

1318 Interpellation (SP) "Planungsleiche in Thörishaus dank der US-Firma Johnson & Johnson?"

Beantwortung; Direktion Präsidiales und Finanzen

Vorstosstext

Aus heiterem Himmel wurde den betroffenen Mitarbeitenden der Firma Crucell und der erstaunten Öffentlichkeit mitgeteilt, dass die Firma Crucell beabsichtigt, ihre gesamte Produktion an den Standorten Bern und Köniz zu schliessen. Erhalten bleiben soll lediglich der Forschungsstandort in Bern. Gemäss Medienberichterstattung verlieren 380 von 460 Mitarbeitenden ihre Stelle.

Bekanntlich haben die Verwaltung, der Gemeinderat und das Parlament mit grossem Aufwand eine Änderung der Grundordnung für das Teilgebiet Hahlen - Thörishaus vorangetrieben und zur Abstimmung gebracht. Die Bevölkerung hat sich über die Vorlage gebeugt und in der Abstimmung vom 22. Sept. 2013 den vorgeschlagenen Änderungen mit 8808 Ja- zu 2761 Nein-Stimmen zugestimmt. Diese erheblichen Aufwendungen sind nun durch einen Federstrich des amerikanischen Konzern Johnson & Johnson (Besitzerin von Crucell) vom Tisch gewischt worden.

Dazu stellen sich den Interpellantinnen und Interpellanten die folgenden Fragen:

- Kann die Firma Crucell das umgezonte Land nun mit Gewinn an eine Nachfolgefirma veräussern? Wenn ja: ist es für die Gemeinde Köniz möglich, den dabei entstehenden Mehrwert abzuschöpfen?
- Ist der Gemeinderat bereit, den maximal abschöpfbaren Mehrwert bei der Firma Crucelleinzuverlangen? Welche Schwierigkeiten stellen sich allenfalls dabei?
- Wie gedenkt der Gemeinderat nun den Standort Hahlen - Thörishaus weiter zu entwickeln?
- Ist der Gemeinderat bereit, die Zone mit besonderen Vorschriften Grafenried, welche das Volk im Sept. 2013 genehmigte, betreffend Energie- und Verkehrsvorschriften nachzubessern? Wenn ja, in welche Richtung sieht der Gemeinderat Handlungsbedarf?
- Sieht der Gemeinderat eine Möglichkeit, die Firma Crucell zum Rückbau allfällig nicht mehr verwendeter Gebäude oder Teile davon zu verpflichten? Wenn nein, weshalb nicht?
- Ist der Gemeinderat bereit, eine Abstimmungsvorlage zur Rückgängigmachung oder Teilrückgängigmachung der Umzonung auszuarbeiten? Welche Überlegungen gilt es aus Sicht des Gemeinderates dabei zu berücksichtigen?
- In welcher Form setzt sich der Gemeinderat für den Erhalt der Arbeitsplätze bei der Firma Crucell ein?
- Welche Lehren zieht der Gemeinderat aus dem Planungsgeschäft Hahlen - Thörishaus?

Eingereicht

9. Dezember 2013

Unterschrieben von 29 Parlamentsmitgliedern

Christian Roth, Bruno Schmucki, Vanda Descombes, Martin Graber, Annemarie Berlinger-Staub, Christoph Salzmann, Hugo Staub, Markus Willi, Christoph Nydegger, Elisabeth Rüe-gsegger, Heinz Nacht, Hans Moser, Thomas Verdun, Hansueli Pestalozzi, Mathias Rickli, Ronald Sonderegger, Barbara Thür, Heidi Eberhard, Ulrich Witschi, Verena Koshy, Patrik Locher, Hermann Gysel, Stefan Rudolf, Philippe Guéra, Thomas Frey, Markus Plüss, Bernhard Zaugg, Ruedi Lüthi, Erica Kobel-Itten

Kann die Firma Crucell das umgezonte Land nun mit Gewinn an eine Nachfolgefirma veräussern? Wenn ja: ist es für die Gemeinde Köniz möglich, den dabei entstehenden Mehrwert abzuschöpfen?

Die Planänderung ist zwar vom Stimmvolk beschlossen, aber noch nicht beim Kanton eingereicht und daher nicht genehmigt. Die Umzonung ist somit noch nicht rechtsgültig, und aus diesem Grund scheint ein Verkauf mit Gewinn aufgrund der vom Volk zugestimmten Planänderung nicht möglich zu sein.

Bereits bei Aufnahme der Planungsarbeiten wurde der Firma Crucell signalisiert, dass die Planänderung erst zur Genehmigung eingereicht werde, wenn die Grundsätze bezüglich den Fragen des Mehrwertausgleiches vertraglich geregelt seien. Die entsprechenden Arbeiten und Verhandlungen wurden aufgenommen, sind aber nun sistiert.

Auf diese Weise kann sich die Gemeinde zur Zeit alle Optionen offen halten.

Diese Offenheit ist im Moment angebracht. Denn gemäss den Informationen der Konzerne Crucell bzw. Johnson & Johnson steht zur Zeit lediglich fest, dass die *Produktion* der in Thörishaus hergestellten Impfstoffe eingestellt wird. Was mit dem *Standort* Thörishaus geschieht, ist hingegen – soweit dem Gemeinderat bekannt – auch innerhalb der Konzerne nicht entschieden.

Neben der Sorge um die Arbeitsplätze ist tatsächlich auch der Ausgleich des planerischen Mehrwerts ein Thema. Der Gemeindepräsident Luc Mentha hat sich gegenüber den Medien und Crucell klar geäussert, und zwar dahingehend, dass für den Mehrwertausgleich eine Lösung gefunden werden muss. Schliesslich halten die Vorschriften für die Zone mit besonderen Vorschriften 22/1 „Grafenried“ unter Ziffer 3.3 fest: „Spätestens bis zur Erteilung der ersten Baubewilligung für die Erstellung eines Hauptbaues müssen (...) die Abgeltung des planerischen Mehrwerts (...) zwischen der Gemeinde und der Grundeigentümerin vertraglich geregelt und etappenweise jeweils bis zur Schnurgerüstabnahme vollzogen sein.“

Ist der Gemeinderat bereit, den maximal abschöpfbaren Mehrwert bei der Firma Crucell zu verlangen? Welche Schwierigkeiten stellen sich allenfalls dabei?

Der Gemeinderat lebt seit Jahren dem Grundsatz nach, dass planerische Mehrwerte ausgeglichen werden müssen. Gemäss einem Gemeinderatsbeschluss aus dem Jahr 2008 beträgt der Satz in aller Regel 40% des entstandenen Mehrwerts. Die Schwierigkeiten ergeben sich aus der offensichtlichen und bekannten Situation, dass betreffend die Zukunft des Crucell-Standorts Thörishaus zahlreiche Fragen offen sind.

Wie gedenkt der Gemeinderat nun den Standort Hahlen - Thörishaus weiter zu entwickeln?

Der Standort ist für einen industriellen Betrieb etwas aussergewöhnlich und nicht ganz optimal, erklärt sich aber aus der Geschichte heraus und ist ein gewachsener, fester und akzeptierter Bestandteil der Ortsentwicklung der Gemeinde Köniz.

Von daher ist der Gemeinderat der Ansicht, es bestehe ein Interesse daran, dass der Standort auf geeignete Art und Weise genutzt wird. Er wird Nutzungen unterstützen, die sich an diesem Standort – vor allem unter den Aspekten Verkehr und Einpassung ins Orts- und Landschaftsbild – vertreten lassen.

Ist der Gemeinderat bereit, die Zone mit besonderen Vorschriften Grafenried, welche das Volk im Sept. 2013 genehmigte, betreffend Energie- und Verkehrsvorschriften nachzubessern? Wenn ja, in welche Richtung sieht der Gemeinderat Handlungsbedarf?

Die im September 2013 beschlossene Planung wurde vom Gemeinderat, vom Parlament und vom Stimmvolk mit diesem Inhalt gutgeheissen. Vom Grundsatz der Planbeständigkeit her ist eine „Nachbesserung“ nur in engen Grenzen möglich. Der Gemeinderat sieht auf der planerischen Ebene zur Zeit keinen Handlungsbedarf, wird aber im Rahmen der künftigen Entwicklungen – innerhalb seiner rechtlichen und praktischen Möglichkeiten – die bekannten Anliegen aufgreifen. Nebst geringfügigen Anpassungen der Nutzungsbestimmungen gehören dazu auch spezifische Vereinbarungen im Rahmen des anstehenden Vertrages.

Sieht der Gemeinderat eine Möglichkeit, die Firma Crucell zum Rückbau allfällig nicht mehr verwendeter Gebäude oder Teile davon zu verpflichten? Wenn nein, weshalb nicht?

Die heutigen Gebäude beruhen auf rechtskräftigen Planungen und Baubewilligungen. Deshalb bestehen kaum rechtliche Möglichkeiten, einen Rückbau herbeizuführen. Ob ein Rückbau überhaupt erwünscht ist, hängt zudem von den künftigen Entwicklungen ab. Wie weiter oben gesagt, hat der Gemeinderat grundsätzlich ein Interesse daran, dass der Standort weiter genutzt wird.

Ist der Gemeinderat bereit, eine Abstimmungsvorlage zur Rückgängigmachung oder Teilrückgängigmachung der Umzonung auszuarbeiten? Welche Überlegungen gilt es aus Sicht des Gemeinderates dabei zu berücksichtigen?

Das Stimmvolk hat im September 2013 eine Planänderung beschlossen. Diese ist relativ offen und lässt verschiedene Nutzer und Optionen zu, so dass eine (Teil-) Rückgängigmachung nicht zwingend ist. Sollte die Standort-Entwicklung hingegen völlig andere Voraussetzungen erfordern, so muss allenfalls das Stimmvolk neu befragt werden. (siehe auch Artikel 14 der kantonalen Gemeindeverordnung: „Jede wesentliche Änderung des einem Beschluss zu Grunde liegenden Sachverhaltes muss dem zuständigen Organ erneut unterbreitet werden.“).

In welcher Form setzt sich der Gemeinderat für den Erhalt der Arbeitsplätze bei der Firma Crucell ein?

Die Gemeinde Köniz war Teil der von der kantonalen Volkswirtschaftsdirektion eingesetzten Task Force und unterstützt interessierte Firmen bei ihren Evaluationen, sofern damit Arbeitsplätze gesichert werden können.

Welche Lehren zieht der Gemeinderat aus dem Planungsgeschäft Hahlen - Thörishaus?

Die Planänderung wurde – wie in den meisten anderen Fällen auch – auf der Basis von Treu und Glauben ausgelöst und unter Wahrung der ortsplanerischen Interessen der Gemeinde konzipiert. Mit der Nutzungsplanung (vorliegend konkret aber auch generell) werden Entwicklungen ermöglicht und Rahmenbedingungen für diese gesetzt. Eine Umsetzung erfolgt jedoch nicht immer, sei es aus konjunkturellen Gründen, weil Investoren fehlen, Firmenumstrukturierungen anstehen oder aus anderen Gründen. Auch Crucell hat nie zugesichert, den Standort im Sinne des mit der Planänderung eröffneten Potentials zu nutzen.

Es ist noch zu früh, aus den Ereignissen der letzten beiden Monate die richtigen Lehren zu ziehen. Dem Gemeinderat schiene es allzu einfach, schlagwortartige Konsequenzen zu formulieren. Es ist in der Tat unbefriedigend, dass eine untere, lokale Konzernebene mit der Gemeinde während längerer Zeit intensiv an diesem Planungsgeschäft arbeitete, und erst hernach auf oberer Konzernebene ein (scheinbar) konträrer Entscheid reifte.

Dass die Produktion der in Thörishaus hergestellten Impfstoffe eingestellt und insbesondere die Arbeitsplätze völlig abgebaut würden, konnte der Gemeinderat nicht ahnen.

Nach Ansicht des Gemeinderats wurde für dieses Geschäft das übliche Mass an Sorgfalt aufgewendet. Es ist auch im Rückblick keine Weggabelung auszumachen, bei der man zwingend einen anderen Weg hätte einschlagen sollen.

Köniz, 12. Februar 2014

Der Gemeinderat