

## **Zukunftsorientierte Entwicklung des Sägewerkareals in Domat/Ems**

**Das Sägewerkareal Vial/Tuleu in Domat/Ems soll zur Industriezone für wertschöpfungsintensive und exportorientierte Unternehmen umgenutzt werden. Der Kanton Graubünden erwirbt die zur Entwicklung des Areals erforderlichen Baurechte und stellt den Boden für Unternehmensansiedlungen zur Verfügung. Die HAMILTON Plastics (in Gründung) investiert als erste auf dem neuen Areal – es entstehen 100 Arbeitsplätze. Die Option, auf einer reduzierten Fläche ein Sägewerk zu erstellen, bleibt bestehen.**

Auf dem Areal Vial/Tuleu in Domat/Ems wurden für den Bau eines Sägewerks zwei Baurechte begründet. Diese sind derzeit im Eigentum der Holzindustrie Pfeifer AG. Für den Bau eines redimensionierten Sägewerks wird nicht die gesamte Fläche des Areals benötigt. Um eine sinnvolle Gesamtplanung des Areals Vial/Tuleu zu ermöglichen, wurde von der Gemeinde eine Planungszone erlassen. Nun soll mit einer Umzonung die Basis für die Ansiedlung exportorientierter Unternehmen mit qualifizierten Arbeitsplätzen gelegt werden. Dazu erwirbt der Kanton die beiden Baurechte und stellt die Revitalisierung und die zusätzliche Erschliessung des Geländes sicher. Die Bürgergemeinde Domat/Ems soll bereits an ihrer Versammlung vom 30. Oktober 2015 die erforderlichen Entscheide fällen. Die politische Gemeinde Domat/Ems befindet am 28. Februar 2016 über die notwendige Teilrevision der Ortsplanung. Beginn der Arbeiten zur Revitalisierung und zusätzlichen Erschliessung des Areals ist voraussichtlich im Mai 2016, die Arbeiten erfolgen auf der Basis einer Arealplanung in Etappen.

### **Regierung und Gemeinden gemeinsam**

Das gesamte Areal Vial/Tuleu war bislang ausschliesslich für den Bau eines Sägewerks reserviert. Die Realisierung eines solchen scheint derzeit aus wirtschaftlichen Gründen nicht realistisch. Der Kanton hat deshalb zusammen mit der Gemeinde Domat/Ems und der Bürgergemeinde Domat/Ems ein Projekt zur Entwicklung des Areals ausgearbeitet. Dieses ermöglicht eine industrielle Nutzung und damit die volkswirtschaftliche bedeutsame Inwertsetzung des Areals, ohne die Option für ein deutlich kleineres Sägewerk aufgeben zu müssen. Die Holzindustrie Pfeifer AG als Inhaberin der Baurechte hat mit der Einwilligung zur Umnutzung einen grossen, zukunftsorientierten Beitrag geleistet. Sie ist nach wie vor daran interessiert, ein redimensioniertes Sägewerk samt Weiterverarbeitung auf dem dafür vorgesehenen Teilbereich des Areals zu realisieren.

### **Hochwertige Ansiedlungen**

Mit der Ansiedlung der HAMILTON Plastics (in Gründung) kann einem seit Jahren in Graubünden aktiven, dynamischen Unternehmen eine Entwicklungsmöglichkeit geboten werden. Der Kanton sowie die politische Gemeinde und die Bürgergemeinde Domat/Ems möchten mit der Umzonung, einer gesamtheitlichen Erschliessung und einer ansprechenden Gestaltung eine qualitativ hochstehende Industriezone von nationaler Bedeutung schaffen. Nutzungen mit intensivem Landverbrauch und wenigen Arbeitsplätzen sind ausdrücklich nicht zugelassen. Die Investition durch die HAMILTON Plastics (in Gründung) zeigt, dass es sich um ein hochwertiges Areal handelt. Sie kann ein zusätzlicher Anreiz für andere Investoren sein.

### **Kanton erwirbt Baurechte**

Insgesamt wird ein Gelände von 20 Hektaren zur Industriezone umgezont. Auf einer Fläche von acht Hektaren bleibt die Option für ein redimensioniertes Sägewerk samt Weiterverarbeitung bestehen. Das gesamte Areal wird vom Kanton im Baurecht übernommen, revitalisiert und zusätzlich erschlossen. Die Investitionen für den Erwerb der Baurechte betragen 10,8 Millionen Franken. Der aktuelle Verkehrswert des Areals liegt bei 13 Millionen Franken. Die Höhe der Investitionen für die Erschliessung und Revitalisierung ergibt sich aus der Arealplanung, welche bis zur Abstimmung in der Gemeinde Domat/Ems

## Regierungsmitteilung der Standeskanzlei Graubünden, 7000 Chur

vorliegen wird. Für die Inwertsetzung des Areals resultiert je nach Nutzung eine geschätzte Kostenspanne von 12 – 23 Millionen Franken.

### **Arbeitsplätze und Steuereinnahmen**

Erfreut über die vorgesehene Arealentwicklung zeigen sich die Gemeindepräsidentin Beatrice Baselgia und der Präsident der Bürgergemeinde, Theo Haas. Die Umnutzung ermöglicht innert kurzer Zeit die Schaffung von 100 neuen Arbeitsplätzen in Domat/Ems und dank Investitionen der HAMILTON Plastics (in Gründung) in der Höhe von 25 Millionen Franken weiteren wirtschaftlichen Nutzen. Gemäss Zielsetzung der Arealentwicklung sollen in den nächsten zehn Jahren insgesamt 300 Arbeitsplätze entstehen. Es wird in diesem Zeitraum von einer Bruttowertschöpfung von 170 Millionen Franken und von Steuereinnahmen von 14 Millionen Franken ausgegangen. Die Entwicklung des gesamten Areals wird mit hoher Wahrscheinlichkeit eine darüber hinaus gehende Zeit erfordern. Dem Interesse an qualitativ hochwertigen Ansiedlungen soll dominant Vorrang eingeräumt werden gegenüber dem Interesse an einer möglichst raschen Nutzung des Areals. Nach erfolgter Ansiedlung von Unternehmen durch den Kanton erhalten die Bürgergemeinde und die politische Gemeinde Domat/Ems gemeinsam die Hälfte des Baurechtzinses, bei einem allfälligen Verkauf von Land die Hälfte des Erlöses. Diese Einnahmen dürften zu Beginn tiefer sein als die von der Holzindustrie Pfeifer AG bezahlten Baurechtzinsen, mit zunehmender Anzahl Ansiedlungen die bisherigen Einnahmen allerdings übertreffen.

### **Redimensioniertes Sägewerk**

Mit der "Option Sägerei" bleibt eine Fläche von 8 Hektaren für ein Sägewerk und die entsprechende Holzweiterverarbeitung reserviert. Damit wahrt sich Graubünden die Chance, bei geänderten Preis- und Währungsentwicklungen die Wertschöpfungskette Holz im Kanton zu verlängern. Weder für einen Investor noch für die Bündner Gemeinden als Waldeigentümer sind derzeit die wirtschaftlichen Rahmenbedingungen gegeben, um eine längerfristige Bindung bezüglich Holzlieferung und Holzpreis eingehen zu können. Der Kanton und die Holzindustrie Pfeifer AG beobachten gemeinsam die Entwicklung in der Wald- und Holzwirtschaft. Sie sind bereit, hinsichtlich der Inwertsetzung der Ressource Holz zu kooperieren. Falls sich die Voraussetzungen für eine Investition verändern, kann die Holzindustrie Pfeifer AG die bestehende "Option Sägerei" nutzen. Im Gegenzug hat der Kanton das Recht, die vorderhand für das Sägewerk reservierte Fläche einer industriellen Nutzung zuzuführen, falls das übrige Areal belegt und Investoren mit einem entsprechenden Flächenbedarf vorhanden sind.

### **Auskunftspersonen:**

- Dr. Jon Domenic Parolini, Vorsteher Departement für Volkswirtschaft und Soziales,  
Tel. 081 257 23 01, E-Mail: [jondomenic.parolini@dvs.gr.ch](mailto:jondomenic.parolini@dvs.gr.ch)

- Dr. Mario Cavigelli, Vorsteher Bau-, Verkehrs- und Forstdepartement,  
Tel. 081 257 36 01, E-Mail: [mario.cavigelli@bvfd.gr.ch](mailto:mario.cavigelli@bvfd.gr.ch)

Gremium: Regierung

Quelle: dt Standeskanzlei Graubünden