

Regierungsratsbeschluss

vom 17. Juni 2014

Nr. 2014/1070

KR.Nr. I 039/2014 (BJD)

Interpellation Marie-Theres Widmer (CVP, Steinhof): Effiziente Ausnutzung von Industrieland (26.03.2014) Stellungnahme des Regierungsrates

1. Interpellationstext

Wie in den Medien (Solothurner Zeitung vom 13.03.2014 und 14.03.2014) zu lesen ist, beabsichtigt die international tätige Unternehmensgruppe Steinhoff (kотиert in Johannesburg) in Derendingen ein Service- und Dienstleistungszentrum zu erstellen. Mit der Überbauung von 80'000 m² Industrieland sollen 220 neue Arbeitsplätze entstehen. Die Realisierung solcher Projekte auf der grünen Wiese ist schwer verständlich, wenn in der gleichen Region Industriebrachen in grossem Umfang zur Verfügung stehen. Unter dem Gesichtspunkt einer effizienten Nutzung der nicht erneuerbaren Ressource Boden, bitte ich die Regierung um Beantwortung folgender Fragen:

1. Welche Möglichkeiten hat der Kanton, damit vorhandene Industriebrachen prioritär für die Ansiedlung von neuen Unternehmen genutzt werden?
2. Wenn ein Logistik-Unternehmen an einem Standort angesiedelt wird, der keine direkte Anbindung an das Autobahnnetz hat, kann es zu einer Überbelastung des vorhandenen Verkehrsnetzes kommen. Eventuell sind zusätzliche Verkehrsinfrastrukturanlagen nötig. Wie werden diese in die Planung einbezogen? Wer trägt die dadurch entstehenden nötigen Investitionen in die Infrastruktur Strasse?
3. Gibt es Vorgaben in Bezug auf eine minimale Arbeitsplatzdichte? In Derendingen sollen auf 80'000 m² Land nur 220 Arbeitsplätze generiert werden. Das entspricht 333 m² pro Arbeitsplatz. Ist es sinnvoll, kostbares Kulturland für so wenige Arbeitsplätze einzusetzen? Wo sieht die Regierung das optimale Verhältnis Quadratmeter-Landverbrauch pro Arbeitsplatz?
4. Wie geht der Kanton mit neuen Einzonungsbegehren von Gemeinden um, die ihre Baulandreserven durch eine forcierte Überbauung innert kurzer Zeit verbrauchen?

2. Begründung (Interpellationstext)

3. **Stellungnahme des Regierungsrates**

3.1 Vorbemerkungen

Die Interpellation spricht die Konkurrenzsituation an, die zwischen Industrieland auf der grünen Wiese und leerstehenden Industriebrachen besteht. Wir haben uns bereits in den Jahren 2005 und 2009 umfassend und ausführlich zu diesem Thema geäußert (Interpellation Fraktion FdP/JL „Nutzung von Industriebrachen“ bzw. Interpellation Stephanie Affolter Grüne Biberist „Strategie für Industrielle Brachen“). Die Interpellation von Marie-Theres Widmer (CVP, Steinhof) „Effiziente Ausnutzung von Industrieland“ zielt in die gleiche Richtung.

Zurzeit wird der kantonale Richtplan vollständig überarbeitet. Dem Thema „Nutzung von Industriebrachen“ wird ein eigenes Kapitel gewidmet. Nicht mehr genutzte Betriebsstandorte sollen prioritär genutzt werden. Diese Standorte sind systematisch erfasst und altlastenrechtlich (vor)untersucht worden. Die Unterlagen stehen den Gemeinden zur Verfügung und können für die kommunale Ansiedlungspolitik genutzt werden. Die Industriebrachen stehen in Konkurrenz zu zahlreichen anderen eingezonten Industrieflächen ohne „Altlasten“. Die Situation wird zusätzlich durch die kommunale Ansiedlungspolitik verschärft: Jede Gemeinde möchte auf ihrem eigenen Territorium Arbeitsplätze und damit Steuersubstrat schaffen. Das Verständnis für regionale Lösungen (überörtliche Zusammenarbeit, Ausgleichsmechanismen etc.) ist noch (zu) wenig entwickelt. Es würde aber ein solches gemeinsames Grundverständnis bedingen, damit die brachliegenden Industrieareale noch vor den Industrieflächen auf der grünen Wiese wieder einer neuen Nutzung zugeführt würden.

Zum heutigen Zeitpunkt sind im Kanton einige Gebietsentwicklungen im Gang, die zum Ziel haben, brachliegende bzw. unternutzte Areale neu zu beleben. Es handelt sich um grössere Flächen in Biberist (ehemaliges Sappi Areal, heute: HIAG), in Riedholz/Luterbach (ehemaliges Borregaard-Areal; heute: Areal Attisholz Nord bzw. Süd) und in Dornach (ehemaliges Swissmetal-Areal). In allen drei Gebieten wurden planerische Qualitätsverfahren durchgespielt (Testplanungen oder Studienaufträge) mit dem Ziel, die Erkenntnisse aus diesen Planungsphasen in Masterpläne bzw. Grundeigentümer verbindliche Pläne umzugießen. In allen drei Verfahren war der Kanton vertreten.

Am 1. Mai 2014 ist das revidierte Raumplanungsgesetz des Bundes in Kraft getreten. Es muss davon ausgegangen werden, dass angesichts der aktuell noch unbebauten Industriezonen und den Potenzialen in den Industriebrachen in Zukunft keine neuen grossflächigen kommunalen Arbeitszonen ausgeschieden werden können. Hingegen könnten innovative Ansätze für regionale Arbeitsplatzzonen mit entsprechenden Trägerschaften künftig zielführender und effizienter sein. Deshalb unterstützen wir grundsätzlich die Bildung von Trägerschaften, die sich für funktionierende regionale Arbeitszonen (RAZ) einsetzen. Dabei ist zu beachten, dass das revidierte Raumplanungsgesetz auch der Neueinzonung für regionale Arbeitsplatzzonen enge Grenzen setzt.

3.2 Zu den Fragen

3.2.1 Zu Frage 1:

Welche Möglichkeiten hat der Kanton, damit vorhandene Industriebrachen prioritär für die Ansiedlung von neuen Unternehmen genutzt werden?

Der Kanton unterstützt die Gemeinden mit Industriebrachen in Planungsfragen und bei der aktiven Vermarktung. Wir sorgen mit dem Amt für Raumplanung dafür, dass die planungsrechtlichen Voraussetzungen zeitgerecht erarbeitet werden und ein künftiger Investor genügend Pla-

nungssicherheit hat für seine Entscheidungen. Zusätzlich unterstützen wir über das Amt für Wirtschaft und Arbeit mit einer aktiven Wirtschaftsförderung und einer professionellen Begleitung potentielle Investoren. Durch eine umfassende Beratung und Unterstützung versuchen wir als Kanton, die Hürden für Investitionen in Industriebranchen zu senken. Der Entscheid fällt letztlich jedoch der Investor in Abwägung aller Faktoren.

3.2.2 Zu Frage 2:

Wenn ein Logistik-Unternehmen an einem Standort angesiedelt wird, der keine direkte Anbindung an das Autobahnnetz hat, kann es zu einer Überbelastung des vorhandenen Verkehrsnetzes kommen. Eventuell sind zusätzliche Verkehrsinfrastrukturanlagen nötig. Wie werden diese in die Planung einbezogen? Wer trägt die dadurch entstehenden nötigen Investitionen in die Infrastruktur Strasse?

Das kantonale Planungs- und Baugesetz (§ 113 Anlagen des Kantons, PBG; BGS 711.1) und das Strassengesetz (§ 14 Anlagen Dritter; BGS 725.11) sehen vor, dass Unternehmen, die einen Ausbau der Kantonsstrassen durch ein Bauvorhaben unmittelbar verursachen (Änderungen von Ein- und Ausfahrten, Einlenker, Verbreiterung der Strassenanlage, usw.), kostenpflichtig werden.

Ansiedlungsprojekte mit erheblichen Auswirkungen auf Raum und Umwelt erfordern eine Umweltverträglichkeitsprüfung. Im Nutzungsplanverfahren (Leitverfahren: Gestaltungsplan mit Sonderbauvorschriften) werden u.a. die Auswirkungen auf das übergeordnete Strassennetz geklärt. Darin werden die wesentlichen Auswirkungen beurteilt und ein allfälliger kostenpflichtiger Ausbau am Kantonsstrassennetz durch das verursachende Unternehmen bestimmt. Die Kostenübernahme wird zwischen Kanton bzw. Gemeinde und Investor vertraglich geregelt.

3.2.3 Zu Frage 3:

Gibt es Vorgaben in Bezug auf eine minimale Arbeitsplatzdichte? In Derendingen sollen auf 80'000 m² Land nur 220 Arbeitsplätze generiert werden. Das entspricht 333 m² pro Arbeitsplatz. Ist es sinnvoll, kostbares Kulturland für so wenige Arbeitsplätze einzusetzen? Wo sieht die Regierung das optimale Verhältnis Quadratmeter-Landverbrauch pro Arbeitsplatz?

Es bestehen keine Vorgaben zu Arbeitsplatzdichten (m² / Arbeitsplatz). Hingegen können die Gemeinden gemäss § 29 Abs. 2 Planungs- und Baugesetz minimale Nutzungsziffern, Geschossflächen und Fassadenhöhen festlegen. Dadurch können sie unmittelbar Einfluss auf eine nachhaltigere und insbesondere effizientere Nutzung der vorhandenen Industriezonen einnehmen. Der kantonale Richtplan, der zurzeit in Überarbeitung ist, wird diese Stossrichtung im Sinne eines allgemeinen Planungsauftrages für die Gemeinden verstärken.

3.2.4 Zu Frage 4:

Wie geht der Kanton mit neuen Einzonungsbegehren von Gemeinden um, die ihre Baulandreserven durch eine forcierte Überbauung innert kurzer Zeit verbrauchen?

Der Baulandbedarf einer Gemeinde ist von verschiedenen Faktoren abhängig: erwartete Bevölkerungs- und Beschäftigtenentwicklung, Art der Gemeinde (ländliche, agglomerationsgeprägt oder urban), Verkehrsanbindung und – in Zukunft immer wichtiger – das Innenentwicklungspotenzial (Baulücken, unbebaute Bauzonen und Verdichtung).

Mit dem revidierten Raumplanungsgesetz des Bundes sind ab 1. Mai 2014 strenge Übergangsbestimmungen in Kraft getreten. Neue Bauzonen sind nur noch möglich, wenn gleichzeitig eine gleich grosse Fläche ausgezont wird. Der neue kantonale Richtplan wird die Kriterien für den Baulandbedarf für die nächsten 15 Jahre festlegen. Die Vorgaben werden restriktiv und auf den tatsächlichen Bedarf ausgelegt sein. Die Raumbeobachtung zeigt, dass im Kanton insgesamt genügend Bauzonen für die nächsten 15 Jahre vorhanden sind. Es ist offensichtlich, dass der vom Gesetz vorgegebene Spielraum für neue Bauzonen in Zukunft sehr eng werden wird.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Verteiler

Bau- und Justizdepartement
Bau- und Justizdepartement (br)
Amt für Raumplanung (3)
Volkswirtschaftsdepartement
Amt für Wirtschaft und Arbeit
Parlamentsdienste
Traktandenliste Kantonsrat