

## Protokoll

über die öffentliche, Sitzung des

### GEMEINDERATES

am 05.06.2019

Die Einladung erfolgte am 28.05.2019

Beginn: 18.00 Uhr

Ende: 19.10 Uhr

Anwesend waren:

Bürgermeister	Roman Stachelberger	SPÖ	A
---------------	---------------------	-----	---

Vizebürgermeister	Elisabeth Nebenführ	SPÖ	E
-------------------	---------------------	-----	---

GGR	Ing. Raimund Kindl	SPÖ	A
-----	--------------------	-----	---

GGR	Anton Hietz	ÖVP	A
-----	-------------	-----	---

GGR	Renate Terkola	SPÖ	A
-----	----------------	-----	---

GGR	Dr. Georg Aichelburg-Rumerskirch	EBER	E
-----	----------------------------------	------	---

GGR	Rosa Brunnthaler	SPÖ	E
-----	------------------	-----	---

GGR	Ing. Thomas Indrak	SPÖ	A
-----	--------------------	-----	---

GR	Jürgen Haas	SPÖ	E
----	-------------	-----	---

GR	Karl Zotter	SPÖ	A
----	-------------	-----	---

GR	Hafize Sakrucu	SPÖ	A
----	----------------	-----	---

GR	Franz Kudlacek	SPÖ	A
----	----------------	-----	---

GR	Regina Mold	SPÖ	A
----	-------------	-----	---

GR	Herbert Böhm	SPÖ	A
----	--------------	-----	---

GR	Benjamin Kovanda	SPÖ	A
----	------------------	-----	---

GR	Manuela Pouzar	SPÖ	A
----	----------------	-----	---

GR	Erich Bruckschwaiger	ÖVP	A
----	----------------------	-----	---

GR	Ingrid Sieberer	ÖVP	A
----	-----------------	-----	---

GR	Brigitte Preissl	ÖVP	A
----	------------------	-----	---

GR	Dr. Reinhard Ertl	EBER	A
----	-------------------	------	---

GR	DI Christoph Antel	EBER	A
----	--------------------	------	---

GR	Günter Kerndler	EBER	A
----	-----------------	------	---

GR	Dietmar Engelmaier	FPÖ	A
----	--------------------	-----	---

SPÖ:	11
ÖVP:	4
Die Eber:	3
FPÖ	1
Summe:	19

A=anwesend, E=entschuldigt, U=unentschuldigt

Vorsitzender:

Bgm. Roman Stachelberger

Schriftführerin:

Karin Pfolz

Die Sitzung war öffentlich.  
Die Sitzung war beschlussfähig.

Es waren 27 Zuhörer anwesend.

## Punkt 01: Begrüßung

Herr Bürgermeister Stachelberger begrüßt die Anwesenden und stellt die Beschlussfähigkeit fest.

Herr Bürgermeister Stachelberger teilt dem Gemeinderat mit, dass vor Sitzungsbeginn 2 Dringlichkeitsanträge von der SPÖ mit folgendem Inhalt eingegangen ist:

„Baurechtsvertrag Wertstoffsammelzentrum“  
„Keine weiteren Deponien in Wienerherberg auf den Pfaffenöden“

### 1. Baurechtsvertrag Wertstoffsammelzentrum

#### Begründung:

Dieser in der letzten Sitzung abgesetzte Punkt möge nun beschlossen werden, da der Abfallwirtschaftsverband für die Weiterfinanzierung dieses Projektes dem Kreditinstitut einen Baurechtsvertrag vorzulegen hat.

*Herr Bürgermeister Stachelberger stellt den Antrag:*

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing möge in seiner Sitzung vom 05.06.2019, dem vorliegenden Antrag, die Dringlichkeit zuerkennen und diesen in der Tagesordnung behandeln.*

*Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig*

---

### 2. Keine weiteren Deponien in Wienerherberg auf den Pfaffenöden

#### Begründung:

Da die Oppositionsparteien Eber und ÖVP ein Verlangen auf Abhaltung einer Gemeinderatssitzung mit der Tagesordnung „Entscheidung über die zukünftige Nutzung der betroffenen gemeindeeigenen Grundstücke am Pfaffenöden“ eingebracht haben und zu diesem Tagesordnungspunkt den anderen Parteien keinerlei Unterlagen über die beabsichtigte zukünftige Nutzung beigebracht wurden, wie dies die Gemeindeordnung vorsieht, möge vorher der Beschluss gefasst werden, dass keine weiteren Deponie in Wienerherberg auf dem Pfaffenöden“ bewilligt werden, unabhängig von den Vorschlägen der ÖVP und den Ebern über die zukünftige Nutzung.

Aufgrund der Tatsache, dass seitens des Masseverwalters der Firma Huber GmbH, das Projekt Golfplatz und Bodenaushubdeponie zurückgelegt wurde, dürfen nunmehr keinerlei Schüttungen erfolgen.

Das Projekt Golfplatz wurde von der SPÖ nie abgelehnt, da durch diese Widmung sichergestellt wurde, dass keinerlei spätere zusätzliche Deponien eingereicht und bewilligbar wären.

Das Golfplatzprojekt wäre spätestens 2024 fertiggestellt und kein zusätzlicher Deponiebetrieb mehr möglich gewesen.

Ohne die Widmung Gspo-Golfplatz wären über Jahrzehnte weitere Schüttungen grundsätzlich möglich und die Gemeinde hätte diese auch nicht verhindern können.

Durch die derzeitige Widmung ist sichergestellt, dass kein Unternehmen eine Deponie auf dem „Kirchengrundstück“ Nr. 2476 einreichen und bewilligt bekommen kann, da dies immer nur mit der Folgenutzung „Golfplatz“ möglich ist.

Es möge daher vom Gemeinderat beschlossen werden, dass man sich gegen jedes weitere Deponieprojekt auf dem „Paffenöden“ ausspricht und eine Änderung der Raumordnung von Grünland-Sport-Golfplatz nicht durchführt.

*Herr Bürgermeister Stachelberger stellt den Antrag:*

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing möge in seiner Sitzung vom 05.06.2019, dem vorliegenden Antrag, die Dringlichkeit zuerkennen und diesen in der Tagesordnung behandeln.*

*Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: 12 dafür, 7 dagegen (ÖVP, EBER)*

---

#### **TAGESORDNUNG ALT:**

- Punkt 01: Begrüßung
- Punkt 02: Protokoll
- Punkt 03: Entscheidung über die zukünftige Nutzung der betroffenen gemeindeeigenen Grundstücke am Paffenöden

#### **TAGESORDNUNG NEU:**

- Punkt 01: Begrüßung
- Punkt 02: Protokoll
- Punkt 03: Baurechtsvertrag Wertstoffsammelzentrum
- Punkt 04: Keine weiteren Deponien in Wienerherberg auf den Paffenöden
- Punkt 05: Entscheidung über die zukünftige Nutzung der betroffenen gemeindeeigenen Grundstücke am Paffenöden

## **Punkt 02: Protokoll**

Herr Bürgermeister Stachelberger teilt dem Gemeinderat mit, dass das Protokoll der Gemeinderatssitzung vom 15.05.2019 jeder Fraktion in einfacher Ausfertigung zugegangen ist.

Es wurden keine Abänderungsanträge schriftlich eingebracht.

Somit gelten die Protokolle als genehmigt.

### Punkt 03: Baurechtsvertrag Wertstoffsammelzentrum

Herr Bürgermeister Stachelberger teilt dem Gemeinderat mit, dass folgender Baurechtsvertrag mit dem Abfallverband zu beschließen ist:

## **B A U R E C H T S V E R T R A G**

abgeschlossen zwischen der **Gemeinde Ebergassing** mit dem Sitz 2435 Ebergassing, Schwadorferstraße 9, einerseits, und dem **Gemeindeverband für Abfallwirtschaft im Raum Schwechat** mit dem Sitz in 2432 Schwadorf, Industriestraße 2 im folgenden AWS genannt, andererseits wie folgt:

### I.

Die Gemeinde Ebergassing ist grundbücherliche Alleineigentümerin des in EZ 859 Grundbuch der Kat.Gem. 05202 Ebergassing vorgetragenen Grundstückes 614/3 Bauflächen (Gebäude) Sonstige (Betriebsflächen).

### II.

Der Gemeindeverband für Abfallwirtschaft im Raum Schwechat beabsichtigt, auf dem obgenannten Grundstück ein Abfallsammelzentrum samt erforderlichen Baulichkeiten und technischen Einrichtungen zu errichten. Dies entspricht der ob der vertragsgegenständlichen Liegenschaft einverleibten Dienstbarkeit CLNr. 5 (siehe Punkt IV. dieses Baurechtsvertrages).

Die Gemeinde Ebergassing bestellt hiermit zugunsten des AWS an dem vorgenannten Grundstück (Fläche von 5.306 m<sup>2</sup> laut Beilage .1) ein Baurecht im Sinne des Baurechtsgesetzes zum ausschließlichen Zwecke ein Abfallbehandlungszentrum zu betreiben.

In Ausübung dieses Baurechtes ist der AWS auch berechtigt, zweckentsprechende Neu- und Zubauten zu errichten. Die dafür benötigten Flächen (laut Beilage 1) werden von der Gemeinde Ebergassing bereitgestellt, auf der restlichen Fläche soll in späteren Folge von der Gemeinde Ebergassing ein Bauhof errichtet werden.

Der AWS erklärt die Annahme.

### III.

Das Baurecht beginnt mit der grundbücherlichen Eintragung des Baurechtes als Last im Grundbuch und endet am 31.12.2078.

### IV.

Die Gemeinde Ebergassing verpflichtet sich weiters, die entsprechende Infrastruktur (Strom, Wasser und Kanal) bis zur Grundstücksgrenze des vertragsgegenständlichen Grundstückes 614/3 auf eigene Kosten herzustellen.

Im Lastenblatt der Liegenschaft EZ 859 KG 05202 Ebergassing ist unter LNr.

- 1 a 2024/1991  
DIENSTBARKEIT einer Gasleitung gem § 3 der Haupturkunde über Gst 614/3 für EVN Energie-Versorgung Niederösterreich Aktiengesellschaft  
b 2626/2017 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 475
- 2 a 2024/1991  
DIENSTBARKEIT der elektrischen Leitung gem § 3 der Haupturkunde über Gst 614/3 für Österreichische Elektrizitätswirtschafts-Aktiengesellschaft  
b 2626/2017 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 475
- 3 a 2024/1991  
DIENSTBARKEIT der elektrischen Leitung gem § 3 der Haupturkunde über Gst 614/3 für Österreichische Bundesbahnen  
b 2626/2017 Übertragung der vorangehenden Eintragung(en) aus EZ 475
- 4 a 3173/2017  
DIENSTBARKEIT der Duldung des Betriebes und Bestandes der Wasserleitung ob Gst 614/3 gem. Punkt IX. Kaufvertrag 2017-04-03 zugunsten Gst 625
- 5 a 3173/2017  
DIENSTBARKEIT des Nutzungsverbotess für andere Nutzungen als für den Betrieb von kommunalen, nicht gewinnorientierten Anlagen im Interesse der Bürgerinnen und Bürger Ebergassings, ob Gst 614/3 gem. Punkt IX. Kaufvertrag 2017-04-03 u. Nachtrag zum Kaufvertrag 2017-09-29 zugunsten Gst 625

einverleibt, was der Gemeindeverband für Abfallwirtschaft im Raum Schwechat genehmigend zur Kenntnis nimmt.

Beide Vertragsteile stellen hinsichtlich der Dienstbarkeit C LFNr. 4 fest, dass die auf dem vertragsgegenständlichen Grundstück bestehende Wasserleitung (Beilage 2) das eingeräumte Baurecht bzw. die auf dem Baurecht zu errichtenden Baulichkeiten nicht beeinträchtigt.

Die Gemeinde Ebergassing ist berechtigt, das vertragsgegenständliche Grundstück zu Kontrollzwecken zu betreten oder durch von ihr beauftragte Personen betreten zu lassen.

Die Gemeinde Ebergassing ist jedoch jederzeit berechtigt, über die vom Baurecht betroffene Fläche zur Benützung des restlichen Grundstückes 614/3 laut Plan (Beilage 1) zu gehen und mit Fahrzeugen aller Art laut zu fahren.

Alle Kosten der Erhaltung und allfällige Reparatur dieser Anlage (Abfallsammelzentrum) sind von dem Gemeindeverband für Abfallwirtschaft im Raum Schwechat zu tragen.

#### V.

Ein monatlicher Baurechtszins wird nicht vereinbart.

Festgestellt wird, dass die Einräumung des Baurechtes nicht unentgeltlich erfolgt, da bei Beendigung des Baurechtsvertrages gemäß Punkt IX. dieses Vertrages die auf den vertragsgegenständlichen Grundstücken errichteten Gebäude (Abfallsammelzentrum) ohne Entschädigung in das Eigentumsrecht

des Liegenschaftseigentümers übergehen, somit eine Entgeltlichkeit vorliegt.

#### VI.

Der AWS ist berechtigt, das vertragsgegenständliche Bauwerk im Rahmen der von ihm einzuholenden baubehördlichen, gewerbebehördlichen und abfallrechtlichen Genehmigungen umzubauen oder Investitionen welcher Art immer durchzuführen. Die Neuerrichtung von zweckentsprechenden Baulichkeiten bedürfen keiner weiteren Genehmigung des Grundeigentümers.

#### VII.

Der AWS verpflichtet das Bauwerk stets in einem guten baulichen Zustand zu erhalten und dieses während der ganzen Dauer des Baurechtes bei einer zum Geschäftsbetrieb in Österreich zugelassenen Versicherungsanstalt gegen Brandschaden angemessen versichert zu halten.

Der AWS ist verpflichtet sich, über das Bestehen der entsprechenden Versicherung, dem Grundeigentümer auf Verlangen die entsprechende Versicherungsurkunde vorzulegen.

#### VIII.

Der AWS hat alle öffentlich-rechtlichen oder privatrechtlichen Abgaben, Lasten und Pflichten die den Grundstücks- oder Gebäudeeigentümer treffen, während der Dauer des Bestandes des Baurechtes jedoch nur hinsichtlich der vom AWS tatsächlich genutzten Fläche - entsprechend der Fertigstellungsanzeige - zu tragen.

#### IX.

Im Falle der Beendigung des Baurechtes geht das vertragsgegenständliche Gebäude (Abfallbehandlungszentrum) abweichend von den gesetzlichen Bestimmungen des Baurechtsgesetzes, ohne Entschädigungszahlung in das Eigentum des Grundstückeigentümers über.

#### X.

Bei Beendigung dieses Baurechtes ist der AWS verpflichtet, alle Urkunden in der erforderlichen Form zu unterfertigen, dass die Löschung des Baurechts grundbücherlich einverleibt werde.

Bei Auflösung des Baurechtsnehmers wird das Baurecht beendet. Festgehalten wird, dass mit einem allfälligen Rechtsnachfolger entsprechende Verhandlungen über die Neueinräumung eines Baurechtes zu führen sind.

#### XI.

Die Gemeinde Ebergassing erklärt ihre ausdrückliche Einwilligung, dass im Grundbuch der KG Ebergassing

1. eine neue Baurechtseinlage für die Zeit bis 31.12.2078 hinsichtlich des obgenannten Gst. 614/3 KG 05202 Ebergassing eröffnet und

2. ob dieser EZ das Baurecht für den Gemeindeverband für Abfallwirtschaft im Raum Schwechat einverleibt werde.

XII.

Alle Kosten, Steuern und Gebühren für die Errichtung und grundbücherliche Durchführung dieses Baurechtsvertrages trägt der AWS.

Laut Gutachten des Engelbert Gressenberger (Sachverständiger in Bauverfahren - Planungs- und Baustellenkoordinator) vom 23.05.2019 weist das vertragsgegenständliche Grundstück einen Verkehrswert von € 138.000,00 auf.

XIII.

Der für den Gemeindeverband für Abfallwirtschaft im Raum Schwechat, mit dem Sitz in 2432 Schwadorf, Industriestraße 2, zeichnungsbefugte Obmann erklärt an Eidesstatt, dass der Verband seinen Sitz im Inland hat, und die Verbandsmitglieder österreichische Körperschaften öffentlichen Rechtes sind.

*Herr GR Engelmaier stellt den Antrag:*

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing möge in seiner Sitzung vom 05.06.2019, den Baurechtsvertrag in der nächsten Gemeinderatssitzung zu beschließen.*

*Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: 8 dafür, 11 dagegen (SPÖ)*

---

*Herr Bürgermeister Stachelberger stellt den Antrag:*

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing möge in seiner Sitzung vom 05.06.2019, dem Baurechtsvertrag wie vorgetragen die Zustimmung geben.*

*Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: 11 dafür, 8 dagegen (GGR Hietz, GR Sieber, GR Bruckschwaiger, GR Preissl, GR Antel, GR Kerndler, GR Ertl, GR Engelmaier enthalten sich der Stimme)*

---



#### **Punkt 04: Keine weiteren Deponien in Wienerherberg auf den Paffenöden**

Herr Bürgermeister Stachelberger teilt dem Gemeinderat mit, dass die Oppositionsparteien Eber und ÖVP ein Verlangen auf Abhaltung einer Gemeinderatssitzung mit der Tagesordnung „Entscheidung über die zukünftige Nutzung der betroffenen gemeindeeigenen Grundstücke am Paffenöden“ eingebracht haben und zu diesem Tagesordnungspunkt den anderen Parteien keinerlei Unterlagen über die beabsichtigte zukünftige Nutzung beigebracht wurden, wie dies die Gemeindeordnung vorsieht, möge vorher der Beschluss gefasst werden, dass keine weiteren Deponie in Wienerherberg auf dem Paffenöden“ bewilligt werden, unabhängig von den Vorschlägen der ÖVP und den Ebern über die zukünftige Nutzung.

Aufgrund der Tatsache, dass seitens des Masseverwalters der Firma Huber GmbH, das Projekt Golfplatz und Bodenaushubdeponie zurückgelegt wurde, dürfen nunmehr keinerlei Schüttungen erfolgen.

Das Projekt Golfplatz wurde von der SPÖ nie abgelehnt, da durch diese Widmung sichergestellt wurde, dass keinerlei spätere zusätzliche Deponien eingereicht und bewilligbar wären.

Das Golfplatzprojekt wäre spätestens 2024 fertiggestellt und kein zusätzlicher Deponiebetrieb mehr möglich gewesen.

Ohne die Widmung Gspo-Golfplatz wären über Jahrzehnte weitere Schüttungen grundsätzlich möglich und die Gemeinde hätte diese auch nicht verhindern können.

Durch die derzeitige Widmung ist sichergestellt, dass kein Unternehmen eine Deponie auf dem „Kirchengrundstück“ Nr. 2476 einreichen und bewilligt bekommen kann, da dies immer nur mit der Folgenutzung „Golfplatz“ möglich ist.

Es möge daher vom Gemeinderat beschlossen werden, dass man sich gegen jedes weitere Deponieprojekt auf dem „Paffenöden“ ausspricht und eine Änderung der Raumordnung von Grünland-Sport-Golfplatz nicht durchführt.

*Herr Bürgermeister Stachelberger stellt den Antrag:*

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing möge in seiner Sitzung vom 05.06.2019, der Vorgangsweise wie vorgetragen die Zustimmung geben.*

*Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig*

---

## **Punkt 05: Entscheidung über die zukünftige Nutzung der betroffenen gemeindeeigenen Grundstücke am Pfaffenöden**

Herr Bürgermeister Stachelberger erteilt Herrn GGR Hietz das Wort und dieser teilt dem Gemeinderat das Statement der Eber und der ÖVP mit:

Wie allen bekannt ist, plant die Fa. STRABAG eine neuerliche Deponie für Bodenaushub und Baurestmassen im Bereich der Pfaffenöden.

Für die Erweiterung der Deponie hat die Fa. STRABAG bereits einen Vertrag über den Erwerb eines direkt Richtung Wienerherberg vorgelagerten 4,85 ha großen und im Eigentum der Erzdiözese stehenden Grundstückes ausverhandelt. Ein unterschriftsreifer Vertrag liegt im Rechtsamt der Erzdiözese auf.

Für die Umsetzung der Bodenaushub- und Baurestmassendeponie möchte die Fa. STRABAG auch die insgesamt rund 13 ha großen Grundstücke der Gemeinde Ebergassing am Pfaffenöden pachten. Ein diesbezüglicher Optionsvertrag wurde den Gemeinderatsfraktionen zur Stellungnahme vorgelegt. Die Eber und die ÖVP haben diesen abgelehnt. Wie wir diese Woche erfahren haben, hat auch die SPÖ Fraktion eine Stellungnahme abgegeben, die wir aber wörtlich nicht kennen.

Da der Masseverwalter die Schließung der Huberdeponie beantragt hat und die Landesregierung demnächst die erforderlichen Schritte einleiten wird, beabsichtigt die STRABAG ein eigenes Verfahren für eine neue Deponie einzureichen.

Entsprechende Interventionen auf höchster Diözesanebene inkl. einer Unterschriftenaktion wurden bereits seitens der Eber und der ÖVP veranlasst. Seitens der Erzdiözese liegen erste Stellungnahmen vor, die einen derzeitigen Grundtausch nicht in Erwägung ziehen. Erst wenn die politische Gemeinde ihre Grundstücke zur Verfügung stellt, würde auch die Erzdiözese einen Grundtausch überlegen, denn erst dann würde dieses Deponieprojekt einen Sinn machen.

Derzeit haben sich rund 370 Personen mit ihrer Unterschrift gegen die Fortführung der Deponie ausgesprochen.

Eine eindeutige und klare Entscheidung der Gemeinde Ebergassing hinsichtlich der Zukunft am Paffenöden ist somit erforderlich.

*Herr GGR Hietz stellt im Namen von den Gemeinderäten der Eber und der ÖVP folgenden Antrag:*

*Der Gemeinderat der Gemeinde Ebergassing möge in seiner Sitzung vom 05.06.2019 beschließen, dass die Grundstücke (Gst.Nr.: 435, 2432, 2466, 2475 mit der EZ 269 und Gst.Nr.: 2436, 2441, 2442, 2453, 2456, 2461, 2464, 2470, 2471, 2472, 2473, 2535, 2531, 2539 mit der EZ 840) der Gemeinde Ebergassing am Pfaffenöden in Zukunft nicht zu Deponiezwecken verpachtet, verkauft oder in sonstiger Form zur Verfügung gestellt werden.*

*Der Beschluss wurde wie folgt gefasst: einstimmig*

Der Bürgermeister:

Der Schriftführer:

Gemeinderat:

Gemeinderat:

Gemeinderat:

Gemeinderat: