



Durch Rückwidmung in Bauland: Aufwertung eines Grundstücks um bis zu 2000%

# Neuer Anschlag auf unser Grünland

**Unterschriftenaktion gegen Umwidmung**

Bericht auf  
 Seite 2-3

ÖVP und SPÖ planen einen weiteren Anschlag auf das Grünland in unserem Ortsgebiet. Ein Grundstück in der Dreisteinstraße mit 2736 m<sup>2</sup>, das in den 90er Jahren nach einer Unterschriftenaktion von Anrainern von Bauland in Grünland umgewidmet wurde, soll nun wieder Bauland werden. Wertsteigerung: 1300% bis 2000%!

Die weitsichtige Umweltpolitik in den 90er Jahren unter dem damaligen ÖVP-Bürgermeister Ferdinand Mandorff, die Wienerwalddeklaration des Landes Niederösterreich zur Verhinderung ungehemmter Verbauung, der Wunsch der Bevölkerung, Grünland im Ortsgebiet zu erhalten: All das zählt nun nicht mehr. **Aber die Bürger wehren sich!**



*Bitte unterstützen Sie die Unterschriftenaktion der Unabhängigen Bürgerliste. Die Forderung ist, das Grundstück 450/1 an der Hinterbrühler Dreisteinstraße NICHT in Bauland umzuwidmen, sondern in der bisherigen Widmung Grünland-Grüngürtel zu belassen. Kämpfen wir weiter um jedes Stück Grünland, das von Verbauung bedroht ist.*

## Chronologie

- **1989:** Betreiber der Unterschriftenaktion für die Grünlandwidmung des Bauland-Grundstückes 450/1, EZ 1427, KG Hinterbrühl, waren unter anderem ein NÖ Landesbeamter (damals auch Bausachverständiger der Marktgemeinde Hinterbrühl) und seine Gattin.
- **1990** erfolgte die Umwidmung des in Landeseigentum stehenden Bauland-Grundstückes in „Grünland-Grüngürtel“.
- **1992** kaufte dieser NÖ Landesbeamte und seine Gattin das nunmehrige Grünland-Grundstück vom Land Niederösterreich zum Preis von umgerechnet rd. EUR 22,-/m<sup>2</sup>. Ohne Ausschreibung.
- **2004:** Am 3. Juni beantragten die Eigentümer des Grundstückes die Rückwidmung in Bauland – obwohl sie 1989 zu den Betreibern der Umwidmung in Grünland gehörten. Man wolle auf dem Grundstück 2 Passivhäuser errichten.
- **2004:** Am 28. September wies der Bürgermeister der Marktgemeinde Hinterbrühl diesen Antrag ab.
- **2005:** Am 23. Februar wies der Gemeindevorstand der Marktgemeinde Hinterbrühl den Einspruch der Grundstückseigentümer ab.
- **2007** legten die Grundstückseigentümer Beschwerde beim Verfassungsgerichtshof ein.
- **2007:** Am 5. 12. wies der Verfassungsgerichtshof die Beschwerde der Grundstückseigentümer ab. Das Grundstück blieb Grünland.
- **2010** erfolgte ein neuerlicher Antrag der Grundstückseigentümer auf Umwidmung in Bauland.
- **2010:** Der Raumordnungsausschuss des Hinterbrühler Gemeinderates empfahl im Juli dieses Jahres einstimmig die Ablehnung der Umwidmung in Bauland.
- **2010:** Im September verkauften die beiden Eigentümer das Grünlandgrundstück um 60.000 Euro an einen langjährigen Bekannten.
- **2010:** Im Oktober beantragte der neue Eigentümer die Umwidmung des Grundstückes in Bauland. Er wolle auf dem Grundstück 2 Passivhäuser errichten.
- **2011:** Im April empfahl der Raumordnungsausschuss des Hinterbrühler Gemeinderates – nur mit den Stimmen von ÖVP und SPÖ – die Umwidmung des Grundstückes in Bauland und nahm diese in den Flächenwidmungsplan auf.

Ein Bauland-Grundstück des Landes Niederösterreich wird in Grünland umgewidmet und an NÖ Landesbeamte um rd. EUR 22,-/m<sup>2</sup> verkauft. Diese bemühten sich dann jahrelang, es wieder in Bauland rückzuwidmen. Stets lehnte die Gemeinde ab. Auch der VGH lehnte ab. Nach einem Besitzerwechsel wollen nun ÖVP und SPÖ das Grundstück in Bauland rückwidmen. Neuer Wert: ca. 300–450 EUR/m<sup>2</sup>.

## Lassen wir uns die ÖVP-SPÖ-Umwidmungspläne nicht gefallen!

*Auslöser der Unterschriftenaktion der Unabhängigen Bürgerliste sind die nachstehend dargestellten Fakten: Ein Grundstück des Landes NÖ in Hinterbrühl wurde in den 90er Jahren von Bauland in Grünland umgewidmet. Dann wurde es zum Grünland-Preis von NÖ Landesbeamten gekauft. Seither bemühten diese sich, das Grundstück wieder in Bauland rückzuwidmen, was von der Gemeinde stets abgelehnt wurde. Nachdem die Landesbeamten das Grundstück im Herbst 2010 an einen langjährigen Bekannten verkauften, suchte dieser wieder um Rückwidmung in Bauland an: Mögliche Wertsteigerung des Grundstückes: 1300% bis 2000%. Und plötzlich ist die Moldan-Klein-Koalition FÜR diese Umwidmung. Diese 180-Grad-Kehrtwende könnte die Moldan-Klein-Koalition leicht in ein schiefes Licht bringen, denn: Was sind die Beweggründe, plötzlich die jahrelang ablehnende Haltung zur Bauland-Rückwidmung zu ändern? Was sind die Beweggründe, wertvolles Grünland im Ortsgebiet zu opfern? Was sind die Beweggründe, ein Grundstück um 1300% bis 2000% aufzuwerten? Die Vorgänge rund um diese Causa erscheinen äußerst aufklärungsbedürftig.*

### Bauland–Grünland–Bauland ...

Die Vorgeschichte: Ein NÖ Landesbeamter betreibt 1989 die Umwidmung eines in Landesbesitz stehenden Bauland-Grundstückes an der Hinterbrühler Dreisteinstraße (Gst. 450/1) in Grünland. Die Marktgemeinde Hinterbrühl und das Land Niederösterreich widmen dieses Grundstück 1990 tatsächlich in Grünland um. Das Land Niederösterreich verkauft das – durch die Umwidmung sehr billig gewordene – Grundstück um umgerechnet rd. EUR 22,-/m<sup>2</sup> an diesen Landesbeamten. Und dieser Landesbeamte betreibt seither die Rückwidmung dieses Grundstückes in Bauland. Damit verbundene mögliche Wertsteigerung: Von EUR 22,- auf EUR 300,- bis EUR 450,- (rd. 1300% bis 2000%). Nach jahrelanger Ablehnung dieses Ansinners durch die Gemeinde, nach einem ableh-

nenden Urteil des Verfassungsgerichtshofes und nach einem Eigentümerwechsel soll diese Rückwidmung und Aufwertung des Grundstückes durch die Moldan-Klein-Koalition nun tatsächlich durchgezogen werden.

#### Kaufen Sie ein Grünland-Grundstück, wenn Sie bauen wollen?

Im September 2010 verkauften die bisherigen Eigentümer das Grundstück an einen langjährigen Bekannten, der einen Monat nach dem Kauf neuerlich bei der Gemeinde Hinterbrühl Antrag auf Rückwidmung in Bauland stellte. Dieser Antrag wurde von der regierenden ÖVP-SPÖ-Mehrheit im April 2011 im zuständigen Gemeinderatsgremium befürwortet und im derzeit aufliegenden Flächenwidmungsplan berücksichtigt.

### Bgm. Moldan trifft Verantwortung

Unerklärlich ist der Bürgermeister-Schwenk in dieser Causa: Während die Gemeinde 2007 (schon damals unter Bgm. Moldan) in der VGH-Stellungnahme (siehe Kasten rechts) der damaligen Grünland-Widmung in höchsten Tönen eine

Vorbildwirkung beimisst und von einer Notbremse gegen die vermehrte Verbauung spricht, wird heute (ebenfalls unter Bgm. Moldan) vom öffentlichen Interesse an der Bauland-Rückwidmung gesprochen. Woher dieser Gesinnungswandel?

### Klare Worte im Urteil des Verfassungsgerichtshofes

*Im Erkenntnis des VGH vom 5. 12. 2007 wird das Begehren, das Grundstück in Bauland rückzuwidmen, abgewiesen. Darin finden sich auch einige Zitate aus den Stellungnahmen der Marktgemeinde Hinterbrühl und der Beschwerdeführer, die durchaus bemerkenswert sind.*

„Die Marktgemeinde Hinterbrühl erstattete eine Äußerung mit im Wesentlichen folgendem Inhalt: Die Liegenschaft habe sich Jahrzehnte im Eigentum des Landes Niederösterreich befunden. Zum besseren Verständnis werde ein ‚historischer Abriss gegeben‘. Von dem in Österreich in der Zeit von 1950 bis 1960 herrschenden Bauboom seien auch die Umlandgemeinden der Bundeshauptstadt Wien betroffen gewesen. Damit sei eine enorme Preissteigerung von Grund und Boden sowie in der Folge eine zunehmend dichtere Bebauung einhergegangen. Neben wirtschaftlichen Vorteilen habe diese Entwicklung auch negative Auswirkungen mit sich gebracht. Es sei zu steigendem Verkehrsaufkommen, Überforderung der Infrastruktur und teilweise irreversiblem Verbauung von wertvollem Naturgebiet gekommen. Von Seiten des Landes

Niederösterreich sei im Jahre 1987 die Wienerwalddeklaration als eine Art ‚Notbremse‘ verabschiedet, sowie eine Verordnung, die eine weitere Vermehrung von Bauland unterbunden habe, erlassen worden.“

„Noch vor der Umwidmung sei im Jahre 1989 von zahlreichen Bewohnern der Umgebung ein Schreiben an den Bürgermeister und den Gemeinderat der Marktgemeinde Hinterbrühl mit dem Ersuchen ergangen, einen Beitrag zum ‚Verbauungsstopp‘ durch Rückgewinnung von Grünland zu leisten. Die Rückwidmung des landeseigenen Grundstückes 450/1 in ‚Grünland-Grüngürtel‘, das Teil eines ökologisch wertvollen, zusammenhängenden Grünstreifens sei, könne Vorbildwirkung haben. Verfasst sei dieses Schreiben von der nunmehrigen Erstbeschwerdeführerin worden. Zu den Unterzeichnern habe u. a. auch der jetzige Zweitbeschwerdeführer gehört. Im Jahre 1990 sei vom Gemeinderat der Marktgemeinde Hinterbrühl der Beschluss zur Umwidmung gefasst worden. Das Interesse der nunmehrigen Beschwerdeführer an einer Grünlanderhaltung sei offensichtlich so groß gewesen, dass sie einen Teil des Grundstückes

siedelung und Umweltbelastungen. Das war so bei Lärmschutz an der A21, bei der Rettung des Alten Bades, bei den Protesten gegen den Umbau des Bahnplatzes in eine ‚Piazza‘ und gegen die Baumfällungen im Beethovenpark, um nur einige Beispiele zu nennen. Das war so beim Widerstand gegen die Umwidmungspläne in der Gießhübler Straße, das war so beim geplanten Bau eines 3-geschoßigen Mehrfamilienhauses in einer der schönsten Villenlagen Hinterbrühls. Die Kampagnen der

Unabhängigen Bürgerliste zu den verschiedenen Themen sind vielen noch in Erinnerung. Oft gelang es auch, ohne großes Aufsehen in Gesprächen mit den Verantwortlichen das Ärgste zu verhindern, oft stand die Unabhängige Bürgerliste engagierten Bürgern mit Rat und Tat zur Seite, ohne sich selbst in den Vordergrund zu drängen. Auch bei der jetzt geplanten, völlig unmotivierten Umwidmung von Grünland in Bauland wird die Unabhängige Bürgerliste Widerstand leisten und bittet alle Bürger um Unterstützung der Unterschriftenaktion.

#### Zählen Umwelt und Lebensqualität nicht mehr?

Für die ÖVP-SPÖ-Koalition unter Bgm. Benno Moldan und Vbgm. Ing. Hermann Klein zählen offensichtlich die Ziele nicht mehr, die seinerzeit unter Bgm. Ferdinand Manndorff festgelegt wurden: Erhaltung der schönen Landschaft, Ruhe, Erholung und Wohnqualität, Verhinderung weiter steigenden Verkehrsaufkommens, Verhinderung einer Überforderung der Infrastruktur, Verhinderung einer irreversiblen Verbauung von wertvollem Naturgebiet.

#### „Geheimaktion“ Flächenwidmungsplan verhindert?

Wenn die Unabhängige Bürgerliste im „Blickpunkt Hinterbrühl“ nicht bereits ab 12. Mai darüber berichtet hätte, wäre die Hinterbrühler Bevölkerung erst am 23. Mai, dreizehn Tage später, durch eine Sonderausgabe des amtlichen „Gemeindeboten“ von der öffentlichen Auflage des neuen Flächenwidmungsplanes in Kenntnis gesetzt worden. Vorher gab es nur den gesetzlich vorgeschriebenen Anschlag an der Amtstafel. Wer schaut schon jeden Tag, was an der Amtstafel steht? Bürgerservice sieht anders aus!

## Bitte beteiligen Sie sich an der Unterschriftenaktion

Unterschreiben bitte Sie, Ihre Familie und Ihre Bekannten gegen die Umwidmung den Grundstückes 450/1 in der Katastralgemeinde Hinterbrühl in Bauland-Wohngebiet. Bitte portofrei einsenden an Unabhängige Bürgerliste, 2371 Hinterbrühl, Waldgasse 22/C/12. **Bitte möglichst bis 18. Juni zur Post geben! Die Einspruchsfrist endet am 21. Juni. Weitere Infos, das komplette VGH-Urteil, Unterschriftenliste etc. auf [www.hinterbruehl.at](http://www.hinterbruehl.at)**

## Die Unabhängige Bürgerliste als Anwalt von Umwelt und Bürgern

*Was würde die Moldan-Klein-Koalition bis zu den nächsten Gemeinderatswahlen im Jahr 2015 noch anrichten, wenn nicht immer wieder die Bürger und die Unabhängige Bürgerliste korrigierend ins Ruder greifen würden?*

Immer wieder engagierte sich die Unabhängige Bürgerliste gegen die Zerstörung von Grünland, gegen ungehemmte Verbauung und Zer-

siedelung und Umweltbelastungen. Das war so bei Lärmschutz an der A21, bei der Rettung des Alten Bades, bei den Protesten gegen den Umbau des Bahnplatzes in eine „Piazza“ und gegen die Baumfällungen im Beethovenpark, um nur einige Beispiele zu nennen. Das war so beim Widerstand gegen die Umwidmungspläne in der Gießhübler Straße, das war so beim geplanten Bau eines 3-geschoßigen Mehrfamilienhauses in einer der schönsten Villenlagen Hinterbrühls. Die Kampagnen der

Unabhängigen Bürgerliste zu den verschiedenen Themen sind vielen noch in Erinnerung. Oft gelang es auch, ohne großes Aufsehen in Gesprächen mit den Verantwortlichen das Ärgste zu verhindern, oft stand die Unabhängige Bürgerliste engagierten Bürgern mit Rat und Tat zur Seite, ohne sich selbst in den Vordergrund zu drängen. Auch bei der jetzt geplanten, völlig unmotivierten Umwidmung von Grünland in Bauland wird die Unabhängige Bürgerliste Widerstand leisten und bittet alle Bürger um Unterstützung der Unterschriftenaktion.

## Editorial

Liebe Leser!

Die Prinzipien der Hinterbrühler Gemeindeführung haben sich seit der Gemeinderatswahl im Jahr 2010 und der Bildung der ÖVP-SPÖ-Koalition – mit Bgm. Moldan und Vbgm. Klein an der Spitze – grundlegend geändert. Vom konsequenten Ortschaftsschutz geht es jetzt in Richtung ungehemmter Verbauung. Früher: Unter Bürgermeister Ferdinand Manndorff wurde höchstes Augenmerk darauf gelegt, das grüne Ortsbild möglichst weitgehend zu erhalten und ungehemmte Verbauung zu verhindern. Der damalige Antrag, das gegenständliche Grundstück in Grünland zu widmen, kam daher sowohl den Intentionen der Gemeindeführung unter Bürgermeister Manndorff entgegen als auch den Intentionen der „Wienerwald-Deklaration“, die 1987 von Wien, Niederösterreich und Burgenland als eine Art „Notbremse“ gegen ungehemmte Verbauung beschlossen wurde. Heute: Die Umwidmung von wertvollem Grünland an der Gießhübler Straße wird erst nach massiven Protesten der Bevölkerung abgeblasen, nicht ortsbildverträgliche Bauten werden in der Vorprüfung genehmigt und erst nach massiven Protesten der Anrainer im Umfang reduziert. Und nun soll ohne jegliche Notwendigkeit eine grüne Oase im Ortsgebiet in Bauland rückgewidmet werden!

So ändern sich die Zeiten. Ich bitte Sie daher, sich an unserer Unterschriftenaktion zur Erhaltung eines Stückes Grünland in unserem Ort zu beteiligen. Mit freundlichen Grüßen Ihr Gf. GR Michael Fichtinger Obmann der Unabhängigen Bürgerliste

## Hochwasser und andere Probleme am geplanten Spar-Standort

Mehrere Fragen sind bei der geplanten Umwidmung eines Teils des Geländes der Sauerstiftung für die Ansiedlung eines neuen Spar-Marktes offen:

1. Große Teile des Geländes liegen in einer Hochwasserzone. Bevor eine Umwidmung in Bauland-Nahversorgung erfolgen kann, muss daher die Wasserrechtsbehörde entscheiden, ob dort überhaupt an die Errichtung eines Einkaufszentrums gedacht werden kann.
2. Bis Redaktionsschluss liegt noch kein offizieller Antrag auf Umwid-

mung vor. Die derzeit kolportierten „Pläne“ scheinen offenbar nur auf „Ideen“ der ÖVP-SPÖ-Gemeindeführung zu beruhen.

3. Auch vom groß in den Medien angekündigten „Jugend-Senioren-Betreutes-Wohnen-Wohnbauprojekt“ ist im neuen Flächenwidmungsplan keine Spur. Laut Pressemeldungen ist Vbgm. Ing. Hermann Klein mit der Abwicklung des Projektes beauftragt. Viel ist aber bisher sichtlich nicht weitergegangen, Herr Vizebürgermeister!

## Drei Verbesserungsvorschläge für Friedhof werden umgesetzt

Eine Bürgerin brachte die Vorschläge ein und die Unabhängige Bürgerliste konnte von der Gemeindeführung die Zusage der Verwirklichung erreichen: Unbeachtet am Wegrand stand bisher eine Gedenktafel für die Verstorbenen in heimgefallenen

Gräbern. Entsprechend dem Vorschlag wurde diese Tafel bei der Gedenkstätte für verdiente Hinterbrühler Bürger angebracht. Danke für die rasche Erledigung. Weiters sollen bei den Wasserentnahmestellen kleine Abstell-



tischchen für die Gießkannen aufgestellt werden. Drittes Anliegen der Bürgerin war, die verwitterten Inschriften an den Kriegerdenkmälern zu erneuern. Auch die Umsetzung dieser Vorschläge wurde zugesagt. Es geht doch, wenn man will.

## Für Ihre Feste: Utis Catering

UTIS Catering (vormals Uti's Kochtopf) gegründet 1994, hat sich im Raum Mödling als verlässlicher Partner zur kulinarischen Unterstützung Ihres Festes etabliert. Wir bieten Ihnen eine große Palette an Leckereien für verschiedenste Veranstaltungen, von Brötchen, Tramezzini, kaltem, warmem oder süßem Fingerfood über 4 verschiedene Buffet-Zusammenstellungen bis zu diversen Desserts. Natürlich

liefern wir Ihnen auch Leihgeschirr, Stehtische und geschultes Personal. Für genauere Informationen besuchen Sie uns persönlich: Mo. bis Fr. 9–15 Uhr in der Brühler Straße 104 in Mödling-Vorderbrühl. Außerhalb dieser Zeiten können Sie dort unsere Broschüre entnehmen oder einen Blick auf unsere web-site unter [www.utis-catering.com](http://www.utis-catering.com) werfen.

Wir freuen uns über Ihre Anfrage!



Brühler Straße 104, 2340 Mödling  
Tel: +43 (2236) 378 761 · Fax: +43 (2236) 378 759  
Email: [info@utis-catering.com](mailto:info@utis-catering.com)  
Telefonisch erreichbar: Montag–Freitag 9.00–18.00 Uhr  
Büro geöffnet: Montag–Freitag 9.00–15.00 Uhr

## Gemeindewohnungen in der Hauptstraße 29: Verkauf abgesagt

Zu einem Riesen-Flop gestaltete sich die groß angekündigte Geldbeschaffungsaktion für das Gemeindebudget: Bekanntlich wollten Finanzreferent Mag. Erich Moser (ÖVP) und Vbgm. Ing. Hermann Klein (SPÖ) federführend die Gemeindewohnungen hinter dem Gemeindeamt an die derzeitigen Mieter verkaufen. Leider war das Interesse enden wollend. Genau ein Mieter und der Herr Vizebürgermeister selbst zeigten Interesse an einem Wohnungskauf. Zu wenig, um einen Verkauf

ohne Verlust für die Gemeinde abzuwickeln.

\*

*Herr Vizebürgermeister! Jetzt ist endgültig der Zeitpunkt gekommen, Ihre Gemeindewohnung in der Hauptstraße 29, die Sie gar nicht bewohnen, an die Gemeinde zurückzugeben. Zugesagt haben Sie, dies bis Ende 2010 zu tun. Jetzt schreiben wir bald Mitte 2011 und Sie blockieren die Wohnung immer noch. Wann ist eigentlich Ihre persönliche Peinlichkeitsgrenze erreicht, Herr Vizebürgermeister?*

## Gegen Unfälle im Winter: Handläufe am Rudolf-Schmidt-Weg

Ebenfalls auf einen Vorschlag von Hinterbrühler Bürgern geht die Idee zurück, am steilen Rudolf-Schmidt-Weg beim Kröpfelsteig Handläufe anzubringen, um – speziell im Winter – ein gefahrloses Gehen zu ermöglichen. Oft ist der Weg im Winter vereist und noch dazu

und den Weg dennoch weiter mit dem Auto befahren zu können. Die Unabhängige Bürgerliste wird den Vorschlag in den zuständigen Gemeinderatsgremien einbringen und zusätzlich anregen, Handläufe auch bei anderen steilen Wegen im Ort anzubringen.

durch den Autoverkehr spiegelglatt. Viele – vor allem ältere – Anrainer tun sich schwer, den abschüssigen Weg zu begehen. Trotz des schmalen Weges sollte es möglich sein, auf einer Seite Handläufe zu montieren



 <p><b>Elisabeth Tutschek</b> STEUERBERATUNG mag. elisabeth tutschek 2371 hinterbrühl, hauptstraße 70b phone: 02236/865829/22 fax: /10 <a href="mailto:elisabeth.tutschek@2kanzleien.at">elisabeth.tutschek@2kanzleien.at</a></p>	 <p><b>Erika Bernhard-Weindl</b> BUCHHALTUNGSOFFICE mag. erika bernhard-weindl 2371 hinterbrühl, hauptstraße 70b phone: 02236/865829/21 fax: /10 <a href="mailto:erika.bernhard@2kanzleien.at">erika.bernhard@2kanzleien.at</a> <a href="http://www.2kanzleien.at">www.2kanzleien.at</a></p>
--	---