
Ergebnispapier: Praxischeck

Von der Standortentscheidung bis zum Grundstückserwerb: Errichtung einer Produktionsstätte im Saarland

1. Kurzübersicht

Was ist ein Praxischeck? Praxischecks identifizieren systematisch Bürokratiehemmnisse und entwickeln gemeinsam mit Verwaltung und Unternehmen praxistaugliche Lösungen. Im Mittelpunkt steht die Anwenderperspektive. Workshops ermöglichen den direkten Dialog zwischen Unternehmen, Behörden und weiteren relevanten Akteuren.

Worum ging es bei diesem Praxischeck? Im Fokus stand der Standortentscheidungs- und Grundstückserwerbsprozess für eine neue Produktionsstätte in Saarlouis. Ziel war es, die wesentlichen Erfolgsfaktoren für eine schnelle und verlässliche Standortentscheidung herauszuarbeiten und in Form von Best Practices aufzubereiten.

Wer hat den Check organisiert? Der Verband Forschender Arzneimittelhersteller (vfa). Die methodische Durchführung lag bei dem Institut für Innovation und Technik (iit).

Was wurde gemacht? Zunächst wurde eine Umfeldanalyse durchgeführt. Zu diesem Zweck wurden Gespräche mit der Vetter Pharma-Fertigung GmbH & Co. KG, der Wirtschaftsförderung des Saarlandes, der vfa-Projektleitung sowie dem Referat „Chemische und Pharmazeutische Industrie“ des BMWFJ geführt. Dies diente dazu, eine belastbare Grundlage für den Praxischeck-Workshop zu schaffen: Das Umfeld und Thema wurden umrissen, die Kernprozesse wurden nachvollziehbar beschrieben, die relevanten Akteure klar benannt. In einem Workshop am 22. Juli 2025 in Saarbrücken wurden die Prozessschritte von der Standortsuche bis zum Notarvertrag detailliert analysiert. Aufgrund der Zielsetzung, die Best-Practice des Prozesses herauszuarbeiten, wurde für den Workshop ein thesenbasierter Ansatz gewählt. Zwölf Thesen wurden diskutiert und bewertet, die Übertragbarkeit auf andere Standortentscheidungsprozesse und Bundesländer geprüft und erste Eckpunkte für einen Folgeworkshop zur Bauleitplanung skizziert.

Wer hat teilgenommen? Teilgenommen haben zwei Vertreter:innen der Vetter Pharma-Fertigung GmbH & Co. KG, ein Vertreter der saarländischen Wirtschaftsförderung und der Minister für Wirtschaft, Innovation, Digitales und Energie des Saarlandes.

Was kam heraus? Auf Grundlage der Vorgespräche und der Diskussion der Workshop-Teilnehmer:innen wurden vier zentrale Erfolgsfaktoren identifiziert:

- **Politische Unterstützung & Interdisziplinarität:** Frühzeitige Einbindung von politischer Führung und interdisziplinäre Teams in Politik und Verwaltung mit unternehmerischem Denken beschleunigen den Standortentscheidungsprozess.
- **Vertrauensbildung durch Vor-Ort-Besuche auf Leitungsebene:** Persönliche Präsenz von Firmenleitungs- und Ministerebene wirkte als Vertrauensbooster.
- **Digitalisierung, Grundstücksbevorratung & Vorleistung:** Investitionen in eine digitale Grundstücks-Informationsplattform, in der durch proaktive Flächenbevorratung immer mindestens ein großes (>20 ha), sofort verfügbares Grundstück angezeigt wird und ggf. erste Erschließung von angebotenen Grundstücken sind essenziell.

- **Vertragliche Flexibilität:** Erweiterungsoptionen und klare vertragliche Regelungen schaffen Planungssicherheit.

Wie geht es weiter? Geplant ist ein Praxischeck zur Bauleitplanung. Sie bildet den ersten Schritt im Genehmigungsprozess und ist eng mit der späteren Baugenehmigung verzahnt: Ohne gültige Bauleitplanung kann ein Bauvorhaben in der Regel nicht genehmigt werden. Im konkreten Vetter-Prozess ist dieser Schritt zwar nicht erforderlich, da ein aktueller Bebauungsplan vorliegt. Gerade deshalb eignet sich die Bauleitplanung für einen eigenständigen Workshop: Sie erlaubt eine neutrale Diskussion, ohne dass der laufende Prozess berührt wird, und adressiert zugleich einen kritischen Meilenstein fast aller Ansiedlungsverfahren. Entscheidungen in dieser Phase wirken sich direkt auf Zeit, Kosten und Planungssicherheit aus. Ein Praxischeck kann hier strukturelle Schwächen wie unterschiedliche Auslegungsspielräume, Doppelprüfungen oder fehlende Standards sichtbar machen und Lösungen entwickeln, die auch in den folgenden Genehmigungsschritten Beschleunigungseffekte entfalten. Da die Ergebnisse breit übertragbar sind, profitieren zahlreiche zukünftige Investitionsvorhaben von den erarbeiteten Ansätzen.

Die im Praxischeck identifizierten Erfolgsfaktoren sollen im Anschluss auf ihre Übertragbarkeit auf andere Standortentscheidungsprozesse und Bundesländer geprüft werden. Dazu soll diskutiert werden, inwiefern weitere Akteure wie die Germany Trade & Invest (GTAI), der Deutsche Verband der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaften e.V. (DVWE) und relevante Bundesressorts eingebunden werden können, um Sichtbarkeit und den Länderdialog zu erhöhen.

Damit zeigt der Praxischeck: Standortentscheidungen lassen sich beschleunigen, wenn Politik, Verwaltung und Wirtschaftsförderung als ein interdisziplinäres Team auftreten, digitale Instrumente konsequent nutzen und früh Vertrauen schaffen.

2. Ergebnisse

Nachfolgend eine konsolidierte Darstellung der wesentlichen Punkte, die sowohl in den Vorgesprächen, als auch im Workshop diskutiert und vertieft wurden. Die Zusammenfassung bündelt die zentralen Erkenntnisse und verdeutlicht, welche Erfahrungen, Herausforderungen und Lösungsansätze von den Beteiligten hervorgehoben wurden.

Governance & Steuerung: Entscheidungen beschleunigen, indem Führung Verantwortung übernimmt und dauerhaft ansprechbar ist.

- Politische Führung (Wirtschaftsminister) agiert als Teil des Projektteams (Top-Down-Steuerung) mit kurzer Eskalationskette und fester Ansprechperson.
- Interdisziplinäres, unternehmerisch denkendes Kompetenzteam (Ministerium und Wirtschaftsförderung) schafft Vertrauen und verkürzt Entscheidungswege.
- Vertrauensbildung durch zielgerichtete Vor-Ort-Termine auf Leitungsebene; diese ersetzen langwierige Abstimmungsschleifen.

Standort & Flächenmanagement: Standortsuche und -entscheidung werden durch Transparenz, verfügbare Flächen und frühe Passfähigkeitsprüfung beschleunigt.

- Gepflegte digitale Flächenplattform als Erstkontakt; qualifizierte Rückmeldung innerhalb weniger Tage.
- Ständige Vorhaltung mindestens eines sofort verfügbaren großen Grundstücks (≥ 20 ha), nötigenfalls durch landesseitigen Zwischenerwerb und systematische Brownfield-Nutzung; Eignung und Erweiterungsfähigkeit früh prüfen.
- Vermeidung kleinteiliger Parzellierungen in der Standortvermarktung; Kommunen und Wirtschaftsförderungen sollten Investoren zusammenhängende, erweiterbare Flächen anbieten.

- Fokus auf zentrale Standortfaktoren und klare Rahmenbedingungen bei der frühen Standortsuche; Detailanforderungen wie Verkehrsaufkommen oder ökologische Ausgleichsmaßnahmen sollten von den Kommunen erst in späteren Schritten aufgegriffen werden.

Verträge & Risikomanagement: Klar definierte vertragliche Rahmenbedingungen sichern zuverlässige Zeitplanung und Qualität ab.

- Vertraglich gesicherte Erweiterungsoptionen mit definierten Ziehungsfenstern für Planungssicherheit.
- Zwischenerwerb/Projektentwicklung durch die Wirtschaftsförderung als Risiko-Puffer (inkl. Erschließung und Versorgerkoordination).
- Sicherheiten zu Altlasten, Übergaben und Abhängigkeiten werden explizit geregelt.

Verwaltung & Genehmigung: Verfahrensschritte klar takten und Zuständigkeiten bündeln.

- Kommunale Einbindung erst ab dem Bauantrag
- Klare Innenabstimmung zwischen Wirtschaftsförderung, Kommune und Fachbehörden nach One-Stop-Logik – Unternehmen haben einen verlässlichen einheitlichen Ansprechpartner.
- Früher, lösungsorientierter Austausch mit Umweltverbänden, um Konflikte bei Natur- und Artenschutzfragen rechtzeitig zu klären und Verzögerungen im Genehmigungsverfahren zu vermeiden.

Transfer & Einbindung (Bund/Verbände): Frühzeitige Integration relevanter Akteure erhöht Übertragbarkeit und Sichtbarkeit.

- Einbindung des für Gesundheitsregulierung zuständigen Bundesressorts bei Pharma-Bezug (BMG), um die Anschlussfähigkeit an regulatorische Rahmen zu sichern.
- Ggf. Branchenverbände, Germany Trade & Invest (GTAI) und den Deutschen Verband der Wirtschaftsförderungs- und Entwicklungsgesellschaften e.V. (DVWE) gezielt einbinden (Sichtbarkeit, Länderdialog, Übertragbarkeit).
- Weitere relevante Themen für Praxischecks: GMP-Zertifizierung und spezifische Bedarfe kleiner Pharmaunternehmen, Orientierung an Pharmastrategie des Bundes (Vorschlag des BMWF)

3. Maßnahmen & Empfehlungen

Folgende Empfehlungen und bewährten Ansätze eignen sich zur Übertragung, wenn erforderliche Anpassungen vorgenommen werden bzw. Voraussetzungen erfüllt sind:

1.	Digitale Grundstücks-Informationsplattform	Zuständigkeit: Wirtschaftsförderung des Landes. ggf. Kommune /Region
	Eine gepflegte, digitale Grundstücks-Informationsplattform wirkt als Eintrittskarte in den Ansiedlungsprozess. Sie macht passende, tatsächlich verfügbare Flächen auf einen Blick sichtbar, weckt frühzeitig Interesse und verkürzt die erste Kontaktaufnahme. Eine echte Beschleunigung entsteht dabei jedoch erst, wenn auf die Anfrage über die Plattform unmittelbar eine qualifizierte Rückmeldung der zuständigen Wirtschaftsförderung erfolgt. Voraussetzung: Möglichkeit, Grundstücke proaktiv zu bevorraten. Eine proaktiv bevorratete Fläche von > 20 ha, idealerweise schon mit gesicherter Energie- und Verkehrsinfrastruktur, verschafft einen entscheidenden Vorsprung gegenüber Wettbewerbern.	

2.	Vor-Ort-Besuche auf Führungs- und Ministerebene	Zuständigkeit: Wirtschaftsministerium und Wirtschaftsförderung des Landes
	Direkte Besuche auf Minister- und Führungsebene sind essenziell, um gegenseitiges Vertrauen aufzubauen. Diese Treffen verdeutlichen beiden Seiten das ernsthafte Engagement und ermöglichen den Einstieg in eine verlässliche Partnerschaft. Voraussetzung: Minister ist Teil des Teams und übernimmt politische Verantwortung und engagiert sich gezielt persönlich im operativen Prozess.	
3.	Kompetenz-Team und vertrauensvolle Zusammenarbeit	Zuständigkeit: Wirtschaftsministerium und Wirtschaftsförderung des Landes
	Ein entscheidender Erfolgsfaktor liegt in der Kompetenz des Teams aus Wirtschaftsförderung und Ministerium sowie deren vertrauensvoller Zusammenarbeit. Unternehmerisches Denken und Handeln kombiniert mit fundiertem Know-how und hoher Verlässlichkeit sind entscheidend. Eine Top-down-Verantwortungsübernahme stärkt die Handlungsfähigkeit und sichert ein gemeinsames Verständnis zwischen Ministerium und Wirtschaftsförderung. Voraussetzung: Die Schlüsselpositionen in Wirtschaftsförderung und Ministerium müssen mit unternehmerisch erfahrenen Persönlichkeiten besetzt sein, die auf einer belastbaren Vertrauensbasis kooperieren.	
4.	Verbindliche Kaufoptionen	Zuständigkeit: Wirtschaftsministerium und Wirtschaftsförderung des Landes
	Unternehmen profitieren von verbindlichen Kaufoptionen über definierte Zeiträume. Dies schafft Planungssicherheit und ermöglicht eine unkomplizierte Bevorratung von genehmigungssicheren Flächen, wodurch Unternehmen flexibel reagieren können. Voraussetzung: Flächenkataster, das mindestens eine ausreichend große, zusammenhängende Fläche bevorratet, um Erweiterungsoptionen zu ermöglichen.	

Weitere Empfehlungen:

Empfohlen wird, GTAI und DVWE sowohl in den laufenden als auch in den geplanten Workshop einzubinden, um Sichtbarkeit und Übertragbarkeit zu erhöhen. Ergänzend sollten auf Bundesebene die für das Thema zuständigen Ministerien (z. B. BMG, BMJ, BMWSB) einbezogen werden. Dies stärkt die Reichweite der Ergebnisse, erhöht die Akzeptanz bei den Bundesressorts und trägt dazu bei, Verbindlichkeit, rechtliche Legitimation und bundeseinheitliche Standards zu sichern.

Das BMW-Referat für pharmazeutische und chemische Industrie regt eine branchenspezifische Ausrichtung künftiger Praxischecks an; als Schwerpunkt wird die GMP-Zertifizierung genannt. Darüber hinaus wird auf die besonderen Bedarfe kleinerer Pharmaunternehmen und die Orientierung an der Pharmastrategie des Bundes verwiesen.