidmung gemäß § 25 Abs. 2 NÖROG idgF entgegenzuwirken“.

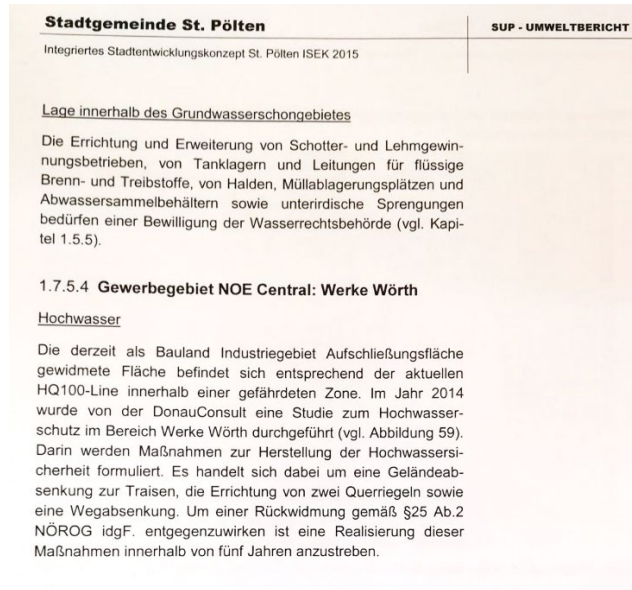


Abbildung 4: SUP-Umweltbericht zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept St. Pölten ISEK 2015, S. 101.

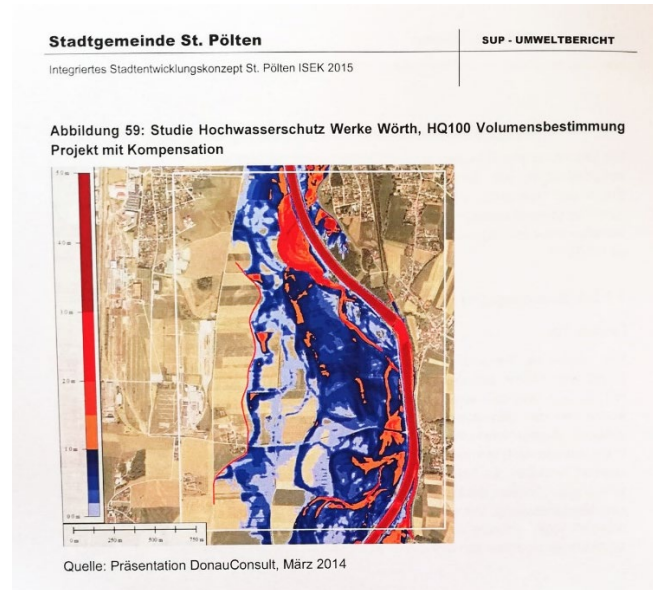


Abbildung 5: SUP-Umweltbericht zum Integrierten Stadtentwicklungskonzept St. Pölten ISEK 2015, S. 102.

Die St. Pöltner Grünen haben diese Information und das vorliegende Gutachten dem Land Niederösterreich als Information für das laufende Beschwerdeverfahren übermittelt. Nach der heutigen Pressekonferenz wird das Gutachten der Öffentlichkeit zugänglich gemacht und den übrigen Gemeinderatsmitgliedern übermittelt. Die öffentliche Diskussion der Thematik wird voraussichtlich in der nächsten Gemeinderatssitzung am 25. September 2023 fortgesetzt. Die Beteiligten rechnen frühestens Mitte Oktober mit einer Rückmeldung des Landes Niederösterreich aus dem Beschwerdeverfahren.

„Für uns ist klar: Es ist dringend notwendig, einen rechtskonformen Zustand herzustellen und die Flächen rückzuwidmen. Wir sind gespannt, wie sich die Stadtverantwortlichen aus dieser Situation herausmanövrieren möchten und welche Schlussfolgerungen das Land Niederösterreich zieht.“

Romana Drexler und Christina Engel-Unterberger

Statements weiterer beteiligter Personen und Organisationen

„Sind die Böden einmal fort, bleibt uns nur mehr der Import.“	<i>GR Josef Brader, Bauernbund St. Pölten</i>
„Es ist traurig, dass das Vertrauen der Bürger:innen unserer Stadt in Bürgermeister Stadler und die Stadtregierung so erschüttert ist, dass sie ein Gutachten auf eigene Kosten in Auftrag geben müssen. Die Menschen wissen, dass sie nur eine Chance auf eine fachlich saubere, faire und objektive Rechtsmeinung haben, wenn sie bereit sind sich persönlich zu engagieren - auch mit finanziellen Opfern. Die „Stadt“ hat selbst nur Interesse an einem eigenen Gutachten, das all jene Fehler die gemacht wurden nachträglich „gutachterlich“ reinwäscht. So ein Gutachten ist zwar „typisch österreichisch“ aber natürlich eine Chimäre.“	<i>GR Niko Formanek, NEOS St. Pölten</i>
„Bodenschutz ist aktiver Klimaschutz. Klimaschutz ist eine zutiefst soziale Aufgabe, denn materiell schlechter gestellte Menschen können sich ihren Wohnort nicht nach Belieben aussuchen.“	<i>GR Walter Heimerl-Lesnik, St. Pöltner Grüne</i>
„Schon alleine wegen der verkehrlichen Auswirkungen hat ein Logistikzentrum wie dieses am gegebenen Standort nichts verloren. In Wahrheit müsste sich die Stadtregierung glücklich schätzen, angesichts der aufgezeigten Rechtswidrigkeit dem Projekt eine Abfuhr erteilen zu können, um die eigene Bevölkerung vor der drohenden Verkehrsflut zu verschonen.“	<i>Dieter Schmiedradler, Verkehrswende.at</i>
„Wir haben keine Ernährungssicherheit mehr und brauchen jeden Quadratmeter Ackerland. Hier gibt es noch Vielfalt und wertvolle Lebensräume für die Tierwelt: Feldlerche, Feldhase, die letzten Rebhuhnvorkommen in unserem Bezirk. Zum Ansinnen der Firma Rewe, hier ein weiteres großes Zentrallager zu errichten, ist aus Sicht der Bevölkerung zu sagen: Es gibt keinen Bedarf für weitere Vergrößerungen von Supermarktbetrieben! Im Gegenteil, an fast jedem Ortsrand überbieten sich Spar und Rewe mit Supermärkten in Sicht- oder Steinwurfweite - eine völlig verrückte Entwicklung. Hier tobt ein hemmungsloser Konkurrenzkampf, wer der Größte ist, auf dem Rücken der echten Ernährungsflächen, auf die wir nicht mehr verzichten können!“	<i>Elisabeth Prochaska, Berg- und Naturwacht - Ortsgruppe Türnitz</i>

“18 Hektar Ackerfläche sollen der Landwirtschaft entzogen werden, um darauf Lagerhallen und Parkplätze für LKWs zu schaffen. Diese Fläche wird versiegelt und ist dann für die Landwirtschaft unwiederbringlich verloren. Das ist nicht nur ein Problem für die Umwelt, sondern auch für die Volkswirtschaft - das haben mittlerweile auch Ökonomen und das Wifo erkannt: Boden ist ein Produktionsfaktor, der sich nicht vermehren lässt. Man muss ja nur schauen: Wer setzt sich dafür ein und profitiert von einer solchen kurzsichtigen Entscheidung, Ackerflächen in Parkplätze und Lagerhallen umzuwandeln? Wo fließen die Millionen hin?“	<i>Bernhard Higer, Verein Lebenswertes Traisental</i>
--	--