

N°	Signature <i>Signatur</i>	Genre <i>Typ</i>	Affaire <i>Geschäft</i>	Traitement <i>Behandlung</i>	Personnes <i>Personen</i>	Remarques <i>Bemerkungen</i>	Cat. <i>Kat.</i>
1.	2013-GC-4	Divers <i>Verschiedenes</i>	Communications <i>Mitteilungen</i>				
2.	2013-GC-40	Divers <i>Verschiedenes</i>	Assermentations <i>Vereidigungen</i>				
3.	2017-GC-42	Résolution <i>Resolution</i>	Respect de la loi par la Poste <i>Beachtung des Gesetzes durch die Post</i>	Prise en considération <i>Erheblicherklärung</i>	Simon Bischof Auteur-e / <i>Urheber/-in</i> Benoît Piller Auteur-e / <i>Urheber/-in</i>		
4.	2017-GC-44	Résolution <i>Resolution</i>	Perte de 220 places de travail de l'entreprise Billag SA dans le canton de Fribourg <i>Verlust von 220 Stellen im Kanton Freiburg bei der Unternehmung Billag AG in Freiburg</i>	Prise en considération <i>Erheblicherklärung</i>	Benoît Rey Auteur-e / <i>Urheber/-in</i> André Schneuwly Auteur-e / <i>Urheber/-in</i>		
5.	2017-DFIN-6	Décret <i>Dekret</i>	Crédits supplémentaires compensés du budget de l'Etat de Fribourg pour l'année 2016 <i>Kompensierte Nachtragskredite zum Voranschlag des Staates Freiburg für das Jahr 2016</i>	Entrée en matière et lecture <i>Eintreten und Lesung</i>	Claude Brodard Rapporteur-e / <i>Berichterstatter/-in</i> Georges Godel Représentant-e du Gouvernement / <i>Regierungsvertreter/-in</i>		

N°	Signature <i>Signatur</i>	Genre <i>Typ</i>	Affaire <i>Geschäft</i>	Traitement <i>Behandlung</i>	Personnes <i>Personen</i>	Remarques <i>Bemerkungen</i>	Cat. <i>Kat.</i>
6.	2017-DAEC-6	Décret <i>Dekret</i>	Acquisition des immeubles de la société Elanco <i>Erwerb der Elanco-Liegenschaften</i>	Entrée en matière, 1re et 2e lectures <i>Eintreten, 1. und 2. Lesungen</i>	André Schoenenweid Rapporteur-e / <i>Berichterstatter/-in</i> Georges Godel Représentant-e du Gouvernement / <i>Regierungsvertreter/-in</i>		
7.	2016-GC-105	Mandat <i>Auftrag</i>	Annulation de la mesure structurelle sur l'augmentation de la valeur locative de 10% <i>Aufhebung der Strukturmassnahme Eigenmietwerterhöhung um 10 %</i>	Prise en considération <i>Erheblicherklärung</i>	Stéphane Peiry Jean-Pierre Doutaz Emmanuelle Kaelin Murith Romain Collaud Claude Brodard Roland Mesot Isabelle Portmann Nicolas Kolly Yves Menoud Michel Losey Auteur-e-s / <i>Urhebers/- innen</i> Georges Godel Représentant-e du Gouvernement / <i>Regierungsvertreter/-in</i>		
8.	2013-GC-41	Divers <i>Verschiedenes</i>	Clôture de la session <i>Schluss der Session</i>				

En vue de l'examen en session du Grand Conseil de mars 2017

Bischof Simon, Piller Benoît

Respect de la loi par la Poste

Cosignataires : 0

Déposée le : 19.03.2017

Acceptée/Refusée le :

Destinataire : Conseil fédéral

Transmission le :

Dépôt et développement

La Poste a annoncé, en octobre 2016, vouloir supprimer 500 à 600 offices de poste d'ici à 2020. Le 21 décembre dernier, une liste qui concerne le canton de Fribourg sur la base de critères que la Poste a elle-même définis, a paru dans *La Liberté* et les *Freiburger Nachrichten*. Dans notre canton, une soixantaine d'offices de poste pourraient être fermés à court et moyen terme. **Il faut s'y opposer !**

Le service universel est grandement compromis par la stratégie prévue par la Poste. Depuis 2004, plus de 1000 offices postaux ont déjà été supprimés en Suisse. Avec une suppression de 500 à 600 offices postaux supplémentaires d'ici 2020, le réseau des postes aurait ainsi diminué de 75% en 20 ans. Il est temps d'agir au plus vite.

Ces dernières années, les autorités et la population ont déjà été mises devant le fait accompli à de nombreuses reprises. La Poste commence par annoncer qu'elle va moderniser son réseau et étudier les différentes solutions. Ensuite, elle arrive avec un constat simple sur la rentabilité et la fréquentation des postes devant les autorités cantonales et communales et annonce qu'il faut trouver une alternative au traditionnel bureau de poste.

Alors que la fermeture, au départ, de certains petits offices postaux pouvait se justifier, ce que fait à présent la Poste va trop loin. Faut-il rappeler que le géant jaune a fait un bénéfice consolidé de 558 millions de francs en 2016 ?

La Poste doit respecter la loi sur la Poste et l'ordonnance sur la Poste. Ces deux textes législatifs fédéraux sont très clairs au sujet du service universel.

Les prestations offertes dans une agence ne sont pas les mêmes que dans un office. Ne garder plus qu'une seule poste dans un district n'est à nos yeux pas suffisant pour couvrir le mandat de service universel.

En 2012, en réponse à une question de Xavier Ganioz sur ce sujet, le Conseil d'Etat concluait en disant: «Le Conseil d'Etat demeure néanmoins toujours attentif aux mesures qui sont et seront encore entreprises, afin de s'assurer que les solutions proposées soient satisfaisantes non seulement pour les communes, mais avant tout pour les usagers.»

Conclusion

Sur la base de ces éléments, le Grand Conseil fribourgeois demande au **Conseil fédéral** d'intervenir pour que la Poste respecte la législation en garantissant un service universel de qualité sur le long terme.



Im Hinblick auf die Prüfung während der Märzsession 2017

Schneuwly André, Rey Benoît

Verlust von 220 Stellen im Kanton Freiburg bei der Unternehmung Billag AG in Freiburg

Mitunterzeichner : 0

Eingang SGR : 21.03.17

Angenommen/abgelehnt:

Empfänger : Staatsrat, National- und Ständeräte des Kantons Freiburg

Weitergeleitet:

Begehren und Begründung

Mit Erstaunen und mit Unverständnis nimmt der Grosse Rat Kenntnis vom Abbau von 220 Stellen Ende 2018 beim Hauptsitz der Inkassofirma Billag in Freiburg Kenntnis. Die Billag ist eine Tochterfirma der Swisscom. Nach 18 Jahren verliert die Billag ihr Mandat zum Inkasso der Radio- und Fernsehgebühren.

Obwohl die Entscheidungen abgestützt auf der rechtlichen Basis des Beschaffungswesen erfolgt ist, bleibt ein ungutes Gefühl wie dieser Firmenwechsel so möglich wurde. Der Grosse Rat bedauert sehr diesen Entscheid auf der Ebene des Bundes.

Wir bitten den Staatsrat, die National- und Ständeräte des Kantons Freiburg dieser Entscheidung des Bundesrates nachzugehen.

—



Message 2017-DFIN-6

24 janvier 2017

du Conseil d'Etat au Grand Conseil accompagnant le projet de décret relatif aux crédits supplémentaires compensés du budget de l'Etat de Fribourg pour l'année 2016

Conformément aux dispositions de l'article 35 de la loi sur les finances de l'Etat, nous vous soumettons le rapport concernant les crédits de paiement supplémentaires acceptés par le Conseil d'Etat, dans le cadre de l'exécution du budget cantonal de l'exercice 2016.

La rigueur dans l'exécution du budget est un principe très largement respecté par les services et établissements. Cette règle souffre cependant quelques exceptions lorsque – en particulier – des circonstances nouvelles, particulières et imprévisibles viennent remettre en cause les prévisions. De telles situations peuvent entraîner des dépassements qui obligent alors les services et établissements à requérir un supplément de crédit.

Les différentes demandes en la matière ont toutes fait l'objet d'une justification par les secteurs et Directions concernés. Les requêtes ont été examinées par la Direction des finances avant d'être soumises au Conseil d'Etat. Le dossier complet des arrêtés du Conseil d'Etat relatifs aux augmentations de crédits budgétaires est transmis à la Commission des finances et de gestion avec le présent message.

Au total, pour l'exercice 2016, 30 crédits de paiement supplémentaires ont été ouverts. Ils concernent les services et rubriques comptables suivants:

Rubriques comptables	Pouvoirs – Directions	Crédits budgétaires initiaux Fr.	Crédits budgétaires supplémentaires Fr.
Pouvoir judiciaire			904 500
2100	Tribunal cantonal		
3000.203	Indemnités de séances	140 000	70 000
3199.065	Assistance judiciaire administrative	105 000	70 000
2105	Tribunaux d'arrondissements		
3199.063	Assistance judiciaire pénale	1 860 000	530 000
2111	Ministère public		
3010.118	Traitements du personnel auxiliaire	168 000	150 000
2120	Justices de paix		
3090.000	Frais de formation	21 500	52 500
3100.100	Fournitures de bureau	65 500	32 000
Pouvoir exécutif – Chancellerie			222 200
3105	Chancellerie d'Etat		
3099.006	Prestations diverses en faveur du personnel	4 000	11 000
3102.102	Publications et publicité	230 000	55 000
3110.301	Achats de matériel et d'appareils	–	9 200
3130.002	Taxes postales	85 000	20 000
3151.500	Entretien des véhicules	15 000	6 000

Rubriques comptables	Pouvoirs – Directions	Crédits budgétaires initiaux Fr.	Crédits budgétaires supplémentaires Fr.
3110	Service d'achat du matériel et des imprimés		
3110.200	Achats de machines	4 000	121 000
Instruction publique, culture et sport			2 136 000
3200	Secrétariat général		
3611.001	Contributions pour les étudiants fribourgeois immatriculés dans d'autres universités cantonales	24 315 990	384 000
3611.003	Contributions pour la fréquentation d'écoles supérieures hors du canton	5 970 000	250 000
3611.007	Contribution pour la fréquentation des Hautes écoles spécialisées	12 525 000	1 500 000
3270	Archives de l'Etat		
3170.100	Déplacements	3 000	2 000
Sécurité et justice			319 276
3300	Secrétariat général		
3130.000	Prestations de service par des tiers	30 000	58 951
3170.005	Frais de réceptions	5 000	10 325
3355	Service de l'application des sanctions pénales et des prisons		
3135.000	Exécution des condamnations	4 380 000	170 000
3365	Etablissements de Bellechasse		
3130.000	Prestations de service par des tiers	620 000	80 000
Institutions, agriculture et forêts			119 000
3410	Préfectures		
3130.000	Prestations de service par des tiers	16 900	70 000
3445	Service des forêts et de la faune		
5040.000	Construction d'immeubles	280 000	49 000
Economie et emploi			446 260
3500	Secrétariat général		
3130.000	Prestations de service par des tiers	35 000	120 800
3636.000	Subventions cantonales	240 000	120 000
3559.2	Haute école d'ingénierie et d'architecture		
3110.100	Achats de mobilier	73 000	93 940
3110.302	Achats d'appareils d'enseignement	1 800 000	3 050
3113.000	Achats de matériel et de logiciels informatiques	826 600	14 300
3120.000	Chauffage	400 000	17 830
3130.000	Prestations de service par des tiers	1 505 000	32 360
3144.001	Aménagement d'immeubles loués	50 000	43 980

Rubriques comptables	Pouvoirs – Directions	Crédits budgétaires initiaux Fr.	Crédits budgétaires supplémentaires Fr.
Santé et affaires sociales			12 016 091
3605	Service de la santé publique		
3130.099	Prise en charge des urgences préhospitalières	2 198 370	66 000
3611.400	Contributions pour les hospitalisations dans les hôpitaux publics hors canton	44 560 000	5 816 200
3611.500	Contributions pour les hospitalisations dans les cliniques privées hors canton	23 992 000	3 131 800
3634.034	Complément au décompte final du RFSM de l'année précédente	-	299 091
3635.007	Part du canton au financement des maisons de naissance	261 000	138 000
3650	Service de l'action sociale		
3637.208	Aide sociale des demandeurs d'asile et des réfugiés	33 000 000	2 000 000
3637.217	Aide aux victimes d'infractions	1 400 000	100 000
3655	Assurances sociales		
3637.212	Allocations familiales cantonales en faveur des personnes sans activité lucrative de condition modeste	3 200 000	350 000
3665	Service de l'enfance et de la jeunesse		
3636.117	Subventions cantonales pour les places d'accueil extrafamilial	4 550 000	115 000
Finances			22 000
3740	Service cantonal des contributions		
3090.000	Frais de formation	50 000	22 000
Aménagement, environnement et constructions			451 000
3800	Secrétariat général		
3631.000	Part aux frais de conférences	119 400	19 600
3808	Service de la mobilité		
5640.012	Subventions cantonales à la Compagnie du chemin de fer du Lötschberg pour les investissements	-	162 000
5640.020	Subventions cantonales pour les aménagements visant à assurer l'accès des personnes handicapées aux transports publics	15 000	214 400
3845	Service de l'environnement		
3150.301	Entretien du matériel et des appareils	210 000	55 000
Total			16 636 327

Les 30 arrêtés de crédits supplémentaires de l'exercice 2016 se répartissent de la manière suivante entre les différents pouvoirs et directions:

	Nombre d'arrêtés	Montant Fr.
Pouvoir judiciaire	5	904 500
Pouvoir exécutif – Chancellerie	2	222 200
Instruction publique, culture et sport	2	2 136 000
Sécurité et justice	3	319 276
Institutions, agriculture et forêts	2	119 000
Economie et emploi	3	446 260
Santé et affaires sociales	8	12 016 091
Finances	1	22 000
Aménagement, environnement et constructions	4	451 000
	30	16 636 327

Concernant ces arrêtés, il convient d'apporter encore les précisions suivantes:

- > comparativement à ce qui s'est produit durant la période 2002 à 2015, soit sur les 14 derniers exercices comptables, le volume de 16,6 millions de francs des crédits supplémentaires 2016 est en dessous de la moyenne (19,2 millions de francs par an sur la période). Rapporté au total des dépenses effectives budgétisées, ce volume est inférieur à la moyenne 2002–2015 (0,5% en 2016 contre 0,67% sur la période considérée). Le nombre de crédits supplémentaires reste, quant à lui, aussi en dessous de la période. Le tableau qui suit illustre le propos:

Année	Nombre d'arrêtés	Montant total des crédits supplémentaires en mios	Montant total des crédits supplémentaires en % du total des dépenses effectives budgétisées
2002	27	15,164	0,69
2003	23	12,622	0,54
2004	24	13,547	0,57
2005	33	26,073	1,07
2006	29	18,390	0,73
2007	32	10,923	0,41
2008	31	9,581	0,33
2009	28	14,400	0,48
2010	49	15,246	0,49
2011	38	14,633	0,44
2012	49	20,797	0,61
2013	25	28,171	0,87
2014	30	31,792	0,99
2015	26	38,123	1,17
2016	30	16,636	0,50

- > bien que les dépassements de crédits concernent quasiment tous les pouvoirs et directions, il y a lieu de souligner qu'en 2016, trois arrêtés concernent des dépenses de subventionnement sur lesquelles le canton n'a aucune emprise, car «imposées» de l'extérieur. Il s'agit principalement des contributions pour les hospitalisations hors canton, pour la fréquentation d'écoles hors du canton et le domaine de l'aide sociale pour les demandeurs d'asile et les réfugiés. Ces domaines constituent à eux seuls près de 80% du total des crédits supplémentaires accordés;
- > ce dernier phénomène explique également pourquoi deux exceptions (une à la Direction de la santé publique et des affaires sociales et une à la Direction de l'instruction publique, de la culture et du sport) ont été faites à la règle qui prévoit que la couverture des crédits supplémentaires sollicités consiste en une réduction d'autres charges. Dans ces cas en effet, dérogation a été faite à ce principe en se fondant sur les dispositions de la loi et du règlement sur les finances qui autorisent, à des conditions déterminées, de compenser certains dépassements de crédits découlant de dépenses liées par une augmentation de revenus. En 2016, cela concerne les coûts supplémentaires liés aux hospitalisations hors canton pour un montant de 8,9 millions de francs, ainsi qu'aux contributions pour la fréquentation d'établissements d'enseignement hors canton pour une somme de l'ordre de 2,1 millions de francs;

En conclusion, nous vous invitons à ratifier l'ensemble des crédits supplémentaires ouverts par le Conseil d'Etat, à charge des comptes 2016.



Botschaft 2017-DFIN-6

24. Januar 2017

des Staatsrats an den Grossen Rat zum Dekretsentwurf über die kompensierten Nachtragskredite zum Voranschlag des Staates Freiburg für das Jahr 2016

Gemäss Artikel 35 des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Staates unterbreiten wir Ihnen den Bericht über die zusätzlichen Zahlungskredite, die der Staatsrat im Rahmen der Ausführung des kantonalen Voranschlags des Jahres 2016 genehmigt hat.

Der Grundsatz der unbedingten Einhaltung des Voranschlags wird von den Dienststellen und Anstalten weitestgehend respektiert. Trotzdem kommt es vor, dass insbesondere neue, besondere und unvorhersehbare Umstände zu Budgetüberschreitungen führen, die die Dienststellen und Anstalten dazu zwingen, einen Nachtragskredit zu beantragen.

Die verschiedenen Nachtragskreditbegehren wurden von den betreffenden Dienststellen und Direktionen begründet und der Finanzdirektion zur Prüfung unterbreitet, die sie anschliessend dem Staatsrat vorlegte. Sämtliche Staatsratsbeschlüsse über die Aufstockung von Voranschlagskrediten werden zusammen mit dieser Botschaft der Finanz- und Geschäftsprüfungskommission zugestellt.

Für das Rechnungsjahr 2016 wurden insgesamt 30 zusätzliche Zahlungskredite eröffnet, die die folgenden Dienststellen und Budgetpositionen betreffen:

Budgetpositionen	Behörden – Direktionen	Voranschlagskredite Fr.	Nachtragskredite Fr.
Richterliche Behörde			904 500
2100	Kantonsgericht		
3000.203	Sitzungsgelder	140 000	70 000
3199.065	Unentgeltliche Rechtspflege Verwaltungssachen	105 000	70 000
2105	Bezirksgerichte		
3199.063	Unentgeltliche Rechtspflege Strafsachen	1 860 000	530 000
2111	Staatsanwaltschaft		
3010.118	Gehälter des Hilfspersonals	168 000	150 000
2120	Friedensgerichte		
3090.000	Ausbildungskosten	21 500	52 500
3100.100	Büromaterialien	65 500	32 000
Vollziehende Behörde – Kanzlei			222 200
3105	Staatskanzlei		
3099.006	Verschiedene Leistungen für das Personal	4 000	11 000
3102.102	Publikationen und Werbung	230 000	55 000
3110.301	Anschaffung von Materialien und Apparaten	–	9 200
3130.002	Posttaxen	85 000	20 000
3151.500	Fahrzeugunterhalt	15 000	6 000
3110	Amt für Drucksachen und Material		
3110.200	Anschaffung von Maschinen	4 000	121 000

Budget- positionen	Behörden – Direktionen	Voranschlagskredite Fr.	Nachtragskredite Fr.
Erziehung, Kultur und Sport			2 136 000
3200	Generalsekretariat		
3611.001	Beiträge für an anderen kantonalen Universitäten immatrikulierte Studenten aus dem Kanton Freiburg	24 315 990	384 000
3611.003	Beiträge für den Besuch von höheren Fachschulen ausserhalb des Kantons	5 970 000	250 000
3611.007	Beiträge für den Besuch der Fachhochschulen	12 525 000	1 500 000
3270	Staatsarchiv		
3170.100	Reisespesen	3 000	2 000
Sicherheit und Justiz			319 276
3300	Generalsekretariat		
3130.000	Dienstleistungen Dritter	30 000	58 951
3170.005	Empfänge, Kosten	5 000	10 325
3355	Amt für Straf- und Massnahmenvollzug und Gefängnisse		
3135.000	Strafvollzugskosten	4 380 000	170 000
3365	Anstalten von Bellechasse		
3130.000	Dienstleistungen Dritter	620 000	80 000
Institutionen, Land- und Forstwirtschaft			119 000
3410	Oberämter		
3130.000	Dienstleistungen Dritter	16 900	70 000
3445	Amt für Wald, Wild und Fischerei		
5040.000	Bau von Gebäuden	280 000	49 000
Volkswirtschaft			446 260
3500	Generalsekretariat		
3130.000	Dienstleistungen Dritter	35 000	120 800
3636.000	Kantonsbeiträge	240 000	120 000
3559.2	Hochschule für Technik und Architektur		
3110.100	Anschaffung von Mobilien	73 000	93 940
3110.302	Anschaffung von Unterrichtsgeräten	1 800 000	3 050
3113.000	Anschaffung von Hardware und Software	826 600	14 300
3120.000	Heizung	400 000	17 830
3130.000	Dienstleistungen Dritter	1 505 000	32 360
3144.001	Ausbau von Mietliegenschaften	50 000	43 980

Budget- positionen	Behörden – Direktionen	Voranschlagskredite Fr.	Nachtragskredite Fr.
Gesundheit und Soziales			12 016 091
3605	Amt für Gesundheit		
3130.099	Versorgung präklinischer Notfälle	2 198 370	66 000
3611.400	Beiträge für ausserkantonale Spitalaufenthalte in einem öffentlichen Spital	44 560 000	5 816 200
3611.500	Beiträge für ausserkantonale Spitalaufenthalte in einem Privatspital	23 992 000	3 131 800
3634.034	Zusatz zur Vorjahres-Schlussabrechnung des FNPG	–	299 091
3635.007	Kantonsanteil an der Finanzierung der Geburtshäuser	261 000	138 000
3650	Kantonales Sozialamt		
3637.208	Sozialhilfe für Asylbewerber und Flüchtlinge	33 000 000	2 000 000
3637.217	Hilfe an Opfer von Straftaten	1 400 000	100 000
3655	Sozialversicherungen		
3637.212	Kantonale Familienzulagen an nicht erwerbstätige Personen in bescheidenen Verhältnissen	3 200 000	350 000
3665	Jugendamt		
3636.117	Kantonsbeiträge für die ausserfamiliären Betreuungsplätze	4 550 000	115 000
Finanzen			22 000
3740	Kantonale Steuerverwaltung		
3090.000	Ausbildungskosten	50 000	22 000
Raumplanung, Umwelt und Bauwesen			451 000
3800	Generalsekretariat		
3631.000	Konferenzkostenanteil	119 400	19 600
3808	Amt für Mobilität		
5640.012	Kantonale Investitionsbeiträge an die Lötschbergbahn	–	162 000
5640.020	Kantonsbeiträge für die behindertengerechte Gestaltung des öffentlichen Verkehrs	15 000	214 400
3845	Amt für Umwelt		
3150.301	Unterhalt von Materialien und Geräten	210 000	55 000
Total			16 636 327

Die 30 Nachtragskreditbeschlüsse des Rechnungsjahrs 2016 verteilen sich wie folgt auf die verschiedenen Behörden und Direktionen:

	Anzahl Beschlüsse	Betrag Fr.
Richterliche Behörde	5	904 500
Vollziehende Behörde – Kanzlei	2	222 200
Erziehung, Kultur und Sport	2	2 136 000
Sicherheit und Justiz	3	319 276
Institutionen, Land- und Forstwirtschaft	2	119 000
Volkswirtschaft	3	446 260
Gesundheit und Soziales	8	12 016 091
Finanzen	1	22 000
Raumplanung, Umwelt und Bauwesen	4	451 000
	30	16 636 327

Zu diesen Nachtragskreditbeschlüssen ist noch Folgendes zu sagen:

- > Im Vergleich zum Zeitraum 2001–2015, also zu den vergangenen 14 Rechnungsjahren, liegt das Nachtragskreditvolumen 2016 mit 16,6 Millionen Franken betragsmässig unter dem Durchschnitt (19,2 Millionen Franken pro Jahr über diesen Zeitraum). Auch gemessen an den gesamten budgetierten effektiven Ausgaben liegt es unter dem Durchschnitt 2002–2015 (0,5% im Jahr 2016 gegenüber 0,67% im Vergleichszeitraum). Zahlenmässig liegen die Kreditbeschlüsse ebenfalls weiterhin unter dem Durchschnitt des Vergleichszeitraums, wie auch aus der folgenden Tabelle hervorgeht:

Jahr	Anzahl Beschlüsse	Gesamtbetrag der Nachtragskredite in Mio.	Gesamtbetrag der Nachtragskredite in % der gesamten budgetierten effektiven Ausgaben
2002	27	15,164	0,69
2003	23	12,622	0,54
2004	24	13,547	0,57
2005	33	26,073	1,07
2006	29	18,390	0,73
2007	32	10,923	0,41
2008	31	9,581	0,33
2009	28	14,400	0,48
2010	49	15,246	0,49
2011	38	14,633	0,44
2012	49	20,797	0,61
2013	25	28,171	0,87
2014	30	31,792	0,99
2015	26	38,123	1,17
2016	30	16,636	0,50

- > Obwohl fast allen Behörden und Direktionen Nachtragskredite gewährt werden mussten, betreffen im Jahr 2016 drei Kreditbeschlüsse Subventionsausgaben, bei denen es sich um von aussen «auferlegte» Ausgaben handelt, auf die der Kanton keinen Einfluss nehmen kann. Dabei geht es hauptsächlich um die Beiträge für ausserkantonale Spitalaufenthalte, die Beiträge für den Besuch von Schulen ausserhalb des Kantons und die Sozialhilfe für Asylbewerber und Flüchtlinge. Diese Bereiche allein machen fast zwei 80% der gesamten gesprochenen Nachtragskredite aus.
- > Dies erklärt auch, weshalb zwei Ausnahmen von der Vorschrift gemacht wurden, wonach die beantragten Nachtragskredite über Aufwandminderungen kompensiert werden müssen (eine Ausnahmen bei der Direktion für Gesundheit und Soziales und eine bei der Direktion für Erziehung, Kultur und Sport). In diesen Fällen wurde vom Grundsatz der Kompensation abgewichen und nach den Bestimmungen des Finanzhaushaltsgesetzes und -reglements vorgegangen, wonach gewisse durch gebundene Ausgaben verursachte Kreditüberschreitungen unter bestimmten Voraussetzungen durch Einnahmenerhöhungen ausgeglichen werden können. 2016 betrifft dies die Mehrkosten in Zusammenhang mit den ausserkantonalen Spitalaufenthalten in einem Betrag von 8,9 Millionen Franken sowie den Beiträgen für den Besuch von Schulen ausserhalb des Kantons in der Grössenordnung von 2,1 Millionen Franken.

Demnach beantragen wir Ihnen, alle Nachtragskredite zu genehmigen, die der Staatsrat zu Lasten der Staatsrechnung 2016 eröffnet hat.

Décret

du

**relatif aux crédits supplémentaires compensés
du budget de l'Etat de Fribourg pour l'année 2016**

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

Vu l'article 35 de la loi du 25 novembre 1994 sur les finances de l'Etat;

Vu le budget de l'Etat de Fribourg pour l'année 2016;

Vu le message 2017-DFIN-6 du Conseil d'Etat du 24 janvier 2017;

Sur la proposition de cette autorité,

Décrète:

Art. 1

Les crédits supplémentaires compensés du budget de l'Etat de Fribourg pour l'année 2016, ouverts en faveur des Directions auprès de l'Administration des finances et portant sur un montant total de 16 636 327 francs, sont approuvés.

Art. 2

¹ Le présent décret n'est pas soumis au referendum financier.

² Il entre en vigueur immédiatement.

Dekret

vom

**über die kompensierten Nachtragskredite
zum Voranschlag des Staates Freiburg für das Jahr 2016**

Der Grosse Rat des Kantons Freiburg

gestützt auf Artikel 35 des Gesetzes vom 25. November 1994 über den Finanzhaushalt des Staates;

gestützt auf den Voranschlag des Staates Freiburg für das Jahr 2016;

nach Einsicht in die Botschaft 2017-DFIN-6 des Staatsrats vom 24. Januar 2017;

auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

Art. 1

Die kompensierten Nachtragskredite zum Voranschlag des Staates Freiburg für das Jahr 2016, die bei der Finanzverwaltung zugunsten der Direktionen in einem Gesamtbetrag von 16 636 327 Franken eröffnet worden sind, werden genehmigt.

Art. 2

¹ Dieses Dekret untersteht nicht dem Finanzreferendum.

² Es tritt sofort in Kraft.

Annexe

GRAND CONSEIL

2017-DFIN-6

Projet de décret :
Crédits supplémentaires compensés du budget de l'Etat de
Fribourg pour l'année 2016

Propositions de la Commission des finances et de gestion

Présidence : Claude Brodard

Vice-présidence : Thomas Rauber

Membres : Dominique Butty, Claude Chassot, Denis Chassot, Laurent
Dietrich, Raoul Girard, Nadine Gobet, Paul Herren-Schick, Gabriel Kolly,
Ursula Krattinger-Jutzet, Stéphane Peiry et Benoît Piller

Entrée en matière

La Commission propose tacitement au Grand Conseil d'entrer en matière
sur ce projet de décret.

Vote final

Par 13 voix sans opposition ni abstention, la Commission propose au
Grand Conseil d'accepter ce projet de décret selon la version initiale du
Conseil d'Etat.

Catégorisation du débat

La Commission propose au Bureau que l'objet soit traité par le Grand
Conseil selon la catégorie I (débat libre).

Le 8 mars 2017

Anhang

GROSSER RAT

2017-DFIN-6

Dekretsentwurf:
Kompensierten Nachtragskredite zum Voranschlag des
Staates Freiburg für das Jahr 2016

Antrag der Geschäftsprüfungskommission

Präsidium : Claude Brodard

Vize-Präsidium : Thomas Rauber

Mitglieder : Dominique Butty, Claude Chassot, Denis Chassot, Laurent
Dietrich, Raoul Girard, Nadine Gobet, Paul Herren-Schick, Gabriel Kolly,
Ursula Krattinger-Jutzet, Stéphane Peiry et Benoît Piller

Eintreten

Die Kommission beantragt dem Grossen Rat stillschweigend, auf diesen
Dekretsentwurf einzutreten.

Schlussabstimmung

Mit 13 zu 0 Stimmen bei 0 Enthaltungen beantragt die Kommission dem
Grossen Rat, diesen Dekretsentwurf in der ursprünglichen Fassung des
Staatsrats anzunehmen.

Kategorie der Behandlung

Die Kommission beantragt dem Büro, dass dieser Gegenstand vom
Grossen Rat nach der Kategorie I (Freie Debatte) behandelt wird.

Den 8. März 2017



Message 2017-DAEC-6

31 janvier 2017

du Conseil d'Etat au Grand Conseil accompagnant le projet de décret relatif à l'acquisition des immeubles de la société Elanco

Nous avons l'honneur de solliciter l'octroi d'un crédit de 23 070 000 francs en vue de l'acquisition des immeubles de la société Elanco à Saint-Aubin et Marly dans un objectif de promotion foncière active.

1. Introduction

Le 22 avril 2014, la société Novartis annonçait la vente de sa division de santé animale à la société américaine Elanco, basée à Indianapolis, filiale du groupe pharmaceutique Eli Lilly. La société Novartis Centre de Recherche Santé Animale SA faisant partie de cette division, elle a été transférée à Elanco dans le cadre de cette transaction. Le nom de la société a été changé en Elanco Centre de Recherche Santé Animale SA. Cette société portait notamment dans son bilan la propriété d'immeubles (terrains et bâtiments à Saint-Aubin, dont une surface importante de terrains agricoles) ainsi que des terrains à Marly (anciennement propriétés de Ciba-Geigy). Des contacts réguliers ont eu lieu très rapidement en 2014 et 2015 entre la DEE, la Promotion économique du canton de Fribourg (PromFR) et les groupes Eli Lilly et Elanco pour inciter Elanco à pérenniser le site de Saint-Aubin. Malheureusement, le 21 octobre 2015, Elanco annonçait son intention de fermer ce site. L'activité s'est arrêtée progressivement jusqu'aux premiers mois de 2016. Dans le courant de 2016, le site a été désaffecté.

2. Valorisation des biens immobiliers

Elanco a mandaté au début 2016 une agence internationale et son bureau zurichois pour valoriser les actifs immobiliers. Des contacts réguliers ont eu lieu entre la PromFR et ce bureau.

Durant toute l'année 2016, des réflexions ont par ailleurs été menées autour de scénarios pour le futur de ce site. Une task force s'est réunie sous la présidence du Préfet de la Broye. Un groupe de travail technique avec la participation du Cluster Food and Nutrition, de PromFR et des services de la Direction des institutions, de l'agriculture et des forêts (DIAF) a travaillé sur un appel à projets plus général concernant l'innovation dans le secteur agro-alimentaire, dans lequel le site de Saint-Aubin pourrait jouer un rôle clé. Ce processus

nécessiterait encore du temps avant d'aboutir éventuellement à un scénario concret de valorisation. Dans ce contexte, l'intervention à terme de l'Etat était une option envisageable, mais ne présentait pas d'urgence.

Les discussions avec Elanco se sont accélérées dans le courant du mois d'octobre 2016 concernant les terrains de Marly. Ces terrains sont situés en zone d'activités, mais sont soumis à une restriction de constructibilité jusqu'à la réalisation de la route de liaison Marly-Matran. L'annonce par le Conseil d'Etat de la relance de ce projet d'infrastructure routière offrait donc des perspectives nouvelles de valorisation de ces terrains situés directement à l'arrivée de la future liaison.

3. Procédure de décision

Le 15 novembre 2016, la Délégation des affaires économiques et financières du Conseil d'Etat (DAEF) a signé une première lettre d'intention (LOI), non liante, concernant l'ensemble des actifs immobiliers. Le 17 novembre, le groupe Elanco à Indianapolis confirmait son intérêt à recevoir une offre ferme et donnait 20 jours d'exclusivité à l'Etat de Fribourg pour la produire. Une expertise des bâtiments a été réalisée par un expert indépendant entre le 21 et le 25 novembre.

Le Conseil d'Etat a pris la décision le 28 novembre 2016 de faire une offre ferme à la société Elanco pour la totalité des actifs immobiliers, considérant que l'ensemble de ces actifs présentait un portefeuille d'opportunités unique en termes de politique foncière active.

En parallèle, l'Autorité foncière cantonale (AFC) a été sollicitée pour donner son accord à cette transaction, une partie importante des terrains de Saint-Aubin étant situés en zone agricole et donc soumis à la Loi sur le droit foncier rural (LDFR). Les fermiers de tous les terrains agricoles ont été rencontrés et les conditions de reprise de leurs baux à ferme par l'Etat ont été précisées.

D'autre part, des rencontres avec les autorités communales de Saint-Aubin et de Marly ont permis de préciser le statut des terrains concernés dans l'aménagement futur de chaque commune (révision des plans d'aménagement local en cours) ainsi que la collaboration à long terme entre l'Etat et chacune des communes concernant la valorisation des terrains.

Le 22 décembre 2016, un contrat de vente a été signé par le Conseiller d'Etat Directeur des finances, représentant le Conseil d'Etat, et les représentants de la société Elanco. Ce contrat est soumis à un certain nombre de conditions suspensives, dont principalement l'acceptation par le Grand Conseil du décret financier correspondant, et prévoit le transfert de propriété au 31 mai 2017 au plus tard.

4. Descriptif des objets

Les objets immobiliers concernés sont décrits de la manière suivante:

Terrains

Marly: **Terrains en zone d'activités** mais soumis à des restrictions de constructibilité (pas de construction possible avant la réalisation de la liaison Marly-Matran).

149 695 m² (parcelles n° 1252, 1254, 1255, 1256)

Saint-Aubin: **Terrains en zone d'activités**, partiellement construits 276 886 m² (parcelle n° 333), dont environ:

- 89 000 m² de terrains construits
- 174 000 m² de terrains non-construits
- 14 000 m² de terrains non constructibles (chemin, ruisseau, espaces verts)

Terrains en zone agricole

986 054 m² (parcelles n° 339, 344, 345, 346, 3027), dont:

- 979 132 m² sur le canton de Fribourg
- 6922 m² (parcelle n° 3027) sur le canton de Vaud (Commune d'Avenches)

Route d'accès

4326 m² (parcelle n° 212)

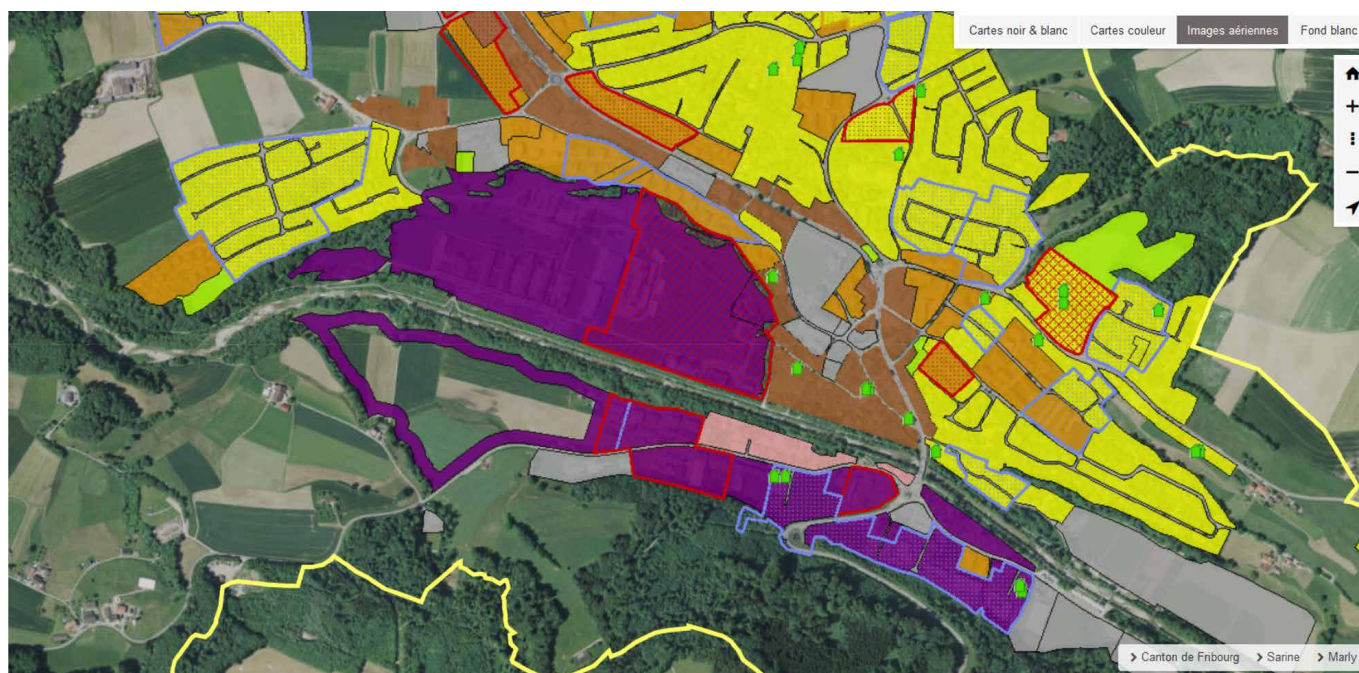


Fig. 1 : Terrains de Marly – situation dans le périmètre communal

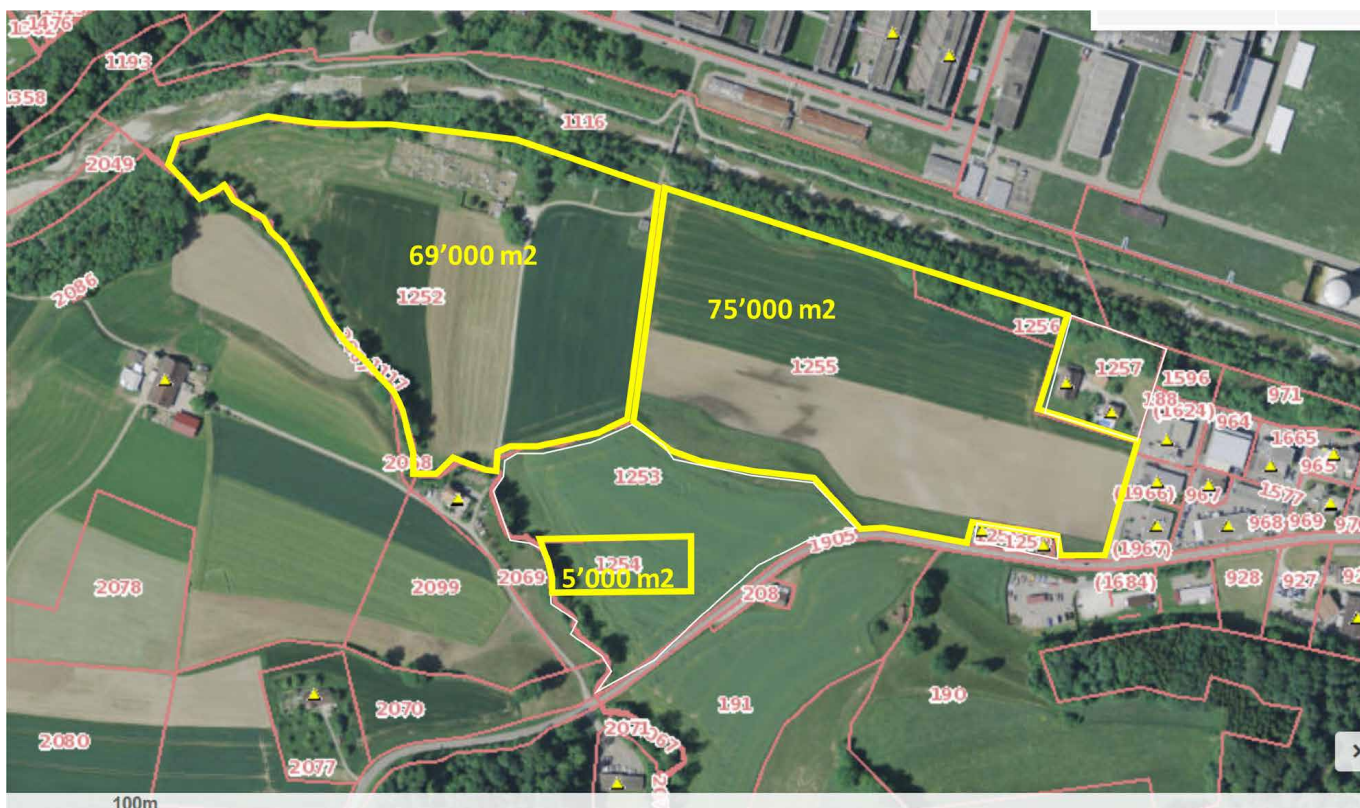


Fig. 2: Terrains de Marly – détail des parcelles

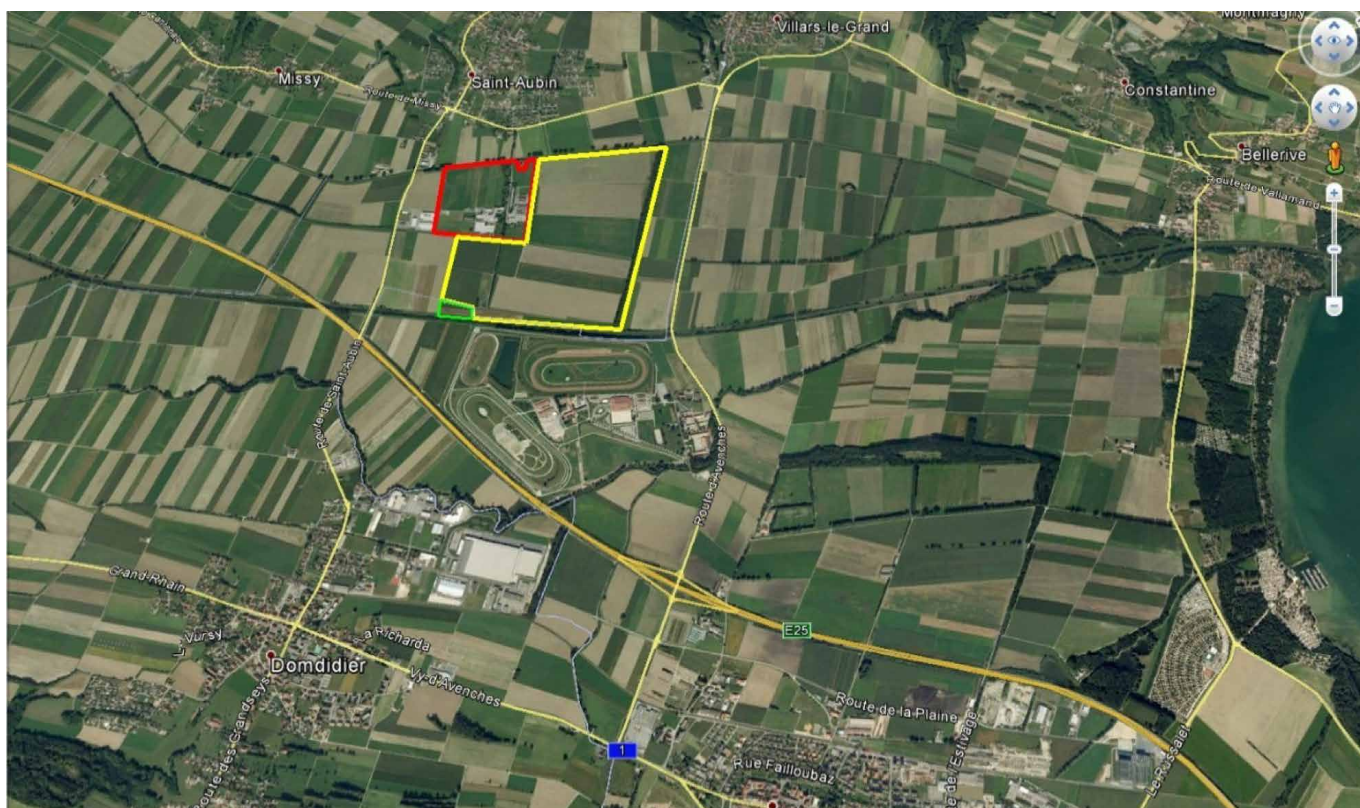


Fig. 3: Terrains de Saint-Aubin – situation dans le périmètre communal

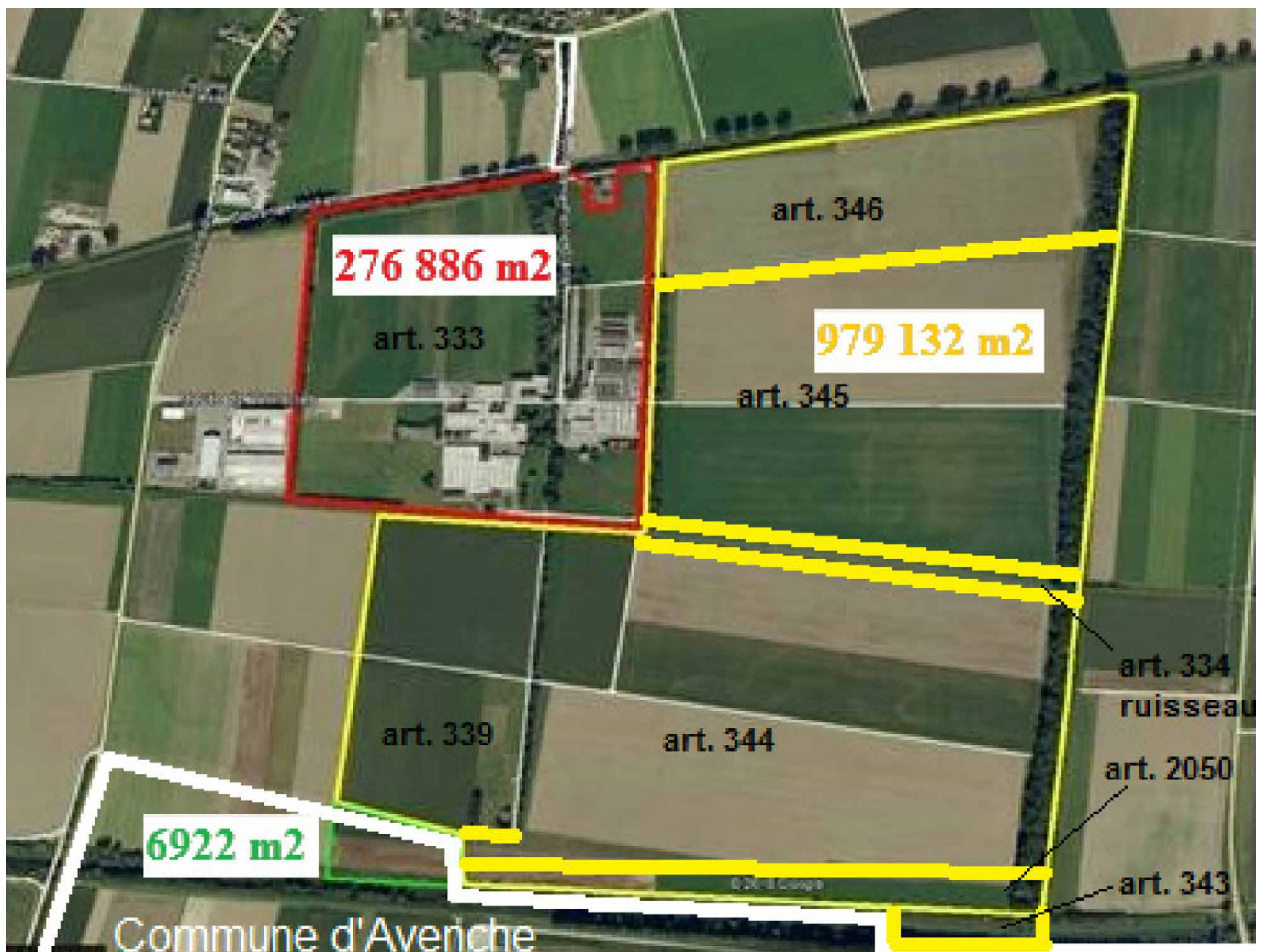
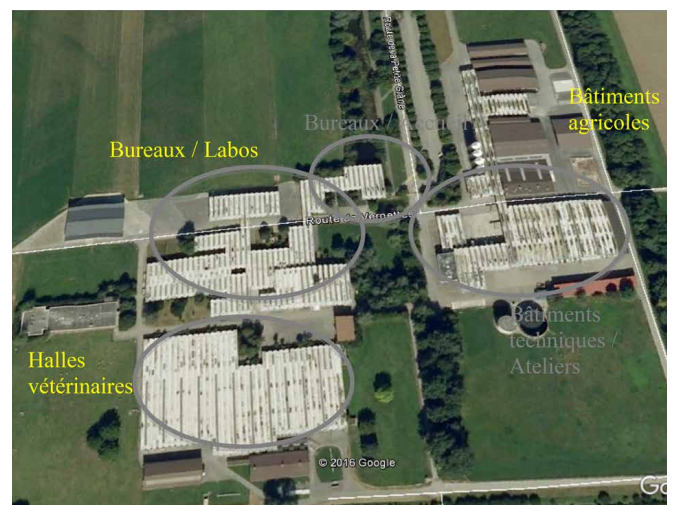


Fig. 4: Terrains de Saint-Aubin – détail par zones
 en rouge les terrains en zones d’activité, en jaune les terrains agricoles, en vert la parcelle agricole sur la commune d’Avenches, en blanc la route d’accès

Bâtiments

Saint-Aubin: 25 100 m² de plancher construits, dont:

- **16 900 m² Bâtiments d’origine** (1962), recensés par le Service des biens culturels (SBC)
 - 7200 m² de bureaux et labos
 - 5700 m² de halles vétérinaires
 - 4000 m² de bâtiments techniques/ateliers
- **8200 m² Bâtiments construits ultérieurement**, non protégés
 - 1500 m² de bureaux et labos
 - 3800 m² de halles vétérinaires
 - 300 m² de bâtiments techniques
 - 2600 m² de bâtiments agricoles



5. Aménagement du territoire

L'intérêt du canton à acquérir ces terrains s'inscrit dans le contexte actuel de la loi fédérale sur l'aménagement du territoire (LAT) – notamment des difficultés de mise en zone dans la phase de moratoire sur les zones à bâtir – et de la situation particulière du site de Marly dans l'agglomération de Fribourg. Pour ce qui est du site de Saint-Aubin, d'un point de vue d'aménagement du territoire sa situation peut paraître moins optimale en matière de localisation, notamment concernant sa desserte en transports publics. Selon les activités qui pourraient à terme s'y déployer, cette desserte devra être examinée et au besoin développée.

Le nouveau plan directeur cantonal tiendra compte du potentiel des deux sites dans son futur contenu. Ainsi, la création d'un nouveau secteur stratégique englobant le Marly Innovation Center (MIC) et les nouveaux terrains acquis par l'Etat à Marly paraît pertinente compte tenu de leur potentiel à long terme, de même que le classement des terrains de Saint-Aubin en secteur d'importance cantonale.

Au niveau des plans d'aménagement local (PAL) des communes de Marly et de Saint-Aubin, le statut des différents terrains a été clarifié avec chaque commune dans le cadre des discussions de décembre 2016.

6. Bâtiments recensés par le Service des biens culturels (SBC)

Depuis 1994, le site de recherche agronome de Saint-Aubin figure au recensement de l'architecture contemporaine (RAC) du canton de Fribourg.

En octobre 2015, le SBC a transmis un recensement à jour à la commune afin que celle-ci procède à la mise sous protection des biens recensés dans le cadre de la révision générale de son PAL. Dans ce contexte, le SBC a intégré définitivement les bâtiments d'origine dans le recensement en valeur A et demandé que 5 d'entre eux soient mis sous protection avec un degré de protection de catégorie 1 à 3 en fonction de leur substance.

La qualité du site repose autant sur l'implantation générale des volumes et leur organisation orthogonale le long des deux axes principaux que sur le système de construction modulaire et son expression architecturale. Cette modularité, qui était un thème prédominant des constructions des années 60 et 70, traverse toutes les échelles de la structure porteuse aux aménagements intérieurs. De plus, – et ceci est très rare pour un site industriel – un véritable projet paysager composé du grand canal, de haies d'arbres, de pièces d'eau et d'espaces plantés encadre le site de façon qualitative dans la plaine de la Broye et en font l'un des premiers et plus importants aménagements de type «campus de recherche» en Suisse.

Dans son rapport du 14 novembre 2016, le SBC précise l'étendue de la mesure de protection proposée. Le Service est d'avis que les qualités intrinsèques du site que sont sa modularité et son organisation rationnelle offrent un grand nombre de possibilités de réaffectation et d'extension. Si les constructions ajoutées après l'ouverture du site peuvent être démolies ou remplacées, les bâtiments d'origine devraient être maintenus tout en pouvant les transformer ou les étendre dans la logique de leur modularité. Le volume du silo aujourd'hui disparu pourrait même être rétabli avec une affectation différente. La structure urbaine et paysagère devrait servir de référence pour les futures extensions.



Fig. 5: Bureaux/Labos

Les paramètres fonctionnels (reconversion des espaces), techniques (assainissement énergétique, mise aux normes, problématique amiante) et économiques (coûts d'assainissement et coûts d'entretien) d'une telle démarche de réaffectation, d'adaptation et d'extension font encore l'objet d'expertises. Elles permettront au Conseil d'Etat de définir une stratégie de développement du site en fonction d'une pesée des intérêts entre la valeur patrimoniale des constructions et leur potentiel de réaffectation. En attendant, la surface constructible libre soit environ 174 000 m² respectivement deux tiers de la surface en zone à bâtir, permet de réagir rapidement à toute opportunité qui pourrait se présenter à court terme

Au vu de ce qui précède les bâtiments recensés se répartissent a priori en 4 zones distinctes:

1. La partie «bureaux/accueil» est utilisable de suite vu son bon état global. La question de l'assainissement énergétique de l'enveloppe se posera néanmoins. Elle ne contient que des bâtiments recensés en valeur A et constitue en ce sens la carte de visite testimonial du site.
2. La partie «bureaux/labos» contient des laboratoires de type «wet-lab». Elle pourrait être intéressante à valoriser de manière durable ou transitoire pour autant que l'on identifie rapidement un ou des projets susceptibles de l'utiliser. Elle est d'une surface conséquente ce qui signifie que les coûts liés à son exploitation et/ou son assainissement seront aussi plus conséquents. S'agissant de constructions modulaires, on peut s'attendre à ce que l'assainissement se fasse de manière économique

et rationnelle en profitant de la répétition des éléments, mais pour autant que des scénarios de mise aux normes énergétiques soient envisageables de manière réaliste, respectivement économiquement supportables.

Elle contient aussi la centrale thermique – le bâtiment le plus élevé de l'ensemble – qui alimente l'entier du site et qui devra obligatoirement faire l'objet de réinvestissements conséquents afin de la mettre aux normes en cas de maintien.

3. La partie «halles vétérinaires» contient principalement des cellules et des installations ayant hébergé des animaux de laboratoire. Tous ces aménagements d'exploitation étant fortement connotés, ils ne sont pas réutilisables et seront par conséquent démontés, à charge de la venderesse. La reconversion industrielle du gros-œuvre restant composé de la structure porteuse et de la toiture, tout dépendra des opportunités et de la stratégie de développement. Probablement que seules la structure porteuse et la toiture pourraient présenter un intérêt, mais pour autant que des scénarios de mise aux normes énergétiques soient envisageables de manière réaliste, respectivement économiquement supportables.
4. La partie «bâtiments techniques/ateliers» est en moins bon état. Les travaux d'entretien ont été négligés par le passé et les éléments béton tout comme l'éanchéité montrent des faiblesses sans pour autant remettre en cause la stabilité structurelle. Les coûts d'assainissement seront plus importants. De ce fait, une reconversion industrielle de ces bâtiments paraît économiquement difficile, de sorte que leur démolition doit être priorisée.

Des expertises complémentaires sont nécessaires et en cours, avant que le Conseil d'Etat puisse décider de sa stratégie et faire la pesée des intérêts.

7. Assainissement des sites

Les risques liés à l'assainissement sont relativement bien identifiés et concernent uniquement le site de Saint-Aubin.

La société Elanco a fait estimer par des sociétés spécialisées les travaux de désamiantage. Ceux-ci se montent à 1,1 million de francs pour l'ensemble du site. Il conviendra de fixer un calendrier pour ces travaux qui sont incontournables, même en cas de démolition. La présence d'amiante n'est a priori pas exceptionnelle pour un bâtiment de cette époque.

Une faible partie de la surface en zone constructible (< 5000 m², ~2%) a hébergé il y a de nombreuses années des serres dans lesquelles des essais phytosanitaires ont été réalisés, à l'époque par la société Ciba-Geigy. Le Service de l'environnement (SEn) a répertorié cette surface au cadastre des sites pollués. Des opérations de suivi et d'analyses sont en cours pendant 3 ans depuis 2015 aux alentours de cette zone pour vérifier l'évolution de la présence dans le sol de compo-

sés potentiellement problématiques, principalement des pesticides. Ces opérations imposent une contrainte à l'utilisation de cette surface à court terme, mais ne touchent qu'une partie très limitée de la surface et ne constituent pas un obstacle majeur à la valorisation du site à moyen terme. Le coût de traitement éventuel du sol serait le cas échéant porté par un nouveau projet de construction lors de sa réalisation.

Certains bâtiments annexes spécifiques à l'activité Novartis/Elanco (bergerie, chenils, hangars, ...) ne présentent aucun intérêt pour la valorisation future du site et devront être rapidement démolis, afin d'offrir à de nouvelles activités industrielles un site flexible et libéré d'un maximum de contraintes.

8. Reprise des terrains agricoles

Les terrains de Marly sont exploités par l'agriculture, mais sont situés en zone d'activités. Ils ne sont donc pas soumis à la LDFR. Les exploitants agricoles ont été contactés individuellement. Les contrats de ferme seront repris par l'Etat, en principe dès le 1^{er} juin 2017. Sur le site de Saint-Aubin, environ 170 000 m² non construits sur la parcelle 333 sont affectés en zone d'activités et ne sont pas soumis non plus à la LDFR.

Par contre, le site de Saint-Aubin comprend des terrains en zone agricole, soumis à la LDFR, pour une surface totale de 986 000 m². Ces terrains agricoles ont été liés étroitement par le passé à l'exploitation du centre de recherche par les sociétés Ciba-Geigy, puis Novartis, ceci tant que des animaux de rente étaient hébergés en nombre dans la station de recherche. Avec l'évolution des activités depuis les années 2000, le site a hébergé principalement des animaux de compagnie et l'activité agricole s'est avérée de moins en moins essentielle. A partir de 2008, Novartis a loué le domaine agricole à un exploitant, ancien employé du site.

Lors de la reprise du site par la société Elanco, l'AFC a autorisé le transfert de propriété à la société Elanco dans la continuité de la situation précédente, sous condition du maintien de l'activité agricole de l'entreprise actuelle.

Le Conseil d'Etat a déposé une demande formelle auprès de l'AFC le 28 novembre 2016 concernant les terrains soumis à la LDFR. Dans sa séance du 16 décembre 2016, l'AFC a donné un préavis favorable au transfert de propriété à l'Etat de Fribourg, sous condition que le bail de l'exploitant actuel soit maintenu jusqu'en 2023 et que l'activité agricole soit garantie jusqu'en 2030. Sur présentation de l'acte de vente, l'AFC devrait rendre début 2017 une décision formelle dans laquelle l'attribution des bâtiments nécessaires à l'exploitation a été précisée en complément des conditions de maintien ci-avant.

9. Scénarios de valorisation

9.1. Marly

En ce qui concerne les terrains de Marly, le scénario de valorisation est relativement simple. Les terrains (en zone d'activités, mais aujourd'hui non-constructibles) resteront en attente jusqu'à leur valorisation, conditionnée par la réalisation de la liaison Marly-Matran. Lorsque le calendrier et le tracé de cette liaison seront mieux définis, un plan d'aménagement de détail (PAD) de la zone pourrait être mis à l'étude – pour autant que la commune l'impose par le biais de la révision de son PAL –, dans le but d'anticiper une valorisation rapide dès la mise en service de la liaison Marly-Matran. Il est par contre beaucoup trop tôt pour spéculer sur le type d'activité industrielle qui s'y développera à cet horizon.

9.2. Saint-Aubin

Les terrains de Saint-Aubin en zone agricole resteront à long terme en exploitation agricole, conformément aux engagements pris vis-à-vis de l'AFC. Jusqu'en 2023, l'Etat est lié au contrat avec l'exploitant actuel et doit garantir le maintien d'une exploitation agricole jusqu'en 2030

Concernant la parcelle 333 de Saint-Aubin située en zone d'activités, le secteur a fait l'objet d'une modification récente qui a consisté à changer l'affectation du secteur dit «du motel», à abroger le PAD de 1967 qui ne permettait plus aucune construction et à définir un nouveau périmètre à PAD obligatoire et un complément du RCU fixant les objectifs à atteindre par le PAD. Ainsi, différents scénarios sont envisageables. Le Conseil d'Etat a toutefois besoin de quelques mois pour fixer sa stratégie, en tenant comptes du résultat des différentes analyses en cours. Aucun utilisateur précis n'est déjà connu ou pressenti pour l'utilisation future du site, de telle sorte que les scénarios concernent pour l'essentiel la préparation initiale du site, dans le but de le rendre compatible avec des projets futurs qui seront identifiés en fonction des opportunités.

Au moment d'écrire le présent message, les scénarios suivants sont envisagés en ce qui concerne la gestion du site bâti:

1. Sur le principe, la *démolition complète des bâtiments a été envisagée*. C'est le scénario économiquement le moins risqué, puisqu'après un investissement initial destiné aux travaux de démolition et de désamiantage, le terrain serait en attente et les coûts d'exploitation quasi-nuls. Compte tenu de l'importance patrimoniale du site, ce scénario est toutefois difficilement défendable.
2. *Maintien de l'ensemble des bâtiments inventoriés par le SBC*. Les coûts de démolition seraient nettement inférieurs et limités à des bâtiments périphériques. Par contre, le désamiantage pour 1,1 million et des assainissements sur les bâtiments les plus endommagés

devraient être réalisés et les coûts d'exploitation (énergie notamment) devraient être assumés.

3. *Scénario «maintien testimonial»*. Seul le bâtiment «Bureau/accueil» serait maintenu comme témoignage du passé, avec un budget d'exploitation et d'assainissement limité. Le reste du site serait démoli afin de limiter les coûts d'exploitation et d'offrir un maximum de flexibilité pour une valorisation future. En l'état, cette conservation minimaliste du patrimoine ne serait pas soutenue par le SBC.
4. *Scénarios intermédiaires*. Des variantes sont encore envisageables. Notamment le maintien éventuel de la partie «bureaux/labos» pourrait être envisagé, pour autant qu'une utilisation à court terme se dessine rapidement dans les prochains mois. Des réflexions sont en cours à la PromFR sur ce point. La valorisation de la partie «halle vétérinaire» supposerait probablement de ne conserver que les structures porteuses et la toiture, ainsi que de valider un mode d'assainissement énergétique rationnel de ces structures.

Le maintien à court terme du quartier «bâtiments agricoles» doit faire l'objet d'analyses complémentaires. Les arguments sont à la fois économiques (coûts de démolition vs valorisation dans l'état) mais aussi liés à la cohérence du quartier, la présence d'une exploitation d'élevage dans les bâtiments agricoles n'étant pas compatible avec tous les scénarios d'utilisation future du site.

Plusieurs études préliminaires ont été d'ores et déjà lancées avec des services de l'Etat ou des mandataires externes pour évaluer les différents enjeux, notamment:

- > état de l'enveloppe des bâtiments et coûts de réhabilitation,
- > faisabilité de scénarios de mise à jour sur le plan énergétique,
- > inventaire de la centrale thermique et du réseau d'énergie,
- > état des bâtiments agricoles et possibilités de valorisation.

Les décisions concernant ces différents scénarios prendront obligatoirement plusieurs mois et sont susceptibles d'évoluer en fonction des résultats des études préliminaires et des opportunités de valorisation futures. Le Conseil d'Etat estime que l'excédent des charges d'exploitation et les éventuels travaux d'entretien courants ou urgents ne devraient pas excéder 3 millions de francs jusqu'en 2019, le temps que soit fixée la stratégie de valorisation du site:

en 1000 CHF	6 mois 2017	2018	2019	Total
Revenu des terrains agricoles	30	70	70	170
Travaux urgents				-900
Démolition des bâtiments annexes		-500		
Désamiantage partiel		-400		
Exploitation				-1750
Energie	-200	-400	-400	
Sécurité	-50	-100	-100	
Intendance	-50	-100	-100	
Taxes et assurances	-50	-100	-100	
Etudes				-330
Etudes préliminaires valorisation	-100	-100	-100	
Monitoring environnemental	-10	-10	-10	
Réserve pour imprévus	-190			-190
	-620	-1640	-740	-3000

La démolition totale du site a été estimée à 6 millions francs. Seule la démolition de quelques bâtiments annexes est comprise dans ce budget. Le désamiantage total du site est estimé à 1,1 millions francs. Le budget actuel comprend le désamiantage partiel permettant une réutilisation de certains bâtiments. Dans l'état, la consommation d'énergie de ce site est importante. Le budget prévoit d'assumer ces charges jusqu'à la réalisation de nouveaux travaux d'assainissement.

10. Contexte de la politique foncière active et synergies avec le site Tetra Pak

Afin de boucler dans les délais la transaction avec le groupe Elanco, il convient de terminer dans un premier temps l'opération de rachat de ces actifs, objet du présent décret.

Pour la suite, des réflexions sont en cours: l'Etat a acheté en novembre 2016 le site de Tetra Pak, puis devrait, sous réserve de l'acceptation du présent décret par le Grand Conseil, acheter les actifs de la société Elanco à Saint-Aubin et Marly.

La question des synergies dans l'exploitation et la gestion de ces différents sites se pose logiquement, de même que concernant la mission de ces opérations de promotion foncière active dans une stratégie plus globale du Conseil d'Etat. Des réflexions sont en cours, notamment par le biais du traitement de la motion Thévoz/Vial (2016-GC-79: *Financement cantonal de la politique foncière active dans la zone d'activités d'importance cantonale*) et le Conseil d'Etat fera prochainement des propositions concernant sa vision globale en matière de promotion foncière active et le rôle que pourraient y prendre les différents sites.

La Délégation des affaires économiques et financières étudie actuellement différentes variantes de structures de gestion de biens immobiliers dans le cadre de la politique foncière active du canton.

Indépendamment de ces réflexions et des stratégies qui les accompagneront, lesquelles devront encore faire l'objet de

débats politiques, il convient dans l'immédiat de concrétiser l'opportunité de reprise des actifs de la société Elanco soumise à un calendrier strict donné par le cadre contractuel négocié avec cette entreprise.

11. Prix d'achat à l'entreprise Elanco

La transaction d'achat avec le groupe Elanco est de 20 millions de francs.

Marly		
Terrains en zone d'activités	149 695 m ² à Fr. 50.-/m ²	7 484 750.-
Saint-Aubin		
Terrains agricoles	986 054 m ² à Fr. 4.28/m ² (prix fixé par l'AFC)	4 225 713.-
Terrains en zone d'activités		
non-construits	173 641 m ² à Fr. 50.-/m ²	8 682 050.-
construits	88 893 m ² à Fr. 50.-/m ²	4 444 650.-
Valeurs des bâtiments (variable selon les scénarios)		0.-
Total valeur des actifs immobiliers		24 837 163.-
÷ Réduction		-4 837 163.-
Valeur de la transaction		20 000 000.-

La valeur de Fr. 50.-/m² retenue pour les terrains en zone d'activité est conservatrice. Elle prend en compte dans le cas

des terrains de Marly le délai de valorisation relativement long de ces terrains et le passage d'un cours d'eau aujourd'hui canalisé sur l'une des parcelles qui limite également sa valeur de marché, ainsi que les risques de pollution associés aux terrains de Saint-Aubin et le délai de valorisation qui en résulte.

La valeur des bâtiments est estimée à 0 franc, afin de permettre tous les scénarios de valorisation. Pour information, la valeur d'assurance de ces bâtiments est de 60 millions de francs et ils ont été estimés à une valeur de 35 millions par un expert indépendant en novembre 2016.

La valeur d'achat de 20 millions de francs représente ainsi une opportunité intéressante pour l'Etat. Cependant, le décret financier doit provisionner la gestion d'un certain nombre de risques, de travaux complémentaires et des coûts d'exploitation qui permettent d'envisager tous les scénarios de valorisation future.

12. Crédit d'engagement demandé

Le coût total du projet comprend:

Achat des actifs immobiliers	20 000 000.–
Coûts de transaction (avocats et notaires)	70 000.–
Excédent de charges d'exploitation, travaux d'entretien courants ou urgents durant les premières années	3 000 000.–
Total	23 070 000.–

13. Mobilité/desserte

D'un point de vue économique, le projet est avantageux car il permet de développer un cadre qui va favoriser la création et/ou la densification de nouvelles places de travail dans des espaces existants plutôt qu'en y consacrant de nouveaux espaces vierges. Par ce projet, l'Etat encourage la reconversion d'un site industriel de grande valeur (Saint-Aubin), respectivement le développement d'un site en synergie avec le MIC (Marly).

Pour ce qui est du site de Saint-Aubin, l'Etat y exerce un rôle subsidiaire en s'engageant dans sa gestion pour favoriser la transition économique entre une ancienne activité industrielle et de nouvelles qui pourront s'y développer. Une non-intervention de l'Etat aurait pu conduire à l'abandon du site pour plusieurs années en attente d'un nouveau projet industriel ou aux développements d'activités avec un faible intérêt économique. D'autre part, le site de Saint-Aubin est proche des sites industriels de Domdidier et Avenches, avec lesquels il constitue de fait un pôle économique significatif. Un accès direct à la sortie autoroutière d'Avenches est envisageable dans un projet routier futur en coordination avec le PAD. Des synergies intéressantes pourraient être développées notamment sur les questions de mobilité (navettes communes vers les gares de Domdidier et Avenches, partage de voies de

mobilité douce par exemple). L'extension de nouvelles activités industrielles dans ce secteur est donc favorable en termes d'impact environnemental.

Quant au site de Marly, le conditionnement de sa valorisation à la réalisation de la route de liaison Marly–Matran implique que la gestion de la mobilité jouera un grand rôle dans son développement, aussi bien en relation avec le site du MIC sur la rive gauche de la Gérine que dans son périmètre propre et en jonction avec la route de liaison.

Les travaux de révision en cours du Plan Directeur cantonal devront permettre d'adapter la classification des deux pôles en fonction de leur nouvelle situation.

14. Entrée en jouissance

En cas de décision favorable du Grand Conseil et sous réserve d'un éventuel référendum, l'entrée en jouissance est prévue au 31 mai 2017.

15. Référendum financier

Le crédit d'engagement ne dépasse pas la limite prévue par l'article 45 de la Constitution (1% du total des dépenses des derniers comptes de l'Etat) et n'est donc pas soumis au référendum financier obligatoire. Il dépasse en revanche la limite prévue à l'article 46 de la Constitution (¼% des dépenses des derniers comptes) et est par conséquent soumis au référendum financier facultatif. Enfin, compte tenu du montant de la dépense, le projet de décret devra, conformément à l'article 141 al. 2 de la loi du 6 septembre 2006 sur le Grand Conseil, être adopté à la majorité qualifiée des membres du Grand Conseil. Le présent projet n'influence pas la répartition des tâches Etat-communes. Il ne soulève aucun problème sous l'angle de la conformité au droit de l'Union Européenne.

16. Conclusion

Le Conseil d'Etat estime que le potentiel de valorisation des actifs immobiliers de la société Elanco présente un potentiel futur important en termes de promotion foncière active et constitue un investissement pour le futur. Le prix d'achat favorable et la perspective de valorisation relativement sûre à terme des terrains de Marly permet d'envisager de manière sereine les incertitudes inhérentes à la valorisation des bâtiments existants sur le site de Saint-Aubin. De plus sur ce même site, l'importante partie qui est déjà en zone à bâtir et qui est encore libre de toute construction représente une sécurité économique supplémentaire.

En regard de ce potentiel, les risques financiers restent supportables et le Conseil d'Etat invite le Grand Conseil à adopter le projet de décret annexé.



Botschaft 2017-DAEC-6

31. Januar 2017

des Staatsrats an den Grossen Rat zum Dekretsentwurf über den Erwerb der Elanco-Liegenschaften

Wir ersuchen um einen Verpflichtungskredit von 23 070 000 Franken, um im Sinne der Wirtschaftsförderung und einer aktiven Bodenpolitik die Liegenschaften des Unternehmens Elanco in Saint-Aubin und Marly zu erwerben.

1. Einleitung

Am 22. April 2014 meldete Novartis den Verkauf der Sparte Tiergesundheit an das Unternehmen Elanco, eine Filiale des amerikanischen Pharmakonzerns Eli Lilly, das seinen Sitz in Indianapolis hat. Weil *Novartis Centre de Recherche Santé Animale SA* Teil dieser Sparte war, ging sie in diesem Rahmen ebenfalls an Elanco über und wurde in *Elanco Centre de Recherche Santé Animale SA* umbenannt. Zum Vermögen dieser Aktiengesellschaft gehörten verschiedene Liegenschaften (Grundstücke und Gebäude in Saint-Aubin, darunter grossflächiges Landwirtschaftsland) und Grundstücke in Marly (ehemals im Eigentum von Ciba-Geigy). 2014 und 2015 fand ein regelmässiger Austausch zwischen der Volkswirtschaftsdirektion (VWD) und der Wirtschaftsförderung des Kantons Freiburg (WIF) einerseits und den Unternehmen Eli Lilly und Elanco andererseits statt; damit sollte erreicht werden, dass der Standort von Saint-Aubin aufrechterhalten wird. Leider kündigte Elanco am 21. Oktober 2015 seine Absicht an, diesen Standort zu schliessen. Der Betrieb wurde bis im Frühjahr 2016 schrittweise zurückgefahren und darauf definitiv stillgelegt.

2. Inwertsetzung der Immobilien

Anfang 2016 beauftragte Elanco eine internationale Agentur und ihr Zürcher Büro damit, einen Käufer für die Immobilien zu finden. Die WIF hatte regelmässigen Kontakt mit diesem Büro.

Während des ganzen Jahres 2016 wurden daneben Überlegungen zur Zukunft des Standorts angestellt. Unter der Leitung des Oberamtmanns des Broyebezirks wurde eine Projektgruppe gebildet. Eine technische Arbeitsgruppe mit der Beteiligung des Clusters *Food and Nutrition*, der WIF und den Ämtern der Direktion der Institutionen und der Land- und Forstwirtschaft (ILFD) begann die Arbeit für eine breit gefasste Projektausschreibung für Innovationen im Agrar-

und Ernährungssektor mit dem Standort von Saint-Aubin in einer Schlüsselrolle. Bis zur Ausarbeitung eines konkreten Szenarios für die Inwertsetzung des Standorts wird dieses Verfahren noch weitergeführt werden müssen. In diesem Zusammenhang war die mittelfristige Intervention des Staats eine Option; es bestand aber keine Eile.

Die Gespräche mit Elanco zu den Grundstücken in Marly wurden im Oktober 2016 intensiviert. Diese Grundstücke sind in der Arbeitszone, doch ist deren Überbaubarkeit bis zur Verwirklichung der Strassenverbindung Marly–Matran eingeschränkt. Die Ankündigung des Staatsrats, das Strassenprojekt wieder aufnehmen zu wollen, eröffnete zusätzliche Möglichkeiten der Inwertsetzung dieser Grundstücke, die sich direkt am Ende der künftigen Strassenverbindung befinden.

3. Entscheidungsprozess

Am 15. November 2016 unterzeichnete die Delegation für das Wirtschafts- und Finanzwesen des Staatsrats eine erste, nicht bindende Absichtserklärung, die sämtliche Immobilien zum Gegenstand hatte. Am 17. November bestätigte die Elanco-Gruppe in Indianapolis ihr Interesse an einem verbindlichen Angebot und gab dem Staat Freiburg während 20 Tagen das alleinige Recht, ein solches Angebot zu unterbreiten. Zwischen dem 21. und 25. November führte ein unabhängiger Experte eine Begutachtung der Gebäude durch.

Der Staatsrat beschloss am 28. November 2016, dem Unternehmen Elanco ein verbindliches Angebot für sämtliche Immobilien zu unterbreiten, nachdem er zum Schluss gekommen war, dass diese Liegenschaften eine einmalige Gelegenheit für seine aktive Bodenpolitik darstellen.

Da ein grosser Teil der Grundstücke in Saint-Aubin in der Landwirtschaftszone ist und somit dem Bundesgesetz über das bäuerliche Bodenrecht (BGBB) untersteht, wurde parallel dazu die kantonale Behörde für Grundstückverkehr (BGV) ersucht, ihre Zustimmung zu dieser Transaktion zu geben. Alle betroffenen Landwirte wurden kontaktiert und die Bedingungen für die Übernahme durch den Staat der Pachtverträge wurden festgelegt.

In Sitzungen mit den Gemeindebehörden von Saint-Aubin und Marly konnten der Status der Grundstücke im Rahmen der künftigen kommunalen Raumplanung (die Ortspläne sind in Revision) und die langfristige Zusammenarbeit zwischen Staat und Gemeinden für die Inwertsetzung der Grundstücke präzisiert werden.

Am 22. Dezember 2016 unterschrieben der Finanzdirektor im Namen des Staatsrats sowie Vertreter von Elanco einen Kaufvertrag. In diesem werden verschiedene aufschiebende Bedingungen vorbehalten; dazu gehört vor allem die Annahme durch den Grossen Rat des entsprechenden Finanzierungsdekrets. Laut Vertrag soll die Eigentumsübertragung bis spätestens 31. Mai 2017 erfolgen.

4. Beschreibung der Objekte

Folgende Objekte sind Gegenstand des Dekrets:

Grundstücke

Marly: **Parzellen in der Bauzone** mit eingeschränkter Überbaubarkeit (bis zur Verwirklichung der Strassenverbindung Marly-Matran ist keine Überbauung zugelassen)

149 695 m² (Parzellen Nr. 1252, 1254, 1255, 1256)

Saint-Aubin: **Parzellen in der Arbeitszone**, teilweise überbaut 276 886 m² (Parzelle Nr. 333), davon etwa:

- 89 000 m² überbaut
- 174 000 m² nicht überbaut
- 14 000 m² nicht bebaubar (Weg, Bach, Grünflächen)

Parzellen in der Landwirtschaftszone

986 054 m² (Parzellen Nr. 339, 344, 345, 346, 3027), davon:

- 979 132 m² auf dem Boden des Kantons Freiburg
- 6922 m² (Parzelle Nr. 3027) auf dem Boden des Kantons Waadt (Gemeinde Avenches)

Zufahrt

4326 m² (Parzelle Nr. 212)

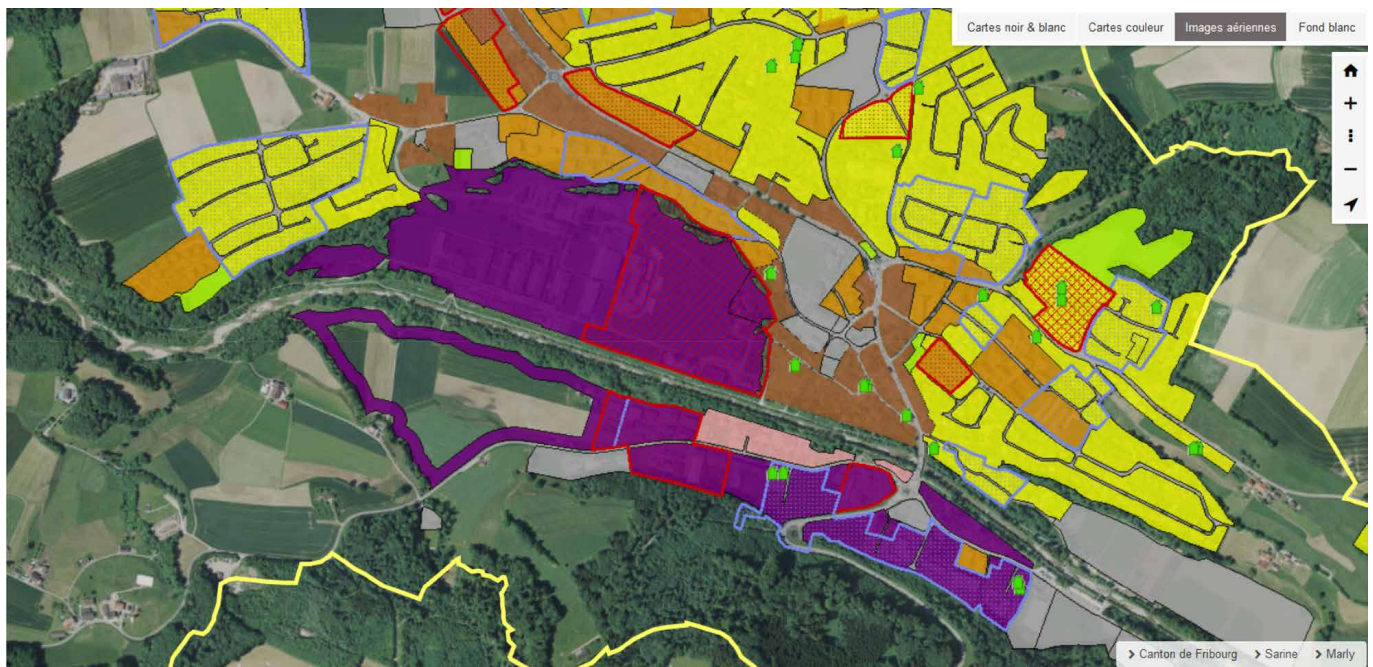


Abb. 1: Grundstücke in Marly – Situation Gemeindeperimeter

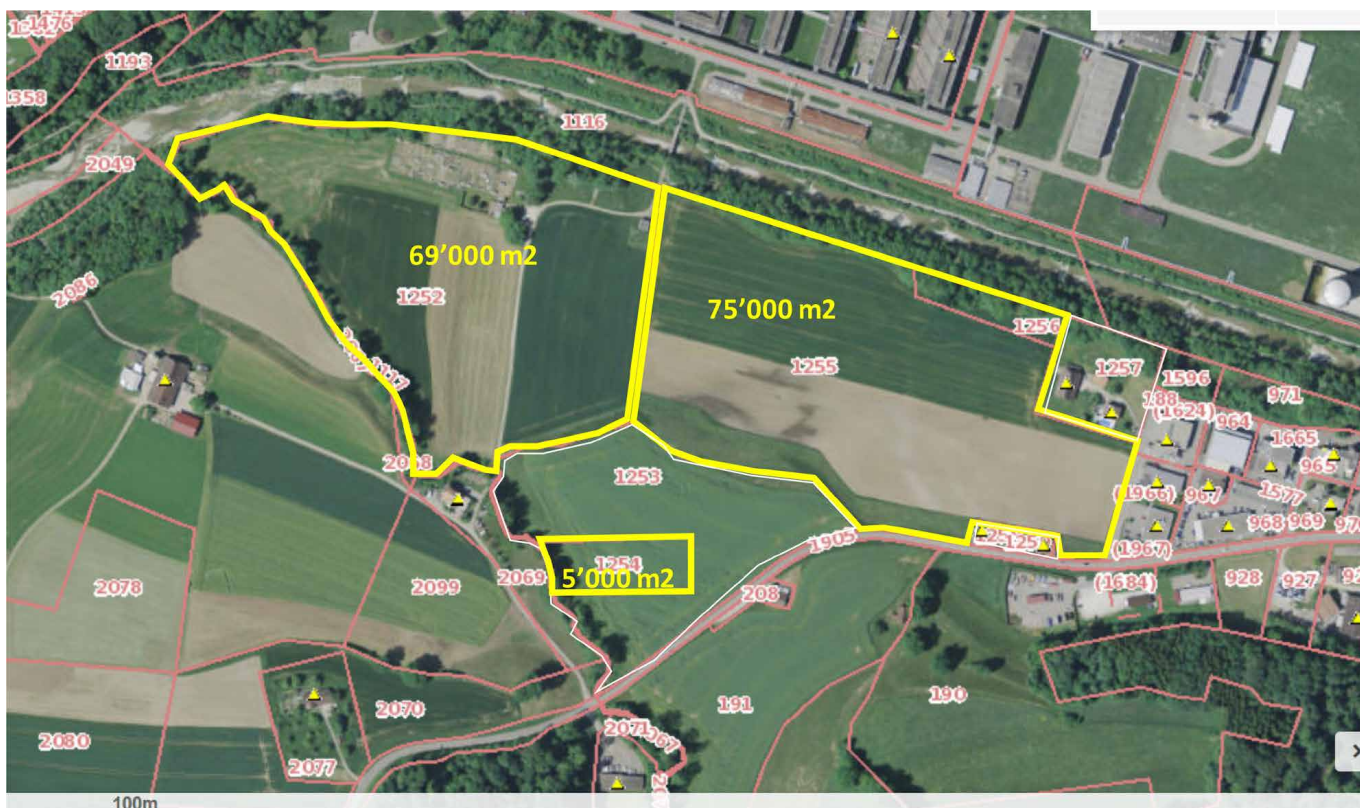


Abb. 2: Grundstücke in Marly – Detail

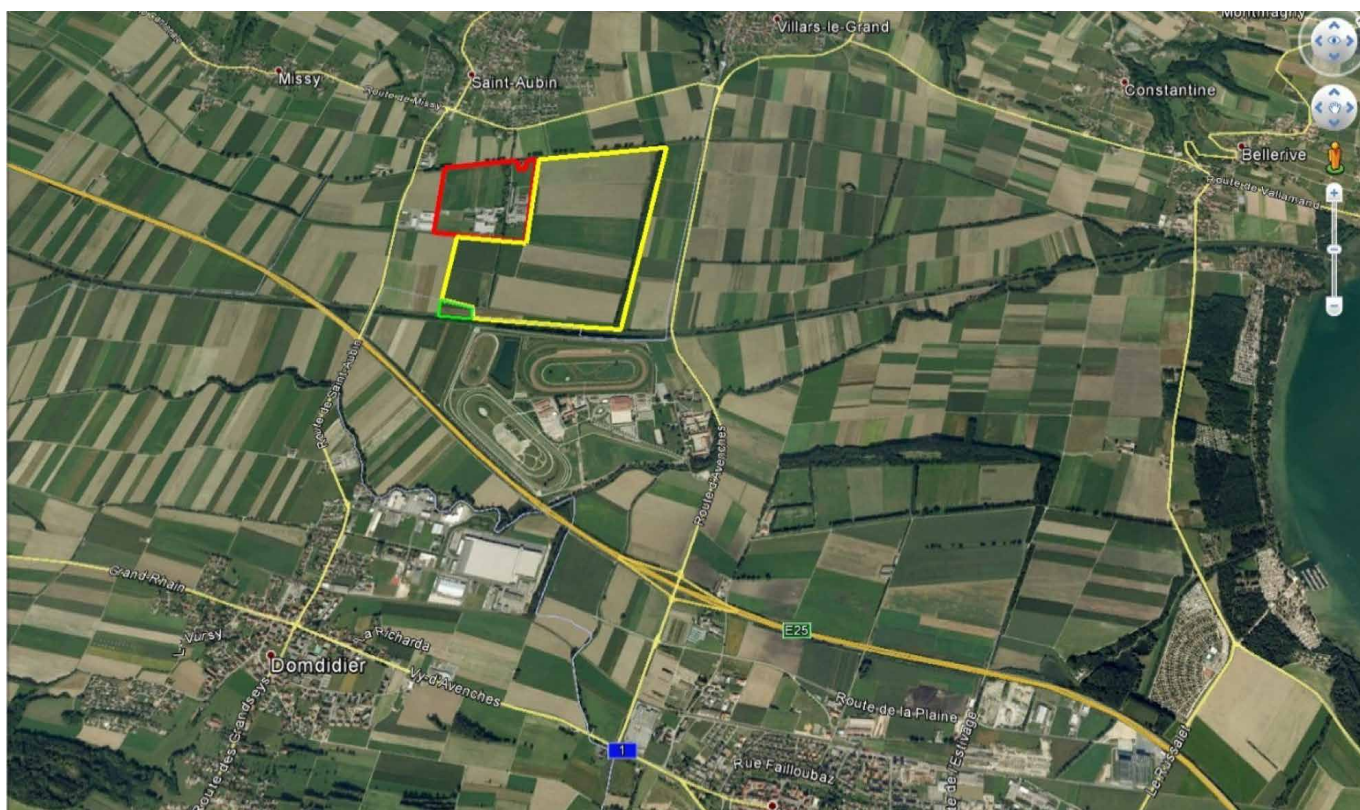


Abb. 3: Grundstücke in Saint-Aubin – Situation Gemeindeperimeter

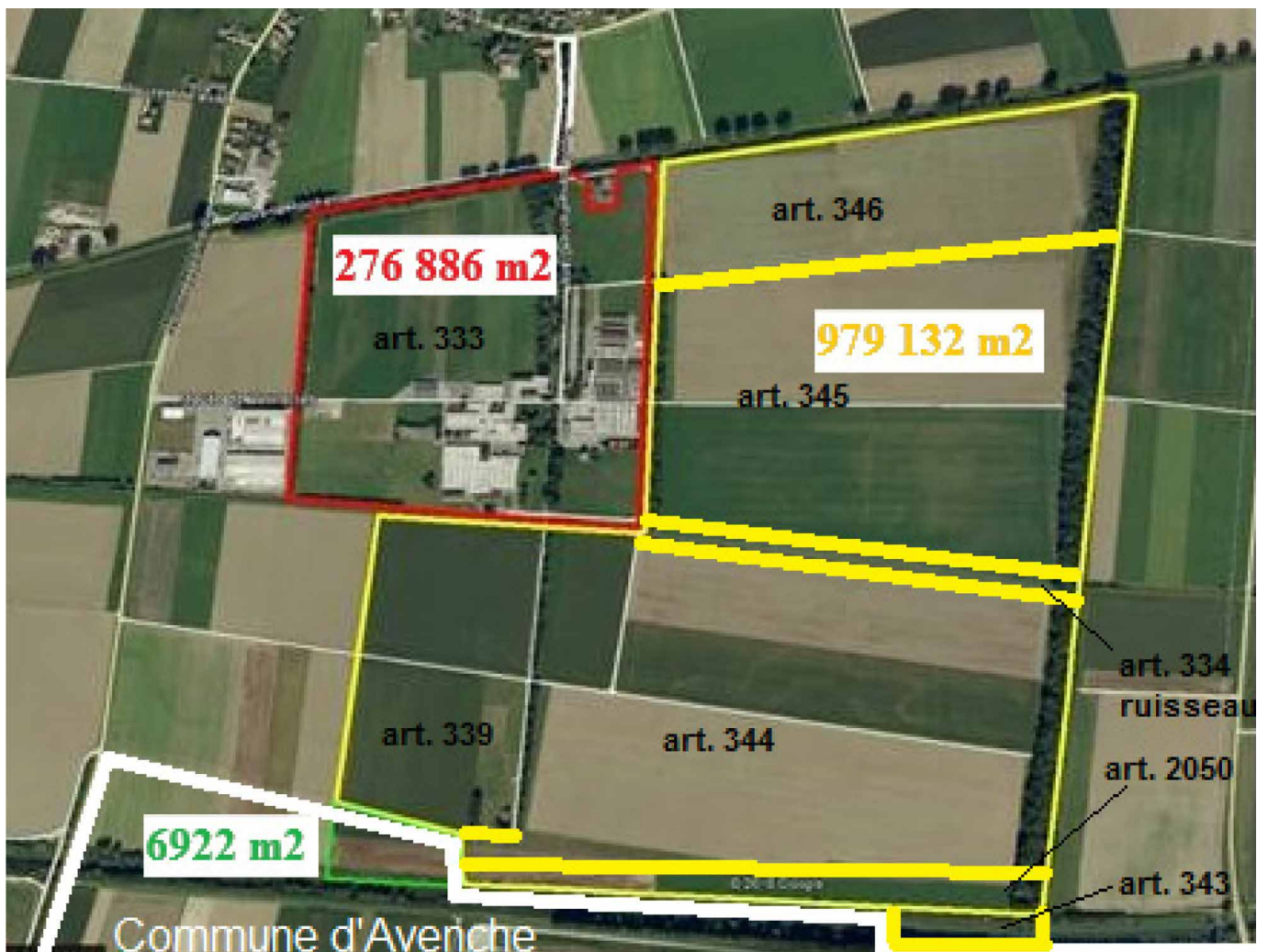
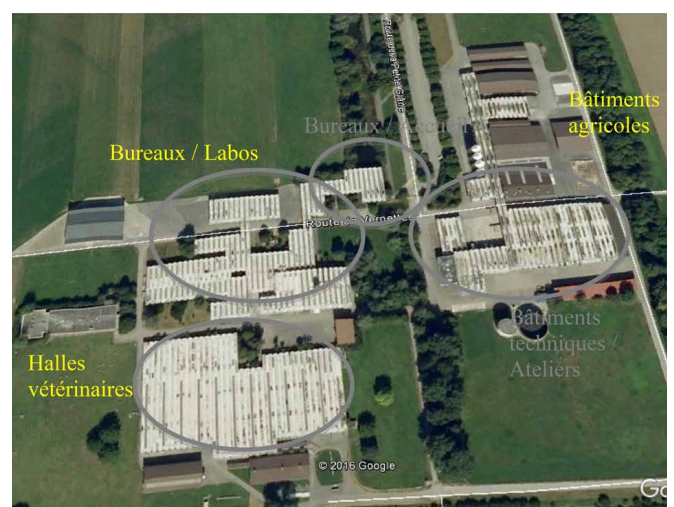


Abb. 4 Grundstücke in Saint-Aubin – Detail
 rot: Arbeitszone; gelb: Landwirtschaftszone; grün: Landwirtschaftszone in der Gemeinde Avenches; weiss: Zufahrt

Gebäude

Saint-Aubin: 25 100 m² Geschossfläche, davon:

- **16 900 m² Originalgebäude** (1962), vom Amt für Kulturgüter (KGA) verzeichnet
 - 7200 m² Büros und Laboratorien
 - 5700 m² Hallen für die Veterinäre
 - 4000 m² technische Gebäude und Werkstätten
- **8200 m² später gebaute Gebäude**, nicht geschützt
 - 1500 m² Büros und Laboratorien
 - 3800 m² Hallen für die Veterinäre
 - 300 m² technische Gebäude und Werkstätten
 - 2600 m² landwirtschaftliche Gebäude



5. Raumplanung

Der Kanton will diese Liegenschaften unter anderem erwerben, weil das revidierte Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) Neueinzonungen während des Bauzonenmoratoriums stark einschränkt. Ein weiterer wichtiger Grund ist die besondere Situation des Standorts von Marly innerhalb der Agglomeration Freiburg. Die geografische Situation des Standorts von Saint-Aubin kann raumplanerisch als weniger interessant bezeichnet werden, insbesondere in Bezug auf die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr. In Abhängigkeit von den Tätigkeiten, die sich hier mittelfristig entwickeln, wird die Erschliessung überprüft und bei Bedarf ausgebaut werden müssen.

Der neue kantonale Richtplan, der zurzeit in Ausarbeitung ist, wird dem Potenzial dieser beiden Standorte Rechnung tragen. So ist es angesichts ihres langfristigen Potenzials sinnvoll, einerseits einen neuen strategischen Sektor zu schaffen, der das *Marly Innovation Center* (MIC) und die im Rahmen des hier diskutierten Projekts erworbenen Grundstücke in Marly umfasst, und andererseits die Grundstücke in Saint-Aubin als Sektor von kantonaler Bedeutung einzustufen.

Der Status der verschiedenen Grundstücke innerhalb der Ortspläne (OP) der Gemeinden Marly und Saint-Aubin wurde in Gesprächen mit den beiden Gemeinden, die im Dezember 2016 stattgefunden haben, geklärt.

6. Vom Amt für Kulturgüter (KGA) verzeichnete Gebäude

Seit 1994 ist der Agrarforschungsstandort in Saint-Aubin im Freiburger Verzeichnis Zeitgenössische Architektur eingetragen.

2015 übermittelte das KGA der Gemeinde eine aktualisierte Version des Verzeichnisses, damit sie die verzeichneten Objekte im Rahmen der OP-Gesamtrevision unter Schutz stelle. Dabei teilte das KGA den ursprünglichen Gebäuden definitiv den Wert A zu und verlangte die Unterschutzstellung von 5 Gebäuden, wobei je nach Substanz die Schutzkategorie 1, 2 oder 3 definiert wurde.

Die Qualität des Standorts erklärt sich einerseits durch den Standort der Volumen und deren orthogonale Anordnung entlang der beiden Hauptachsen und andererseits durch das modulare Bausystem und dessen architektonischen Ausdruck. Die Modularität, die typisch für Bauten der 1960er- und 1970er Jahre ist, findet sich auf allen Ebenen, vom Tragwerk bis zur Inneneinrichtung. Der Standort wurde zudem – und dies ist aussergewöhnlich für einen industriellen Standort – mit einem echten, hochwertigen landschaftlichen Projekt mit einem grossen Kanal, mit Baumreihen, Stillgewässern und Grünflächen in die Broye-Ebene integriert. So ist

dieser Standort eine der ersten und bedeutendsten Einrichtungen des Typs «Forschungscampus» in der Schweiz.

In seinem Bericht vom 14. November 2016 hat das KGA die vorgeschlagenen Schutzmassnahmen und deren Ausmass im Detail dargelegt. Aus Sicht des Amts bieten die Qualitäten, die dem Standort eigen sind (Modularität, auf Effizienz ausgerichtete Organisation), zahlreiche Möglichkeiten für die Umnutzung und Erweiterung des Standorts. Während die Gebäude, die nach der Inbetriebnahme des Standorts gebaut wurden, abgerissen oder ersetzt werden können, sind die ursprünglichen Gebäude erhaltenswert; sie können aber durchaus umgebaut oder modular erweitert werden. Das Volumen des ehemaligen Silos könnte gar wiederhergestellt und anderweitig genutzt werden. Die Siedlungs- und die Landschaftsstruktur sollten als Referenz für künftige Erweiterungen dienen.



Fig. 5: Büros und Laboratorien

Die funktionellen (Umnutzung der Räume), technischen (energetische Sanierung, Anpassung an die einschlägigen Normen, Asbestsanierung) und wirtschaftlichen (Sanierungs- und Unterhaltskosten) Aspekte eines solchen Projekts für die Renovierung, den Umbau und die Erweiterung sind noch Gegenstand von Expertisen. Gestützt auf diese Expertisen und nach der Gewichtung der Interessen (kulturhistorischer Wert der Gebäude und Umnutzungspotenzial) wird der Staatsrat die Strategie für die Entwicklung des Standorts definieren. In der Zwischenzeit kann dank der nicht bebauten Fläche (rund 174 000 m² bzw. zwei Drittel der Fläche in der Bauzone) rasch reagiert werden, sollte kurzfristig ein interessantes Projekt präsentiert werden.

Die erfassten Gebäude können in 4 Gruppen eingeteilt werden:

1. «Büros und Empfang». Diese Räume können aufgrund ihres guten Gesamtzustands sofort genutzt werden. Es stellt sich indessen die Frage der energetischen Sanierung der Gebäudehülle. Dieser Teil umfasst ausschliesslich Gebäude, denen der Wert A zugeteilt wurde. Sie sind gewissermassen die Visitenkarte des Standorts.
2. Der Komplex mit den «Büros und Laboratorien» umfasst Labos des Typs «wet-lab». Sofern rasch ein oder mehrere

Projekte identifiziert werden, die diese Einrichtungen nutzen können, könnte eine vorübergehende oder dauerhafte Inwertsetzung dieses Teils interessant sein. Weil dieser Teil eine grosse Fläche aufweist, werden die Sanierungs- und/oder Betriebskosten entsprechend hoch sein. Immerhin: Dank der modularen Bauweise und der wiederholten Nutzung gleicher Elemente ist eine kostengünstige und rationelle Sanierung denkbar. Voraussetzung ist allerdings, dass die Szenarien für die energetische Sanierung realistisch und wirtschaftlich tragbar sind.

Zu diesem Komplex gehört auch das Wärmekraftwerk. Dieses Gebäude, welches das höchste Gebäude des Standorts ist, speist alle Bauten des Standorts und wird, wenn es beibehalten wird, Gegenstand einer bedeutenden Investition sein müssen, um es an die heutigen Normen anzupassen.

3. Die «Hallen für die Veterinäre» beherbergen hauptsächlich Zellen und Einrichtungen für Versuchstiere. Weil diese Einrichtungen auf eine äusserst spezifische Tätigkeit ausgerichtet sind, können sie nicht wiederverwendet werden. Sie werden deshalb zulasten des Verkäufers entfernt werden. Die industrielle Umrüstung des Rohbaus (Tragwerk und Dach) wird von den Gelegenheiten, die sich bieten, und der Entwicklungsstrategie abhängen. Wahrscheinlich haben einzig das Tragwerk und das Dach einen Wert für die künftige Nutzung. Voraussetzung ist allerdings auch hier, dass die Szenarien für die energetische Sanierung realistisch und wirtschaftlich tragbar sind.
4. Der Komplex «Technische Gebäude und Werkstätten» ist in einem weniger guten Zustand. In der Vergangenheit wurde deren Unterhalt vernachlässigt. So weisen sowohl die Betonelemente als auch die Abdichtung Defizite auf, was die strukturelle Stabilität jedoch nicht beeinträchtigt. Die Sanierungskosten werden entsprechend hoch sein. Es ist somit unwahrscheinlich, dass eine industrielle Umnutzung dieser Gebäude wirtschaftlich sinnvoll ist. Stattdessen liegt die Priorität auf deren Rückbau.

Bevor der Staatsrat eine Interessenabwägung vornehmen und seine Strategie festlegen kann, sind weitere Abklärungen nötig. Diese Expertisen sind, wie bereits erwähnt, im Gang.

7. Sanierung der Standorte

Die Sanierungsrisiken sind relativ gut bekannt und betreffen einzig den Standort von Saint-Aubin.

Elanco hat spezialisierte Unternehmen mit einer Schätzung der Asbestsanierungsarbeiten beauftragt: Die Kosten für den gesamten Standort wurden mit 1,1 Millionen Franken veranschlagt. In einem nächsten Schritt wird der Zeitplan für diese Arbeiten, die auch im Falle eines Rückbaus unausweichlich sein werden, festgelegt werden müssen. Dem ist anzufügen,

dass das Vorhandensein von Asbest bei Gebäuden dieses Baujahrs nichts Aussergewöhnliches ist.

Auf einem kleinen Teil der Fläche in der Bauzone (< 5000 m² oder ~2%) hat Ciba-Geigy vor vielen Jahren Pflanzenschutzmittel in Treibhäusern getestet. Das Amt für Umwelt (AfU) hat diesen Teil des Grundstücks in den Kataster der belasteten Standorte aufgenommen. Seit 2015 sind Kontrollen und Analysen im Gang, die 3 Jahre dauern werden. Damit wird im Umkreis dieser Zone die Entwicklung von Stoffen, die sich als problematisch erweisen können (hauptsächlich Pestizide), ermittelt. Kurzfristig hat dies zur Folge, dass diese Fläche nur mit Einschränkungen genutzt werden kann. Andererseits ist nur ein sehr kleiner Teil der Gesamtfläche betroffen. Zudem stellt die frühere Nutzung dieser Fläche mittelfristig kein bedeutendes Hindernis für die Inwertsetzung der Liegenschaft dar. Sollte sich herausstellen, dass der Boden in diesem Sektor saniert werden muss, würden die Kosten vom künftigen Bauprojekt getragen werden.

Einige Nebengebäude, die für bestimmte Tätigkeiten von Novartis bzw. Elanco genutzt wurden (Schafstall, Hundezwinger, Schuppen usw.), sind für die künftige Inwertsetzung des Standorts nicht interessant und werden rasch abgebrochen werden müssen, um Platz für neue industrielle Tätigkeiten zu schaffen und Interessenten einen Standort mit grosser Flexibilität und möglichst wenigen Einschränkungen anbieten zu können.

8. Landwirtschaftliche Tätigkeit

Die Grundstücke in Marly werden landwirtschaftlich genutzt, befinden sich jedoch in der Arbeitszone. Damit unterstehen sie auch nicht dem BGGB. Die betroffenen Landwirte wurden einzeln kontaktiert. Die Pachtverträge werden vom Staat übernommen werden – im Prinzip ab dem 1. Juni 2017. In Saint-Aubin sind rund 170 000 m² der Parzelle 333 nicht überbaut und in der Arbeitszone, sodass das BGGB auch hier nicht zur Anwendung gelangt.

Beim Standort von Saint-Aubin sind hingegen insgesamt 986 000 m² in der Landwirtschaftszone und somit dem BGGB unterstellt. Dieses Landwirtschaftsland war früher, als hier noch viele Nutztiere gehalten wurden, eng mit dem Forschungszentrum von Ciba-Geigy und später Novartis verbunden. Ab den 2000er-Jahren nutzte das Unternehmen den Standort für neue Tätigkeiten, sodass die Nutztiere mehrheitlich durch Heimtiere ersetzt wurden. Die Bedeutung der landwirtschaftlichen Tätigkeiten nahm ab. Ab 2008 verpachtete Novartis den landwirtschaftlichen Betrieb einem ehemaligen Angestellten.

Als Elanco den Standort übernahm, genehmigte die BGV den Erwerb des Grundstücks durch Elanco im Sinne einer Weiterführung der bisherigen Situation unter der Bedingung,

dass die landwirtschaftliche Tätigkeiten aufrechterhalten werden.

Am 28. November 2016 unterbreitete der Staatsrat deshalb der BGV ein formelles Gesuch für die Grundstücke, die dem BGBB unterstehen. Die BGV stellte am 16. Dezember 2016 für den Erwerb der betroffenen Flächen durch den Staat Freiburg ein positives Gutachten aus. Dabei legte die BGV als Bedingung fest, dass der Pachtvertrag mit dem derzeitigen Pächter mindestens bis 2023 Bestand haben müsse und dass die Weiterführung der landwirtschaftlichen Tätigkeit bis 2030 zu garantieren sei. Der Staatsrat geht davon aus, dass die BGV gestützt auf den Kaufvertrag Anfang 2017 einen formellen Beschluss fassen wird, in welchem sie in Ergänzung zu den erwähnten Bedingungen die Nutzungsbestimmung der landwirtschaftlichen Gebäude präzisiert.

9. Szenarien zur Inwertsetzung der Standorte

9.1. Marly

Das Szenario für die Inwertsetzung der Grundstücke in Marly ist relativ einfach. Mit den Grundstücken, die zwar in der Bauzone, gegenwärtig aber nicht bebaubar sind, geschieht nichts, bis die Strassenverbindung Marly–Matran verwirklicht ist. Sobald Zeitplan und Trasse für diese Verbindung genauer bekannt sind und sofern die Gemeinde dies nach dessen Revision in ihrem OP verlangt, kann ein Detailbebauungsplan (DBP) für diese Zone ausgearbeitet werden, um eine rasche Inwertsetzung der Grundstücke nach der Inbetriebnahme der Strassenverbindung Marly–Matran vorwegzunehmen. Es ist jedoch noch viel zu früh, um über die industriellen Tätigkeiten zu spekulieren, die sich dann werden entwickeln können.

9.2. Saint-Aubin

Die Grundstücke in Saint-Aubin, die in der Landwirtschaftszone sind, werden bis auf Weiteres landwirtschaftlich genutzt werden. Dazu hat sich der Staat gegenüber der BVG verpflichtet: Bis 2023 ist der Staat an den Pachtvertrag mit dem heutigen Pächter gebunden und bis 2030 muss er die Aufrechterhaltung einer landwirtschaftlichen Nutzung garantieren.

Die Parzelle 333 ist in der Arbeitszone. Dieser Sektor war kürzlich Gegenstand von mehreren raumplanerischen Änderungen: Der «secteur du motel» wurde einer neuen Nutzungsbestimmung zugeführt, der DBP von 1967, der keine neue Überbauungen mehr zulies, wurde aufgehoben und es wurden ein neuer Perimeter mit obligatorischem DBP sowie im Gemeindebaureglement die zu erreichenden Ziele des DBP definiert. Das heisst, hier sind verschiedene Szenarien denkbar. Der Staatsrat wird seine Strategie in ein paar Monaten festlegen können, wenn die Ergebnisse der zurzeit

laufenden Abklärungen bekannt sind. Noch ist völlig offen, wer diesen Standort künftig nutzen könnte, sodass die Szenarien im Wesentlichen die Vorarbeiten betreffen, die nötig sind, damit der Standort mit den künftigen Projekten, die von Interesse sind, kompatibel ist.

Zum jetzigen Zeitpunkt werden für den überbauten Teil folgende Szenarien in Betracht gezogen:

1. *Der vollständige Abriss der Gebäude* ist das Szenario mit dem geringsten wirtschaftlichen Risiko; denn nach einer Anfangsinvestition für die Abbrucharbeiten und Asbestsanierung befänden sich die Grundstücke auf stand-by; die Betriebskosten wären nahe Null. Angesichts des kulturhistorischen Werts des Standorts ist dieses Szenario jedoch kaum vertretbar.
2. *Erhalt aller vom KGA erfassten Gebäude.* Die Abbruchkosten wären deutlich geringer als im ersten Szenario und auf die peripheren Gebäude beschränkt. Dafür müssten 1,1 Millionen Franken für die Asbestsanierung aufgewendet werden. Zudem müsste der Staat die am stärksten beschädigten Gebäude sanieren und für die Betriebskosten (namentlich Energieverbrauch) aufkommen.
3. *Erhalt eines Zeitzeugen.* In diesem Szenario wird einzig das Gebäude «Büros und Empfang» als Zeuge der Vergangenheit beibehalten, wofür ein eingeschränktes Budget für Betrieb und Sanierung genügt. Die übrigen Gebäude werden abgerissen, um die Betriebskosten auf ein Minimum zu reduzieren und die grösstmögliche Flexibilität für die künftige Nutzung zu erreichen. Dieses Szenario mit einer minimalistischen Bewahrung des Bestehenden wird vom KGA nicht unterstützt.
4. *Kombinierte Szenarien.* Es sind noch weitere Szenarien denkbar. So könnte insbesondere der Teil «Büros und Laboratorien» beibehalten werden, wenn sich in den kommenden Monaten eine kurzfristige Nutzung abzeichnet. Die WIF stellt hierzu Überlegungen an. Die Inwertsetzung der «Hallen für die Veterinäre» bedingte wahrscheinlich, dass nur das Tragwerk und die Dächer beibehalten werden und dass eine wirtschaftlich tragbare energetische Sanierung dieser Strukturen möglich ist.

Für den kurzfristigen Erhalt der «landwirtschaftlichen Gebäude» sind weitere Abklärungen nötig. Dabei müssen wirtschaftliche Aspekte (Kosten eines Abrisses vs. Kosten für eine Inwertsetzung) wie auch die Kohärenz des Komplexes (eine Tierhaltung in den landwirtschaftlichen Gebäuden ist nicht mit allen Szenarien für die künftige Nutzung des Standorts kompatibel) berücksichtigt werden.

Staatliche Dienststellen und externe Büros haben bereits verschiedene Vorstudien durchgeführt, um wichtige Punkte abzuklären. Dazu gehören insbesondere:

- > Zustand der Gebäudehüllen und Sanierungskosten;
- > Machbarkeit der Szenarien für die energetische Sanierung;
- > Inventar Wärmekraftwerk und Energieverteilnetz;
- > Zustand der landwirtschaftlichen Gebäude und Möglichkeiten für deren Inwertsetzung.

Die Entscheide zu den verschiedenen Szenarien werden erst in mehreren Monaten getroffen werden können; sie sind

abhängig von den Ergebnissen der Vorstudien und den sich bietenden Möglichkeiten für die künftige Inwertsetzung. Sie können sich somit im Laufe der Zeit ändern. Der Staatsrat schätzt die Aufwandüberschüsse für den Betrieb und die allenfalls nötigen laufenden oder dringlichen Unterhaltsarbeiten bis 2019 – das heisst bis zur Festlegung der Strategie für die Inwertsetzung des Standorts – auf maximal 3 Millionen Franken.

in 1000 CHF	6 Monate 2017	2018	2019	Total
Erträge Landwirtschaftsland	30	70	70	170
Dringliche Arbeiten				-900
Abbruch der Nebengebäude		-500		
Teilweise Asbestsanierung		-400		
Betrieb				-1750
Energie	-200	-400	-400	
Sicherheit	-50	-100	-100	
Verwaltung	-50	-100	-100	
Gebühren und Versicherungen	-50	-100	-100	
Studien				-330
Vorstudien Inwertsetzung	-100	-100	-100	
Umweltmonitoring	-10	-10	-10	
Reserve für Unvorhergesehenes	-190			-190
	-620	-1640	-740	-3000

Die Kosten für den vollständigen Rückbau des Standorts werden auf 6 Millionen Franken geschätzt. Für diese Aufstellung wurde einzig der Rückbau von den Nebengebäuden einkalkuliert. Die Asbestsanierungsarbeiten für den gesamten Standort wurden mit 1,1 Millionen Franken veranschlagt. Für diese Aufstellung wurde eine teilweise Asbestsanierung mit Weiternutzung bestimmter Gebäude einberechnet. Gegenwärtig verbraucht der Standort viel Energie. In dieser Aufstellung wurden die Ausgaben zur Deckung des Energieverbrauchs bis zu weiteren Sanierungsarbeiten berücksichtigt.

10. Aktive Bodenpolitik und Synergien mit dem Tetra-Pak-Areal

Um die Transaktion mit Elanco fristgerecht abzuschliessen, muss in einem ersten Schritt der Kauf der Elanco-Liegenschaften durchgeführt werden. Dies ist denn auch Gegenstand des vorliegenden Dekrets.

Für die Folge sind verschiedene Überlegungen im Gang: Der Staat hat im November 2016 das Tetra-Pak-Areal erworben und will nun, sofern der Grosse Rat das vorliegende Dekret verabschiedet, die Liegenschaften von Elanco in Saint-Aubin und Marly kaufen.

Dabei stellt sich unweigerlich die Frage der Synergien bei der Bewirtschaftung und Verwaltung dieser Standorte sowie des Ziels dieser Geschäfte im Rahmen der globalen Strategie des Staatsrats für die Wirtschaftsförderung und eine aktive Bodenpolitik. Diese Überlegungen werden zum Teil in die Antwort zur Motion Thévoz/Vial 2016-GC-79 (*Financement cantonal de la politique foncière active dans la zone d'activités*

d'importance cantonale) einfließen. Der Staatsrat wird demnächst Vorschläge für seine Vision der Wirtschaftsförderung und aktiven Bodenpolitik sowie die Rolle, welche die verschiedenen Standorte dabei spielen können, unterbreiten.

Die Delegation für das Wirtschafts- und Finanzwesen analysiert zurzeit die verschiedenen Varianten für die Struktur zur Immobilienverwaltung im Rahmen der aktiven Bodenpolitik des Kantons.

Unabhängig von diesen Überlegungen und den Strategien, die Gegenstand von politische Debatten sein werden, muss die Gelegenheit jetzt genutzt werden; denn Elanco hat für den Verkauf seiner Liegenschaften an den Staat vertraglich einen engen Zeitrahmen festgelegt.

11. Kaufpreis

Für den Erwerb der Elanco-Liegenschaften wurde ein Kaufpreis von 20 Millionen Franken vereinbart.

Marly		
Grundstücke in der Arbeitszone	149 695 m ² zu Fr. 50.-/m ²	7 484 750.-
Saint-Aubin		
Grundstücke in der Landwirtschaftszone	986 054 m ² zu Fr. 4.28/m ² (von der BGV festgelegt)	4 225 713.-
Grundstücke in der Arbeitszone		
nicht überbaut	173 641 m ² zu Fr. 50.-/m ²	8 682 050.-
bebaut	88 893 m ² zu Fr. 50.-/m ²	4 444 650.-
Wert der Gebäude (vom Szenario abhängig)		0.-
Gesamtwert der Liegenschaft		24 837 163.-
÷ Abzug		-4 837 163.-
Kaufpreis		20 000 000.-

Mit Fr. 50.-/m² für die Grundstücke in den Arbeitszonen wurde ein konservativer Wert eingesetzt. Darin ist berücksichtigt, dass die Grundstücke in Marly erst später überbaut werden können und dass ein kanalisierter Bach durch eine der Parzellen fliesst, was deren Marktwert ebenfalls verringert. Daneben wurden aufgrund der möglichen Belastung gewisser Sektoren in Saint-Aubin die Risiken und die sich daraus allenfalls ergebenden Verzögerungen für die Überbauung in den Preis einkalkuliert.

Der Wert der Gebäude wurde mit 0 Franken berechnet, um kein Szenario für die Inwertsetzung auszuschliessen. Zur Information: Der Versicherungswert der Gebäude beträgt 60 Millionen Franken. Ein unabhängiger Experte hat ihren Wert im November 2016 auf 35 Millionen Franken geschätzt.

Das heisst, der Kaufpreis von 20 Millionen Franken ist aus Sicht des Staats attraktiv. Um allen künftigen Szenarien Rechnung zu tragen, muss das Dekret aber auch gewisse Risiken sowie zusätzliche Arbeiten und Betriebskosten einbeziehen.

12. Beantragter Verpflichtungskredit

Die Gesamtkosten des Projekts setzen sich wie folgt zusammen:

Erwerb der Liegenschaften	20 000 000.-
Transaktionskosten (Rechtsanwälte und Notare)	70 000.-
Aufwandüberschüsse für den Betrieb und den laufenden oder dringlichen Unterhalt in den ersten Jahren	3 000 000.-
Total	23 070 000.-

13. Mobilität/Erschliessung

Wirtschaftlich gesehen ist das Projekt vorteilhaft weil damit ein Rahmen geschaffen werden kann, der die Schaffung und/oder Verdichtung neuer Arbeitsplätze in bestehenden Räumen fördert, sodass nicht unberührte Räume genutzt werden müssen. Mit diesem Projekt fördert der Staat die Umnutzung eines wertvollen Industriestandorts (Saint-Aubin) bzw. – in Marly – die Entwicklung eines Standorts, bei dem eine Synergie mit dem *Marly Innovation Center* (MIC) besteht.

Beim Standort von Saint-Aubin will der Staat eine subsidiäre Rolle übernehmen und mit einer entsprechenden Verwaltung den ökonomischen Übergang sicherstellen von den früheren zu den neuen industriellen Tätigkeiten, die sich hier entwickeln können. Ohne die Intervention des Staats ist zu befürchten, dass der Standort während Jahren brach liegt, bevor ein neues Industrieprojekt entsteht oder dass hier Tätigkeiten entwickelt werden, die wirtschaftlich von geringem Interesse sind. Darüber hinaus befindet sich der Standort von Saint-Aubin in der Nähe der Industriestandorte von Domdidier und Avenches, mit denen er ein wichtiges Wirtschaftszentrum bildet. Mit einem künftigen Strassenprojekt, das mit dem DBP koordiniert würde, könnte eine direkte Verbindung mit dem Autobahnanschluss von Avenches geschaffen werden. Insbesondere im Bereich der Mobilität könnten interessante Synergien geschaffen werden (gemeinsame Pendelbusse zwischen den Standorten und dem Bahnhof Domdidier bzw. Avenches, gemeinsame Verkehrsverbindungen für den Langsamverkehr usw.). Die Ausweitung der industriellen Tätigkeiten in diesem Sektor ist aus ökologischer Sicht vorteilhaft.

Zum Standort von Marly ist Folgendes zu sagen: Der Umstand, dass die Verwirklichung der Strassenverbindung Marly–Matran eine Vorbedingung für die Inwertsetzung dieses Standorts ist, wird eine grosse Rolle bei dessen Entwicklung spielen. Dies gilt sowohl in Verbindung mit dem MIC-Standort am linken Ufer der Ärgera als auch im eigenen Perimeter.

Im Rahmen der Arbeiten zur Totalrevision des kantonalen Richtplans wird die Klassifizierung der beiden Pole in Abhängigkeit von ihrer neuen Situation angepasst werden.

14. Datum der Übernahme

Sofern der Grosse Rat das Dekret verabschiedet und unter Vorbehalt eines Referendums soll die Eigentumsübertragung am 31. Mai 2017 erfolgen.

15. Finanzreferendum

Der beantragte Verpflichtungskredit liegt unter dem in 45 Artikel der Kantonsverfassung festgelegten Betrag (1% der Gesamtausgaben der letzten Staatsrechnung) und unter-

steht somit nicht dem obligatorischen Finanzreferendum. Er übersteigt hingegen den in Artikel 46 der Kantonsverfassung festgelegten Wert (¼% der Gesamtausgaben der letzten Staatsrechnung). Damit untersteht das Dekret dem fakultativen Finanzreferendum. Ferner muss das Dekret aufgrund der Höhe der Kosten und gestützt auf Artikel 141 Abs. 2 des Grossratsgesetzes vom 6. September 2006 nicht bloss von der einfachen Mehrheit der abgegebenen Stimmen, sondern von der Mehrheit der Mitglieder des Grossen Rates genehmigt werden (qualifiziertes Mehr). Das unterbreitete Dekret hat keinen Einfluss auf die Aufgabenteilung zwischen Staat und Gemeinden und ist nicht von Fragen der Eurokompatibilität betroffen.

16. Schlussfolgerung

Aus Sicht des Staatsrats stellt die mögliche Inwertsetzung der Elanco-Liegenschaften ein grosses Potenzial für die Wirtschaftsförderung und die aktive Bodenpolitik dar. Der Erwerb dieser Liegenschaften ist eine Investition für die Zukunft. Der Kaufbetrag ist attraktiv, zieht man in Betracht, dass die Grundstücke in Marly mittelfristig mit hoher Wahrscheinlichkeit an Wert gewinnen werden. Damit können auch die inhärenten Ungewissheiten in Bezug auf die Inwertsetzung der bestehenden Gebäude auf dem Standort von Saint-Aubin toleriert werden. Kommt hinzu, dass ein grosser Teil des Standorts in Saint-Aubin bereits eingezont und frei von jeglicher Überbauung ist und dieser Umstand eine zusätzliche finanzielle Sicherheit bietet.

Angesichts dieses Potenzials sind die finanziellen Risiken tragbar. Somit ersucht der Staatsrat den Grossen Rat, den Dekretsentwurf gutzuheissen.

Décret

du

relatif à l'acquisition des immeubles de la société Elanco

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

Vu la loi du 3 octobre 1996 sur la promotion économique;

Vu la loi du 25 novembre 1994 sur les finances de l'Etat;

Vu le message 2017-DAEC-6 du Conseil d'Etat du 31 janvier 2017;

Sur la proposition de cette autorité,

Décète:

Art. 1

L'acquisition par l'Etat de Fribourg des immeubles 1252, 1254, 1255 et 1256 de la commune de Marly, des immeubles 212, 333, 339, 344, 345 et 346 de la commune de Saint-Aubin et de l'immeuble 3027 de la commune d'Avenches (canton de Vaud) – site Elanco –, dans un objectif de promotion foncière active, est approuvée.

Art. 2

Le coût total s'élève à 23 070 000 francs, dont 20 000 000 de francs pour l'acquisition, 70 000 francs pour les coûts de transfert et 3 000 000 de francs pour les excédents de charges d'exploitation et d'entretien initiales.

Art. 3

Un crédit d'engagement de 23 070 000 francs est ouvert auprès de l'Administration des finances en vue du financement de cette opération.

Dekret

vom

über den Erwerb der Elanco-Liegenschaften

Der Grosse Rat des Kantons Freiburg

gestützt auf das Gesetz vom 3. Oktober 1996 über die Wirtschaftsförderung;

gestützt auf das Gesetz vom 25. November 1994 über den Finanzhaushalt des Staates;

nach Einsicht in die Botschaft 2017-DAEC-6 des Staatsrats vom 31. Januar 2017;

auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

Art. 1

Der Erwerb im Sinne der Wirtschaftsförderung und aktiven Bodenpolitik der Liegenschaften 1252, 1254, 1255 und 1256 in Marly, 212, 333, 339, 344, 345 und 346 in Saint-Aubin sowie 3027 in Avenches (Kanton Waadt), die im Eigentum des Unternehmens Elanco sind, wird gutgeheissen.

Art. 2

Die Gesamtkosten belaufen sich auf 23 070 000 Franken und setzen sich zusammen aus 20 000 000 Franken für den Erwerb der Liegenschaften, 70 000 Franken Transaktionskosten und 3 000 000 Franken zur Deckung der anfänglichen Aufwandüberschüsse für Betrieb und Unterhalt.

Art. 3

Für dieses Vorhaben wird bei der Finanzverwaltung ein Verpflichtungskredit von 23 070 000 Franken eröffnet.

Art. 4

Les coûts d'exploitation et d'entretien seront portés au budget de fonctionnement de l'Etat pour un montant maximal cumulé d'excédents de charges de 3 000 000 de francs.

Art. 5

Le crédit de paiement nécessaire sera porté au budget de l'Etat sous la rubrique BATI – 3850/5040.001 «Achats d'immeubles» et utilisé conformément aux dispositions de la loi sur les finances de l'Etat.

Art. 6

Les dépenses nécessaires à cet achat seront activées au bilan de l'Etat, puis amorties conformément à l'article 27 de la loi du 25 novembre 1994 sur les finances de l'Etat.

Art. 7

Le présent décret est soumis au referendum financier facultatif.

Art. 4

Die Betriebs- und Unterhaltskosten werden in das Budget für die Laufende Rechnung des Staates eingetragen, wobei die kumulierten Aufwandüberschüsse 3 000 000 Franken nicht übersteigen dürfen.

Art. 5

Die erforderlichen Zahlungskredite werden im Voranschlag unter der Kostenstelle BATI – 3850/5040.001 «Liegenschaftskäufe» aufgenommen und gemäss dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates verwendet.

Art. 6

Die Ausgaben für den Liegenschaftserwerb werden in der Staatsbilanz aktiviert und nach Artikel 27 des Gesetzes vom 25. November 1994 über den Finanzhaushalt des Staates abgeschrieben.

Art. 7

Dieses Dekret untersteht dem fakultativen Finanzreferendum.

Annexe

GRAND CONSEIL

2017-DAEC-6

Projet de décret:
Acquisition des immeubles de la société Elanco

Propositions de la commission ordinaire CO-2017-001

Présidence : André Schoenenweid

Membres : Solange Berset, Jean-Daniel Chardonnens, Denis Chassot, Romain Collaud, Pierre-André Grandgirard, Gabriel Kolly, Elias Moussa, Nadia Savary-Moser, Julia Senti, Dominique Zamofing

Entrée en matière

Par 10 voix sans opposition ni abstention (un membre a quitté la séance), la commission propose au Grand Conseil d'entrer en matière sur ce projet de décret.

Propositions acceptées (projet bis)

La commission propose au Grand Conseil de modifier ce projet de décret comme suit :

Art. 1

L'acquisition par l'Etat de Fribourg des immeubles 1252, 1254, 1255 et 1256 de la commune de Marly, des immeubles 212, 333, 339, 344, 345 et 346 de la commune de Saint-Aubin et de l'immeuble 3027 de la commune d'Avenches (canton de Vaud) – site Elanco –, dans un objectif de promotion économique et de politique foncière active, est approuvée.

Vote final

Par 10 voix sans opposition ni abstention (un membre a quitté la séance), la commission propose au Grand Conseil d'accepter ce projet de décret tel qu'il sort de ses délibérations (projet bis).

Anhang

GROSSER RAT

2017-DAEC-6

Dekretsentwurf:
Erwerb der Elanco-Liegenschaften

Antrag der ordentlichen Kommission OK-2017-001

Präsidium: André Schoenenweid

Mitglieder: Solange Berset, Jean-Daniel Chardonnens, Denis Chassot, Romain Collaud, Pierre-André Grandgirard, Gabriel Kolly, Elias Moussa, Nadia Savary-Moser, Julia Senti, Dominique Zamofing

Eintreten

Mit 10 zu 0 Stimmen bei 0 Enthaltungen (ein Mitglied hat die Sitzung verlassen) beantragt die Kommission dem Grosse Rat, auf diesen Dekretsentwurf einzutreten.

Angenommene Anträge (projet bis)

Die Kommission beantragt dem Grosse Rat, diesen Dekretsentwurf wie folgt zu ändern:

Art. 1

A2 *Betrifft nur die französische Fassung*

Schlussabstimmung

Mit 10 zu 0 Stimmen bei 0 Enthaltungen (ein Mitglied hat die Sitzung verlassen) beantragt die Kommission dem Grosse Rat, diesen Dekretsentwurf in der Fassung, die aus ihren Beratungen hervorgegangen ist (Projet bis), anzunehmen.

Catégorisation du débat

La commission propose au Bureau que l'objet soit traité par le Grand Conseil selon la catégorie I (débat libre).

Propositions refusées

La proposition suivante a été rejetée par la commission :

Amendement

Art. 1

L'acquisition par l'Etat de Fribourg des immeubles 1252, 1254, 1255 et 1256 de la commune de Marly, des immeubles 212, 333, 339, 344, 345 et 346 de la commune de Saint-Aubin et de l'immeuble 3027 de la commune d'Avenches (canton de Vaud) – site Elanco – ~~dans un objectif de promotion foncière active,~~ est approuvée.

Résultats des votes

Les propositions suivantes ont été mises aux voix :

Première lecture

La proposition du Conseil d'Etat, opposée à la proposition A1, est acceptée par 8 voix contre 2 et 0 abstention.

La proposition A2, opposée à la proposition du Conseil d'Etat, est acceptée par 8 voix contre 0 et 2 abstentions.

Le 3 mars 2017

Kategorie der Behandlung

Die Kommission beantragt dem Büro, dass dieser Gegenstand vom Grossen Rat nach der Kategorie I (Freie Debatte) behandelt wird.

Abgelehnte Anträge

Folgender Antrag wird von der Kommission verworfen :

Änderungsantrag

Art. 1

A1 Der Erwerb ~~im Sinne der Wirtschaftsförderung und aktiven Bodenpolitik~~ der Liegenschaften 1252, 1254, 1255 und 1256 in Marly, 212, 333, 339, 344, 345 und 346 in Saint-Aubin sowie 3027 in Avenches (Kanton Waadt), die im Eigentum des Unternehmens Elanco sind, wird gutgeheissen.

Abstimmungsergebnisse

Die Kommission hat über folgende Anträge abgestimmt:

Erste Lesung

CE Antrag des Staatsrats obsiegt gegen Antrag A1
A1 mit 8 zu 2 Stimmen bei 0 Enthaltungen.

A2 Antrag A2 obsiegt gegen Antrag des Staatsrats
CE mit 8 zu 0 Stimmen bei 2 Enthaltungen.

Den 3. März 2017

Annexe

GRAND CONSEIL

2017-DAEC-6

Projet de décret :
Acquisition des immeubles de la société Elanco

Propositions de la Commission des finances et de gestion

Présidence : Claude Brodard

Vice-présidence : Thomas Rauber

Membres : Dominique Butty, Claude Chassot, Denis Chassot, Laurent Dietrich, Raoul Girard, Nadine Gobet, Paul Herren-Schick, Gabriel Kolly, Ursula Krattinger-Jutzet, Stéphane Peiry et Benoît Piller

Entrée en matière

La Commission propose tacitement au Grand Conseil d'entrer en matière sur ce projet de décret.

Vote final

Par 10 voix contre 2 et 0 abstention (un membre a quitté la séance), la Commission propose au Grand Conseil d'accepter, sous l'angle financier, ce projet de décret selon la version bis de la commission ordinaire à laquelle elle se rallie tacitement

Le 8 mars 2017

Anhang

GROSSER RAT

2017-DAEC-6

Dekretsentwurf:
Erwerb der Elanco-Liegenschaften

Antrag der der Geschäftsprüfungskommission

Präsidium : Claude Brodard

Vize-Präsidium : Thomas Rauber

Mitglieder : Dominique Butty, Claude Chassot, Denis Chassot, Laurent Dietrich, Raoul Girard, Nadine Gobet, Paul Herren-Schick, Gabriel Kolly, Ursula Krattinger-Jutzet, Stéphane Peiry et Benoît Piller

Eintreten

Die Kommission beantragt dem Grossen Rat stillschweigend, auf diesen Dekretsentwurf einzutreten.

Schlussabstimmung

Mit 10 zu 2 Stimmen bei 0 Enthaltungen (ein Mitglied hat die Sitzung verlassen) beantragt die Kommission dem Grossen Rat unter dem finanziellen Gesichtspunkt, diesen Dekretsentwurf in der Fassung der ordentlichen Kommission (projekt bis), der sie sich stillschweigend anschliesst.

Den 8 März 2017



Réponse du Conseil d'Etat à un instrument parlementaire

Mandat Romain Collaud / Claude Brodard / Michel Losey /
Isabelle Portmann / Nicolas Kolly / Stéphane Peiry / Roland Mesot /
Yves Menoud / Emmanuelle Kaelin Murith / Jean-Pierre Doutaz

2016-GC-105

Annulation de la mesure structurelle sur l'augmentation de la valeur locative de 10 %

I. Résumé du mandat

Par mandat déposé et développé le 15 septembre 2016, les 10 signataires demandent au Conseil d'Etat de supprimer l'augmentation des valeurs locatives de 10 % introduite dans le cadre des mesures structurelles et d'économie. Selon eux, cette mesure a été mal perçue par la population et grève lourdement la charge fiscale des propriétaires compte tenu du marché des taux hypothécaires. Considérée avec les autres taxes liées aux immeubles, elle décourage l'accession à la propriété du logement. Enfin, l'augmentation de la valeur locative n'est pas en ligne avec les voix qui s'élèvent contre l'imposition de la valeur locative.

II. Réponse du Conseil d'Etat

Les cosignataires relèvent que l'augmentation de la valeur n'a pas été discutée au parlement. Il est vrai que l'augmentation en tant que telle n'a pas été soumise au parlement, étant donné que la fixation des valeurs locatives relève du Conseil d'Etat en vertu de l'article 22 al. 2 de la loi du 6 juin 2000 sur les impôts cantonaux directs (LICD ; RSF 631.1). En revanche, le Conseil d'Etat tient à rappeler que l'augmentation de 10 % des valeurs locatives ainsi que sa motivation étaient déjà annoncées, respectivement expliquées dans le message du Conseil d'Etat du 3 septembre 2013 concernant le programme de mesures structurelles et d'économies 2013-2016 de l'Etat de Fribourg (ch. 5.3.1.1, pp 25-26). Ce message a été soumis dans son intégralité au Grand Conseil. La mise en œuvre de cette mesure en 2014 reflétait donc la volonté politique.

Les cosignataires estiment que la mesure doit être supprimée dès 2017, à l'image des mesures structurelles concernant le personnel de l'Etat.

Dans ce contexte il y a lieu de rappeler que les mesures structurelles et d'économie portaient sur plusieurs axes. D'une durée d'application pouvant varier selon les cas, elles impactaient aussi bien les charges que les revenus dans de nombreux domaines. Ces mesures constituaient un paquet équilibré, tenant compte des efforts demandés aux divers partenaires concernés et correspondant aux négociations menées avec ces derniers. En matière de revenus, le Conseil d'Etat a veillé à retenir les propositions formulées par les services sur la base de différents critères. Il a ainsi notamment priorisé les mesures qui permettaient « une actualisation de tarifs en fonction de l'évolution des prix » (ch. 1.5, p. 6 du message). A cet égard, il relevait que l'une des mesures les

plus importantes portait sur l'adaptation de 10 % de l'impôt sur le véhicule et d'une actualisation des valeurs locatives.

Dans son message, le Conseil d'Etat mentionnait encore que les valeurs locatives n'avaient pas été augmentées depuis le 1^{er} janvier 1993 (avec une application des nouvelles valeurs dès la période de taxation 1993-1994). Depuis lors, un écart d'environ 80 % a été accumulé entre l'indice des loyers et la valeur locative retenue dans le calcul de l'impôt. Ainsi, le Conseil d'Etat estimait qu'une compensation partielle de cet écart pouvait être envisagée dans le respect des dispositions légales prévoyant que le Conseil d'Etat favorise l'accession à la propriété du logement et le maintien de celle-ci.

Au vu des explications qui précèdent, le Conseil d'Etat estime qu'il serait inopportun et incohérent de revenir sur une mesure qui visait précisément à adapter les valeurs locatives au marché. Comme telle, cette mesure est appelée à perdurer. Le Conseil d'Etat l'a d'ailleurs déjà relevé dans son message lorsqu'il indiquait que plusieurs des propositions touchant à la fiscalité auraient des incidences financières durables qui perdureraient au-delà de 2016 (ch. 8.3.1, p. 85).

Les cosignataires déplorent en outre les effets négatifs que la mesure entraîne pour les contribuables. A ce sujet il y a lieu de rappeler que, selon les estimations du SCC, l'augmentation de 10 % des valeurs locatives entraîne une augmentation d'impôt de l'ordre de 1.39 % ou 159 francs pour un célibataire sans enfants avec un revenu net de 100'000 francs et une valeur locative brute de 13'500 francs. Pour un même revenu, un couple marié supporterait une augmentation d'impôt de 2.07 % ou 128 francs. Selon le Conseil d'Etat, une telle augmentation reste défendable sous l'angle du mandat de l'encouragement à la propriété du logement.

Enfin, selon les cosignataires, la mesure adoptée fait fi des critiques soulevées au niveau fédéral contre le principe même d'une imposition de la valeur locative. L'imposition de la valeur locative vise à mettre sur pied d'égalité les locataires et les propriétaires qui renoncent à un revenu potentiel pour économiser des charges de loyer en utilisant eux-mêmes leur immeuble. En contrepartie, ils peuvent toutefois faire valoir en déduction les frais d'acquisition de ce revenu (intérêts hypothécaires passifs et frais d'entretien d'immeubles). Il est vrai que l'imposition de la valeur locative fait régulièrement l'objet de critiques. Les dernières tentatives pour l'abolir ont toutefois échoué devant le peuple. Une initiative du canton de Bâle-Campagne portant sur la simplification du système fiscal en matière d'impôts directs (15.316) propose d'abolir la valeur locative et de supprimer la déduction des intérêts hypothécaires. Cette dernière a été rejetée par le Conseil des Etats en décembre 2016. Elle n'a pas encore été traitée par le Conseil national. Une pétition en vue de la suppression de la valeur locative a été déposée le 10 novembre 2016 par HEV Schweiz. Cet objet n'a pas encore été traité par le parlement si bien que le Conseil d'Etat estime prématuré d'en tirer des conclusions au niveau cantonal.

Au-delà des considérations qui précèdent, le Conseil d'Etat tient à rappeler que l'actualisation de la valeur locative induit une augmentation durable du produit de l'impôt sur le revenu et, dans une moindre mesure, de l'impôt sur la fortune, tant pour l'Etat que pour les communes. Ces dernières enregistrent de plus un effet positif au niveau de la contribution immobilière. Au total, les incidences financières nettes de l'actualisation de la valeur locative ont été estimées dans le message à environ 5,1 millions de francs par année fiscale pour l'Etat et 5 millions de francs pour les communes. Dans les perspectives financières actuelles, il serait inapproprié de renoncer à ces revenus. Ce d'autant plus, comme indiqué précédemment, qu'ils n'impliquent pas une

augmentation excessive de la charge fiscale des contribuables considérés individuellement et qu'ils n'entrent pas en contradiction avec le mandat de l'encouragement à la propriété du logement.

En conclusion, pour les motifs qui précèdent, le Conseil d'Etat estime qu'il n'y a pas lieu d'annuler la mesure structurelle portant sur l'adaptation des valeurs locatives.

24 janvier 2017



Antwort des Staatsrats auf einen parlamentarischen Vorstoss

Auftrag Romain Collaud / Claude Brodard / Michel Losey /
Isabelle Portmann / Nicolas Kolly / Stéphane Peiry / Roland Mesot /
Yves Menoud / Emmanuelle Kaelin Murith / Jean-Pierre Doutaz

2016-GC-105

Aufhebung der Strukturmassnahme Eigenmietwerterhöhung um 10 %

I. Zusammenfassung des Auftrags

Mit dem am 15. September 2016 eingereichten und begründeten Auftrag verlangen die zehn Unterzeichnenden vom Staatsrat die Aufhebung der im Rahmen der Struktur- und Sparmassnahmen eingeführten 10 %-igen Erhöhung des Eigenmietwerts. Ihnen zufolge ist diese Massnahme bei der Bevölkerung schlecht angekommen und treibt die Steuerrechnung der Eigentümer vor dem Hintergrund des Hypothekarzinsmarkts massiv in die Höhe. Zusammen mit den anderen Grundstückssteuern und -abgaben stelle sie ein Hindernis für den Erwerb von Wohneigentum dar. Und letztlich stehe die Erhöhung des Eigenmietwerts im Widerspruch zu den Stimmen, die sich für seine Abschaffung stark machen.

II. Antwort des Staatsrats

Die Mitunterzeichnenden führen ins Feld, dass im Parlament nicht über die Eigenmietwerterhöhung beraten wurde. Die Erhöhung des Eigenmietwerts wurde dem Parlament tatsächlich nicht gesondert als solche unterbreitet, da nach Artikel 22 Abs. 2 des Gesetzes vom 6. Juni 2000 über die direkten Kantonssteuern (DStG; SGF 631.1) der Staatsrat die Eigenmietwerte bestimmt. Der Staatsrat erinnert jedoch daran, dass die Erhöhung der Eigenmietwerte um 10 % bereits in der Botschaft des Staatsrats vom 3. September 2013 zum Struktur- und Sparmassnahmenprogramm 2013-2016 des Staates Freiburg angekündigt und begründet worden war (Ziff. 5.3.1.1, S. 27-28). Diese Botschaft war dem Grossen Rat in ihrer Gesamtheit unterbreitet worden, und die Umsetzung dieser Massnahme im Jahr 2014 entsprach somit dem politischen Willen.

Die Mitunterzeichnenden vertreten die Auffassung, dass die Massnahme ab 2017 aufgehoben werden muss, gleich wie die Sparmassnahmen beim Staatspersonal.

Dazu ist zu sagen, dass die Struktur- und Sparmassnahmen auf verschiedene Schwerpunkte ausgerichtet waren. Sie waren je nachdem von unterschiedlicher Geltungsdauer und betrafen sowohl die Einnahmen als auch die Ausgaben in zahlreichen Bereichen. Diese Massnahmen bildeten ein ausgewogenes Ganzes, in das die den verschiedenen Partnern abverlangten Anstrengungen eingeflossen waren und das den mit ihnen geführten Verhandlungen entsprach. Bei den Einnahmen berücksichtigte der Staatsrat die Vorschläge der Dienststellen nach verschiedenen Kriterien. So gab er etwa insbesondere Massnahmen den Vorrang, mit denen eine «Aktualisierung

von Tarifen je nach Preisentwicklung» möglich war (Ziff. 1.5, S. 6 der Botschaft), und hielt diesbezüglich fest, dass die Anpassung der Motorfahrzeugsteuer um 10 % und die Aktualisierung der Eigenmietwerte zu den wichtigsten Massnahmen gehörten.

In seiner Botschaft hatte der Staatsrat ebenfalls ausgeführt, dass die Eigenmietwerte seit dem 1. Januar 1993 nicht mehr erhöht worden waren (und die damaligen neuen Mietwerte ab der Veranlagungsperiode 1993-1994 zur Anwendung gebracht wurden). Seither hatte sich eine Spanne von rund 80 % zwischen Mietpreisindex und dem für die Steuerberechnung berücksichtigten Mietwert gebildet. Dem Staatsrat schien somit eine teilweise Kompensation dieser Differenz in Einhaltung der gesetzlichen Bestimmungen, wonach der Staatsrat den Zugang zum privaten Wohneigentum und dessen Erhalt fördert, vorstellbar.

Angesichts dieser Erläuterungen wäre die Aufhebung einer Massnahme, mit der die Eigenmietwerte an den Markt angepasst werden sollten, nach Auffassung des Staatsrats falsch und widersprüchlich. Die Massnahme als solche ist auf Dauer angelegt, worauf der Staatsrat in seiner Botschaft bereits mit der Bemerkung hingewiesen hatte, dass sich mehrere Vorschläge, die sich auf die Steuern beziehen, finanziell nachhaltig über 2016 hinaus auswirken würden (Ziff. 8.3.1, S. 89-90).

Die Mitunterzeichnenden bedauern ferner die negativen Auswirkungen der Massnahme für die Steuerpflichtigen. Dazu ist zu sagen, dass den Schätzungen der KSTV zufolge eine Erhöhung der Eigenmietwerte um 10 % für eine ledige steuerpflichtige Person ohne Kinder mit einem Nettoeinkommen von 100 000 Franken und einem Bruttomietwert von 13 500 Franken eine Steuererhöhung um 1,39 % (oder 159 Franken) zur Folge hat. Ein Ehepaar müsste bei gleichem Einkommen 2,07 % (oder 128 Franken) mehr Steuern bezahlen. Der Staatsrat war der Auffassung, dass eine solche Erhöhung auch unter dem Blickwinkel der Wohneigentumsförderung vertretbar bliebe.

Schliesslich behaupten die Mitunterzeichnenden, dass man sich mit der Erhöhung des Eigenmietwerts um die Kritiken auf Bundesebene fouthiere, die die Besteuerung des Eigenmietwerts grundsätzlich im Fokus haben. Die Eigenmietwertbesteuerung zielt auf die Gleichbehandlung von Mietern und Eigentümern, die ihre Liegenschaft selber nutzen und damit auf potenzielle Einnahmen verzichten, um Mietkosten zu sparen. Im Gegenzug können sie jedoch die mit diesen Einnahmen verbundenen Gewinnungskosten abziehen (Hypothekarzinsen und Unterhaltskosten). Es stimmt, dass die Eigenmietwertbesteuerung immer wieder in der Kritik steht. Die letzten Versuche zu ihrer Abschaffung wurden jedoch vom Stimmvolk abgelehnt. Der Kanton Basel-Landschaft wollte mit einer Standesinitiative für eine Vereinfachung des Steuersystems bei den direkten Steuern (15.316) den Eigenmietwert abschaffen und den Hypothekarzinsabzug aufheben. Die Initiative wurde vom Ständerat im Dezember 2016 abgelehnt und ist im Nationalrat noch nicht behandelt worden. Der Hauseigentümerverband hat am 10. November 2016 eine Petition für die Abschaffung des Eigenmietwerts eingereicht. Dieser Vorstoss ist auf Bundesebene noch hängig, so dass es nach Ansicht des Staatsrats für entsprechende Folgerungen auf kantonaler Ebene zu früh ist.

Abgesehen davon gibt der Staatsrat auch zu bedenken, dass mit der Anpassung des Eigenmietwerts eine dauerhafte Erhöhung des Einkommensteuerertrags sowie in etwas geringerem Masse auch des Vermögenssteuerertrags sowohl für den Staat als auch die Gemeinden verbunden ist. Letztere können ausserdem zusätzliche Einnahmen bei der Liegenschaftssteuer verbuchen. Insgesamt beliefen sich die geschätzten finanziellen Nettoauswirkungen der Aktualisierung des Eigenmietwerts auf rund 5,1 Millionen Franken für den Staat und auf 5 Millionen Franken für die Gemeinden. Angesichts der gegenwärtigen finanziellen Perspektiven wäre es verfehlt, auf diese Einnahmen zu

verzichten, umso mehr, als sie wie schon gesagt für die einzelnen Steuerpflichtigen zu keiner übermässigen steuerlichen Mehrbelastung führen und dem Wohneigentumsförderungsauftrag nicht entgegenstehen.

Der Staatsrat kommt demnach zum Schluss, dass es keinen Grund gibt, die im Rahmen der Struktur- und Sparmassnahmen eingeführte Anpassung der Eigenmietwerte rückgängig zu machen.

24. Januar 2017