



Gemeinde St. Georgen am Kreischberg  
8861 St. Georgen 45, Tel.: 03537/221  
gde@st-georgen-kreischberg.gv.at  
www.st-georgen-kreischberg.gv.at

AMTLICHE  
MITTEILUNG  
ZUGESTELLT  
DURCH POST.AT

# GEMMA'S AN

## UNSERE GEMEINDE VON MORGEN



### Flächenmangement St. Georgen

Eine einzigartige Kooperation ermöglicht die Sicherung von Grundstücken für Wohnzwecke.  
→ Seiten 3–5

### Das war die Gesundheitsmesse

Beste Stimmung und großer Andrang herrschten am 9. November bei der Gesundheitsmesse in der Kreischberghalle.  
→ Seiten 6–7

### Präsentation des Masterplans

Gleich notieren:  
Am 24. Jänner 2025 um 19 Uhr wird in der Kreischberghalle der Masterplan vorgestellt.  
→ Rückseite

Mit Unterstützung von Bund, Land und Europäischer Union

 Bundesministerium  
Land- und Forstwirtschaft,  
Regionen und Wasserwirtschaft

**WIR leben Land**  
Gemeinsame Agrarpolitik Österreich

 Das Land  
Steiermark  
→ Regionen

  
Kofinanziert von der  
Europäischen Union

**murau**  
HOLZWELT



© FRANZ FINGERLOS



Liebe Gemeindebürgerinnen und Gemeindebürger, zunächst wünsche ich euch allen ein gutes und vor allem gesundes neues Jahr!

Der Beteiligungsprozess Gemma's an hat im vergangenen Jahr große Aufbruchsstimmung erzeugt. Dank der Einsatzbereitschaft der Mitwirkenden wurden bereits viele Dinge in Gang gesetzt, vom Lorenzi Markt und der Arbeitsgruppe „Kinder- und familienfreundliche Gemeinde“ über das Netzwerk „Gemeinsam g'sund“ und der Gesundheitsmesse bis hin zum „**Flächenmanagement St. Georgen**“. Das große Ziel von Gemma's an war es, gemeinsam Ziele und Maßnahmen für unsere Gemeinde von morgen zu erarbeiten.

Ich darf euch sehr herzlich zur **Bürgerinnen- und Bürgerversammlung am 24. Jänner um 19 Uhr** in die Kreischberghalle einladen, wo der Masterplan für die Gemeindepolitik der kommenden Jahre präsentiert wird.

Im Namen des Gemeinderates und der Steuerungsgruppe danke ich allen Beteiligten, insbesondere all jenen, die gleich zur Tat geschritten sind und vieles auf die Beine gestellt haben. Ich hoffe, dass uns dieser Gemeinschaftssinn und unternehmerische Geist auch in Zukunft erhalten bleibt.

Eure Bürgermeisterin **Cilli Spreitzer**



## Das Flächenmanagement stellt sich vor!

Die Gemeinde sind wir alle zusammen und wir gestalten das Gemeinschaftsleben vor Ort. In den vergangenen 30 Jahren ist die Zahl unserer Einwohnerinnen und Einwohner allerdings laufend gesunken. Das betrifft nicht nur unsere, sondern auch viele anderen Gemeinden am Land.

Die Onlinebefragung im Frühjahr ergab ein eindeutiges Bild: Die meisten gaben an, sehr gern oder ziemlich gern in St. Georgen zu wohnen und bewerteten die Lebensqualität als sehr gut oder gut. **Leistbarer Wohnraum** ist hingegen ein wichtiges Thema, bei dem Zufriedenheit und Angebot nicht übereinstimmen.

In den Workshops von Gemma's an war das Fehlen von erschwinglichem Wohnraum bzw. leistbaren Grundstücken, **insbesondere für jüngere Menschen**, ebenfalls ein wichtiges Thema.

### Was kann die Gemeinde tun?

Die Gemeinde selbst hatte bisher nur wenige Möglichkeiten, in den Immobilienmarkt einzugreifen. Sie verfügt nicht über die finanziellen Möglichkeiten, um Grundstücke anzukaufen und hat für die Verwertung nicht das entsprechende Know-how. Auch lassen die gesetzlichen Rahmenbedingungen kaum Handlungsspielraum für die Gemeinde und die Aufnahme von entsprechenden Krediten lässt sich nicht so leicht bewerkstelligen.

Daher hat die **Gemeinde gemeinsam mit zwei starken Kooperationspartnern** eine Arbeitsgemeinschaft, das „**Flächenmanagement St. Georgen am Kreischberg**“, gegründet. Unsere Partner sind die Raiffeisenbank Murau, die das nötige Kapital aufbringt, und das ISK Institut, welches das Know-how und die fachliche Begleitung beisteuert.

Das Modell ist in dieser Form einzigartig. Es ermöglicht uns, aktive Flächenpolitik im Sinne unserer kommunalen Ziele und zum Nutzen unserer Bürgerinnen und Bürger zu betreiben. Für die Raiba ist das Modell ein wichtiger Ansatz, um ihrem Förderauftrag als Genossenschaftsbank nachzukommen und einen konkreten Beitrag zur Entwicklung der Gemeinde und der Region zu leisten.

### Wie funktioniert das?

- Im Auftrag des Flächenmanagements St. Georgen kauft die **Raiba Murau** Grundstücke an.
- Jeder Ankauf benötigt die **Zustimmung durch den Gemeinderat**.
- Die Gemeinde kann über diese Grundstücke verfügen und die Bedingungen für den Wiederverkauf festlegen.
- Die Kriterien und Regeln für die Verwertung der Grundstücke werden in einem verbindlichen **Gemeindeentwicklungskonzept** festgelegt.
- Die Entscheidung über die Grundstücksverwertung wird vom Flächenmanagement St. Georgen anhand dieses Gemeindeentwicklungskonzepts getroffen.
- Die Grundstücke werden von der Bank **ohne Gewinn**, also zu den Selbstkosten, weitergegeben.
- Die Grundstückskäuferinnen und -käufer sind **nicht verpflichtet**, die Finanzierung über die Raiba abzuwickeln.
- Die Grundstückskäuferinnen und -käufer verpflichten sich, den Grund innerhalb eines bestimmten Zeitraums ausschließlich zum vereinbarten Zweck (z. B. Eigenheim) zu nutzen und dort ihren Hauptwohnsitz anzumelden.
- Sollte nicht im vereinbarten Zeitraum gebaut werden oder sollten sich Änderungen ergeben, wird das Grundstück zum gleichen Wert wieder von der Raiba zurückgekauft, die es neuerlich dem Flächenmanagement St. Georgen zur Verfügung stellt. Ein **Gewinn** durch Grundstückshandel **oder Spekulationen sind somit ausgeschlossen**.

## Raiba Murau

„Als Regionalbank setzen wir uns aktiv für die positive Entwicklung unserer Region ein. Der Bezirk ist von Abwanderung betroffen. Mit der Baulandsicherung in St. Georgen am Kreischberg soll diesem Trend entgegenwirkt werden.

Durch die Bereitstellung von Baugründen wird nicht nur dringend benötigter Wohnraum für junge Familien geschaffen, sondern auch die wirtschaftliche und touristische Entwicklung der Region gefördert. Die sinnvolle Nutzung des Bodens stärkt die lokale Infrastruktur und schafft Perspektiven für die Zukunft.

Unser Ziel ist es, die Region Murau als attraktiven Lebensraum zu sichern, die Abwanderung zu bremsen und gleichzeitig wirtschaftliche Impulse zu setzen. Dieses Pilotprojekt in St. Georgen könnte als Modell für weitere Gemeinden im Bezirk dienen und so die gesamte Region positiv beeinflussen. Wir sind überzeugt, dass diese Kooperation einen wichtigen Beitrag zur nachhaltigen Entwicklung des Bezirkes leistet.“

→ VDir. Wenzel Miedl-Rissner,  
VDir. Mag. René Pirker, MBA,  
VDir. Heinz Schenk

## ISK Institut

Das ISK Institut aus Dornbirn hat den Beteiligungsprozess Gemma's an begleitet. Es bringt auch viel Expertise zum Thema Immobilienmanagement mit und wird daher für das Flächenmanagement St. Georgen als externer Berater und Kontrollorgan bei der Abwicklung der Immobilienkäufe und -verkäufe eingesetzt.

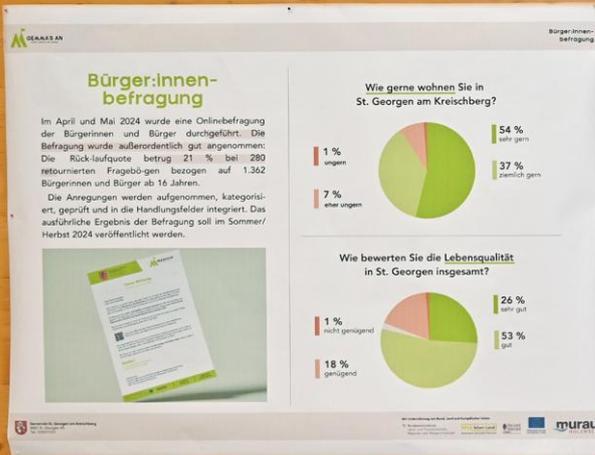
„Eine nachhaltige Gemeindeentwicklung ist ohne aktive Bodenpolitik, Flächenmanagement und die Sicherung von Flächen für leistbares Wohnen, Betriebsgebietsentwicklungen und touristische und zentralörtliche Entwicklungen nicht mehr möglich. Ohne die Verfügbarkeit und Einflussnahme auf Flächen und Immobilien durch die Gemeinde ist diese abhängig von den Zielen und Interessen Dritter, die vielfach nicht mit den Zielen und dem Nutzen für die Gemeinde übereinstimmen. Vielen Gemeinden fehlt das Geld und das Know-how. Daher sind wir in dem Projekt gern als unabhängige fachliche Berater an Bord.“

→ Prof. DI Dr. Gerald Mathis und  
Stefan Niederer, MSc



© GEMEINDE ST. GEORGEN/KREISCHBERG

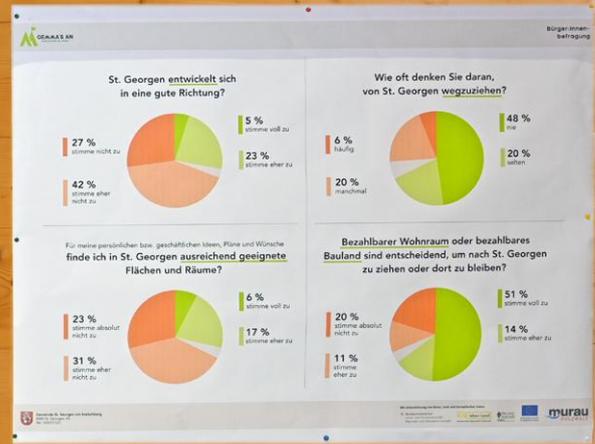
→ v.l.n.r:  
GF Harald Kraxner  
(Holzwelt Murau),  
Stefan Niederer, MSc  
(ISK Institut),  
VDir. Wenzel Miedl-Rissner  
(Raiba Murau),  
Bgm.<sup>in</sup> Cäcilia Spreizer,  
VDir. Mag. René Pirker, MBA  
(Raiba Murau),  
Prof. DI Dr. Gerald Mathis  
(ISK Institut)



## Projektstart

Die Kooperation wurde im September 2024 vom Gemeinderat und vom Aufsichtsrat der Bank genehmigt und am 29. Oktober 2024 von allen Partnern beschlossen.

→ Genauere Details werden bei der Bürgerinnen- und Bürgerversammlung am 24. Jänner um 19:00 Uhr in der Kreischberghalle präsentiert.



© FRANZ REIBNER

**AKTIVE BODENPOLITIK UND FLÄCHENMANAGEMENT**

**HANDLUNGSFELD 1**

### Aktive Bodenpolitik und Flächenmanagement

Im diesem Handlungsfeld geht es um die nachhaltige Entwicklung von St. Georgen am Kreischberg als attraktiven

- Lebensraum
- Wohnraum
- Wirtschaftsraum
- Tourismusraum

Grundstücke und strategisch relevante Immobilien sind der Rohstoff jeder jeden Standortentwicklung. Vor diesem Hintergrund müssen sich die Kommunen wie Unternehmen planmäßig um diesen Rohstoff kümmern. Allein die Verfügbarkeit von Flächen ist die grundlegende Voraussetzung für die Schaffung von leistbarem Wohnraum und zur Entwicklung von bestehenden Betrieben, der Ansiedlung von alternativen Anbaugebietern unterschiedlichen Branchen. Es geht um ein aktives Flächenmanagement zur Sicherung von Grundstücken und strategischen entwicklungsrelevanten Wohnbau, für Touristik, Dienstleistung, Handwerk, Gewerbe und Handel. Ein wesentliches Ziel ist dabei die Schaffung von leistbarem Wohnraum für junge Menschen und Familien. Dabei geht es, die aktive Bodenpolitik und das damit verbundene Flächenmanagement als laufenden Prozess professionell zu organisieren, um die Flächen im Sinne der Gemeinde zu sichern. Vor diesem Hintergrund sind adäquate Instrumente und Rahmenbedingungen notwendig, welche für die Umsetzung obiger Ziele verantwortlich zeichnen.

**DEINE Ideen und Anregungen:**

Standort - Datenbank  
(siehe Flächendeckung & Analyse)

Gemeinsame Investitionen als Grossenheiten o.ä.

© FRANZ REIBNER



## Das war die Gesundheitsmesse!

Großes Highlight im Herbst war die Gesundheitsmesse am 9. November. Organisiert wurde sie von Dr.<sup>in</sup> Birgit Murer-Weilharter, die ein großes und umfangreiches Programm, in erster Linie aus der Gemeinde und der Region, auf die Beine gestellt hat.

Zahlreiche Ausstellerinnen und Aussteller präsentierten ihre Angebote und standen für persönliche Gespräche bereit. Stündliche Vorträge informierten über verschiedene Themen. In einem separaten Raum wurden Hörtests durchgeführt, Interessierte konnten auch Blutzuckertests und Blutdrucktests machen lassen oder an der Stammzelltypisierung teilnehmen. Außerdem waren im Impfbus vor der Halle kostenlose Schutzimpfungen erhältlich. Für die Kinder gab es ein tolles ganztägiges Spielprogramm und die Bergrettung bot Bierkistenklettern an.

Den ganzen Tag über herrschte reges Treiben und beste Stimmung. Zahlreiche Besucherinnen und Besucher flanierten durch die Halle, informierten sich, diskutierten, genossen im Foyer Suppe, Würstel oder Kaffee und Kuchen, organisiert vom Elternverein, oder gönnten sich vor der Halle beim Stand des Seniorenbunds einen Glühwein.

Der Eintritt war frei, jedoch wurden freiwillige Spenden für die Anschaffung zweier Defibrillatoren gesammelt. Sie sollen im Notfall dabei helfen, Leben zu retten.

KR Karl Schmidhofer und seine Frau spendeten zusätzlich einen Defibrillator für das Holzmuseum. „Wir haben viel zurückzugeben. Ich bin vor 25 Jahren herzlichst aufgenommen worden und darf mich auf diesem Weg bei der heimischen Bevölkerung von St. Georgen herzlichst bedanken“, erklärte er sichtlich bewegt.



→ Herzlichen Glückwunsch zur gelungenen Veranstaltung an das gesamte Organisationsteam rund um Dr.<sup>in</sup> Birgit Murer-Weilharter und an alle Mitwirkenden!



Wir laden euch sehr herzlich zur  
Bürgerinnen- und Bürgerversammlung ein!

# Präsentation des Masterplans

24. Jänner 2025, 19 Uhr  
Kreischberghalle

Auf dem Programm steht eine Zusammenfassung  
der Ergebnisse von Gemma's an und die  
Präsentation unseres gemeinsam erarbeiteten  
Masterplans für die Gemeindepolitik  
der kommenden Jahre.

**Wir freuen uns auf euer Kommen!**

## Immer informiert! Kontakt für Rückfragen

gemmas.an.kreischberg   
gemmas.an.kreischberg   
gemeindestgeorgenamkreischberg   
st.georgen.am.kreischberg 

E-Mail: [gemmasan@st-georgen-kreischberg.gv.at](mailto:gemmasan@st-georgen-kreischberg.gv.at)  
Tel.: 03537/221-0

Persönlich am Gemeindeamt

→ Montag bis Freitag von 8 bis 12 Uhr

Im Briefkasten beim Gemeindeamt können ebenfalls  
Ideen und Vorschläge eingebracht werden.

## Impressum

Herausgeberschaft: Gemeinde St. Georgen am Kreischberg  
Text: Gundi Jungmeier | Layout: Paul Fischhuber  
Druck: Flyeralarm, A-2351 Wr. Neudorf