



Univ. Prof. Dr. Ralph Grossmann  
OD-CONSULTING

[kooperieren.at](http://kooperieren.at)

# Kooperatives Wirtschaften

Forschungs- und Entwicklungsprojekt  
„Neue Genossenschaften“

Schlussbericht  
September 2020

Univ.-Prof. Dr. Ralph Grossmann  
OD-Consulting

*„Kooperatives Wirtschaften – Neue Genossenschaften“*

Wien 2020

Ralph Grossmann OD-Consulting

Univ.-Prof. Dr. Ralph Grossmann

[www.od-consulting.at](http://www.od-consulting.at)

[ralph.grossmann@od-consulting.at](mailto:ralph.grossmann@od-consulting.at)

Ein Projekt im Auftrag des Österreichischen Raiffeisenverbands (ÖRV) und der Raiffeisen-Revisionsverbände aller neun Bundesländer.

# PSG Sulzberg

## Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaft im Interesse der BürgerInnen

Die Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaft Sulzberg wurde 2008 als die erste PSG Österreichs gegründet und ist in der Gemeinde Sulzberg in den zwei Ortsteilen Thal und Sulzberg tätig. Sie ist eines der Werkzeuge zur Umsetzung des 2007 und 2008 mit starker BürgerInnenbeteiligung erarbeiteten Entwicklungskonzepts für die Gemeinde Sulzberg, die traditionell stark von landwirtschaftlichen Betrieben geprägt war und – wie viele kleine Gemeinden – mit Problemen wie Überalterung, Zersiedelung und Abwanderung in die Stadt zu kämpfen hat.

Sulzberg ist eine sehr schöne Gemeinde mit einer herrlichen, hohen Lage im Bregenzerwald. Bei schönem Wetter sieht man dort tief in die Alpen hinein, in Richtung Rheintal und in Richtung Bregenzerwald.



Bild: Ralph Grossmann

## Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaften verfolgen im Allgemeinen zwei grundsätzliche Ziele

Sie betreiben strategischen Ankauf von Flächen und Objekten um damit eine langfristige Befriedigung der Bedürfnisse der BürgerInnen zu sichern – etwa leistbares Wohnen oder medizinische Versorgung.

Die zweite Säule der Arbeit einer PSG ist die Absicherung von Arbeitsplätzen innerhalb der Gemeinde, um Absiedelung insbesondere von Jungen hintanzuhalten und allgemein ein Ausrinnen aus der Gemeinde zu verhindern. Die PSG Sulzberg hat bereits mehrere solcher Projekte in Angriff genommen.

Die PSG Sulzberg entnimmt die Grundsätze und Zielrichtungen ihrer Tätigkeit dem Gemeinde- und Wirtschaftsentwicklungskonzept „Zukunft

Sulzberg“ und arbeitet nicht gewinnorientiert. Ihre Geschäftsfelder sind:

- > ...der Erwerb, die Erschließung und Entwicklung von Liegenschaften.
- > ...die Verwertung, Veräußerung und Verpachtung der erschlossenen und entwickelten Liegenschaften.
- > ...die Bewerbung der Projekte und damit zusammenhängende Öffentlichkeitsarbeit.
- > ...die Anregung von Standortentwicklungsprojekten, deren Entwicklung und aktive Mitarbeit an der Umsetzung.

## Worum geht es im Kern?

Strategisch relevante Immobilien sind die Grundlage jeder nachhaltigen kommunalen und regionalen Standortentwicklung, sie 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. Flächenmanagement heißt planmäßig organisierte räumliche Entwicklung - aber nicht nur im Sinne der hoheitlichen Flächenwidmung und klassischen räumlichen Entwicklung - sondern im Sinne einer kontinuierlichen Evaluierung, Sicherung, Bevorratung, Entwicklung und Verwertung von Flächen und strategisch relevanten Immobilien vor dem Hintergrund kommunaler und regionaler Zielsetzungen. Denn gewidmete Flächen alleine sind zu wenig, vor allem dann, wenn diese zur Umsetzung der kommunalen oder regionalen

Zielsetzungen nicht zur Verfügung stehen oder wenn sie Verwertungen zugeführt werden, welche eben mit diesen Zielen nicht im Einklang stehen.

Vgl. Gerald Mathis, Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaften PSG, 2019

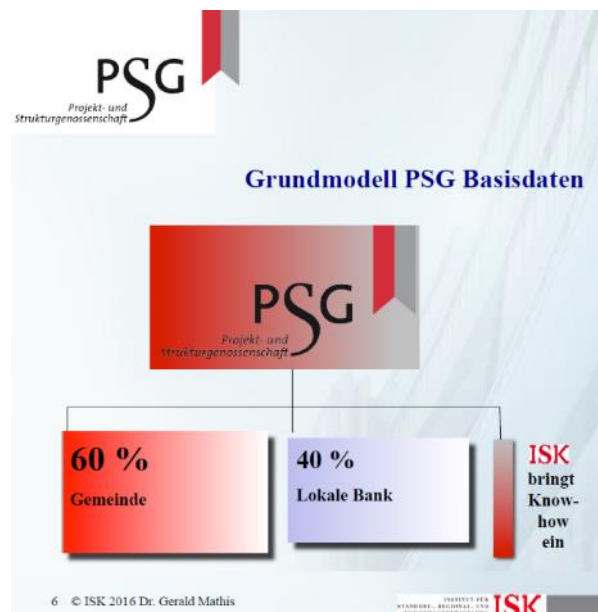
## Das Grundmodell

Beteiligungsverhältnisse sind frei wählbar. Partner sind die Gemeinde und die lokale Bank. ISK ist nur mit 1 Geschäftsanteil beteiligt und bringt Know-how und Geschäftsführungsexpertise ein.

Dieser Geschäftsanteil mit 100,- € hat keinen Entscheidungseinfluss und wird bei der Darstellung der gesamthaften Geschäftsanteile auch bewusst vernachlässigt.

Die PSG arbeitet unternehmerisch, ist aber nicht gewinnorientiert.

Zitiert nach: Gerald Mathis, Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaften PSG, 2019



## Das Gemeinde- und Wirtschaftsentwicklungskonzept „Zukunft Sulzberg“: eine Vorgeschichte

Die ExpertInnenmeinung ist eindeutig: Der Gründung einer erfolgreichen und handlungsfähigen PSG muss ein Gemeindeentwicklungsprozess vorangehen – optimalerweise unter starker BürgerInnenbeteiligung. Ein Beispiel dafür ist auch die Vorgeschichte der PSG Sulzberg.



Bild: PSG Sulzberg

### Ein kurzer chronologischer Abriss:

2005 beschloss die Gemeindevertretung, sich der Ortsentwicklung aktiver anzunehmen.

2006 wurde Dr. Gerald Mathis, Experte des Instituts für Standort-, Regional- und Kommunalentwicklung (ISK), als Berater ins Boot geholt.

Anfang 2007 setzte die Gemeindevertretung einen Lenkungsausschuss für das Projekt ein. Dieser hatte die Aufgabe, ein Team von etwa 30 SulzbergerInnen zusammenzustellen, das die Entwicklung des Konzepts für die Gemeinde durchführen soll. Diese Gruppe sollte möglichst den Querschnitt der Sulzberger Bevölkerung abbilden.

In den Monaten danach fanden zahlreiche Workshops statt, in denen die Stärken und Schwächen der Gemeinde reflektiert und allgemeine Ausrichtungen des Projekts definiert wurden. Diese wurden von der Steuergruppe zu konkreten Handlungsfeldern verfeinert.





Im sommerlichen „Fest der Ideen für Sulzberg“ hatten alle interessierten BürgerInnen die Möglichkeit, sich über den Fortschritt des Projekts zu erkundigen und ihre eigenen Ideen und Wünsche einzubringen. Die Liste der Potenziale Sulzbergs ist lang:

- > seine außergewöhnliche Lage
- > seine hohe Wohn- und Lebensqualität
- > die Verfügbarkeit von Flächen
- > der Wert der Landwirtschaft
- > seine hohe Natur- und Naherholungsqualität
- > seine zahlreichen Sport- und Freizeitmöglichkeiten
- > das hohe Human- und Sozialkapital der SulzbergerInnen
- > die hohe BesucherInnenfrequenz
- > seine Identität als „Kraftort“
- > die sichergestellte Nahversorgung
- > sein tief verwurzeltes Genossenschaftswesen: Sennereigenossenschaft, Wasergenossenschaften (vier große Genossenschaften die den Ort mit Trinkwasser versorgen), Biomasseheizwerk
- > seine attraktive Verkehrslage mit wenig Durchzugsverkehr

Ende November 2007 wurde das Konzept über 300 interessierten SulzbergerInnen auf einer feierlichen Veranstaltung präsentiert.

April 2008 wurde das Konzept als Arbeitsprogramm der Gemeindevertretung für die kommenden Jahre einstimmig angenommen und die Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaft wurde gegründet.

## Die Tätigkeiten der PSG Sulzberg

Für die Gründung der PSG war die Zustimmung der Aufsichtsbehörde der Gemeinden bzw. der Abteilung Gebahrungskontrolle des Landes notwendig – das Vorhaben wurde geprüft und bestätigt. Der Revisionsverband Vorarlberg hat den Gründungsprozess beraten und betreut und tut dies nach wie vor.

Die Herausforderungen, vor denen Gemeinden wie Sulzberg stehen, sind häufig ähnlich und schwer zu überwinden: Viele BewohnerInnen, vor allem Junge, siedeln in die Städte ab oder pendeln zumindest in diese. In Sulzberg, das 2020 2002 EinwohnerInnen hat, sind es 440

Menschen täglich, die hauptsächlich ins Rheintal pendeln. Zur Schaffung von Arbeitsplätzen und Absicherung der Bedürfnisse der BewohnerInnen fehlen den Gemeinden häufig die finanziellen Mittel, sodass für den Zukauf und die Entwicklung von Grundstücken kein oder kaum Spielraum besteht.



Bild: Ralph Grossmann

Der Bürgermeister der Gemeinde, der in seiner Doppelfunktion als Bürgermeister und Vorsitzender der PSG eine Schlüsselrolle einnimmt, beschreibt seinen Hintergrund und die Geschichte der PSG folgendermaßen:

„Ich bin in Sulzberg aufgewachsen und habe dort die Volksschule gemacht. Dann war ich im Gymnasium in Bregenz und habe dort ab meinem zehnten Lebensjahr im Internat gelebt. Ich habe dann die Matura gemacht und in Klessheim in Salzburg die zweijährige Tourismusschule absolviert. Meine erste berufliche Tätigkeit habe ich in einem Reisebüro in Lech mit angeschlossenem Reisebüro absolviert. Ich war immer sehr reiseinteressiert und bin daher dann ins Reisebüro nach Dornbirn gewechselt und habe von dort aus Gruppenreisen in die ganze Welt organisiert und auch begleitet.

Die Gemeindepolitik wurde mir in die Wiege gelegt. Der Großvater war schon Gemeinderat, der Vater Bürgermeister. Seit 26 Jahre bin ich nun den Regeln entsprechend hauptberuflich Bürgermeister, gleichzeitig bin ich seit 25 Jahren im Region-Vorstand, also im Verbund der öffentlichen

Transporteinrichtungen mitverantwortlich. Seit 1998 bin ich auch Obmann des Tourismusverbands. Ich sehe es als Privileg, für die Region arbeiten zu dürfen. Eines meiner Ziele war es immer, keine touristische Monokultur entstehen zu lassen“

Er hat bei den Gemeinderatswahlen 2020 nicht mehr kandidiert.

## Wie ist es mit der PSG losgegangen?

„Sulzberg ist eine ländliche Gemeinde, in meiner Generation waren praktisch alle von Bauernhöfen und es gab viele genossenschaftliche Organisationen: Sennereigenossenschaft, Wassergenossenschaften (vier große Genossenschaften die den Ort mit Trinkwasser versorgen), Biomasseheizwerk (auch als Genossenschaft organisiert). In den Köpfen der Menschen haben Genossenschaften eine sehr positive Verankerung. Sie sind etwas was eher als andere Unternehmensformen (Kapitalgesellschaften) am Gemeinwohl orientiert ist. Ein Motiv, sich an die PSG heranzumachen, wobei man sagen muss, dass Sulzberg die erste PSG überhaupt war, war die Einschätzung, dass für langfristige Entwicklungen im Gemeindebudget kein Platz ist. Der Budgetvorschlag für dieses Jahr liegt bei 6.000.000,- €, davon sind maximal 600.000,- € frei verfügbar. Aus diesem Teil müssen alle Belange der Gemeindeentwicklung bezahlt werden. Für strategischen Zukauf von Grundstücken ist kein Spielraum. Ich bin über den jetzigen Vorsitzenden der Raiffeisenlandesbank Tirol, der auch sehr interessiert an der Entwicklung neuer Genossenschaften ist, und über Prof. Mathis vom ISK mit der PSG in Berührung gekommen. Ich schließe mich auch seiner Grundthese an, dass einer PSG im günstigen Fall ein Gemeindeentwicklungsprozess vorangeht – nämlich unter Bürgerbeteiligung, aus dem sich dann strategische Entwicklungslinien herausarbeiten lassen, die dann mit der PSG als Vehikel umgesetzt werden können.“

## Mit Hilfe der PSG sollen in Sulzberg vor allem acht Handlungsfelder bearbeitet werden:

- > Einwohnerentwicklung und Betreuung: gute Infrastruktur für alle Bevölkerungsgruppen bei einer Wahrung des Ortsbildes
- > Strategisches Flächen- und Ansiedlungsmanagement
- > Kultur: Förderung von Kulturveranstaltungen unterschiedlicher Art (Musik, Theater, Kleinkunst, Kabarett und Literatur, über das ganze Jahr verteilt, an verschiedenen Standorten)
- > Förderung von verträglichem Tourismus
- > Ortsmarketing für Sulzberg als Wohnort, Wirtschaftsstandort, Tourismusziel, Kulturort, Ort mit guter Nahversorgung, öko- und energieeffizienter Ort, spiritueller „Kraftort“
- > Verkehrslogistik
- > Umwelt- und klimafreundliches Sulzberg durch weitgehende Energieautarkie, zwei Biomassekraftwerke, Sulzberg als e5-Gemeinde
- > Landwirtschaft als zentraler Wert der Gemeinde

## Effiziente Standortentwicklung „S5“

Der Entwicklungsprozess des Gemeindeentwicklungskonzepts „Zukunft Sulzberg“ verlief nach einem Modell des ISK, dem „S5-Programm“, ausgearbeitet mit Unterstützung des Vorarlberger Gemeindeverbands und der Raiffeisenlandesbank Vorarlberg. Dieses sieht ein Fortschreiten auf fünf Stufen vor:

- > Stufe 1: Bestandsaufnahme und Dokumentation
- > Stufe 2: Strategie und Empfehlungen
- > Stufe 3: Formulierung von Handlungsfeldern, Zielen und Maßnahmenplänen
- > Stufe 4: Verabschiedung und Implementierung
- > Stufe 5: Masterplan

Die Tätigkeit der PSG beginnt in der aktuellen Phase, der Stufe 5 und ist die Umsetzung des Masterplans. Ihre Hauptverantwortlichkeit liegt in den großen Bereichen Wirtschaft und Flächen- und Ansiedlungsmanagement.

In letzteren fällt auch die Sicherung von bestehenden Wirtschaftsstandorten, wie beispielsweise der Sennerei in Sulzberg. Unterstützend betätigt sich die PSG auch im Ortsmarketing.





## Strukturen

Die Verteilung der Anteile der Genossenschaft ist grundsätzlich frei wählbar. Es gibt ein Modell der ISK, das in sehr ähnlicher Form auch in der PSG Sulzberg angewandt wird. Es sieht vor, dass die Gemeinde 60% an der Genossenschaft hält und den Obmann oder die Obfrau stellt. 40% soll eine lokale Bank halten.

Im Fall der PSG Sulzberg gestaltet sich die Aufteilung wie folgt: Die Gemeinde Sulzberg hält 60% an der Genossenschaft und der Bürgermeister ist der Obmann der PSG. Von der Gemeinde kamen mit 30.000,- € auch 60% des Grundkapitals der Genossenschaft. Die Raiffeisenbank Weissachtal und die Raiffeisenlandesbank Vorarlberg halten jeweils 20% an der Genossenschaft und steuerten jeweils 10.000,- € zum Grundkapital bei.

Dieses Grundkapital ist mit 50.000,- € bewusst gering gewählt – es soll nicht viel Kapital in der PSG gebunden sein, diese soll aber ohne finanzielle Schwierigkeiten ihre Tätigkeit aufnehmen können. Das restliche Kapitel der Genossenschaft soll eingebracht werden, wenn der Kauf bestimmter Grundstücke bevorsteht.

Bei der PSG Sulzberg war das schon früh der Fall, wieder wurde das Modell 60%-20%-20% gewählt: Die Gemeinde Sulzberg brachte weitere 180.000,- € ein und die beiden Banken jeweils 60.000,- €

So kam ein Gesamtbetrag von 300.000,- € zustande, der für Grundstückskäufe etc. zur Verfügung stand.

### Zwei Prozesse der Steuerung bzw. Entscheidungsfindung laufen parallel:

Im Gemeinderat finden die politische Willensbildung und Absicherung der Vorhaben auf demokratischer Ebene statt – für jedes Projekt braucht es von ihm eine entsprechende Genehmigung.

Parallel dazu läuft der Prozess in der PSG, wo der Vorstand für die Entscheidungen zuständig ist. Es ist die Aufgabe des Bürgermeisters auf eine gute Abstimmung der beiden Prozesse zu achten und diese zu verknüpfen – den politischen Prozess der Gemeinde und den Managementprozess in der Genossenschaft.

## Projekte der PSG Sulzberg

### Dorfhus Sulzberg

In zentraler Lage am Standort der ehemaligen „Brauerei zum Löwen“ ist ab 2009 nach einem Konzept der PSG ein Wohn-, Geschäfts- und Dienstleistungszentrum errichtet worden. Dazu hat die Gemeinde 2007 den Grund gekauft und 2008 die Übernahme des Projekts durch die PSG beschlossen. In zwei Gebäuden wurden Wohnraum – Miet- wie Eigentumswohnungen – geschaffen, die unterschiedlichen Wohnbedürfnissen nachkommen sollen. Es ist gelungen, dass sich dort auch junge Menschen niederlassen. Im Management des Dorfhus gibt es eine



Kooperation mit einer Vorarlberger Wohnbaugenossenschaft, wichtig ist für diese

Bild: Ralph Grossmann

Entscheidung gewesen, dass das Zuweisungsrecht weiterhin bei der Gemeinde liegt und verhindert werden kann, dass Gemeindefremde Wohnraum erwerben oder es zu spekulativem Wohnungskauf kommt.

Zum Bau wurde gemeinsam mit der Ausschreibungsgewinnerin, der Firma i+R-Schertler, eine Firma gegründet, in der der Bürgermeister und der Firmenchef im Vorstand sind. Die Sulzberg Zentrum Entwicklung GmbH ist auch für den Vertrieb der Wohn- und Gewerbeflächen zuständig.

Ein besonderer Erfolg war es, dass mit diesem Projekt auch ein neuer Gemeindefirst im Gemeindezentrum angesiedelt werden konnte, der nun auch in der Gemeinde wohnhaft ist.

*„Dort sind insgesamt 20 Wohneinheiten und Gewerbeflächen errichtet worden, die sehr schnell weg waren.“*

*Klaus, Geschäftsleiter der Raiffeisenbank Weissachtal*

## Werkzone Sulzberg

Wie beschrieben, kämpft die Gemeinde nicht nur mit sinkenden EinwohnerInnenzahlen, sondern auch mit der Absiedelung von Gewerbebetrieben. Um dem entgegenzuwirken, wurde über die PSG am Rand der Gemeinde eine Fläche von 20.000 m<sup>2</sup> angekauft. Gemeinsam haben PSG und Gemeinde Baurichtlinien für das Projekt Werkzone Sulzberg ausgearbeitet und die PSG hat ein Konzept für die Entwicklung und Vermarktung des Gewerbeparks vorgelegt. Im zweiten Halbjahr 2008 wurde mit der Vermarktung der Gewerbeflächen begonnen – hierfür ist die Gemeinde zuständig und die PSG berät und unterstützt diesen Prozess. Es wurde Raum für Betriebe unterschiedlicher Größenordnungen und Typen geschaffen. Ein

Sulzberger Unternehmer, der absiedeln wollte und bereits dabei war, andere Standorte zu sichten, hat sich dort angesiedelt. Die Gemeinde hat ihm für seine Werkhalle eine Fläche von 3.500 m<sup>2</sup> kostendeckend weiterverkauft

Bild: PSG Sulzberg



und in den letzten Jahren konnte er die Zahl seiner MitarbeiterInnen von fünf auf 15 aufstocken.

*„Ich habe die Firma 2006 unter schwierigen wirtschaftlichen Bedingungen und Anrainerproblemen übernommen – für diese war eine Holzbaufirma mitten im Ort ein Problem. Ohne diese Möglichkeit, hätte ich mit dem Betrieb die Gemeinde verlassen müssen.“*

*Peter, Unternehmer*

Die anderen Flächen sind noch nicht vergeben. Es gibt unterschiedliche Überlegungen für die Nutzung. Eine Idee besteht in der Ansiedlung eines gemeindeeigenen Bauhofs auf diesem Grund. Eine andere Möglichkeit wäre die Errichtung eines GründerInnenzentrums mit kleinen Werkstätten und Büros im „Boxen“-Betrieb, wo sich kleine Firmen ansiedeln können und Firmengründungen gefördert werden.

*„Hier braucht es einen langen strategischen Atem.“*

*Helmut, Bürgermeister und Obmann der Genossenschaft*

## Zukunftsperspektiven der PSG Sulzberg

Der Start des ersten Gemeindeentwicklungsprojekts liegt inzwischen zwölf Jahre zurück und es wäre an der Zeit, mit einem neuen zu beginnen. Es ist dabei nicht zwingend, dass der neue Prozess die gleichen Phasen durchschreitet, es kann auch auf bereits vorhandene Ergebnisse zurückgegriffen werden, die ergänzt und angepasst werden müssen. Handlungsfelder können hinzukommen oder ausgetauscht werden. Die BürgerInnen der Gemeinde zeigen hohe Kooperationsbereitschaft und sind Beteiligungsprozesse gewohnt – in den letzten Jahren wurde auf diese Art auch ein Mobilitätskonzept für die Gemeinde entworfen.

*„Um längerfristig Erfolg zu haben, muss die PSG in Schwung bleiben.“*

*Helmut, Bürgermeister und Obmann der Genossenschaft*

*„Vielleicht ist es ja auch an der Zeit, jetzt, zehn bis zwölf Jahre nach der Gemeindeentwicklung wieder so einen Gemeindeentwicklungsprozess zu starten. Man muss ja nicht alles neu aufrollen, man kann die alten Ergebnisse hernehmen und auf diesen Ergebnissen aufbauen. Das Fundament wurde mit den BürgerInnen erarbeitet und darauf aufbauend könnten aus heutiger Sicht natürlich auch neue Ideen aufgegriffen werden und neue Handlungsfelder identifiziert werden.“*

*Helmut, Bürgermeister und Obmann der Genossenschaft*

### Areal Falz

In Planung ist die neue Nutzung des Areals Falz. Hier soll eine hauptsächlich landwirtschaftlich genutzte Fläche durch die PSG angekauft und nach den Plänen der „Ortsbaulichen Entwicklungsstudie Areal Falz“, die Anfang 2019 beauftragt wurde, umgewidmet werden. Im Herbst 2019 wurde die Gemeinde beauftragt, das entsprechende Vertragswerk aufzusetzen. Mit einer Investition von ca. 1,2 Millionen € soll dort Wohnraum mit Zuweisungsrecht der Gemeinde entstehen. Die nötigen Beschlüsse sind bereits gefasst.

Auch mit diesem Projekt soll der Zersiedlung Sulzbergs Vorschub geleistet werden.

*„Da handelt es sich um eine landwirtschaftlich genutzte Fläche, die in einem formellen Flächenwidmungsverfahren umgewidmet wurde. Die Idee ist, die Fläche zu erwerben und dann weiterzuverkaufen für den Bau von Einfamilienhäusern und Wohnungen. Gleichzeitig geht es darum, das Zuweisungsrecht bei der Gemeinde zu behalten und sich auch an der Gestaltung zu beteiligen, damit daraus ein entsprechendes bauliches Ensemble wird um die „Zerhüttelung“ zu verhindern. Es soll auch neuer Wohnraum in der Gemeinde entstehen, um junge Leute in der Gemeinde zu halten.“*

*Klaus, Geschäftsleiter der Raiffeisenbank Weissachtal*

*„Es braucht weitere Projekte. Mit einem Standalone-Projekt wird die PSG, wenn nichts nachfolgt, zu einem hohlen Körper, der dann eigentlich nur mehr Kosten verursacht. Bei der PSG Sulzberg ist das ja nicht der Fall. Die Raiffeisenbank ist auch noch an einer zweiten PSG beteiligt, dort hat es bisher ein Projekt gegeben. Es wurde in zentraler Lage etwas gekauft und dann ein Gebäude errichtet, in dem jetzt die Bücherei untergebracht ist. Ein zweites Projekt steht vor der Tür.“*

*Klaus, Geschäftsleiter der Raiffeisenbank Weissachtal*

Die PSG Sulzberg war die Pionierin in diesem Feld. Mittlerweile sind schon in einigen anderen Gemeinden PSGs realisiert oder in Planung. PSGs können auch von mehreren Gemeinden im Verbund gegründet werden. Weitere Informationen zu geplanten und bestehenden Projekten sind auch auf der Homepage des Instituts für Standort-, Regional- und Kommunalentwicklung (ISK) zu finden.

> <http://www.isk-institut.com/>

## „Regionale Entwicklung – Ignoranz der Politik spaltet das Land“

In einer Art Streitschrift für den Zukunftsbericht des Österreichischen Gemeindebunds spitzte Prof. Mathis das Thema zu.

„Regionale Entwicklung – Ignoranz der Politik spaltet das Land

Die Politik muss heute ehrlich und ernsthaft die Grundlagen für die Entwicklung des ländlichen Raumes sichern. Vor allem auch im Interesse des urbanen Raumes, denn nur mit einem gedeihlichen Miteinander und gleichwertigen Lebensverhältnissen können wir die Spaltung der Gesellschaft verhindern und den sozialen Frieden sichern.

Der britische Ökonom Paul Collier beschreibt in seinem neuen Buch „Sozialer Kapitalismus“ die Situation sehr klar, den Frust der Menschen auf dem Land und in den Provinzstädten und den Hochmut der gebildeten Eliten und politischen Entscheider in den Metropolen. Für ihn ist nicht mehr der Unterschied zwischen Arm und Reich die zentrale gesellschaftspolitische Agenda, sondern eine unübersehbare Spaltung zwischen urbanen Metropolen und dem Rest des Landes, zwischen den meist städtischen Eliten und dem Rest der Bevölkerung. Er ortet eine Kluft zwischen dem ländlichen Raum und den urbanen Zentren und boomenden Städten.

Als eine zentrale Lösung sieht Paul Collier die Schaffung von produktiven Beschäftigungsmöglichkeiten in den Provinzstädten und im ländlichen Raum. Und er verweist darauf, dass der Wohlstand und die Ressourcen der Metropolen ja auch durch jahrzehntelange nationale öffentliche Anstrengungen und Steuergelder generiert wurden. Es gilt nun dringend Ausgleich zu schaffen. Es geht auch um gegenseitige Verpflichtungen und auch um die Verpflichtung des Staates gegenüber dem ländlichen Raum. Dazu bedarf es eines klaren politischen Bekenntnisses zur Entwicklung des ländlichen Raumes. Auch unsere Gesellschaft ist schon lange gespalten. Auch in weiten Teilen Österreichs

herrscht Abwanderung und Perspektivenlosigkeit, während die urbanen Räume boomen und bis ins Jahr 2050 Einwohnerzuwächse bis zu 30 % und mehr zu erwarten sind.

Es ist dies eine dramatische Entwicklung, die wir ernst nehmen müssen, wollen wir nicht dominante und unliebsame Verwerfungen, soziale Frustrationen und negative Veränderungen in unserer Gesellschaft zulassen. Vor diesem Hintergrund müssen wir daher die Entwicklung im ländlichen Raum ganz anders initiieren und unterstützen.

Zentrales Thema ist die Schaffung von produktiven Beschäftigungsmöglichkeiten wie sie Paul Collier fordert. Es geht um die Schaffung von Arbeitsplätzen in den regionalen Räumen und Provinzstädten. Vor allem im ländlichen Raum gibt es nur mit Arbeitsplätzen in zumutbarer Entfernung auch Zukunft und Perspektiven. Sie sind die Grundlage der Daseinsvorsorge überhaupt.

### Die Menschen wollen auf dem Land leben

Der Run auf die Städte und die Ausdünnung des ländlichen Raumes vermittelt auf den ersten Blick den Eindruck, als ob das Land für die Menschen einfach nicht mehr attraktiv genug ist, als hätte der ländliche Raum schlichtweg an Attraktivität verloren und die Menschen früher oder später zwangsläufig in die Städte ziehen wollten. So ist es aber nicht. In Wahrheit ist das Land ein hoch attraktiver Wohnort und verfügt über zahlreiche inhärente Stärken und Potentiale, vor allem auch sozialer und intellektueller Qualität und bietet Entwicklungsmöglichkeiten, wie sie insbesondere im Zeitalter der Digitalisierung und veränderter Mobilität im urbanen Raum oftmals nicht mehr zu finden sind. Tatsächlich hat mehr als die Hälfte der österreichischen Bevölkerung ihren Lebensmittelpunkt in einer Gemeinde im ländlichen Raum. Für diese Menschen ist das Leben auf dem Land keinesfalls die zweite Wahl, sondern sie ziehen es entschieden dem urbanen Raum vor (Vgl. Mugler, Josef/Fink, Matthias/Loidl, Stephan (2006): Erhaltung und Schaffung von Arbeitsplätzen im ländlichen Raum.. Wien: Manz'sche Verlags- und Universitätsbuchhandlung.)

Neue Studien aus Deutschland zeigen darüber hinaus, dass Menschen, inzwischen zu 45 % am liebsten in einer Landgemeinde, zu 33 % in einer Mittel- oder Kleinstadt und nur noch zu 21 % - und das sind dann vor allem die Jungen - in einer Großstadt leben würden (Vgl. Dettling Daniel (2019). Graz und Umlandgemeinden. Kooperation und Arbeitsmarkt. Vortrag März 2019. Zukunftsinstitut Berlin.).

Es ist also keineswegs so, dass die Menschen den ländlichen Raum verlassen wollen,

sondern vielmehr, dass sie dazu gezwungen werden. „Die Menschen wollen [...] dort Arbeit finden, wo sie auch ihren Lebensmittelpunkt haben, wo sie wohnen. Und dennoch müssen derzeit knapp zwei Millionen Menschen in Österreich täglich in die Ballungsräume einpendeln.“ (Vgl. a.a.O.)“

> Quelle: Gerald Mathis, Regionale Entwicklung. Ignoranz der Politik spaltet das Land. In: Kommunalen Zukunftsbericht 2019 (Österreichischer Gemeindebund), 40-47

## Das Wichtigste auf einen Blick: PSG Sulzberg

### Meilensteine:

- > Beschluss der Gemeindevertretung, in den nächsten Jahren ein Entwicklungskonzept für die Gemeinde unter BürgerInnenbeteiligung zu erarbeiten: 2005
- > Erarbeitung eines Gemeindeentwicklungskonzepts unter BürgerInnenbeteiligung: 2007 und 2008
- > Gründung der Genossenschaft als erster Projekt- und Strukturentwicklungsgenossenschaft Österreichs: 2008
- > Übernahme der Werkzone Sulzberg am Rand der Gemeinde: 2008
- > Fertigstellung des Dorfhofs mit 20 Wohneinheiten: 2009
- > Erste Schritte zur Umsetzung des Projekts Areal Falz: 2019

### Die PSG Sulzberg in Zahlen:

- > 20 Wohneinheiten mit dem Dorfhof
- > 20.000 m<sup>2</sup> Werkzone für Betriebe in Sulzberg

### Finanzielles:

- > Mitglieder müssen mindestens einen Geschäftsanteil von 100,- € halten.
- > Grundkapital von 50.000,- €
- > Gemeinde Sulzberg hält 60% an der Genossenschaft.
- > Raiffeisenbank Weissachtal hält 20%
- > Raiffeisenlandesbank Vorarlberg hält 20%

### Aus der Satzung:

„**Zweck** der Genossenschaft ist die nachhaltige und langfristige Evaluierung, Sicherstellung, Bevorratung und der Einkauf von Liegenschaften, welche die Entwicklung der Gemeinde/der Region unterstützen und für die gewerbliche, touristische Entwicklung und für Wohnbauzwecke sowie für strategisch relevante Entwicklungen als sinnvoll erachtet werden.“