

Regierungsratsbeschluss

vom 10. März 2020

Nr. 2020/387

KR.Nr. A 0113/2019 (VWD)

**Auftrag Josef Maushart (CVP, Solothurn): Schaffung eines Industrieparks von kantonaler Bedeutung
Stellungnahme des Regierungsrates
Aufhebung des Regierungsratsbeschlusses Nr. 2019/1811 vom 26. November 2019**

1. Auftragstext

Die Regierung wird beauftragt, einen Industriepark von kantonaler Bedeutung zu schaffen. Dieses Areal und die dortige Nutzung sollen sich insbesondere durch folgende Elemente auszeichnen:

- Nach Möglichkeit Nutzung bestehender Industrie- und Gewerbebezonen
- Mindestens zu 70 % freie, neu überbaubare Flächen
- Gute Verkehrsanbindung
- Ansiedlung von Unternehmen mit hoher Wertschöpfung pro Kopf

2. Begründung

2.1 Ziel

Ziel dieses Auftrages ist die weitere Stärkung der Solothurnischen Volkswirtschaft durch die Ansiedlung qualifizierter Arbeitsplätze und die damit einhergehenden überdurchschnittlich hohen Steuereinnahmen. Gleichzeitig sollen die negativen Begleiterscheinungen wie neuer Flächenbedarf und Verkehrsbelastung minimiert werden.

2.2 Ausgangspunkt

Ausgangspunkt dieses Auftrages ist das erfolgreiche Beispiel des Attisholz-Areals in Luterbach, wo die faktische Schaffung eines Industrieparks einschliesslich Testplanung zu mehreren erfolgreichen Ansiedlungen geführt hat. Am Beispiel Attisholz Süd konnte die Erkenntnis gewonnen werden, dass sich die Ansiedlung von neuen Unternehmen fördern lässt, wenn die Realisierung von Bauvorhaben in kurzer Zeit möglich ist. Im Falle des Attisholz-Areals wurde dies durch die Eigentümerschaft des Kantons sicherlich begünstigt. Die Eigentümerschaft hat zudem den Vorteil, dass beim Verkauf von Parzellen Unternehmen mit hoher Attraktivität für den Kanton bevorzugt werden können.

2.3 Grundlagen

Die rechtlichen Grundlagen für das Engagement des Kantons finden sich unter anderem im Kapitel Wirtschaftsförderung des WAG, insbesondere § 66.

2.4 Relevanz 1: Strukturwandel

Unsere Wirtschaft unterliegt einem ständigen Strukturwandel, der nicht aufgehalten werden kann und soll. Damit aber der Verlust traditioneller Industrien, die sich aus welchen Gründen auch immer nicht selbst erneuern können, nicht zum Problem für die solothurnische Volkswirtschaft wird, ist es erforderlich, auch neuen Industrien, wie der Biotechnologie oder den Fertigungsverfahren des 21. Jahrhunderts (3D-Druck, Laserfertigung) eine Ansiedlungschance zu geben.

2.5 Relevanz 2: Volkswirtschaftliche Leistungsfähigkeit und Wohlstand

Wir sind bekanntlich im Ressourcenindex des nationalen Finanzausgleiches an der fünftletzten Stelle aller Schweizer Kantone. Dieser ist letztlich auch ein Mass für den Wohlstand in unserem Kanton. Der Erfolg der kantonalen Wirtschaftspolitik muss sich aber genau daran messen lassen, ob sie eine günstige oder ungünstige Wohlstandsentwicklung bewirkt. Wir haben in dieser Frage unbestritten Handlungsbedarf. Einerseits können wir nicht darauf bauen, dass die Segnungen des nationalen Finanzausgleiches auf ewig so ergiebig wie heute fliessen und zum andern tun wir gut daran, den Strukturwandel so zu begünstigen, dass zukunftsfähige Unternehmen mit guten Löhnen und den entsprechenden Beschäftigten die solothurnische Wirtschaft bereichern.

2.6 Relevanz 3: Nachfrage

Bei diesem Projekt stellt sich die Frage, ob es in der Schweiz überhaupt einen Bedarf gibt und falls ja, ob unser Kanton Chancen hat, von investitionswilligen Firmen berücksichtigt zu werden. Dass im industriellen Bereich nach wie vor investiert wird, sieht man an diversen aktuellen Ausbauaktivitäten im Kanton. Beispiele sind Ypsomed, Fraisa und Wenk/Tschudin, um nur einige wenige zu nennen.

Im Falle von Biogen waren zweifellos die unmittelbare Verfügbarkeit des Areals und die Aussicht auf Arbeitskräfte ausschlaggebend. Der Steuersatz von Luterbach war es sicher nicht und die Steuererleichterung im Zuge der Ansiedlung war es sicher auch nicht, denn diese, so es sie denn gegeben hat, hätte jeder andere Kanton auch gewährt.

Aussicht auf gute Arbeitskräfte und die unmittelbare Verfügbarkeit von vorerschlossenem Land sind die Zutaten, die es braucht. Beides konnten wir im Falle Biogen in Aussicht stellen und das können wir auch in der Zukunft. Dazu kommt, dass wir extrem kurze Wege zur Regierung und Verwaltung haben, was im Falle ansiedlungswilliger Unternehmen ein entscheidender Vorteil ist.

2.7 Fazit

Ein verkehrsmässig gut erschlossener Industriepark von relevantem Ausmass hat gute Chancen, den Strukturwandel zu unterstützen und die Solothurnische Wirtschaft und den Wohlstand zu stärken.

3. **Stellungnahme des Regierungsrates**

3.1 Vorbemerkungen

Unsere erste Stellungnahme haben wir nach der Behandlung in der vorberatenden Fachkommission, aufgrund der geführten Diskussion, zurückgezogen. Die vorliegende Stellungnahme ersetzt diejenige vom 26. November 2019 (RRB Nr. 2019/1811).

3.2 Standortstrategie 2030

Am 22. Januar 2019 verabschiedeten wir die "Standortstrategie 2030", in der wir unsere Vision wie folgt darlegten: Der Kanton Solothurn ist attraktiv zum Leben und zum Investieren. Das heisst, wir wollen den Kanton Solothurn zu einem noch wettbewerbsfähigeren Wirtschaftsstandort und gleichzeitig zu einem Wohnstandort mit einer noch höheren Lebensqualität entwickeln.

So haben wir im Handlungsfeld Infrastruktur und Raumplanung als Leitsatz festgehalten: "Der Kanton Solothurn hilft bei der Koordination von regionalen und überregionalen Industrie- und Wohnbauprojekten mit." Damit wollen wir ermöglichen, dass strategische Flächen (z. B. grosse Industriebrachen) sinnvoll für die Ansiedlung oder Erweiterung von Unternehmen genutzt werden können. Der Kanton prüft somit auch bei wichtigen Flächen, einen Landerwerb vorzunehmen. In diesem Zusammenhang ist beispielsweise unsere Koordinationsaufgabe bei der Weiterentwicklung des Areals "Attisholz Nord" zu verstehen, währenddem wir auf der Südseite in Attisholz auch nach der Ansiedlung der Firma Biogen über eine grosse Industriefläche im Eigentum des Kantons verfügen. Für dieses Areal läuft zurzeit die Entwicklungs- und Überbauungsplanung.

3.3 Hintergründe zum Kauf des Attisholz-Süd und zur "Biogen-Ansiedlung"

Im Dezember 2010 kaufte der Regierungsrat Industrieland in der Grösse von 236'000 m² von der Borregaard Schweiz AG für 18,88 Millionen Franken (RRB Nr. 2010/2360 vom 14. Dezember 2010 und RRB Nr. 2011/2100 vom 27 September 2011). Unser Ziel war die Ansiedlung von arbeitsplatz- und wertschöpfungsintensiven Branchen. Mit der Ansiedlung der Zweigniederlassung von Biogen International GmbH gelang uns dies im Juni 2015.

Ein wichtiger Meilenstein auf diesem Weg war die Durchführung einer Testplanung. Mit dieser Planungsmethode, die bei besonders komplexen Planungsprojekten zum Einsatz kommt, wurden unter Einbezug aller wichtigen Interessengruppen Lösungsansätze für die Nutzung des Industrieareals entwickelt. Diese Erfolgsgeschichte auf dem Areal Attisholz-Süd soll gemäss dem Auftrag mit der Schaffung eines Industrieparks wiederholt werden.

Der Kauf von sehr grossen Arealen für die Ansiedlung von Industrieunternehmen durch die öffentliche Hand ist im Kanton Solothurn wie auch im Rest der Schweiz eher die Ausnahme. Mit dem Kauf des Attisholz-Areals ging der Kanton Solothurn ein Risiko ein, das sich zeitnah auszahlte, obschon die Anfragen ansiedlungswilliger Unternehmen auf dem Niveau einer Biogen International GmbH klein waren.

Das bereits vorhandene Vertrauen in den Standort und seine Institutionen war auch im Falle der Ansiedlung einer Zweigniederlassung der Biogen International GmbH in Luterbach ein wichtiger Faktor. Das Unternehmen hatte seit seiner Gründung enge Beziehungen in die Schweiz. Es wurde sogar in Genf gegründet. Für die in Luterbach realisierte Produktionsstätte evaluierten die Verantwortlichen zahlreiche Standorte auf der ganzen Welt. Die Anforderungen waren hoch und zahlreich. Die Gründe für den Standortentscheid waren gemäss den Verantwortlichen auf Seiten des Unternehmens und der kantonalen Verwaltung äusserst vielfältig: Der Zugang zu gut ausgebildeten Arbeitskräften sowie das sehr gute Bildungssystem spielten eine Rolle. Langfristig stabile und wirtschaftsfreundliche Rahmenbedingungen sowie eine gute Infrastruktur ebenfalls. Alleine im Kanton Solothurn gibt es mehrere Industriebrachen, die diese Kriterien erfüllen würden, dennoch liegen sie seit Jahren brach.

3.4 Verfügbare Grundstücke des Kantons

Der Kanton Solothurn ist aktuell im Besitz verschiedener Immobilien. Die nachfolgende Auflistung zeigt eine Auswahl an Immobilien, die für die Entwicklung des Wirtschaftsstandortes rele-

vant sind. Die Abteilung Immobilienentwicklung zeichnet sich verantwortlich für die strategische Planung und Entwicklung sowie für die Bewirtschaftung.

Gemeinde	Fläche in Quadratmeter	Schwerpunkt
Grenchen	4'743	Industrie/Gewerbe
Balsthal	32'584	Industrie/Gewerbe
Luterbach (Attisholz Süd)	93'000	Industrie/Gewerbe
Oensingen	45'328	Industrie/Gewerbe
Rickenbach	24'854	Industrie/Gewerbe
Hägendorf	12'713	Industrie/Gewerbe
Gunzgen	9'014	Industrie/Gewerbe
Hägendorf	64'987	Spezialzone für Wohnen und Gesundheit (Umzonung notwendig)
Egerkingen	30'401	Spezialzone für Dienstleistungen (Umzonung notwendig)
Dornach	11'984	Wohnen (Umzonung notwendig)
Solothurn	39'585	Wohnen (Teilweise Umzonung notwendig)

Tabelle 1: Standortübersicht - Immobilienentwicklung im Besitz des Kantons Solothurn

3.5 Entwicklungsgebiete Arbeiten

Uns ist aber auch bewusst, dass Märkte nie perfekt funktionieren. Es können spezielle Situationen vorliegen, bei denen das rationale Handeln von Individuen zu suboptimalen gesellschaftlichen Ergebnissen führen. Ein solcher Spezialfall kann vorliegen, wenn zahlreiche "kleine" Landeigentümer einem Käufer mit relativ "grossem" Landbedarf gegenüberstehen und dadurch eine Ansiedlung wie diejenige der Zweigniederlassung der Biogen International GmbH verhindert wird, obschon geeignetes Land zur Verfügung stehen würde.

Wir gehen dieses Problem auf verschiedene Art und Weise an: Im kantonalen Richtplan sind die Entwicklungsgebiete Arbeiten als Schwerpunktgebiete für die wirtschaftliche Entwicklung im Kanton Solothurn festgelegt. Es handelt sich um grossflächige Gebiete, die bedeutende Arbeits-, Produktions- oder Logistikstandorte sind, eine hohe Erschliessungsqualität aufweisen und im urbanen oder agglomerationsgeprägten Handlungsraum liegen. Der Kanton ist aufgefordert, bei gemeindeübergreifenden Entwicklungsmassnahmen in den Entwicklungsgebieten Arbeiten, die von regionaler Bedeutung sind, koordinierend und beratend zu unterstützen. Der Kanton legt folgende Entwicklungsgebiete Arbeiten fest:

Gemeinde	Gebiet	Schwerpunkt
Balsthal, Oensingen	Klus	P/DL
Balsthal	Moos	P/DL
Bellach	Stadtallmend	P/DL
Biberist	Papierfabrik	P/DL
Biberist, Gerlafingen	Eisenwerk	P/DL
Breitenbach, Büsserach	Neumatt	P
Däniken, Gretzenbach	Schlattli/Niderhardfeld/ Langacker/Tüberten/ Aarenfeld	P/DL

Derendingen, Luterbach	Unterdorf	P/LOG+
Derendingen, Subingen	Wissensteinfeld/ Fadacker	P
Dornach	Widen	P/DL
Dulliken	Härdli	P/DL
Egerkingen, Härkingen	Altgraben/Lischmatten	P/DL/LOG+
Egerkingen, Neuendorf, Niederbuchsiten, Oberbuchsiten	Widacker/Ganggeler/ Dünnerenacker/ Läbchuechenacker/ Halmacker/Grabenacker	P/DL/LOG+
Grenchen, Bettlach	Ischlag/Obere Riederer/ Riederer/Brüel	P/DL
Hägendorf	Brütschenacker/Bifang	P/DL/LOG+
Hägendorf, Rickenbach, Wangen b. Olten	Kambermatt/Uelismatt/ Dürmmatt	P/DL/LOG+
Luterbach	Attisholz Süd	P/DL
Oensingen	Ob der Gass/Moos/ Tschäppelisacker/ Garwiden	P/DL/Log+
Olten, Trimbach	Industriequartier/ Aaracker	P/DL
Riedholz	Attisholz Nord	P/DL
Schönenwerd	Bally-Areal	P/DL
Solothurn	Obach	DL
Zuchwil	Aarmatt/Nidermatt	DL

Tabelle 2: Entwicklungsgebiete gemäss kantonalem Richtplan. Jedem Entwicklungsgebiet wird ein Schwerpunkt zugewiesen: Dienstleistungen (DL), Produktion (P) oder Logistik mit einem höheren Anteil an zusätzlicher Nutzung wie Büro, Ausbildung, Veredelung (LOG+).

In der revidierten Raumplanungsgesetzgebung ist festgelegt, dass als Voraussetzung für die Ausscheidung neuer Arbeitszonen eine Arbeitszonenbewirtschaftung vorliegen muss, welche die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet. Dies wurde als Planungsauftrag – unter den Aufgaben des Kantons – in den kantonalen Richtplan aufgenommen: "Der Kanton (Amt für Raumplanung, Amt für Wirtschaft und Arbeit) erarbeitet zusammen mit den Regionen und Gemeinden eine Arbeitszonenbewirtschaftung, die eine haushälterische Nutzung gewährleistet." Damit können die raumplanerischen und wirtschaftlichen Anliegen frühzeitig aufeinander abgestimmt werden.

Die Aufgaben der Arbeitszonenbewirtschaftung sind:

- Das Führen einer regionalen Übersicht über die Arbeitszonen (alle Industrie-, Gewerbe-, Arbeitszonen), deren aktuelle Nutzung und die vorhandenen Nutzungspotenziale.
- Eine fortlaufende Bewirtschaftung der Arbeitszonen, damit auf Nachfragen von Unternehmen geantwortet werden kann. Die Kenntnisse über Angebot und Nachfrage dienen als Entscheidungsgrundlage für die weitere Planung sowie zur Optimierung der Flächennutzung und ermöglichen damit eine aktive Steuerung.

Aufgrund dieser Ausgangslage hat der Kanton die Regionalplanungsgruppe repla espace Solothurn angefragt, im Sinne eines Pilotprojekts für die Region Solothurn eine Arbeitszonenbewirtschaftung zu erarbeiten. Im Rahmen des Projekts wurden zu den unbebauten Industrie- und Gewerbebezonen verschiedene Informationen über die Areale, die Erschliessung sowie die Standortfaktoren in einer Datenbank und ergänzend in einem geografischen Informationssystem erfasst. Die erstmalige Inventarisierung ist damit abgeschlossen, nun gilt es die Bewirtschaftung zu implementieren.

Im Zusammenhang mit der Weiterbearbeitung des Projekts "Regionale Arbeitszone RAZ Gäu" auf dem Gebiet der Gemeinden Egerkingen, Härkingen und Neuendorf ist eine Arbeitszonenbewirtschaftung in diesem Raum zwingend nötig. In Absprache mit dem Regionalverein Olten-Gösgen-Gäu wurde beschlossen, eine Arbeitszonenbewirtschaftung für die Region Oensingen bis Wangen bei Olten zu erarbeiten. Die Arbeiten dafür sind angelaufen. Die Erarbeitung von weiteren regionalen Arbeitszonenbewirtschaftungen im Kanton Solothurn soll folgen.

3.6 Fazit

Der Kanton Solothurn verfügt über ein attraktives und vielseitiges Immobilienangebot, welches bei Anfragen für Neuansiedlungen oder Ausbaupläne von lokalen Betrieben angeboten werden kann. Neben den staatlichen Immobilien sind etliche private Immobilien und sogenannte Industriebrachen auf dem Markt verfügbar. Der Kanton Solothurn verfügt zwar nicht über einen zentralen kantonalen Industriepark, sondern über zahlreiche, dezentral situierte, Flächen, welche im Sinn der Auftraggeber genutzt werden können. Zudem wurde mit dem TZW Technologiezentrum Witterswil ein Industriepark auf privater Basis erfolgreich realisiert.

Die Fachstelle Wirtschaftsförderung bietet auf ihrer Website eine Dienstleistung für interessierte Unternehmen an, indem sie verfügbare Flächen und Areale auf einer virtuellen Immobilienplattform vermarktet. Dank einem Online-Formular werden die Unternehmen zusätzlich bedürfnisgerecht mit Informationen für die Standortsuche bedient.

Wir stellen zudem tendenziell eher eine konkurrenzierende Situation der verfügbaren Immobilienangebote fest. Das nationale Ansiedlungsgeschäft unterliegt seit dem Jahr 2008 aufgrund diverser wirtschaftspolitischer Rahmenbedingungen einem Negativtrend hinsichtlich der Anzahl Ansiedlungen, hingegen nehmen die Anzahl Arbeitsplätze tendenziell zu. Die Betrachtung der Angebots- und Nachfrageseite von Immobilien fliesst in die laufenden Projektanfragen ein.

Auf einen allfälligen Nachfrageüberhang könnte mit den bestehenden gesetzlichen Grundlagen ausreichend reagiert werden. Im Rahmen der Bewirtschaftung des Finanzvermögens werden in Anlehnung an den Legislaturschwerpunkt "B.1.2.3 Liegenschaften im Finanzvermögen zur Stärkung des Wirtschaftsstandortes nutzen" sich bietende Opportunitäten bereits heute wahrgenommen und Grundstücke erworben, welche zur Ansiedlung von wertschöpfungsintensiven Betrieben zur Verfügung stehen.

Wir lehnen die Schaffung eines kantonalen Industrieparks, wie es im Auftrag gefordert wird, ab und erachten dies nicht als zwingende staatliche Aufgabe. Hingegen sind wir bereit, die Verfügbarkeit der vorhandenen Industriezonen mit geeigneten Mitteln zu unterstützen. Initiativen zur Schaffung privater Industrieparks stehen wir grundsätzlich wohlwollend gegenüber. Daneben ist für uns die Reaktivierung bestehender Industriebrachen ein vordringliches Anliegen, nicht zuletzt um einen sorgsamen Umgang mit unüberbauten Bodenflächen zu gewährleisten.

4. Antrag des Regierungsrates

Nichterheblicherklärung.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Vorberatende Kommission

Umwelt-, Bau- und Wirtschaftskommission

Verteiler

Volkswirtschaftsdepartement (GK 4944)
Amt für Wirtschaft und Arbeit (4)
Amt für Raumplanung
Hochbauamt
Aktuarin UMBAWIKO (ste)
Parlamentsdienste
Traktandenliste Kantonsrat