



Message 2020-DAEC-138

12 octobre 2020

du Conseil d'Etat au Grand Conseil accompagnant le projet de décret relatif à l'octroi d'un crédit d'engagement additionnel en vue de la construction d'un bâtiment de recherche sur le site Agroscope de Posieux

Nous avons l'honneur de vous soumettre le projet de décret relatif à l'octroi d'un crédit d'engagement additionnel de 54 431 000 francs en vue de la construction d'un bâtiment de recherche sur le site Agroscope de Posieux.

1. Historique et évolution du projet

Les premières négociations entre le canton de Fribourg et la Confédération pour regrouper sur le site de Posieux plusieurs unités de la station de recherche agronomique Agroscope remontent à 2008. En novembre 2011, le Chef du Département fédéral de l'économie, de la formation et de la recherche a pris la décision de transférer à Posieux les activités sises à Liebefeld avec pour objectif l'accueil, dès 2017, d'environ 170 collaboratrices et collaborateurs supplémentaires.

Pour rappel (voir chapitre 6 du message 2014-DIAF-13), le modèle de financement prévoit que le nouveau bâtiment soit édifié par le canton de Fribourg, sur un terrain appartenant à la Confédération. Le droit de superficie nécessaire sera cédé gratuitement au canton de Fribourg pour une durée de 25 ans. Le canton de Fribourg louera le bâtiment à la Confédération pour la même durée, à l'issue de laquelle le bâtiment deviendra propriété de la Confédération.

Après un crédit d'étude de 4,2 millions octroyé le 19 mars 2013 (message n° 47 du 4 février 2013), le 18 mars 2015 le Grand Conseil fribourgeois a donné son feu vert à un crédit d'engagement de 65,8 millions de francs pour la construction d'un bâtiment sur le site de Posieux (message 2014-DIAF-13), portant le montant total à charge de l'Etat à 70 millions. Le coût global du projet, incluant la part de la Confédération, était estimé à 78,5 millions de francs (70 millions de francs à charge du canton et 8,5 millions de francs¹ assumés directement par la Confédération).

Depuis cette date, plusieurs facteurs ont influencé le cours du projet. En été 2017, le canton de Fribourg a été averti par la Confédération de son besoin d'optimisation du bâtiment à construire, puis, dans un deuxième temps, de réflexions sur d'éventuelles synergies sur le site de Posieux, dans le

cadre des travaux de préparation concertés entre Agroscope, l'Office fédéral de l'agriculture (OFAG), l'Office fédéral des constructions et de la logistique (OFCL) et le canton de Fribourg. En février 2018, le Contrôle fédéral des finances a recommandé à Agroscope de suspendre son projet et d'entamer une réflexion approfondie sur ses besoins au niveau national. Cette recommandation faisait suite à l'objectif que s'était fixé Agroscope de renforcer les synergies entre les différents bâtiments existants à Posieux. Dans ce contexte, le Service des bâtiments de l'Etat de Fribourg (SBat) a analysé, d'août 2018 à fin 2018, la possibilité d'intégrer ces réflexions dans le projet déjà existant. Cette phase a été menée en collaboration avec Agroscope et l'OFCL et a abouti à un nouveau concept. Cette nouvelle solution a aussi été rendue possible suite à la création et à la privatisation de la production des cultures fromagères sous l'égide de la société nouvellement constituée sous le nom de «Liebefeld Kulturen AG», qui s'installera sur le campus Grangeneuve-Posieux, ne nécessitant plus d'intégrer les surfaces utilisées par la culture fromagère dans le programme des locaux du bâtiment principal à construire par le canton de Fribourg.

Parallèlement aux démarches induites par le Contrôle fédéral des finances et les acteurs fédéraux concernés pour des gains d'efficacité dans le cadre des structures existantes, le Conseil fédéral a décidé, en novembre 2018, la création d'un campus de recherche central à Posieux, de deux centres de recherche régionaux, un à Changins (VD) et l'autre à Reckenholz (ZH), ainsi que de stations décentralisées, ce qui, sous réserve des décisions parlementaires qui doivent s'ensuivre, conduira à une augmentation progressive importante des activités d'Agroscope sur le site de Posieux d'ici la fin de la décennie.

La stratégie suivie par Agroscope et par la Confédération aura comme conséquence, pour le canton de Fribourg, la création d'un nombre de postes plus important que ce que prévoyait le projet initial de transfert de Liebefeld. Une partie de ces besoins supplémentaires d'Agroscope, en termes de locaux, pourrait être intégrée dans le troisième étage du bâtiment prévu à Posieux. Un accord a été trouvé entre la Confédération et le canton sur la planification et le financement de ces adaptations nécessaires du projet initial (nouvelle utilisation du 3^e étage et nouvelle planification du reste du bâtiment).

¹ Coûts sans CFC 9, ameublement OFCL.

Selon son planning, la Confédération ne pourra pas débloquer les fonds nécessaires pour la location du 3^e étage avant décembre 2020 (le Conseil fédéral a transmis le 13 mai 2020 au Parlement le *Message concernant les immeubles du Département fédéral des finances pour 2020* qui prévoit notamment un montant de 153,2 millions pour *Posieux, location et premier aménagement du nouveau bâtiment de laboratoires*, voir ci-après). Pour ne pas retarder les travaux sur le site de Posieux et garantir la prise en possession du bâtiment en 2024, le Conseil d'Etat a décidé en avril 2019 de poursuivre les travaux de planification du 3^e étage en les préfinançant jusqu'à la décision de la Confédération. Le projet remanié, objet de la demande de crédit d'engagement additionnel, a été validé le 4 décembre 2019 par le Comité stratégique (CoStra).

2. Description du projet remanié

Dès la fin de l'année 2018, le SBat a retravaillé le projet initial selon la nouvelle stratégie d'Agroscope, en prenant en compte les adaptations et demandes supplémentaires. La Confédération a clarifié les profils et besoins en infrastructures des sites de Posieux, Changins et Reckenholz; sa stratégie d'implantation implique l'installation d'infrastructures supplémentaires dans le canton de Fribourg. Le projet initial a donc été adapté aux nouvelles exigences, au moyen de

nouvelles constructions et rénovations, pour permettre une pleine exploitation des synergies. La zone de laboratoires et de salles techniques a notamment été agrandie d'environ 70% par rapport au projet initial, pour une surface totale de 7700 m² et 190 postes de travail. Le bâtiment répond au standard Minergie P et poursuit les objectifs du Standard Construction durable suisse (SNBS). Il sera construit selon les exigences de l'OFCL et prend en compte plus particulièrement les recommandations et exigences de la KBOB. Du point de vue économique, il sera optimisé en tenant compte de l'ensemble des coûts du cycle de vie.

Le loyer est fondé sur un rendement brut fixe et invariable sur toute la durée du bail de 4,5% des investissements effectifs. A l'expiration du contrat de droit de superficie, le bâtiment deviendra propriété de la Confédération.

2.1. Adaptations par rapport au projet initial et estimation des coûts supplémentaires

Selon l'*Accord de principe*, conclu en juin 2014 entre la Confédération et l'Etat de Fribourg, les modifications apportées par l'utilisateur (Agroscope) jusqu'au début de la construction, même si elles sont demandées par la Confédération, grèvent le compte de construction et se répercutent sur le loyer.

		Fr.
Coût de base		70 000 000
Remplacement des surfaces administratives par des laboratoires et suppression de la terrasse	Le projet initial prévoyait un 3 ^e étage dédié uniquement à des surfaces administratives. La surface totale de laboratoires a été augmentée par rapport au projet initial, passant de 4487 m ² à 7680 m ² . L'OFCL a également décidé de concentrer l'ensemble des laboratoires du campus dans le nouveau bâtiment. C'est pourquoi la terrasse, située initialement au deuxième étage sur une triple hauteur, a été également supprimée.	+30 752 000
Maximisation des panneaux photovoltaïques	L'OFCL a demandé de maximiser l'installation des panneaux photovoltaïques en toiture, passant de 200 m ² , soit les exigences minimales de MinergieP, à 1900 m ² .	+614 000
Local serveur	Agroscope a souhaité centraliser les données de l'ensemble du site dans un nouveau local serveur. Ce nouveau local ainsi que les installations techniques nécessaires seront aménagés dans le nouveau bâtiment.	+372 000
Locaux techniques (électricité et chauffage) pour l'ensemble du site Agroscope	La nouvelle stratégie mise en place par la Confédération nécessite l'espace nécessaire pour toutes les installations techniques pour l'ensemble du site en tenant compte aussi des besoins futurs liés aux constructions à venir, notamment les six stations transformatrices, au lieu de deux dans le projet initial.	+1 800 000
Chambres climatiques	Agroscope a demandé d'intégrer dans le projet cinq chambres climatiques (espaces anti-UV permettant de varier la température, l'hygrométrie et de régler le taux de CO ₂).	+2 693 000
Redondance des installations techniques	Les installations techniques de secours ont dû être adaptées pour répondre aux exigences de l'exploitation.	+2 000 000
Total		108 231 000
Réserve de 15%, selon le projet du Conseil fédéral	Cette réserve est utilisée pour couvrir les éventuels surcoûts suivants: > Augmentation de la TVA > Augmentation de l'indice de prix de la construction > Inflation du prix des matériaux de la construction > Surprises lors du chantier, telles que découvertes archéologiques, pollutions du terrain ou autres L'utilisation de la réserve est soumise à l'approbation de la Commission de bâtisse	+16 200 000
Total avec réserve		124 431 000

La Plus-value par rapport au montant de base de 70 millions francs se monte ainsi à **54 431 000 francs**.

2.2. Coûts plafonds du projet

Dans son message concernant les immeubles du Département fédéral des finances pour 2020, le Conseil fédéral a fixé le plafond de coûts maximal pour le nouveau bâtiment, avec les adaptations demandées, à 124,4 millions de francs. Ces coûts se répartissent comme suit:

CFC à un chiffre y c. honoraires et TVA		Fr.
CFC 0	Terrain	80 800
CFC 1	Travaux préparatoires	1 593 300
CFC 2	Bâtiment	88 420 600
CFC 3	Equipement d'exploitation	1 904 500
CFC 4	Aménagements extérieurs	3 853 700
CFC 5	Frais secondaires*	9 613 300
CFC 6	Concours et prestations propres MO	2 764 800
CFC 8	Réserve 15%	16 200 000
CFC 9	Mobilier**	0
Total CFC 0 à 9		124 431 000

* y c. réserves pour divers et imprévus de 5 millions francs

** Les coûts du mobilier seront pris en charge directement par la Confédération

L'Etat de Fribourg préfinançant les travaux, il est donc nécessaire de solliciter un nouveau crédit d'engagement de 54 431 000 francs, qui viendra compléter le premier crédit de 70 000 000 francs.

2.3. Incidences financières

Le loyer est fondé sur un rendement brut fixe et invariable sur toute la durée du bail de 4,5% des investissements effectifs. Ce rendement brut se compose des éléments suivants: frais d'amortissements sur 35 ans (2,86%), frais d'entretien (1%) et taux d'intérêt (0,64%).

À l'expiration du contrat de droit de superficie, le bâtiment deviendra propriété de la Confédération (retour de l'ouvrage), un droit de préemption étant accordé au canton. Au terme du bail de 25 ans, la Confédération devra allouer au canton de Fribourg une indemnité de 35,6 millions de francs au maximum, au titre de la valeur résiduelle du bâtiment. Le montant de cette indemnité sera adapté en cas de réduction ou de prolongation de la durée du droit de superficie et du bail.

Il convient de rappeler l'effort financier que l'Etat de Fribourg s'est engagé à fournir au titre d'une réduction temporaire de loyer, à savoir 1,219 millions de francs au total répartis sur 3 ans.

3. Calendrier

Suite à l'audit de l'OFCL, qui se déroulera de septembre à décembre 2020, le projet sera consolidé et mis à l'enquête mi-mars 2021. L'octroi du permis de construire est prévu en été 2021. Les travaux préparatoires débuteront en septembre 2021 pour une remise des bâtiments prévue en décembre 2024.

4. Conclusion

La décision de la Confédération de regrouper les unités Agroscope des sites actuels de Posieux, de Köniz-Liebefeld et d'une partie des autres sites dans le canton de Fribourg renforcera la place de notre canton dans le domaine de la filière agroalimentaire, avec l'arrivée de 190 nouveaux/elles collaborateurs/trices, alors que le projet initial, le transfert de Liebefeld à Posieux prévoyait 170 nouveaux/elles collaborateurs/trices. In fine, le site de Posieux devrait accueillir 450 à 480 postes de travail en 2030.

Le nouveau bâtiment, adapté aux besoins des utilisateurs, permettra de répondre pleinement aux besoins d'Agroscope et sera un élément essentiel du campus de Posieux-Grangeneuve.

Afin de réaliser ce bâtiment selon les standards d'Agroscope et l'OFCL, un crédit d'engagement additionnel de 54 431 000 francs est demandé par le Conseil d'Etat au Grand Conseil pour permettre la réalisation du projet dans les délais impartis et assurer le déménagement de Köniz-Liebefeld et des autres sites d'ici la fin 2024.

Ce crédit d'engagement additionnel est pris sous réserve de l'acceptation par les Chambres fédérales du message 2020 sur les immeubles du Département fédéral des finances, qui devrait être effective d'ici la fin de l'année 2020.

Le décret proposé n'a pas de conséquence directe en matière de personnel. Il n'influencera pas la répartition des tâches entre l'Etat et les communes et ne pose pas de problème sous l'angle de la conformité au droit fédéral et de l'euro-compatibilité.

Le décret adopté par le Grand Conseil le 18 mars 2015 cité plus haut a été soumis au référendum financier facultatif, dans la mesure où l'effort financier net de l'Etat pour le bâtiment a été estimé entre 17,7 millions de francs et 23,7 millions de francs, selon les perspectives d'alors concernant le coût théorique d'un emprunt (cf message 2014-DIAF-13 du 27 janvier 2015, chap. 6 et 9). Même s'il apparaît aujourd'hui que l'évolution des taux d'intérêts conduirait à une estimation nettement réduite, il est proposé, afin de respecter la symétrie des formes, de soumettre également le présent projet de décret au référendum financier facultatif.

Dès lors, le Conseil d'Etat vous invite à adopter le présent décret.



Botschaft 2020-DAEC-138

12. Oktober 2020

des Staatsrats an den Grossen Rat zum Dekretsentwurf über einen zusätzlichen Verpflichtungskredit für den Bau eines Forschungsgebäudes am Standort von Agroscope in Posieux

Wir legen Ihnen hiermit die Botschaft zum Dekretsentwurf über einen zusätzlichen Verpflichtungskredit von 54 431 000 Franken für den Bau eines Forschungsgebäudes am Standort von Agroscope in Posieux vor.

1. Geschichte und Entwicklung des Projekts

Die Verhandlungen zwischen dem Bund und dem Kanton Freiburg über die Zusammenlegung mehrerer Einheiten der landwirtschaftlichen Forschungsanstalt Agroscope am Standort Posieux begannen im Jahr 2008. Im November 2011 entschied der Vorsteher des Eidgenössischen Departements für Wirtschaft, Bildung und Forschung, die Tätigkeiten des Instituts für Lebensmittelwissenschaften ILM an den Standort Posieux zu verlegen und ab 2017 rund 170 zusätzliche Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter in Posieux aufzunehmen.

Zur Erinnerung (vgl. Kapitel 6 der Botschaft 2014-DIAF-13): Das Finanzierungsmodell sieht vor, dass der Kanton Freiburg das neue Gebäude auf einem Grundstück des Bundes errichtet. Weiter sieht die Grundsatzvereinbarung ein kostenloses Baurecht von 25 Jahren zugunsten des Kantons Freiburg für die Errichtung des Gebäudes vor. Der Kanton Freiburg wird das Gebäude für den gleichen Zeitraum an den Bund vermieten, nach dessen Ablauf das Gebäude in den Besitz des Bundes übergeht.

Nach einem am 19. März 2013 bewilligten Studienkredit von 4,2 Millionen Franken (Botschaft Nr. 47 vom 4. Februar 2013) gab das Freiburger Parlament am 18. März 2015 grünes Licht für einen Verpflichtungskredit von 65,8 Millionen Franken für den Bau eines Forschungsgebäudes am Standort von Agroscope in Posieux (Botschaft 2014-DIAF-13). Die Summe dieser beiden Kredite belief sich somit auf 70 Millionen Franken. Die Kosten für das Projekt einschliesslich Bundesanteil wurden mit 78,5 Millionen Franken veranschlagt (70 Millionen Franken zulasten des Kantons und 8,5 Millionen Franken¹ zulasten des Bundes).

Seitdem wurde der Verlauf des Projekts von verschiedenen Faktoren beeinflusst: Im Sommer 2017 informierte der Bund den Kanton Freiburg, dass das zu bauende Gebäude optimiert werden müsse. In einem zweiten Schritt müssten

Agroscope, das Bundesamt für Landwirtschaft (BLW), das Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) und der Kanton Freiburg im Rahmen der gemeinsamen Vorbereitungsarbeiten Überlegungen zu möglichen Synergien am Standort Posieux anstellen. Im Februar 2018 empfahl die Eidgenössische Finanzkontrolle Agroscope, das Projekt auszusetzen und eine vertiefte Bedürfnisabklärung auf nationaler Ebene vorzunehmen, nachdem Agroscope sich zum Ziel gesetzt hatte, die Synergien zwischen den bestehenden Gebäuden am Standort Posieux zu stärken. Vor diesem Hintergrund prüfte das Hochbauamt des Staats Freiburg (HBA) von August 2018 bis Ende 2018 die Möglichkeit, diese Überlegungen in das bereits bestehende Projekt des Kantons zu integrieren. Dies erfolgte in Zusammenarbeit mit Agroscope und dem BBL. Das Resultat war ein neues Konzept. Dieses neue Konzept wurde auch durch die Privatisierung der Produktion von Käsekulturen mit der Schaffung von Liebefeld Kulturen AG möglich, weil es nun nicht mehr nötig ist, die Käsekulturen in das Raumprogramm des Hauptgebäudes, das vom Kanton Freiburg gebaut werden wird, zu integrieren – auch wenn sich die neue Aktiengesellschaft unverändert am Standort Grangeneuve-Posieux niederlassen wird.

Parallel zu den von der Eidgenössischen Finanzkontrolle und den betroffenen Bundesakteuren unternommenen Schritten zur Effizienzsteigerung innerhalb der bestehenden Strukturen entschied der Bundesrat im November 2018, einen zentralen Forschungscampus in Posieux, zwei regionale Forschungszentren in Changins (VD) und Reckenholz (ZH) sowie dezentrale Versuchsstationen zu errichten, was, vorbehaltlich der noch ausstehenden parlamentarischen Beschlüsse, bis zum Ende des Jahrzehnts zu einer schrittweisen, aber deutlichen Verstärkung der Aktivitäten von Agroscope am Standort Posieux führen wird.

Die Strategie von Agroscope und Bund hat zur Folge, dass mehr Stellen in den Kanton Freiburg verlegt werden als im ursprünglichen Projekt für den Umzug von Liebefeld vorgesehen. Ein Teil des zusätzlichen Raumbedarfs wird in den dritten Stock des in Posieux vorgesehenen Gebäudes integriert werden können. Bund und Kanton einigten sich über die Planung und Finanzierung der notwendigen Projektanpassungen (neue Nutzung des 3. Stocks und neue Planung für die beiden anderen Stockwerke des Gebäudes). Gemäss seiner

¹ Kosten ohne BKP 9, Ausstattung BBL

Planung wird der Bund die für die Vermietung des 3. Stockwerks erforderlichen Mittel nicht vor Dezember 2020 freigeben können (am 13. Mai 2020 übermittelte der Bundesrat dem Parlament die *Botschaft über die Immobilien des EFD für das Jahr 2020*, die insbesondere einen Betrag von 153,2 Millionen für *Posieux, Miete und Erstaussstattung Laborneubau* vorsieht, siehe unten). Um die Arbeiten am Standort Posieux nicht zu verzögern und um sicherzustellen, dass das Gebäude 2024 übernommen werden kann, beschloss der Staatsrat im April 2019, die Planungsarbeiten im 3. Stockwerk durch eine Vorfinanzierung bis zum Entscheid des Bundes fortzusetzen. Das überarbeitete Projekt, das Gegenstand des hier behandelten zusätzlichen Verpflichtungskreditbegehrens ist, wurde am 4. Dezember 2019 vom Strategischen Ausschuss (CoStra) validiert.

2. Beschreibung des überarbeiteten Projekts

Ende 2018 begann das HBA mit der Überarbeitung des ursprünglichen Projekts gemäss der neuen Strategie von Agroscope und berücksichtigte dabei die zusätzlichen Anpassungen und Anforderungen. Der Bund hat die Infrastrukturprofile und -bedürfnisse der Standorte Posieux, Changins und Reckenholz geklärt; seine Standortstrategie sieht die Installation zusätzlicher Infrastrukturen im Kanton Freiburg vor. Das ursprüngliche Projekt wurde daher durch Neubau und Renovierung an die neuen Anforderungen angepasst, um die volle Nutzung der Synergien zu ermög-

lichen. Insbesondere die Fläche der Labors und technischen Räume wurde im Vergleich zum ursprünglichen Projekt um ca. 70% auf eine Gesamtfläche von 7700 m² erweitert und die Zahl der zusätzlichen Arbeitsplätze auf 190 erhöht. Das Gebäude entspricht dem Minergie-P-Standard und verfolgt die Ziele des Standards Nachhaltiges Bauen Schweiz (SNBS). Es wird nach den Anforderungen des BBL gebaut werden und berücksichtigt insbesondere die Empfehlungen und Anforderungen der KBOB. Aus wirtschaftlicher Sicht wird es unter Berücksichtigung der gesamten Lebenszykluskosten optimiert.

Der Mietzins basiert auf einer festen, unveränderbaren Bruttorendite von 4,5% der effektiv ausgegebenen Investitionen über die gesamte Laufzeit. Zum Zeitpunkt der Beendigung des Baurechtsvertrags geht das Gebäude in das Eigentum des Bundes über.

2.1. Anpassungen im Vergleich zum ursprünglichen Projekt und Schätzung der zusätzlichen Kosten

Laut der im Juni 2014 zwischen Bund und Kanton abgeschlossenen *Grundsatzvereinbarung* belasten die Anpassungen, die vor Beginn der Arbeiten durch den Nutzer (Agroscope) vorgenommen werden, die Baurechnung und wirken sich auf die Miete aus, selbst wenn die Anpassungen vom Bund gefordert wurden.

		Fr.
Ursprüngliches Projekt		70 000 000
Ersetzen der Flächen für die Verwaltung durch Labors und Entfernen der Terrasse	Das ursprüngliche Projekt sah ein 3. Stockwerk vor, das ausschliesslich der Verwaltung gewidmet war. Die Gesamtfläche der Labors wurde im Vergleich zum ursprünglichen Projekt von 4487 m ² auf 7680 m ² erhöht. Das BBL hat zudem beschlossen, alle Labors des Campus zusammenzufassen und im neuen Gebäude unterzubringen. Aus diesem Grund wurde die Terrasse, die ursprünglich im zweiten Stock mit dreifacher Höhe vorgesehen war, gestrichen.	+30 752 000
Maximierung der Fläche der Photovoltaikmodule	Das BBL forderte, dass die Fläche der Photovoltaikmodule auf den Dächern von 200 m ² , was den Mindestanforderungen von Minergie-P entspricht, auf 1900 m ² erhöht wird.	+614 000
Serverraum	Agroscope will die Daten des gesamten Standorts in einem neuen Serverraum zentralisieren. Der neue Serverraum und die notwendigen technischen Einrichtungen werden im neuen Gebäude untergebracht.	+372 000
Technische Räume (Strom und Heizung) für den gesamten Agroscope-Standort	Für die neue Strategie des Bundes ist es nötig, einen Platz für alle technischen Anlagen für den gesamten Standort bereitzustellen, wobei auch die künftigen Anforderungen für zukünftige Bauten, insbesondere für die sechs anstelle der ursprünglich vorgesehenen zwei Trafostationen, berücksichtigt werden müssen.	+1 800 000
Klimakammern	Agroscope hat sich dafür stark gemacht, dass fünf Klimakammern (UV-Schutzräume für unterschiedliche Temperatur-, Feuchtigkeits- und CO ₂ -Werte) in das Projekt integriert werden.	+2 693 000
Redundanz der technischen Anlagen	Die technischen Notanlagen mussten den betrieblichen Erfordernissen angepasst werden.	+2 000 000
Total		108 231 000

		Fr.
15% Reserve gemäss Entwurf des Bundesrats	Diese Reserve wird verwendet, um die folgenden möglichen zusätzlichen Kosten zu decken: > Erhöhung der Mehrwertsteuer > Erhöhung des Baukostenindex > Inflation der Preise für Baumaterialien > Überraschungen während der Bauarbeiten wie etwa archäologische Funde, Bodenbelastungen oder andere Die Nutzung der Reserve unterliegt der Genehmigung der Baukommission.	+16 200 000
Total inkl. Reserve		124 431 000

Die zusätzliche Kosten im Vergleich zu den Ausgangskosten von 70 Millionen Franken betragen somit **54 431 000 Franken**.

2.2. Kostendach

Der Bundesrat hat in seiner Botschaft über die Immobilien des EFD für das Jahr 2020 das Kostendach für den Neubau mit den beantragten Anpassungen auf 124,4 Millionen Franken festgelegt. Die Kosten lassen sich wie folgt aufschlüsseln:

BKP einstellig inkl. Honorare und MWST		Fr.
BKP 0	Grundstück	80 800
BKP 1	Vorbereitungsarbeiten	1 593 300
BKP 2	Gebäude	88 420 600
BKP 3	Betriebseinrichtungen	1 904 500
BKP 4	Umgebung	3 853 700
BKP 5	Baunebenkosten*	9 613 300
BKP 6	Wettbewerb und Eigenleistungen Bauherr	2 764 800
BKP 8	Reserve 15%	16 200 000
BKP 9	Mobiliar**	0
Total BKP 0 bis 9		124 431 000

* inkl. Rückstellungen für Verschiedenes und Unvorhergesehenes von 5 Millionen Franken

** Die Kosten für das Mobiliar werden vom Bund übernommen

Da der Staat Freiburg die Arbeiten vorfinanziert, ist ein zusätzlicher Verpflichtungskredit von 54 431 000 Franken nötig, der den ersten Kredit von 70 000 000 Franken ergänzt.

2.3. Finanzielle Folgen

Der Mietzins basiert auf einer festen, unveränderbaren Bruttorendite von 4,5% der effektiv ausgegebenen Investitionen über die gesamte Laufzeit. Die Bruttorendite setzt sich aus den Elementen Abschreibung über 35 Jahre (2,86%), Unterhaltsquote (1%) sowie kalkulatorischer Zins (0,64%) zusammen.

Zum Zeitpunkt der Beendigung des Baurechtsvertrags geht das Gebäude in das Eigentum des Bundes über (Heimfall). Dabei erhält der Kanton ein Vorkaufsrecht. Nach Been-

digung der vorgesehenen Mietdauer von 25 Jahren hat der Bund dem Kanton Freiburg eine entsprechende Restwertvergütung von höchstens 35,6 Millionen Franken zu leisten. Diese Vergütung wird bei einer allfälligen Verkürzung oder Verlängerung der Baurechts- und Mietdauer entsprechend angepasst.

An dieser Stelle sei daran erinnert, dass sich der Staat Freiburg in Form einer vorübergehenden Mietzinssenkung von insgesamt 1,219 Millionen Franken über 3 Jahre zu einer bedeutenden finanziellen Aufwendung bereit erklärt hat.

3. Terminplan

Im Anschluss an das BBL-Audit, das von September bis Dezember 2020 stattfindet, wird das Projekt konsolidiert und Mitte März 2021 öffentlich aufgelegt werden. Die Erteilung der Baubewilligung wird für Sommer 2021 erwartet. Die Vorbereitungsarbeiten dürften im September 2021 beginnen und die Übergabe der Gebäude soll im Dezember 2024 stattfinden.

4. Schlussfolgerung

Der Entscheid des Bundes, die Agroscope-Einheiten der heutigen Standorte Posieux, Köniz-Liebefeld und eines Teils anderer Standorte im Kanton Freiburg zusammenzulegen, stärkt die Position unseres Kantons in der Lebensmittelindustrie mit 190 zusätzlichen Mitarbeitenden, während das ursprüngliche Projekt mit dem Umzug von Liebefeld nach Posieux 170 neue Mitarbeitende vorsah. In seiner endgültigen Ausgestaltung im Jahr 2030 dürfte der Standort Posieux 450 bis 480 Arbeitsplätze zählen.

Das neue, den Bedürfnissen der Benutzerinnen und Benutzer angepasste Gebäude wird den Anforderungen von Agroscope vollumfänglich gerecht und wird ein wesentlicher Bestandteil des Campus Posieux-Grangeneuve sein.

Um das Gebäude nach den Standards von Agroscope und des BBL zu realisieren, beantragt der Staatsrat dem Grossen Rat einen zusätzlichen Verpflichtungskredit von 54 431 000 Franken; dieser ist nötig, damit das Projekt termingerecht abgeschlossen und der Umzug von Köniz-Liebefeld und der übrigen Standorte bis Ende 2024 sichergestellt werden kann.

Dieser zusätzliche Verpflichtungskredit steht unter dem Vorbehalt der Annahme durch die Bundesversammlung der in der Botschaft über die Immobilien des EFD für das Jahr 2020 vorgesehenen Verpflichtungskredite, die Ende 2020 in Kraft treten sollen.

Das Dekret hat keinen direkten Einfluss auf den Personalbestand des Staats. Es hat keinen Einfluss auf die Aufgabenteilung zwischen Staat und Gemeinden. Es steht im Einklang mit dem Bundesrecht und ist eurokompatibel.

Das oben erwähnte Dekret des Grossen Rats vom 18. März 2015 unterlag dem fakultativen Finanzreferendum, weil der finanzielle Nettoaufwand des Staats für das Gebäude gemäss den damaligen Aussichten betreffend Fremdkapitalkosten auf 17,7 bis 23,7 Millionen Franken geschätzt worden war (vgl. Botschaft 2014-DIAF-13 vom 27. Januar 2015, Kapitel 6 und 9). Auch wenn die Entwicklung der Zinssätze heute zu einer deutlich reduzierten Kostenschätzung führen würde, wird vorgeschlagen, der Symmetrie willen auch den vorliegenden Dekretsentwurf dem fakultativen Finanzreferendum zu unterstellen.

Der Staatsrat lädt Sie abschliessend ein, das vorliegende Dekret zu verabschieden.

**Décret relatif à l'octroi d'un crédit d'engagement
additionnel en vue de la construction d'un bâtiment
de recherche sur le site Agroscope de Posieux**

du...

Actes concernés (numéros RSF):

Nouveau: –
Modifié(s): –
Abrogé(s): –

Le Grand Conseil du canton de Fribourg

Vu la loi du 25 novembre 1994 sur les finances de l'Etat (LFE);
Vu le message 2020-DAEC-138 du Conseil d'Etat du 12 octobre 2020;
Sur la proposition de cette autorité,

Décète:

I.

Art. 1

¹ L'adaptation du projet de construction d'un nouveau bâtiment de recherche pour l'Agroscope, sur le site de Posieux, est approuvée.

Art. 2

¹ Le coût global de la construction du nouveau bâtiment de recherche, comprenant l'ensemble des besoins exprimés par la Confédération, s'élève à 124 431 000 francs.

**Dekret über einen zusätzlichen Verpflichtungskredit
für den Bau eines Forschungsgebäudes am Standort
von Agroscope in Posieux**

vom...

Betroffene Erlasse (SGF Nummern):

Neu: –
Geändert: –
Aufgehoben: –

Der Grosse Rat des Kantons Freiburg

gestützt auf das Gesetz vom 25. November 1994 über den Finanzhaushalt des Staates (FHG);
nach Einsicht in die Botschaft 2020-DAEC-138 des Staatsrats vom 12. Oktober 2020;
auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

I.

Art. 1

¹ Die Anpassung des Projekts für den Bau eines Forschungsgebäudes am Standort von Agroscope in Posieux wird genehmigt.

Art. 2

¹ Die Gesamtkosten für den Bau des Forschungsgebäudes, einschliesslich aller vom Bund formulierten Bedürfnisse, belaufen sich auf 124 431 000 Franken.

Art. 3

¹ En complément au crédit d'engagement alloué le 18 mars 2015 par le Grand Conseil (ROF 2015_031), un crédit d'engagement additionnel d'un montant de 54 431 000 francs est ouvert auprès de l'Administration des finances en vue du financement du nouveau bâtiment de recherche sur le site Agroscope de Posieux.

Art. 4

¹ Les crédits de paiement nécessaires seront portés aux budgets financiers annuels du Service des bâtiments, sous le centre de charges BATI-3850/5040.000, et utilisés conformément aux dispositions de la loi sur les finances de l'Etat.

Art. 5

¹ Les dépenses prévues à l'article 3 seront activées au bilan de l'Etat.

² En dérogation à l'article 27 LFE, ces dépenses seront amorties conformément aux dispositions fixées dans l'accord de principe signé en juin 2014 entre la Confédération et l'Etat de Fribourg, et ses avenants N° 1 et N° 2 signés respectivement en décembre 2015 et en juillet 2020.

II.

Aucune modification d'actes dans cette partie.

III.

Aucune abrogation d'actes dans cette partie.

IV.

Le présent décret est soumis au referendum financier facultatif.
Il entre en vigueur dès sa promulgation.

Art. 3

¹ In Ergänzung zum Kredit des Grossen Rats vom 18. März 2015 (ASF 2015_031) wird bei der Finanzverwaltung ein zusätzlicher Verpflichtungskredit von 54 431 000 Franken für den Bau eines Forschungsgebäudes am Standort von Agroscope in Posieux eröffnet.

Art. 4

¹ Die erforderlichen Zahlungskredite werden unter der Kostenstelle BATI-3850/5040.000 in die jährlichen Finanzvoranschläge des Hochbauamts aufgenommen und entsprechend dem Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates verwendet.

Art. 5

¹ Die Ausgaben nach Artikel 3 werden in der Staatsbilanz aktiviert.

² In Abweichung von Artikel 27 FHG werden diese Ausgaben gemäss den Bestimmungen der Grundsatzvereinbarung, die im Juni 2014 zwischen der Eidgenossenschaft und dem Staat Freiburg abgeschlossen wurde, und den Nachträgen Nr. 1 von Dezember 2015 und Nr. 2 von Juli 2020 abgeschrieben.

II.

Keine Änderung von Erlassen in diesem Abschnitt.

III.

Keine Aufhebung von Erlassen in diesem Abschnitt.

IV.

Dieses Dekret untersteht dem fakultativen Finanzreferendum.
Es tritt mit der Promulgierung in Kraft.