

PROJEKTÜBERSICHT

„Leerstandsmanagement Schmidatal-Manhartsberg - – Agile Handlungsansätze für lebendige Räume ‘

PROJEKTRÄGER:

Tourismus &
Regionalentwicklungsverein
Landschaftspark Schmidatal
Manhartsberg

Hauptplatz 20, 3714 Sitzendorf an
der Schmida

Tel.: 0664/9167101

Mail: info@schmidatal.at
kontakt@florianhinteregger.at

LAUFZEIT:

01.10.2025 – 30.09.2027

ZUORDNUNG:

AKTIONSFELD 3

„Stärkung der für das Gemeinwohl
wichtigen Strukturen und
Funktionen“

Entwicklungsziel:

Es gibt innovative und
raumplanerisch sinnvolle
Innenentwicklungsmaßnahmen/
Konzepte/ Best-Practice-
Beispiele.

FÖRDERQUOTE: 70%

KOSTEN gesamt: € 78.438,59

EIGENMITTEL: 30%, d.s. 23.531,57

FÖRDERUNG: 70%, d.s.
€ 54.907,02



Symbolfoto, Hauptplatz Sitzendorf,
Co. LSP Schmidatal Manhartsberg

KURZBESCHREIBUNG:

Der Leerstand in der Kleinregion Schmidatal Manhartsberg, besonders im Wohnbereich, ist ein strukturelles Problem mit einer Quote von 12,5 % (2023). Hauptursachen sind die geringe Qualität vieler Objekte und die Zurückhaltung der Eigentümer:innen. Bisherige Maßnahmen der Gemeinden blieben ohne nachhaltigen Erfolg, und die Leerstandsabgabe liegt außerhalb ihres Handlungsspielraums.

Das Projekt setzt auf **interkommunales Leerstandsmanagement**, um durch gemeinsames Handeln, koordinierte Strategien und maßgeschneiderte Ansätze Bewegung in die Situation zu bringen und politische Skepsis durch konkrete Erfahrungen abzubauen.

ALLGEMEINE ZIELE:

- Reaktivierung leerer und untergenutzter Immobilien, bevorzugt im Ortskern
- In jeder Gemeinde wird für 1 – 2 Leerstände aktiv eine Neu- oder Nachnutzung geplant bzw. mit der Umsetzung begonnen
- Etablierung einer Vorgangsweise für weitere Gemeinden!

MASSNAHMEN:

- 15 Arbeitspakete** sollen im Rahmen des ‚agilen Projektmanagements‘ vom Ideenboard in das Abgeschlossen-Board verschoben werden und einer Go/No-Go-Entscheidung¹ zugeordnet werden:
- Etablierung eines Projekt-Kernteams mit regelmäßigen Meetings & erste Leerstandsdatenerhebung
- Bewusstseinsbildung und Kommunale Öffentlichkeitsarbeit
- Etablierung eines regionalen Berater:innennetzwerks
- Expert:innen & Eigentümer:innen zusammenbringen
- Verstärkung – Leerstandszuständige:r in Gemeindeverwaltung, Einrichtung eines digitalen Leerstandsmelders auf Gemeinde-Webseite
- Leerstandserhebung (Erstellung digitaler Leerstandskataster)
- Finanzierungsmodell für aktive Bodenpolitik
- Regionaler und NÖ-weite Vernetzung zu diesem Thema
- Projektspezifisches Marketing/Öffentlichkeitsarbeit

¹ **Go** = Arbeitspaket wird für die langfristige Implementierung oder regionale Skalierung freigegeben.

No-Go = Arbeitspaket wird nicht freigegeben und gegebenenfalls zur Überarbeitung zurück in das Ideenboard verschoben