

Wirtschaftlichkeitsprüfung der Immobilieninfrastrukturen Agroscope / Bundesamt für Bauten und Logistik

Das Wesentliche in Kürze

Agroscope ist das Kompetenzzentrum des Bundes für landwirtschaftliche Forschung. Es erbringt seine Leistungen standortübergreifend und nutzt dazu eine Infrastruktur an drei Haupt- und sieben Spezialstandorten sowie 15 Betriebe. Das vom Bundesamt für Bauten und Logistik (BBL) betreute heterogene Immobilienportfolio umfasst insgesamt mehr als 170 Gebäude mit einer Geschossfläche von 155 000 m². Genutzt wird eine Landfläche von rund 800 Hektaren. Diese Miet- und Pachtsachen sind bis auf wenige Ausnahmen im Eigentum des Bundes.

Den Finanzbedarf für Instandsetzungen und Zusatzbedarf in diesem Immobilienportfolio hat das BBL zusammen mit Agroscope geschätzt. Bis ins Jahr 2030 ist mit 293 Millionen Franken zu rechnen. Fest steht, dass diese Mittel bundesseitig nicht in diesem Umfang bereitgestellt werden können. Im Interesse der angezeigten Kostensenkung hat Agroscope mit Unterstützung des BBL eine Infrastrukturstrategie entwickelt. Die zugehörigen Handlungsvorgaben hat die Geschäftsleitung Agroscope Mitte 2016 erlassen. Ziel der eingeleiteten Massnahmen ist es, innerhalb der nächsten 15 Jahre eine Budgetentlastung von etwas mehr als 100 Millionen Franken zu erreichen. Als Folge wird der jährliche Mietaufwand von Agroscope schrittweise verringert, aktuell beträgt er rund 43 Millionen Franken.

Neue Projekte sind begründet und auf die künftige Nutzung abgestimmt

Neue Unterhalts- und Investitionsprojekte entsprechen der verbindlichen Infrastrukturstrategie und den darauf basierenden Handlungsvorgaben von 2016. In diesem Rahmen plant Agroscope seine Unterbringung mit der nötigen Gesamtsicht kostenbewusst. Dies ermöglicht den geforderten wirtschaftlichen Mitteleinsatz. Agroscope und BBL arbeiten bei den Infrastrukturprojekten konstruktiv und zielführend zusammen.

Die Eidgenössische Finanzkontrolle (EFK) empfiehlt Agroscope, die Entwicklung der langfristigen Sparziele der Immobilieninfrastrukturen mit einem entsprechenden Reporting periodisch nachzuweisen.

Vorläufig sind keine weiteren Zahlungen des Bundes an den kantonalen Neubau in Posieux zu leisten

In Posieux läuft das Projekt für den Neubau zur Unterbringung des Instituts für Lebensmittelwissenschaften (ILM) von Agroscope. Bauherr ist der Kanton Freiburg, der dazu 70 Millionen Franken einsetzt. Der Bund wird während 25 Jahren Mieter sein. In dieser Rolle hat er 10,3 Millionen Franken für die Ausstattung sowie für den Umzug des heutigen Standorts in Liebefeld reserviert. Die Grundzüge zum Neubau sind seit 2014 vertraglich festgehalten. Was die Zahlungen an die Bauherrschaft betrifft, sieht der Vertragsanhang von 2015 eine gestaffelte Überweisung der dazu nötigen Bundesmittel vor.

Zum Zeitpunkt der Prüfung waren die Planungsarbeiten für das Bauprojekt noch nicht abgeschlossen. Es gibt grössere terminliche Verzögerungen, auch lag die Baubewilligung noch nicht vor. Daher sind die vereinbarten Zahlungsmodalitäten grundsätzlich nicht mehr anwendbar.

Die EFK empfiehlt Agroscope und dem BBL, alle zukünftig vorgesehenen bundesseitigen Zahlungen an die Bauherrschaft zurückzuhalten, bis ein aktualisierter und auf die neue Terminplanung abgestimmter Zahlungsplan vereinbart ist.

Ein Projektstopp beim kantonalen Neubau in Posieux ermöglicht das Berücksichtigen aktueller Benutzerbedürfnisse und Synergien

Der Bundesrat hat 2011 entschieden, den Standort des ILM von Liebfeld nach Posieux zu verlegen. Die damaligen zentralen Benutzerbedürfnisse sind in der «Projektdefinition» von Ende 2012 erfasst.

In den letzten Jahren haben sich die ursprünglich festgelegten Bedürfnisse und Projektanforderungen teilweise signifikant verändert. Vor allem aufgrund der zwischenzeitlich abgeschlossenen Reorganisation und Neuausrichtung von Agroscope gibt es unberücksichtigte Bedürfnisse und Optimierungsmöglichkeiten. So ist etwa das Synergiepotenzial noch zu wenig ausgelotet, das am ganzen Standort Posieux vorhanden ist.

Agroscope ist als Benutzerorganisation gehalten, dem BBL veränderte Nutzerbedürfnisse korrekt, zeitgerecht und mit der erforderlichen Qualität zu melden. Diese Pflicht wurde im Zuge der Reorganisation nicht konsequent genug wahrgenommen.

Die EFK empfiehlt dem BBL, zusammen mit Agroscope umgehend einen zeitlich limitierten Projektstopp zu veranlassen. Dies im Interesse einer Optimierung und der wirtschaftlichen Verwendung von öffentlichen Geldern. Die Umsetzung obliegt dem Kanton Freiburg in seiner Rolle als Bauherr.

Die Kooperation zwischen Agroscope und dem BBL bei Betrieb und Instandhaltung der Immobilien ist zu klären

Das Bau- und Liegenschaftsorgan BBL ist grundsätzlich befugt, den Benutzerorganisationen Aufgaben zu übertragen. Vor allem geht es dabei um solche, die in den Bereich von Betrieb und Instandhaltung fallen. Die EFK stellt fest, dass Agroscope diverse derartige Leistungen erbringt, indes keine Aufgabenübertragung vereinbart wurde. Zudem ist aktuell das spezifische Wissen über Immobilien und Anlagen stark an einzelne Mitarbeiter gebunden. Es ist unzureichend schriftlich festgehalten. Beabsichtigt ist, dazu Handlungsanweisungen auszuarbeiten.

Die fehlende formelle Vereinbarung wird mit der Tatsache begründet, dass Betreiberleistungen seit jeher selber erbracht werden aber künftig – soweit wirtschaftlich – beim BBL zur Disposition gestellt werden sollen.

Für die wirtschaftliche Optimierung fehlen zurzeit das generelle Betriebsführungskonzept des BBL und, darauf abgestützt, Make-or-buy-Entscheide sowie das Nutzer-Betreiberkonzept von Agroscope.

Die EFK empfiehlt Agroscope, die immobilienbezogene Zusammenarbeit mit dem BBL zu klären. Hinsichtlich der vereinbarten Zusammenarbeit sind anschliessend die erforderlichen Grundlagen und Werkzeuge bereitzustellen.