



Antwort des Staatsrats auf einen parlamentarischen Vorstoss

Anfrage Kolly Gabriel / Collaud Romain

2019-CE-63

Welche Bodenpolitik zur Unterstützung von KMU/SKU, die sich entwickeln möchten?

I. Anfrage

Die Wirtschaftsförderung Kanton Freiburg hat kürzlich einen Flyer mit dem Titel «Unterstützung für Freiburger Unternehmen» übermittelt. Dieses recht präzise Dokument listet alle Fördermassnahmen auf, die den Unternehmen unseres Kantons heute zur Verfügung stehen.

Unsere Wirtschaft, die hauptsächlich aus KMU und SKU besteht, ist der Motor für die Beschäftigung in unserem Kanton. Auch das Baugewerbe ist bedeutend und zwar in den Sparten Neubau wie Sanierung namentlich in Verbindung mit den Energiesparmassnahmen.

Gerade im Zusammenhang mit den Energiesparmassnahmen nimmt das Baugewerbe einen wichtigen Platz in der Freiburger Wirtschaft ein und ist ein grosser Arbeitgeber.

Die Entwicklung dieser hauptsächlich mit dem Bausektor verbundenen KMU/SKU erfordert häufig grosse Arbeitsflächen. Zurzeit gibt es Unternehmen, die keine andere Wahl haben, als ehemalige Landwirtschaftsgebäude zu nutzen, um sich weiterzuentwickeln. Diese Lösungen sind nicht angemessen geschweige denn optimal. Die Bodenpreise sind jedoch viel zu hoch für Neu- oder Jungunternehmen.

Wir bitten deshalb den Staatsrat, folgende Fragen zu beantworten:

1. Welche konkreten Massnahmen unterstützt der Kanton für Unternehmen im Sekundärsektor?
2. Welche Lösungen schlägt der Staatsrat vor, um dem Mangel an verfügbaren und erschwinglichen Geländen und Gebäuden zu begegnen, damit sich die KMU/SKU entwickeln können?
3. Ist es möglich, die in den vergangenen Jahren erworbenen und immer noch teilweise ungenutzten Gebäude (Tetra Pak, Elanco) zur Verfügung zu stellen?
4. Beabsichtigt der Staatsrat, die Gebäude, die vom Sekundärsektor genutzt werden, aber heute nicht in der Zone liegen, die für die entsprechende Tätigkeit vorgesehen ist, einzuzonen?
5. Welchen Standpunkt wird der Staatsrat zu diesem Punkt bei den künftigen regionalen Richtplänen einnehmen?

20. März 2019

II. Antwort des Staatsrats

Die Grossräte Kolly und Collaud erwähnen die Informationskampagne der Wirtschaftsförderung, um die Fördermöglichkeiten für Unternehmen im Kanton bekannt zu machen. Nach dem Gesetz über die Wirtschaftsförderung (WFG; SGF 900.1) das 2018 revidiert wurde, ist es die Aufgabe der Wirtschaftsförderung, die Innovation und die Wertschöpfung in Unternehmen und insbesondere in KMU zu fördern. Artikel 14 WFG erwähnt, dass der Staat für ein attraktives Angebot an Grundstücken und Gebäuden für wirtschaftliche Tätigkeiten sorgt.

Um dieses Ziel zu erreichen, hat der Staatsrat neben der Revision des WFG auch umfassende Arbeiten im Bereich der Raumplanung durchgeführt und hat dabei namentlich die Bedürfnisse der Unternehmen berücksichtigt. So hat er insbesondere den kantonalen Richtplan (KRP) revidiert, den der Bundesrat am 1. Mai 2019 genehmigt hat, und einen Entwurf für ein neues Gesetz über die aktive Bodenpolitik ausgearbeitet, über den der Grosse Rat im Sommer 2019 beraten wird.

Der Staatsrat ist sich bewusst, dass Unternehmen, die sich weiterentwickeln möchten, Schwierigkeiten haben können, geeignete Grundstücke zu finden, obwohl der Kanton über genügend Reserven in Arbeitszonen verfügt. Diese sind jedoch zu einem grossen Teil ungünstig gelegen, gestückelt oder entsprechen nicht den Bedürfnissen der Unternehmen.

Diese Situation ist hauptsächlich darauf zurückzuführen, dass die Gemeinden für die Zonenplanung zuständig sind und dass von ihnen bisher keine regionale Koordination verlangt wurde. In der Vergangenheit wurden deshalb Arbeitszonen unkoordiniert geplant. Oft wurden auch grössere Flächen vorgesehen, als eine einzelne Gemeinde an einem geeigneten Ort rechtfertigen konnte. Die Revision des Bundesgesetzes über die Raumplanung (RPG), die nach ihrer Annahme durch das Schweizer Stimmvolk im Mai 2014 in Kraft getreten ist, hat diese regionale Koordination sowie ein Bauzonenmoratorium eingeführt, das gilt, bis der Bundesrat den neuen kantonalen Richtplan genehmigt hat.

Da die Wirtschaft des Kantons in den vergangenen Jahrzehnten stark gewachsen ist, wurden die Landreserven in gut gelegenen Gebieten in der Nähe von Verkehrsachsen ziemlich knapp. Die meisten verbliebenen Landreserven befanden sich in weniger günstig gelegenen Zonen. Genau in dieser ungünstigen Situation ist das Bauzonenmoratorium in Kraft getreten und hat einen starken Druck auf die ungünstig gelegenen Zonen ausgeübt. Einzelne Gemeinden mussten ihre Landreserven zugunsten anderer Gemeinden auszonieren.

Folglich blieben im Kanton Freiburg Einzonungen möglich, sofern eine gleichwertige Fläche ausgezont wurde, dies unter Berücksichtigung der Bedingungen in Verbindung mit den Fruchtfolgeflächen. Diese Umstände haben dazu geführt, dass während der Übergangszeit gewisse Unternehmen Schwierigkeiten hatten, einen Ort zu finden, um ihre Tätigkeit auszubauen.

Die Revision des kantonalen Richtplans behebt allerdings nicht sofort alle Schwierigkeiten. Der Kanton muss zwingend seine Landreserven umverteilen. Mengenmässig reichen die Landreserven in Arbeitszonen für die nächsten 15 Jahre aus (ca. 400 ha), sind aber oft an wirtschaftlich ungeeigneten oder verkehrstechnisch schlecht erschlossenen Orten gelegen oder sind stark gestückelt. Der kantonale Richtplan sieht Mechanismen für die Verwaltung der Arbeitszonen im Kanton vor, indem er sie kategorisiert (kantonale Zonen, regionale Zonen und andere Zonen) und den Regionen die Aufgabe erteilt, bei Bedarf im Rahmen der regionalen Richtpläne Bauland zu verlagern. Diese regionalen Richtpläne müssen den Anteil an den Landreserven berücksichtigen,

die jedem Bezirk zugeteilt sind, und diese Reserven auf die verschiedenen Zonentypen aufteilen. Der Bundesrat hat in seiner Genehmigungsverfügung die Höchstzahl der rechtmässig ausgeschiedenen Arbeitszonen, die der Kanton nicht überschreiten darf, festgelegt. Diese Zahl entspricht der Zahl, die der Kanton Ende 2016 aufwies, das entspricht 1480 Hektaren. Für die Arbeitszonen bedeutet dies, dass die Kompensation jeder Einzonung durch eine Umzonung oder Auszonung einer bestehenden Arbeitszone im Bezirk in den kommenden 15 Jahren fortgesetzt wird. Solange die Regionen keinen regionalen Richtplan aufgestellt haben, der vom Staatsrat genehmigt wurde, muss für jede Einzonung eine Kompensation im gleichen Bezirk vorgenommen werden. Sobald der regionale Richtplan genehmigt ist, sind die Sektoren, in denen die Arbeitszonen in Frage gestellt werden müssen, identifiziert und die betroffenen Gemeinden haben gemäss den Bestimmungen des neuen kantonalen Richtplans eine Frist erhalten. Dann erst können Einzonungen unter Beachtung der Dimensionierungskriterien des neuen kantonalen Richtplans ohne gleichzeitige Kompensation vorgesehen werden.

Daneben hat der Staatsrat einen Gesetzesentwurf über die aktive Bodenpolitik (ABPG) ausgearbeitet, über den der Grosse Rat im Sommer 2019 beraten wird. Auch wenn das ABPG auf die Unterstützung von Projekten mit hoher Wertschöpfung ausgerichtet ist, soll es während der Umsetzungsphase des neuen kantonalen Richtplans die Gemeinden und Regionen bei der Verlagerung ihrer Baulandreserven unterstützen.

1. Welche konkreten Massnahmen unterstützt der Kanton für Unternehmen im Sekundärsektor?

Allgemein unterstützt der Staat alle Unternehmen des Kantons dank effizienten und wettbewerbsfähigen Rahmenbedingungen. Über das Gesetz über die Wirtschaftsförderung kann er die Entwicklung neuer Wirtschaftstätigkeiten unterstützen und zwar namentlich im Rahmen von Innovationsprojekten. Diese Unterstützung muss allerdings relativ strenge Kriterien erfüllen, denn die Unterstützung von Unternehmen durch den Staat darf zu keiner Wettbewerbsverzerrung führen. (Falls der Staat einen Betrieb oder mehrere Betriebe unter einer Vielzahl von Konkurrenten unterstützt, die im Kanton aktiv sind, kommt es zu einer Ungleichbehandlung, die dem Grundsatz des freien Wettbewerbs widerspricht). Die Unternehmen des Sekundärsektors erhalten unter diesem Gesichtspunkt gleich viel Beachtung durch den Staat wie die Unternehmen der anderen Wirtschaftssektoren. Auch für weniger innovative und weniger dem Wettbewerb ausgesetzte Unternehmen gibt es Förderinstrumente und zwar insbesondere die Bürgschaft Westschweiz.

2. Welche Lösungen schlägt der Staatsrat vor, um dem Mangel an verfügbaren und erschwinglichen Geländen und Gebäuden zu begegnen, damit sich die KMU/SKU entwickeln können?

Ab der Genehmigung des neuen kantonalen Richtplans durch den Bundesrat, haben die Regionen drei Jahre Zeit, um ihre regionalen Richtpläne aufzustellen, in denen die verfügbaren Landreserven in den regionalen Arbeitszonen für regional tätige Unternehmen festgelegt werden können. Zu diesen zählen in der Regel die Unternehmen des Sekundärsektors, auf die sich die Grossräte in ihrer Anfrage beziehen. Die Regionen, die diese Möglichkeit nutzen, werden die Unternehmen besser beraten können und auch die Arbeit der Wirtschaftsförderung erleichtern.

Die Angebotserweiterung sollte im Übrigen dazu beitragen, dass die Preise sinken. Der Staatsrat hat hingegen nicht die Absicht, die Bodenpreise aktiv zu beeinflussen.

3. Ist es möglich, die in den vergangenen Jahren erworbenen und immer noch teilweise ungenutzten Gebäude (Tetra Pak, Elanco) zur Verfügung zu stellen?

Die Industriegelände in Romont und Saint-Aubin wurden von Staat erworben, um dort langfristig vorzugsweise Aktivitäten mit hoher Wertschöpfung zu entwickeln. Dies war übrigens auch eine ausdrückliche Bedingung, um den direkten Eingriff des Staats in diesen beiden Fällen zu rechtfertigen. Ihre – eventuell auch teilweise – Nutzung zu industriellen Zwecken gemäss dem Ansinnen der Grossräte würde wahrscheinlich bedeuten, dass die beim Kauf verfolgten Ziele aufgegeben werden. Diese Umnutzung der Gelände würde unter diesen Umständen nur eine kurzfristige Lösung darstellen, die langfristig nicht im Sinne einer effizienten Nutzung der öffentlichen Mittel wäre.

4. Beabsichtigt der Staatsrat, die Gebäude, die vom Sekundärsektor genutzt werden, aber heute nicht in der Zone liegen, die für die entsprechende Tätigkeit vorgesehen ist, einzuzonen?

Mit ihrer Frage möchten die Grossräte wissen, ob eine Umzonung möglich ist, wenn sich ein Unternehmen in einer Zone befindet, die nicht für wirtschaftliche Tätigkeiten vorgesehen ist. Derartige Fälle müssen von den Gemeinden im Rahmen ihrer Ortsplanung behandelt werden, wobei jeder Fall einzeln geprüft werden muss. Die Gemeinde muss prüfen, ob das Unternehmen für die umgebenden Bauten und Benutzer nicht störend ist, und im Rahmen der Ortsplanung eine geeignete Lösung finden. Eine derartige Lösung kann nicht immer innerhalb der gleichen Gemeinde gefunden werden. Deshalb können die Arbeiten an den regionalen Richtplänen ebenfalls interessante Gebiete bezeichnen, die den Unternehmen vorgeschlagen werden können, die sich an einem Standort befinden, an dem ihr Fortbestand und ihre Weiterentwicklung langfristig nicht gewährleistet werden kann.

In diesem Zusammenhang definiert der kantonale Richtplan den Begriff der «übrigen Arbeitszonen». Der regionale Richtplan muss festlegen, welchen Anteil an den Landreserven, die dem Bezirk zustehen, für die «übrigen Arbeitszonen» bereitgestellt werden. Dieser Zonentyp wird in den künftigen regionalen Richtplänen grundsätzlich nicht aktiv entwickelt, denn er erlaubt es ganz pragmatisch, die Tätigkeiten aufrechtzuerhalten, die schon immer dort angesiedelt waren. Auch eine gewisse Entwicklung dieser Tätigkeiten ist in diesen Zonen möglich, auch wenn sie nicht vollständig mit den im neuen kantonalen Richtplan aufgeführten Absichten übereinstimmen.

5. Welchen Standpunkt wird der Staatsrat zu diesem Punkt bei den künftigen regionalen Richtplänen einnehmen?

Der Staatsrat will die Absichten der Regionen, die sie in ihren regionalen Richtplänen festhalten, uneingeschränkt respektieren, vorausgesetzt sie entsprechen den Grundsätzen des neuen kantonalen Richtplans.

28. Mai 2019