



Antwort des Staatsrats auf einen parlamentarischen Vorstoss

Anfrage Kolly Nicolas

2021-CE-238

Erwerb des Grundstücks von Favorol Papaux in Treyvaux durch den Staat

I. Anfrage

Die Firma Favorol Papaux SA ist im April 2020 in Konkurs gegangen. In der Folge wurde ihr Immobilienvermögen, also das im Zentrum der Gemeinde Treyvaux gelegene Grundstück mit einer Gesamtfläche von knapp 20 000 m², vom kantonalen Konkursamt zum Verkauf angeboten. In den Medien wurde berichtet, dass es offenbar keinen Käufer gegeben hat, der ein ausreichendes Angebot für den Erwerb des Grundstücks gemacht hat, so dass es schliesslich von der Freiburger Kantonalbank übernommen wurde.

Die Firma Favorol Papaux SA war während Jahrzehnten eines der Spitzenunternehmen der Gemeinde Treyvaux und des oberen Saanebezirks. Die Meldung über ihren Konkurs war ein schwerer Schlag. Heute muss dafür gesorgt werden, dass das Grundstück nicht zu einer Industriebrache wird. Ein Teil davon wird bereits von Mietern genutzt.

Das Grundstück befindet sich jedoch in einer Arbeitszone, die nur 5 km von der Autobahneinfahrt von Rossens liegt, und wäre ideal, um vom Kanton für die aktive Bodenpolitik genutzt zu werden. Darüber hinaus würde dies den aktuellen Mietern den Verbleib sichern.

Bei der Debatte über die Kapitalerhöhung von blueFACTORY hat der Staatsrat seine Vision für die Entwicklung von blueFACTORY vertreten, wonach der Kanton auch die Entwicklung von Geländen finanzieren soll, die für die Gemeinschaft ebenfalls von Interesse sind (Finanzierung von nicht rentablen Leistungen von blueFACTORY). Diese Vision wurde aber von den Randregionen mehrheitlich (5 von 7 Bezirken) abgelehnt. Aus Gründen der Gleichbehandlung und der Kohärenz sollten heute im ganzen Kantonsgebiet die gleichen die Kriterien für die Entwicklung von Grundstücken durch den Staat gelten. Auch wenn das Grundstück von Favorol Papaux SA in Treyvaux nicht von grosser kantonalen Bedeutung ist, so ist es immerhin von grossem regionalem Interesse.

In Anbetracht dessen stelle ich dem Staatsrat die folgenden Fragen:

1. Hat der Staatsrat geprüft, ob der Kauf des Grundstücks der Firma Favorol Papaux SA in Treyvaux von Interesse sein könnte?
2. Wenn ja, wie lautet das Resultat dieser Analyse? Wenn nein, warum wurde dies nicht getan?
3. Ist der Kanton Freiburg oder die kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik bereit, das Grundstück zu kaufen, um es Unternehmen zur Verfügung zu stellen, die sich im Kanton niederlassen möchten, und den aktuellen Mietern den Verbleib zu sichern?

4. Im Rahmen der Entwicklung von blueFACTORY hat sich gezeigt, dass der Kanton (indirekt via die blueFACTORY SA) eine bedeutende Zahl von Aktivitäten finanziert, die vor allem der Stadt Freiburg zugutekommen. Ist der Kanton bereit, derartige Aktivitäten, etwa kultureller Art, auch in Randregionen zu finanzieren, im vorliegenden Fall auf dem Gelände der Favorol Papaux SA, falls es der Staat erwirbt? Wenn nein, warum nicht?

13. Juli 2021

II. Antwort des Staatsrats

1. *Hat der Staatsrat geprüft, ob der Kauf des Grundstücks der Firma Favorol Papaux SA in Treyvaux von Interesse sein könnte?*

Seit ihrer Errichtung ist die kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik (KAAB) dafür zuständig, zu prüfen, ob der Kauf eines Geländes im Rahmen der aktiven Bodenpolitik des Kantons angezeigt ist. Der Staatsrat kann Inputs geben, was der Volkswirtschaftsdirektor, der zudem Präsident der KAAB ist, im vorliegenden Fall auch getan hat.

Der Staatsrat ist über die Wirtschaftsförderung dafür verantwortlich, für ein gesundes Wirtschaftsgefüge und die Wahrung der Arbeitsplätze im Kanton Freiburg zu sorgen. Seit der Errichtung der KAAB am 1. Oktober 2020 verfügt er über eine autonome Einrichtung, die es ihm ermöglicht, Grundstücke zu erwerben und aufzuwerten, die für den Kanton von strategischer Bedeutung sind. Der Auftrag dieser Anstalt soll nicht mit der Wirtschaftsförderung der Regionen und Gemeinden konkurrieren, sondern diese ergänzen.

Das Gelände der Firma Favorol-Papaux in Treyvaux befindet sich aktuell weder in einem strategischen Sektor noch in einer Arbeitszone von kantonaler Bedeutung. Eine Entwicklung und Aufwertung des Gebiets scheint zudem aus raumplanerischen Gründen zurzeit nicht möglich, insbesondere aufgrund des Anschlusses der Parzelle an den öffentlichen Verkehr (der keine Verdichtung erlaubt) und der Lärmschutzbestimmungen durch die Nähe zum Wohngebiet. Aus all diesen Gründen hat es der Staatsrat vorgezogen, den Markt spielen zu lassen, und es nicht für angezeigt gehalten, sich um den Erwerb des betreffenden Grundstücks zu bemühen.

2. *Wenn ja, wie lautet das Resultat dieser Analyse? Wenn nein, warum wurde dies nicht getan?*

Aus Sicht der Wirtschaftsförderung gilt der ehemalige Standort von Favorol-Papaux in Treyvaux nicht als strategisch, auch wenn er sich für die Ansiedlung bestimmter Aktivitäten sehr gut eignet. Das Gelände ist vor allem für das regionale Gewerbe oder zum Wohnen geeignet, denn die Zufahrt nach Treyvaux führt durch verschiedene Ortschaften und alternative Transportwege gibt es kaum. Die Aktivitäten, die sich seit dem Konkurs der Favorol-Papaux SA dort angesiedelt haben, sind im Übrigen von dieser Art.

Auch wenn sich die Parzelle zurzeit in der Arbeitszone befindet, könnte sie nur im Rahmen des aktuellen Gebäudevolumens genutzt werden: Ihr Erschliessungsgrad mit öffentlichen Verkehrsmitteln entspricht der Stufe D, was keine Nutzungsänderung und auch keine Verdichtung erlaubt. Sie befindet sich ausserdem in der Nähe eines Wohngebiets, was die Art der Unternehmen, die sich dort niederlassen können, hinsichtlich der Lärmemissionen einschränkt. Das Gebiet verfügt somit über wenig kurzfristige Entwicklungsmöglichkeiten. Dennoch ist dieses Gelände von regionalem wirtschaftlichem Interesse. Die Parzelle weist ein interessantes Gefüge auf und eignet sich gut für

die Ansiedlung oder Erweiterung von KMU aus der Region. Diese Stärken müssen jedoch ausgebaut werden, um die Parzelle für diese Unternehmen attraktiv zu machen. Die KAAB steht gerne zur Verfügung, um zusammen mit der Gemeinde und den Dienststellen des Staats vertiefte Überlegungen anzustellen und das Entwicklungs- und Nutzungspotenzial zu bestimmen.

3. *Ist der Kanton Freiburg oder die kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik bereit, das Grundstück zu kaufen, um es Unternehmen zur Verfügung zu stellen, die sich im Kanton niederlassen möchten, und den aktuellen Mietern den Verbleib zu sichern?*

Das Grundstück in Treyvaux wurde von der Freiburger Kantonalbank (FKB) übernommen, die Frage stellt sich also nicht mehr. Dem ist anzufügen, dass alle bis heute vom Staat erworbenen Grundstücke besondere Eigenschaften aufweisen:

- > **Romont, La Maillarde, ex-TetraPak:** grosses, bebautes Industrieareal; Gebäude von guter Qualität, rechteckig und sehr hoch; Bahnanschluss, Nähe des Bahnhofs von Romont mit guten Anschlüssen Richtung Süden und Norden.
- > **St-Aubin, AgriCo, ex-Eli Lilly:** Sehr grosses, teilweise bebautes Areal mit guten Entwicklungsaussichten; teilausgestattete Labors vorhanden; das Eigentum umfasst 100 ha Landwirtschaftsfläche mit der Möglichkeit für Feldversuche; gleichzeitiger Erwerb eines Grundstücks in der Arbeitszone in Marly (bebaubar sofern die Verbindungsstrasse Marly-Matran zustande kommt); Nähe zur Autobahn.
- > **Freiburg, blueFACTORY, ex-Cardinal:** grosses Areal im Zentrum der Stadt Freiburg; einmalige Chance mit sehr grossem Entwicklungspotenzial gleich neben dem Bahnhof.

Der Staat bzw. die KAAB hat sich zum Ziel gesetzt, im Rahmen der aktiven Bodenpolitik herausragende Standorte zu erwerben, die besondere Eigenschaften und bedeutende Entwicklungsperspektiven aufweisen. Dies ist beim vorliegenden Standort nicht der Fall. Private Partnerschaften wären wohl besser geeignet, um eine derartige Infrastruktur zu entwickeln. Gelungene Entwicklungsbeispiele wie das Marly Innovation Center zeigen, dass private Investoren ebenfalls qualitativ hochstehende Entwicklungsprojekte realisieren können.

4. *Im Rahmen der Entwicklung von blueFACTORY hat sich gezeigt, dass der Kanton (indirekt via die blueFACTORY SA) eine bedeutende Zahl von Aktivitäten finanziert, die nicht rentabel sind und vor allem der Stadt Freiburg zugutekommen. Ist der Kanton bereit, derartige Aktivitäten, etwa kultureller Art, auch in Randregionen zu finanzieren, im vorliegenden Fall auf dem Gelände der Favorol Papaux SA, falls es der Staat erwirbt? Wenn nein, warum nicht?*

Es ist der besonderen Lage von blueFACTORY mitten im städtischen Raum und in der Nähe des Bahnhofs zu verdanken, dass die Aktionäre auch einen kulturellen Auftrag erteilt haben, der speziell auf dieses Gelände zugeschnitten ist und die anderen Kulturangebote und -institutionen der Stadt und des Kantons ergänzt. Die Kosten für die Kulturanimation auf dem Gelände sind sehr bescheiden und stehen in keinem Vergleich zu den Investitionen in die anderen Bereiche. Eine solche Aufgabe, sei sie kultureller, sozialer, ökologischer oder assoziativer Art, kann im Hinblick auf eine mögliche Finanzierung nur auf der Grundlage einer für jeden Standort spezifischen Funktionsanalyse bewertet werden.

3. November 2021