

AKTUELLE INITIATIVEN zu GENOSSENSCHAFT – MITGLIEDSCHAFT – FÖRDERAUFTRAG

Projektgenossenschaften für den ländlichen Raum

▪ **Projekt**

Vorarlberger Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaften (PSeG)

▪ **Träger**

jeweils: Gemeinde, lokale Raiffeisenbank und Raiffeisenlandesbank Vorarlberg

▪ **Ansprechpartner** für Rückfragen und Detail-Informationen

Mag. (FH) Urs Schwarz
Gemeinde- und Regionalservice
Raiffeisenlandesbank Vorarlberg
6900 Bregenz, Rheinstraße 11
urs.schwarz@raiba.at

▪ **Zielgruppe**

- Gemeinden
- regionale Tourismus- und Infrastrukturprojekte

▪ **Kernanliegen**

PSeG - um was geht es?

- Die Verfügbarkeit von Grundstücksflächen und strategisch relevanten Immobilien ist die Grundlage jeder nachhaltigen kommunalen und regionalen Standortentwicklung.
- Aktive Bodenpolitik und ein gut organisiertes Flächenmanagement sind unabdingbare Instrumente einer fundierten Standortentwicklung.
- Grundstücke und strategisch wichtige Immobilien sind der Rohstoff jeder Standortentwicklung. Gemeinde und Regionen müssen sich daher wie Unternehmen planmäßig um diesen Rohstoff kümmern, ansonsten wird Standortentwicklung schwierig bzw. Dritten überlassen – Dritten, deren Interessen vielleicht nicht mit den originären Interessen der Kommune und des Gemeinwohls übereinstimmen.

▪ kurze Projektbeschreibung

Das Modell

Die gemeinsame Genossenschaft übernimmt die Aufgaben der Gemeinden und entlastet somit den Gemeindehaushalt. Die Mehrheit liegt bei der Gemeinde. Die Bank vor Ort tritt als starker Partner auf und die Raiffeisenlandesbank bringt das Know-How des ISK-Institut ein, um die Professionalität zu gewährleisten.

Zweck der PSeG

Lt. Satzung der Genossenschaft

„Förderung des Erwerbes oder der Wirtschaft ihrer Mitglieder durch die nachhaltige und langfristige Evaluierung, Sicherstellung, Bevorratung und den Einkauf von Liegenschaften, welche die Entwicklung der Gemeinde/der Region unterstützen und für die gewerbliche und touristische Entwicklung sowie für Wohnbauzwecke als sinnvoll erachtet werden.“

PSeG Grundlagen

- Vorgelagerter S5 Gemeindeentwicklungsprozess (ISK)
- Die PSG arbeitet unternehmerisch, ist aber nicht gewinnorientiert.
- Beteiligungsverhältnisse sind frei wählbar, Mehrheit sollte aber bei den Kommunen liegen (Entscheidungsmechanismus).
- Maastrichtneutrales Investment der Kommunen.
- Modell abgestimmt mit dem Vorarlberger Gemeindeverband.

Aufgaben der PSeG

- Laufende Evaluation der räumlichen Entwicklung und der Flächennotwendigkeiten und Potentiale
- Sicherstellung, Bevorratung und Einkauf von Liegenschaften und strategisch relevanten Objekten
- Flächenentwicklung und Erschließung
- Weitergabe der Flächen entsprechend deren Nutzungszielen wie
- Gewerbeflächen
- Wohnflächen
- Strategische Ziele wie Ortskernentwicklung, etc
- Verkauf von Liegenschaften
- Verwertung der Liegenschaften über Dritte
- Beteiligung an Verwertung und Entwicklung
- Standortmarketing – Bewerbung, Verkauf, Verwertung
- Gründungs- und Ansiedlungsberatung
- Impulsgeber für Projekte

Nutzen für die Gemeinde?

- Die Ziele des Entwicklungs- und Masterplans werden umgesetzt
- Spezielles Know-how und Kräfte werden gebündelt
- (Standortentwicklung, Moderation, Vermarktung, Rechtspersönlichkeit und Gebarungskontrolle) und die Kosten aufgeteilt
- Neue Finanzierungsmöglichkeiten werden erschlossen und private Kapitalgeber aktiviert

- Betroffene werden zu Beteiligten und nehmen ihren „Auftrag (politischer Auftrag der Mandatäre und Unternehmensauftrag von Raiffeisen)“ wahr
- Liegenschaftsreserven werden geschaffen und sinnvoll eingesetzt
- Gemeinde hat ein wirkungsvolles Instrumentarium für ein aktive Flächenpolitik
- Wesentliche Entlastung des Gemeindehaushaltes – Beteiligung und Risikoübernahme durch Partner
- Private Kapitalbeteiligung in Höhe von 40%
- In gleichem Maße Risikoübernahme durch Dritte
- Erleichtert Investitionen in Grund und Boden, die für eine nachhaltige Standortentwicklung notwendig sind
- Effiziente und zeitnahe Entscheidungen und Maßnahmen sind durch eine vorbereitete Organisation sichergestellt
- Nachhaltiger Entwicklungsschub und für die Gemeinde durch strategische Ausrichtung der Standortentwicklung
- Konsensuale Entscheidungsstruktur aller Beteiligten
- Autonomie der Gemeinde bleibt erhalten - sie kann weiterhin auch allein agieren

▪ **weitere Informationen zum Projekt**

PSeG auf kooperieren.at:

http://koop.bjb.at/aktuelles.php?id=x_000862&n=1