



# Regierungsrat des Kantons Uri

## Auszug aus dem Protokoll

10. Februar 2015

Nr. 2015-93 R-362-30 Parlamentarische Empfehlung Simon Stadler, Altdorf, zu Verdichtung der bestehenden Industriegebiete; Antwort des Regierungsrats

### I. Ausgangslage

Am 19. November 2014 haben Simon Stadler, Altdorf, als Erstunterzeichner und Alois Arnold (1965), Bürglen, als Zweitunterzeichner sowie sechs Mitunterzeichnende (Alois Zurfluh, Attinghausen; Dr. Toni Moser, Bürglen; Patrizia Danioth Halter, Altdorf; Christian Arnold, Seedorf; Bernadette Arnold, Bürglen und Alois Arnold (1981), Bürglen), eine Parlamentarische Empfehlung zu Verdichtung der bestehenden Industriegebiete eingereicht. Darin wird der Regierungsrat nach Artikel 123 ff. der Geschäftsordnung des Landrats (GO; RB 2.3121) aufgefordert:

- im Interesse des sorgsameren Umganges mit unserem Kulturland durch gegenseitige Absprachen dafür zu sorgen, dass das eingezonte, aber heute noch landwirtschaftlich genutzte Kulturland erst dann für neue Industrie- und Gewerbebauten genutzt wird, wenn in leer stehenden und schlecht ausgenutzten Industriearealen für neue Unternehmen keine Lösungen gefunden werden können;
- zwingend eine engere Zusammenarbeit mit den Eigentümern anderer Industrieareale anzustreben, so dass eine bessere Koordination zwischen den Industriearealen stattfinden kann und die Areale im Kampf um die Ansiedlung von Unternehmen sich nicht unnötig konkurrenzieren, sondern gegenseitig ergänzen.

### II. Stellungnahme des Regierungsrats

Der kantonale Richtplan vom 4. April 2012 legt fest, dass Entwicklungspotenziale an zentralen Lagen in bestehenden Siedlungsgebieten konsequent genutzt werden. Der Richtplan strebt eine verstärkte Siedlungsentwicklung nach innen an und will die Gemeinden

in ihren Bestrebungen unterstützen, bestehende Siedlungsflächenpotenziale zu mobilisieren und Massnahmen gegen die Baulandhortung zu ergreifen.

Im September 2011 hat der Regierungsrat beschlossen, zwecks Nutzung und Verflüssigung bestehender Baulandreserven eine Baulanddatenbank zu erstellen. Mit der Umsetzung dieser Massnahme wurden die Wirtschaftsförderung, das Amt für Raumentwicklung und die Lisag AG, Altdorf, beauftragt. Die Baulanddatenbank ([www.ur.ch/bauland](http://www.ur.ch/bauland)) ist eine seit Juni 2012 aktive Onlinekarte. Sie fasst alle noch nicht bebauten Bauzonen im Kanton auf einer Internet-Plattform zusammen und wird periodisch aktualisiert. Dargestellt werden weitgehend unbebaute Flächen in Wohn- und Arbeitszonen. Die Baulanddatenbank ist eine gute, zweckmässige und günstige Lösung, damit sich Investoren, Projektentwickler und Interessierte einen aktuellen Überblick über vorhandene Baulandreserven im Kanton Uri verschaffen können. Die Baulanddatenbank erfreut sich grossem Interesse. Im Jahr 2014 wurde die Internetseite 5'300 Mal aufgerufen.

Mit dem revidierten Raumplanungsgesetz (RPG; SR 700), das am 1. Mai 2014 in Kraft getreten ist, wurden die Anforderungen an eine effiziente und flächenschonende Siedlungsentwicklung, nicht zuletzt im Interesse des Kulturlandschutzes, weiter erhöht. Die Kantone haben fünf Jahre Zeit, um den kantonalen Richtplan und das Planungs- und Baugesetz (PBG; RB 40.1111) dem revidierten Raumplanungsrecht anzupassen. Die entsprechenden Umsetzungsarbeiten laufen zurzeit unter Federführung des Amts für Raumentwicklung.

Neben den bestehenden Massnahmen des kantonalen Richtplans muss dabei der Kanton eine sogenannte "Arbeitszonenbewirtschaftung" einführen. Damit soll die haushälterische Nutzung der Arbeitszonen insgesamt gewährleistet werden (Art. 30a Abs. 2 Raumplanungsverordnung [RPV]; SR 700.1). Es ist vorgesehen, diese auf der Baulanddatenbank aufzubauen. Entsprechende Massnahmen werden im Rahmen der Richtplanrevision in Absprache zwischen dem Amt für Raumentwicklung und dem Amt für Wirtschaft und öffentlichen Verkehr festgelegt.

Zur Förderung der Verfügbarkeit von bestehenden Bauzonen sieht Artikel 15a Absatz 2 RPG neu vor, dass die zuständige Behörde eine Frist für die Überbauung eines Grundstücks setzen und, wenn die Frist unbenützt verstreicht, bestimmte Massnahmen anordnen kann. Dies dient dazu, die Verfügbarkeit von Bauzonen, und damit auch Arbeitszonen, sicherzustellen, wenn deren Entwicklung und Bebauung einem öffentlichen Interesse entspricht und vorangetrieben werden sollte. Auch dazu wird zurzeit eine Umsetzungsvorlage im Planungs- und Baugesetz vorbereitet.

Im Kanton Uri sind frei verfügbare Industrieareale, insbesondere grössere, zusammenhängende Flächen, Mangelware. In der Vergangenheit hat sich gezeigt, dass sich Unternehmungen nicht im Kanton Uri niederliessen, weil keine geeigneten Grundstücke verfügbar waren. Mit dem Quartiergestaltungsplan Eyschachen liegt nun ein zentraler, verbindlicher Baustein vor, welcher Planungssicherheit für alle Beteiligten schafft und damit eine zentrale Voraussetzung für die Verkaufsbereitschaft darstellt. Die sich daraus ergebenden Chancen darf sich der Kanton nicht nehmen lassen.

Der Regierungsrat und die Verwaltung pflegen einen engen Kontakt und Austausch mit den Besitzern grösserer Areale im Kanton Uri, wie zum Beispiel Dätwyler Immobilien AG, RUAG Real Estate AG, armasuisse Immobilien, Schweizerische Bundesbahnen, Korporation Uri u. a. Im Interesse einer konsequenten Nutzung der bestehenden Industrieareale ist der Austausch über die von den Eigentümern verfolgten kurz-, mittel- und langfristigen Strategien wichtig. Auf diese Weise kann eine Koordination der verfügbaren Industrieareale stattfinden. In den Bemühungen zur Ansiedlung von neuen Unternehmen oder zukunftsgerichteten Erweiterungsprojekten bestehender Unternehmen darf es nicht zu unnötigen Konkurrenzierungen kommen. Dabei müssen die jeweiligen Rahmenbedingungen der Landeigentümer berücksichtigt werden. Bei der RUAG Real Estate AG, Besitzerin des grössten Industrieareals im Kanton Uri, stehen beispielsweise die Vermietung von Räumlichkeiten, auf Wunsch in Kombination mit einem umfassenden Dienstleistungsangebot und die Abgabe von Land im Baurecht, im Vordergrund. Im Eyschachen geht es für den Kanton Uri und die armasuisse Immobilien primär um Verkauf von Bauland und Abgabe von Bauland im Baurecht. Eine direkte Konkurrenzzierung zum Angebot der RUAG Real Estate AG oder anderen grösseren Industriearealen ist nicht die Absicht und findet nicht statt. Die Volkswirtschaftsdirektion Uri und die RUAG Real Estate AG sind im Rahmen einer Arbeitsgruppe in engem Kontakt. Schwerpunkt dieser Zusammenarbeit ist die komplementäre Ergänzung offensichtlicher Stärken der betroffenen Industrieareale. Insbesondere der sehr unterschiedlichen zeitlichen Verfügbarkeit kommt dabei eine entscheidende Rolle zu. So ist sichergestellt, dass für die aktuelle, aber auch die zukünftigen Nachfragen ein möglichst adäquates Geschäftsflächen-Angebot bereit gestellt werden kann. Diese Flächen werden gemeinsam im Rahmen von Gebietsmarketingmassnahmen präsentiert. Die Erfahrungen in der aktiven Wirtschaftsförderung haben gezeigt, dass mittels Kombination von Flächenangeboten deutlich bessere Abschlusschancen zur Ansiedlung von Arbeitsplätzen im Kanton bestehen und eine Konkurrenzzierung weitgehend verhindert werden kann.

Als Zeichen der guten Zusammenarbeit wurde die Beantwortung der landrätlichen

Empfehlung mit der RUAG Real Estate AG abgesprochen. Deren Inputs und Anliegen sind in die Antwort eingeflossen.

Zusammenfassend hält der Regierungsrat fest, dass er die Einschätzung von Landrat Simon Stadler teilt, wonach im Interesse des Kulturlandschutzes auch leer stehende und schlecht genutzte Industrieareale beachtet werden müssen. Insbesondere bei einer Neueinzonung wird diesem Aspekt zukünftig auch auf der Grundlage des revidierten RPG besondere Beachtung geschenkt. Darüber hinaus bestehen jedoch keine rechtlichen Möglichkeiten, auf die Bebauung bereits eingezonter Industrie- und Gewerbeflächen Einfluss zu nehmen. Das stünde auch klar im Widerstreit zum Bundesrecht. So will das revidierte RPG der Baulandhortung gerade Einhalt gebieten, indem es die Kantone auffordert, Vorkehrungen zur Baulandmobilisierung zu treffen (Art. 15a RPG). Die Absicht, diese Bauzonen ihrer bestimmungskonformen Nutzung als Industrie- und Gewerbeflächen zuzuführen, ist wichtiger Baustein für die Entwicklung unseres Kantons mit dem Ziel, Uri als attraktiven Wirtschafts- und Lebensraum zu etablieren. Der Regierungsrat ist bestrebt, eine enge Zusammenarbeit und Koordination mit anderen Eigentümern von Industriearealen zu pflegen, um unnötigen Konkurrenzierungen vorzubeugen. Als gutes Beispiel dient dazu die Zusammenarbeit und der Dialog mit der RUAG Real Estate AG, Altdorf.

### **III. Empfehlung des Regierungsrats**

Gestützt auf diese Ausführungen und im Sinne der dargelegten Überlegungen empfiehlt der Regierungsrat dem Landrat, die Parlamentarische Empfehlung nicht zu überweisen.

Mitteilung an Mitglieder des Landrats (mit Text der Parlamentarischen Empfehlung); Mitglieder des Regierungsrats; Rathauspresse; Standeskanzlei; Amt für Raumentwicklung; Amt für Wirtschaft und öffentlicher Verkehr und Volkswirtschaftsdirektion.

Im Auftrag des Regierungsrats

Standeskanzlei Uri

Der Kanzleidirektor

