

### Zusammenfassende Information über Eigentumsverhältnisse der „SOGIP-Gründe“ in Leobersdorf:

Die **SOGIP** (Schweizerisch-österreichische Gewerbe- und Industriepark Berndorf-Leobersdorf Errichtungs-GmbH; finanziert vom Schweizer Industriellen Martin Ebner) hat **1989** u.a. Betriebsgründe in Leobersdorf (im Nahbereich der Anschlussstelle A2) von der **ÖIAG** (Österreichische Industrieaktiengesellschaft; heute ÖBAG, die Beteiligungen der Republik Österreich verwaltet) gekauft. Bereits zu dieser Zeit war das Areal gewidmetes Bauland-Betriebsgebiet. Der damalige Gemeinderat der MG Leobersdorf (SPÖ & ÖVP) hatte die Gründe – als sie noch in Besitz der ÖIAG waren – als Bauland-Betriebsgebiet gewidmet.

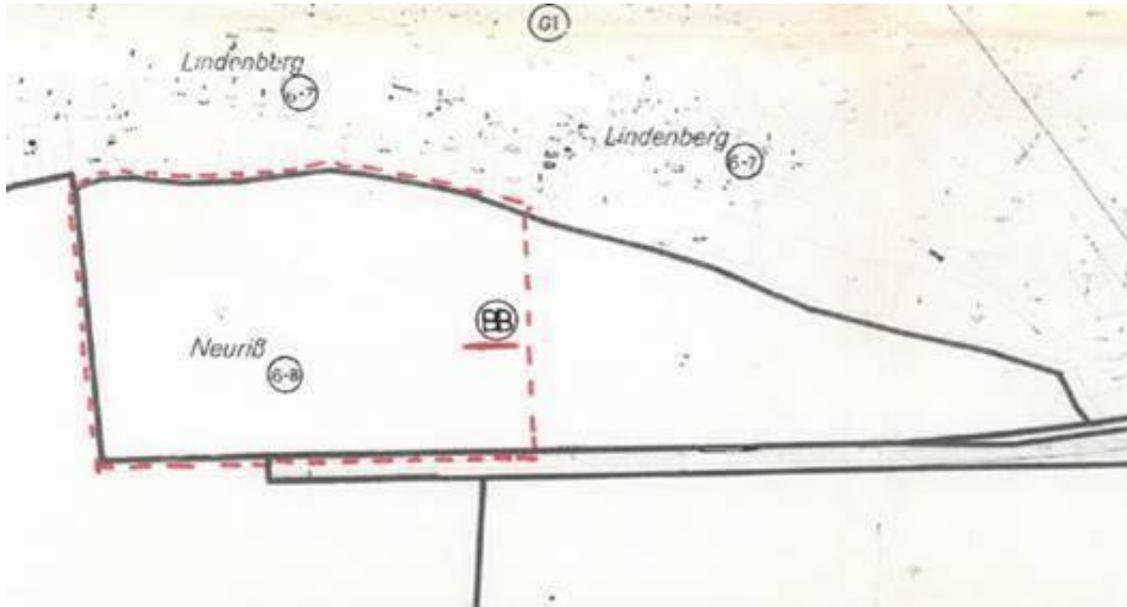


Abb.: Auszug Flächenwidmungsplan 1986

Im Jahr **2021** übernahm die **PRISMA** Development GmbH die SOGIP mit allen dazugehörigen Liegenschaften, hat die Liegenschaften aufbereitet, zu einem großen Teil verkauft und damit die Ansiedlung von weiteren Betrieben (z.B. B&B Blumen) sowie die Schaffung von neuen Arbeitsplätzen ermöglicht. Die Grundstücke nördlich der B18 (1296/4, 1296/12, 1296/13 und 1296/14) wurden von PRISMA Liegenschafts- GmbH am 31.08.2022 bzw. am 22.02.2023 an die **TRA LEO GmbH & Co KG** verkauft. TRA LEO beabsichtigt auf diesen Liegenschaften die Errichtung eines Gewerbeparks.

### Zusammenfassende Information über Widmungen der „SOGIP-Gründe“ in Leobersdorf:

Bei den gegenständlichen Flächen in Leobersdorf handelt es sich überwiegend um Flächen geringster Bodenbonität, die aufgrund ihrer geografischen Lage (Nähe Anschlussstelle A2) grundsätzlich hervorragend für Betriebsansiedlungen geeignet sind.

Fakt ist, dass die „SOGIP-Gründe“ bereits während des 2. Weltkrieges bebaut waren und in den 1980er Jahren vom damaligen Leobersdorfer Gemeinderat als Bauland-Betriebsland gewidmet wurden.

Auch im Wissen um die zeitgeschichtliche Bedeutung hat die ÖIAG (Republik Österreich) keine Hinderungsgründe für eine Betriebsansiedlung gesehen. Ganz im Gegenteil, der Verkauf durch die

ÖIAG an SOGIP erfolgte mit der verbrieften Absicht dort zukünftig einen Industriepark zu errichten, um Betriebe und Arbeitsplätze anzusiedeln.

-12-

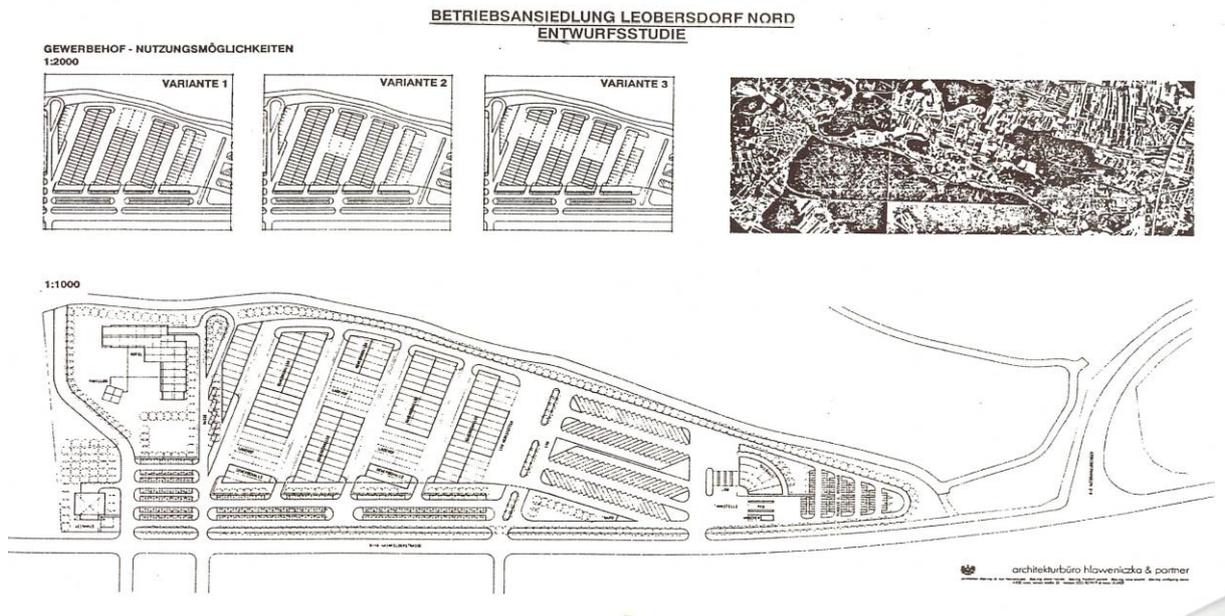


Abb.: Auszug Projektbeschreibung „Business Park“ im Triestingtal der SOGIP

Diese Umwidmungen und der darauffolgende Verkauf der ÖIAG-Liegenschaften an die SOGIP waren schon damals Inhalt von Diskussionen im Nationalrat.

und Trara verkündet wurde, die ÖIAG verkauft jetzt Grundstücke an eine sogenannte SOGIP, an eine schweizerisch-österreichische Betriebsansiedlungsgesellschaft, 60 Millionen Schilling für 600 000 Quadratmeter Industriegrund, 100 Millionen Schilling für 2,9 Millionen Quadratmeter nicht als Industriegrund ausgewiesenes Gelände. Und da hat es geheißen: Da wird jetzt ein großer Industriepark errichtet, 1 000 Arbeitsplätze werden geschaffen, Wohnungen für die Mitarbeiter werden gebaut. Das ist alles groß gefeiert worden von den verantwortlichen Politikern, sowohl auf Landesebene vom Landeshauptmann-Stellvertreter Höger als auch hier im Haus vom zuständigen Minister. Es wurde gefeiert als „der große politische Erfolg, der die SPÖ in ihrem Weg bestätigt. Damit haben wir bewiesen, daß wir nicht nur über Lösungen diskutieren, sondern sie auch anbieten.“

Abb.: Auszug Stenographisches Protokoll Nationalrat 96. Sitzung – 15 Dezember 1992

Im Auszug zur parlamentarischen Anfragebeantwortung 2816/AB XVIII GP wird unter anderem behandelt:

- einträgliche Grundstücksverkäufe durch die **ÖIAG**
- Verkauf durch die ÖIAG mit der notwendigen **Sorgfaltspflicht**
- Anfrage warum die Betriebsansiedelung nicht direkt durch die **ÖIAG** sondern durch **SOGIP** stattfindet

Zu Frage 3:

"Sind Ihnen - abgesehen von den einträglichen Baugrundverkäufen - andere, den Versprechungen an die Barndorfer Bürger bei Vertragsabschluß entsprechende Aktivitäten der Firma SOGIP bekannt?  
Wenn ja, welche?"

Der Terminus "Spekulationsgewinne" im Zusammenhang mit der Veräußerung der Liegenschaften an SOGIP ist nicht zutreffend. Die Veräußerung der Liegenschaften wurde nach Auskunft der ÖIAG mit der notwendigen Sorgfalt durchgeführt. Grundsätzlich ist bei Veräußerungen von Eigentum die Sorgfaltspflicht der

Zu Frage 4:

"Warum wurden und werden Grundstücksveräußerungen zur Betriebsansiedelung durch ÖIAG/AI - Betriebe nicht direkt - und damit für die ohnehin notleidende Verstaatlichte Industrie gewinnbringend - sondern über Zwischenfirmen abgewickelt?"

Abb.: Auszug Anfragebeantwortung 2816/AB XVIII GP

Im Zusammenhang mit den „SOGIP-Nord“-Gründen gab es in den letzten Jahren zwei kritisierte Umwidmungen. Einerseits wurde das Grundstück 1295/4 von VÖ (Verkehrsfläche öffentlich) auf Vp (Verkehrsfläche privat) umgewidmet. Diese Widmungsänderung ermöglicht einerseits eine optimierte Bebauung der umgebenden Grundstücke (1295/12, 1295/14) hat aber andererseits auch den ganz wesentlichen Effekt, dass die MG Leobersdorf diese Verkehrsfläche (Straße) weder errichten noch Instandhalten muss.

Allein an Errichtungskosten erspart sich die MG Leobersdorf dadurch ca 1 Mio EUR. Weiters ist die MG Leobersdorf auch nicht für die laufende Instandhaltung und den Winterdienst verantwortlich. Eine klassische win-win Situation. Diese Umwidmung erfolgte am 5.9.2024, mittels einstimmigen Gemeinderatsbeschlusses. Dieser Gemeinderatsbeschluss vom 5.9.2024 löste KEINE Kaufpreinsnachbesserung für die Prisma aus!

Die Kaufpreinsnachbesserung wurde bereits am 7.10.2022 bezahlt, nachdem die offenen Rechtsfragen geklärt waren.

Andererseits wurden im August 2022 zwei kleinere Teilflächen entlang der Bundesstraße 18 von „öffentliche Verkehrsfläche“ wieder zurück ins ursprüngliche „Bauland Betriebsgebiet“ gewidmet. Diese Rückwidmung erfolgte, nachdem klargestellt war, dass diese Flächen für die Verkehrsführung nicht erforderlich sind. Der Gemeinderatsbeschluss zur Umwidmung erfolgte am 30.8.2022 und somit lange vor dem Verkauf des Grundstückes 1296/14 (22.2.2023) an die TRA Leo. Die Kaufpreinsnachbesserung wurde am 22.8.2023 bezahlt.

Die PRISMA Liegenschafts GmbH hat zu keiner Zeit günstige Flächen von der MG Leobersdorf erworben und nach einer wertsteigernden Umwidmung wieder veräußert.

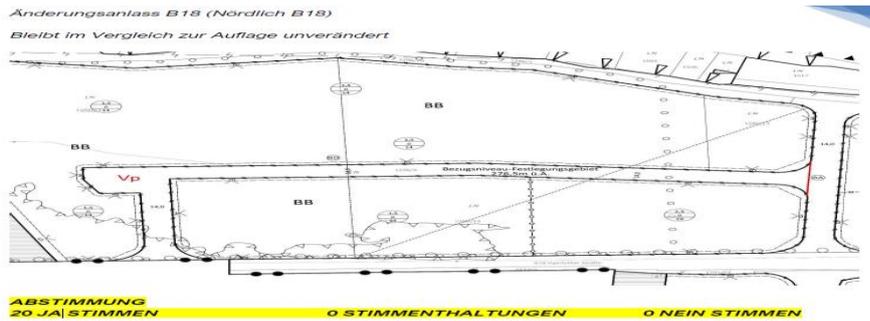


Abb.: Auszug Protokoll Gemeinderatssitzung vom 5.9.2024

### **Zusammenfassende Information über die Befangenheit von Mitgliedern des Gemeinderates:**

Die MG Leobersdorf hat sich schon mehrfach mit der Frage der Befangenheit von Organen auseinandergesetzt und achtet sehr genau auf die Einhaltung der entsprechenden gesetzlichen Vorgaben. Nach den Rechtsberatern der MG Leobersdorf geht die NÖ Gemeindeordnung 2002 (kommentierte Version) bei der Erlassung von Verordnungen zur Festsetzung von Flächenwidmungs- und Bebauungsplänen davon aus, dass keine Befangenheit der Organe gegeben ist. Daher ist auch die Teilnahme aller Gemeinderatsmitglieder an allen Abstimmungen zulässig und wird von der MG Leobersdorf auch so praktiziert.

In der Gemeinderatssitzung vom 30.08.2022 wurden die entsprechenden Flächenwidmungsänderungen mit 20 ja und 3 nein Stimmen genehmigt.

Der Beschluss des Gemeinderates am 5.9.2024 erfolgte einstimmig (20 ja Stimmen).

Selbst wenn der Bürgermeister an den beiden Abstimmungen nicht teilgenommen hätte dies keinen entscheidenden Einfluss auf das Abstimmungsergebnis gehabt.

### **Zusammenfassende Information über die Geschichte der „SOGIP-Gründe“ in Leobersdorf:**

Im Großraum Enzesfeld Lindabrunn und Hirtenberg wurden während des 2. Weltkriegs tausende Kriegsgefangene zur Unterstützung der Rüstungsindustrie gezwungen. Die dazu erforderlichen Unterbringungsmöglichkeiten (Lager) gingen weit über das heutige SOGIP-Nord Areal hinaus. Alle diese ehemaligen Lagerbereiche wurden zwischenzeitig wieder einer Bebauung zugeführt.

Die ehemaligen „SOGIP-Grundstücke“ wurden schon vor dem 2. Weltkrieg als Industriestandort der Hirtenberger Industrie (Fritz Mandl) genutzt. In den letzten 7 Monaten des 2. Weltkrieges wurde dort das „Waffen-SS Arbeitslager Hirtenberg“ oder auch „Weinberglager“ genannt, ein Barackenlager für Zwangsarbeiterinnen, als Außenstelle des KZ Mauthausen, betrieben. Sowohl SOGIP als auch später PRISMA Liegenschafts GmbH haben sich mehrfach mit der historischen Aufarbeitung dieser Schicksale beschäftigt. Dazu gab es auch einen Austausch mit dem Bundesdenkmalamt und dem Mauthausen Memorial (Fr. DI Ute Bauer-Wassermann). Dabei wurde auch Gesprächsbereitschaft im Zusammenhang mit einer Gedenkstätte oder Zuzahlung zu einer Erinnerungsskulptur signalisiert.

Im Jahr 2020, wurde in Absprache mit dem Bundesdenkmalamt, vom Archäologischen Dienst ARDiG eine geophysikalische Prospektion zur Bestimmung der schützenswerten Reste des Lagers vorgenommen. Aus Sicht des Bundesdenkmalamtes bestehen keine Einwände gegen eine Überbauung, der im Untergrund noch vorhandenen Fundamentreste.

 Archäologischer Dienst GesmbH		
Maßnahmennummer	04018.20.01	
Maßnahmenbezeichnung	Geophysikalische Prospektion Zwangsarbeiterlager Leobersdorf	
Geschäftszahl-BDA	2020-0.407.050	
Durchführungszeitraum	06.07.2020–13.07.2020	
Bundesland	Niederösterreich	
Polit.-Bezirk/Verwaltungsbezirk	Baden	
Gemeinde	Marktgemeinde Leobersdorf	
Katastralgemeinde	Leobersdorf	
Flur/Adresse	Weinberg	
Grundstücksnummer(n)	1296/12, 1296/13, 1296/14	
Grundeigentümer/innen mit vollständiger Adresse	SOGIP-Schweizerisch-Österreichische-Gewerbe- und-Industriepark-Berndorf-Leobersdorf-Errichtungsgesellschaft m.b.H. Turnhof-2560	
Auftraggeber/in/innen		
Ausführende/er	ARDIG-Archäologischer-Dienst-GesmbH	
Inhaber/in der Bewilligung	Mag. Dr. Volker Lindinger	Adresse: Porschestraße 39, 3100 St. Pölten
		Telefon: 0676/5574402
		E-Mail: v.lindinger@ardig.at

Abb.: Deckblatt Prüfbericht ARDIG 2020

Es wurde seit der Übernahme der Grundstücke durch PRISMA nie versucht Reste des „Weinberglagers“ zu entfernen. Der spätere Käufer TRA LEO GmbH & Co KG wurde über die geschichtlichen Hintergründe laut damaligem Wissensstand in Kenntnis gesetzt. In Abstimmung mit dem Bundesdenkmalamt hat TRA-LEO in Folge weitere Erkundungen (inkl. Sondierungsgrabungen) veranlasst, um die noch vorhandenen Reste des „Weinberglagers“ fachgerecht zu sichern und vor einer Zerstörung zu bewahren.