

**Anfrage**

Als Folge der Armee reform werden zahlreiche Gebäude nicht mehr benutzt und aufgrund der starken Präsenz der Armee im Kanton Freiburg bietet der Bund in unserem Kanton mehrere Liegenschaften zum Verkauf an.

Einige dieser Gebäude fanden bereits einen Käufer. Für andere wiederum werden nach wie vor Interessenten gesucht.

Vor Kurzem berichteten die Medien darüber, dass die Gemeinde Corbières die Liegenschaften der Armee, die sich auf ihrem Territorium befinden, erwerben wolle. Der Gemeindeammann der Stadt Bulle erklärte seinerseits, dass der Erwerb des auf dem Gemeindegebiet liegenden Zeughauskomplexes für die Gemeinde nicht in Betracht komme, namentlich wegen des Preises.

Dies ist insofern bedauernd, als die Armee diese überflüssig gewordenen Gebäude mit dem Geld der Steuerzahlerinnen und -zahler gebaut hat es deshalb logisch erschiene, wenn die Gemeinwesen sie zu einem günstigen Preis erwerben könnten.

Das dies nicht bloss graue Theorie ist, zeigt das Beispiel der Zeughäuser von Langnau im Emmental, die dem Vernehmen nach zu einem quasi symbolischen Preis verkauft wurden, um der Gemeinde die Möglichkeit zu bieten, eine neue Eishalle zu bauen. Wohl geben die Richtlinien des Bundes den Gemeinden den Vorrang, doch erscheint dies ungenügend. Es ist nötig, einen weiteren Schritt zu tun.

Aufgrund der erwähnten Sachlage stellen wir folgende Fragen an den Staatsrat:

1. Wird der Staatsrat über die Verkaufsverhandlungen für Liegenschaften der Armee stets auf dem Laufenden gehalten?
2. Unterstützen die betroffenen kantonalen Dienststellen die Gemeinden, die solche Liegenschaften erwerben wollen? Wenn ja, wie sieht diese Unterstützung aus?
3. Ist der Staatsrat bereit, die am Kauf eines militärischen Gebäudes interessierten Gemeinden zu unterstützen und sich beim Bund für einen günstigen oder gar symbolischen Kaufpreis einzusetzen?
4. Könnte der Staat allenfalls Interesse am weitläufigen Zeughauskomplex in Bulle haben?

30. Dezember 2008

**Antwort des Staatsrats**

Infolge der Armee reform werden in der Tat zahlreiche Gebäude und Grundstücke für die Landesverteidigung nicht mehr benötigt. Aus diesem Grund beschloss das Eidgenössische Departement für Verteidigung, Bevölkerungsschutz und Sport (VBS), diese Liegenschaften zu veräussern, und übertrug diese Aufgabe dem Kompetenzzentrum des Bundes für die Verwaltung der Immobilien (armasuisse).

Auf die einzelnen Fragen kann der Staatsrat wie folgt antworten:

1. *Wird der Staatsrat über die Verkaufsverhandlungen für Liegenschaften der Armee stets auf dem Laufenden gehalten?*

Armasuisse informiert den Kanton stets über die Verkaufsabsichten des Bundes bei Liegenschaften, die sich in unserem Kanton befinden.

Durch diese Vorinformation sollen:

- die Zonennutzung für die Zone, in der sich die Immobilie befindet, und die Möglichkeit einer Zonennutzungsänderung geprüft werden können;
- die Gemeinwesen die Möglichkeit erhalten, ihr Interesse am Objekt kundzutun, bevor es in den Medien offiziell zum Verkauf angeboten wird. Ist ein Gemeinwesen an einem solchen Kauf interessiert, wird ein Kaufrechtsvertrag unter der Bedingung unterzeichnet, dass sich das Gemeinwesen bereit erklärt, das Objekt zu den finanziellen Bedingungen des meistbietenden privaten Interessenten zu erwerben.

Allerdings wird der Staatsrat in sehr begrenztem Mass über die Abwicklung der von der armasuisse eingeleiteten Verhandlungen informiert. Entsprechend kann er auch kaum auf die Verhandlungen oder die Einschätzung des zu verkaufenden Objekts Einfluss nehmen.

2. *Unterstützen die betroffenen kantonalen Dienststellen die Gemeinden, die solche Liegenschaften erwerben wollen? Wenn ja, wie sieht diese Unterstützung aus?*

Ist eine Gemeinde am Erwerb eines Objekts interessiert, kann sie sich vom Hochbauamt über die möglichen Umbauarbeiten oder Zonennutzungsänderungen beraten lassen. Hierzu ist zu vermerken, dass sich die Mehrheit der zum Verkauf angebotenen Objekte ausserhalb der Bauzone befindet.

3. *Ist der Staatsrat bereit, die am Kauf eines militärischen Gebäudes interessierten Gemeinden zu unterstützen und sich beim Bund für einen günstigen oder gar symbolischen Kaufpreis einzusetzen?*

Es ist nicht gebräuchlich, dass der Staatsrat vor der armasuisse eine Gemeinde, die eine Liegenschaft der Armee erwerben will, unterstützt, um einen günstigen oder symbolischen Kaufpreis zu erhalten. Eine solche Transaktion ist vielmehr das Ergebnis der Verhandlungen zwischen Käufer und Verkäufer. Ansonsten würde die Gemeindeautonomie beschnitten. Die Gemeindebehörden können sich aber jederzeit an die staatlichen Dienststellen wenden, um sich beraten zu lassen.

4. *Könnte der Staat allenfalls Interesse am weitläufigen Zeughauskomplex in Bulle haben?*

Das zum Verkauf angebotene Gelände des Zeughauses Bulle besteht aus einer Parzelle von 65 277 m<sup>2</sup> und einer anderen von 4696 m<sup>2</sup>, die an der Rue de Vevey bzw. Route de la Pâla gelegen sind. Diese beiden Parzellen befinden sich in einer Zone, die für folgende Nutzung bestimmt ist (Perizentrale Zone I):

- Dienstleistungen und Anlagen von allgemeinem Interesse;
- mässig störende Tätigkeiten, die dem Charakter der Zone entsprechen;
- Mehrfamilienhäuser.

Eine Änderung des Ortsplans kann in Betracht gezogen werden.

Das unbebaute Gelände mit einer Fläche von 35 000 m<sup>2</sup> und die 7 Gebäude ergeben eine potenzielle Geschossfläche von 25 000 m<sup>2</sup>. Bei den Gebäuden handelt es sich hauptsächlich um militärische Gebäude, die als Lager umgenutzt werden könnten. Des Weiteren ist die «Landihalle» im Inventar der militärischen Hochbauten (HOBIM) als Objekt von nationaler Bedeutung, an dem keine Änderungen vorgenommen werden dürfen, eingetragen. Dieses

Verbot ist auch als Dienstbarkeit im Grundbuch eingetragen. Entsprechend sind diese Gebäude von geringem Interesse für den Staat, obwohl sie von guter Qualität und bestens unterhalten sind.

Der Staatsrat hat aber die Absicht, das Potenzial dieser Stätte in Zusammenarbeit mit den anderen betroffenen Gemeinwesen (Gemeinde Bulle und Regionalverband Greyerz) zu prüfen.

Freiburg, 31. März 2009