

Prüfung des Grundstücksmanagements für Nationalstrassen

Bundesamt für Strassen

Das Wesentliche in Kürze

Im Jahr 2008 wurden die Nationalstrassen von den Kantonen an den Bund übertragen. Seitdem liegt die Verantwortung der inzwischen rund 3800 Grundstücke beim Bundesamt für Strassen (ASTRA). Die Grundstückswerte werden mit mehr als 4,2 Milliarden Franken bilanziert. Das ASTRA investiert jährlich in den Bau von neuen Abschnitten sowie den Ausbau und Unterhalt des bestehenden Netzes. 2018 betrug die Investition des Bundes etwa 1,9 Milliarden Franken.

Für die Realisierung von laufenden oder künftigen Nationalstrassenprojekten werden Grundstücke Dritter entlang der Strassen benötigt, teils vorübergehend, teils dauerhaft. Diese Grundstücksgeschäfte werden durch das ASTRA geführt. Dazu gehören alle Eigentumsengeschäfte des ASTRA, wie beispielsweise Landerwerb und -verkauf. Die Landerwerbsgeschäfte sind Dienstleistungen für die Strassenprojekte.

Die Eidgenössische Finanzkontrolle (EFK) führte 2018 eine Prüfung im Umfeld des Grundstücksmanagements Nationalstrassen durch. Anhand von sechs Fallbeispielen aus den Regionen Zürich, Bern, Innerschweiz und Tessin wurden die Erkenntnisse zu den Prüfungsschwerpunkten validiert.

Einheitlichkeit, Gesamtsicht und Steuerung müssen sichergestellt werden

Die Grundstücksgeschäfte werden schweizweit durchgeführt. Eine «unité de doctrine» für die Organisation und das Management dieser Geschäfte ist für die EFK nicht durchgängig erkennbar. Es gibt keine offiziellen Standards für Kauf und Verkauf der Grundstücke. Regelungen im Bereich des Dokumenten- und Vertragsmanagements sind nicht vorhanden.

Das ASTRA hat keine gültigen Prozesse und verbindlichen Abläufe für den Fachbereich «Landerwerb und Eigentumsverwaltung». Die finanziellen Vollmachten entsprechen nicht den erteilten Kompetenzen.

Für die Lenkung des Grundstückmanagements sind Kennzahlen notwendig. Langfristige Bedürfnisse können damit besser gesteuert werden.

Die für die Strassenprojekte notwendigen Grundstücke müssen durch das ASTRA gemäss Gesetz zum Verkehrswert erworben werden. Dazu muss das ASTRA eine marktorientierte Praxis anwenden. Eine einheitliche und nachvollziehbare Praxis besteht nicht.

Das Bundesamt führt Verkäufe von nicht mehr benötigtem Land durch, jedoch ohne geregelte Abläufe. Einzelanfragen von kaufinteressierten Dritten treiben die Geschäfte. Unwirtschaftliche Verkäufe sind damit nicht ausgeschlossen.

Die Erträge und Ausgaben im Grundstücksmanagement können verbessert werden

Das ASTRA-Grundeigentum wird auch an Dritte vermietet oder kostenlos vergeben. Dies wird innerhalb des Bundesamts regional sehr unterschiedlich gehandhabt. Die uneinheitliche Praxis im Bereich Eigentumsverwaltung ist auf fehlende übergeordnete Regelungen und gemeinsame Grundsätze zurückzuführen.

Das ASTRA arbeitet teilweise mit drittmandatierten Landerwerbsfirmen. Diese Aufgabenteilung kann durchaus sinnvoll sein, wobei die Verträge dazu unterschiedlich und nicht immer dem Prinzip der Wirtschaftlichkeit entsprechen. In den häufig direkt vergebenen Mandaten sind in einigen Fällen übertriebene Honorare zu finden. In den Filialgebieten «Zentral- und Nordwestschweiz» sowie «Nordostschweiz» erhalten Mandatierte bis doppelt so hohe Honorare als andere vergleichbare Firmen in anderen Regionen.

Die im Jahr 2008 begonnene Eigentumsübertragung der Nationalstrassen ist zu rund 95 % abgeschlossen. Die Abgrenzungen wurden schweizweit einheitlich und sachgerecht geregelt. Dabei hat das ASTRA einen sinnvollen Gestaltungsfreiraum bei der örtlichen Umsetzung der Parzellierung angewendet.