

Gesetz

vom

über die aktive Bodenpolitik des Kantons (ABPG)

Der Grosse Rat des Kantons Freiburg

gestützt auf die Artikel 54, 57 und 72 der Staatsverfassung des Kantons Freiburg;

gestützt auf Artikel 42a^{ter} des Gesetzes über den Finanzhaushalt des Staates;

gestützt auf die Artikel 4 Abs. 2 sowie 52, 54, 59a, 59b und 59c des Gesetzes über die Organisation des Staatsrates und der Verwaltung;

gestützt auf Artikel 10 Bst. d des Raumplanungs- und Baugesetzes;

nach Einsicht in die Botschaft des Staatsrats vom ...;

auf Antrag dieser Behörde,

beschliesst:

1. KAPITEL

Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Gegenstand

¹ Dieses Gesetz legt den Rahmen der aktiven Bodenpolitik des Kantons Freiburg fest und definiert die Zuständigkeiten und Aufgaben des Staatsrats.

² Es legt den Status, die Organisations- und Geschäftsführungsregeln sowie die Aufgaben und die Finanzierung der Einheit fest, die mit der Umsetzung dieser Politik betraut ist.

³ Es legt die Funktionsweise, Verwaltung und Aufsicht für den kantonalen Fonds für die aktive Bodenpolitik fest, welcher der Umsetzung dieser Politik dient.

Art. 2 Politische Ziele

¹ Die aktive Bodenpolitik hat zum Ziel, zur wirtschaftlichen Entwicklung des Kantons als Gebiet für die Niederlassung und Entwicklung der Unternehmen und ihrer Tätigkeiten beizutragen. Sie bezweckt die Stärkung

der Wirtschaftsförderungspolitik, indem sie die Boden- und Gebäudebedürfnisse der Wirtschaft und der Unternehmen erfüllt und eine ausgeglichene Entwicklung des Kantonsgebiets begünstigt.

² Zu diesem Zweck unterstützt sie die Umsetzung der kantonalen Raumplanungspolitik sowie die konkrete Verwirklichung der Ziele gemäss kantonalem Richtplan.

2. KAPITEL

Organisation

Art. 3 Staatsrat a) Befugnisse

¹ Der Staatsrat führt die aktive Bodenpolitik des Kantons und legt die strategischen Ziele des Kantons fest.

² Er erfüllt seinen Auftrag mit der Unterstützung der Delegation des Staatsrats für das Wirtschafts- und Finanzwesen. Er kann zudem auf die betroffenen Direktionen und die ihnen unterstellten Einheiten zurückgreifen.

³ Er übt die übrigen Befugnisse aus, die ihm mit diesem Gesetz übertragen werden oder die nicht ausdrücklich einer andern Behörde übertragen wurden.

Art. 4 b) Bodenpolitische Aufgaben

¹ Die Aufgaben zur Erreichung der Ziele der aktiven Bodenpolitik sind folgende:

- a) Grundstücke, vorrangig Grundstücke in den kantonalen Arbeitszonen, erwerben, um die Entwicklung von Projekten mit hoher Wertschöpfung für die Wirtschaft des Kantons zu fördern;
- b) die Grundstücke, die für die aktive Bodenpolitik erworben wurden, effizient und unter Berücksichtigung der namentlich wirtschaftlichen Interessen des Kantons verwalten und bewirtschaften;
- c) die Grundstücke dank Investitionen aufwerten, die für deren Erschliessung und für den Ausbau der Infrastrukturen und Gebäude nötig sind und die eine wirksame Nutzung dieser Grundstücke für die wirtschaftliche Tätigkeiten begünstigen;
- d) die Grundstücke über Instrumente wie Verkauf, Vermietung, Verpachtung oder Baurecht dem Markt zur Verfügung stellen und dabei den namentlich wirtschaftlichen Zielen und Interessen des Kantons Rechnung tragen;

- e) soweit dies auf wirksame Weise dem Interesse des Kantons dient, mit anderen öffentlichen oder privaten Akteuren an der Entwicklung der Sektoren mit grossem Potenzial für die wirtschaftliche Entwicklung mitarbeiten;
- f) die Massnahmen der kantonalen Raumplanungspolitik begleiten, indem sie namentlich die räumliche Neuorganisation der Arbeitszonen für die Sicherstellung eines attraktiven Angebots an Grundstücken für alle Unternehmen unterstützt.

Art. 5 c) Rolle des Staats gegenüber den anderen Akteuren

¹ Der Staatsrat führt eine aktive Bodenpolitik, die das Wirken der anderen öffentlichen und privaten Akteure auf dem Grundstücksmarkt ergänzt.

² Er vermeidet es, an die Stelle der Regionen, Gemeinden und Gemeindevertretern zu treten, ausser in den Fällen, in denen die kantonalen Wirtschaftsinteressen eine Intervention erfordern.

Art. 6 Vorbehalt

Die Bestimmungen zur aktiven Bodenpolitik in der Raumplanungs- und der Wirtschaftsförderungsgesetzgebung bleiben vorbehalten.

3. KAPITEL

Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 7 Einsetzung
a) Delegation von Aufgaben

¹ Für eine wirksame Umsetzung seiner aktiven Bodenpolitik überträgt der Staat die Ausführung der Aufgaben nach Artikel 4 einer juristischen Person des öffentlichen Rechts.

² Zu diesem Zweck wird die Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik (die KAAB) errichtet.

Art. 8 b) Rechtsform und Sitz

¹ Die KAAB ist eine autonome öffentlich-rechtliche Anstalt mit eigener Rechtspersönlichkeit.

² Sie ist der zuständigen Direktion¹⁾ (die Direktion) administrativ zugewiesen. Sie untersteht der Aufsicht des Staatsrates, der diese über die Direktion ausübt.

³ Sie hat ihren Sitz in Freiburg.

¹⁾ Heute: Volkswirtschaftsdirektion

Art. 9 c) Funktionsprinzipien

¹ Die KAAB handelt im Interesse des Staats und gemäss den Organisations- und Geschäftsführungsregeln, die in diesem Gesetz definiert sind.

² Sie regelt im Rahmen des Gesetzes ihre interne Organisation.

³ Sie wird nach betriebswirtschaftlichen Grundsätzen geführt und im Handelsregister unter der Bezeichnung «Kantonale Anstalt für die aktive Bodenpolitik» eingetragen.

⁴ Im Übrigen sind die Bestimmungen des Gesetzes über die Organisation des Staatsrates und der Verwaltung anwendbar.

B. Tätigkeitsgebiet und Zusammenarbeit

Art. 10 Leistungsauftrag

¹ Der Staatsrat erteilt der KAAB einen Leistungsauftrag, der im Prinzip für fünf Jahre gültig ist.

² Der Leistungsauftrag definiert die strategischen Ziele für die KAAB, den allgemeinen Auftrag, die besonderen Aufträge sowie den operativen Rahmen, namentlich in Bezug auf die Finanzen.

³ Während der ersten Periode, gegebenenfalls auch während der nachfolgenden Perioden, kann der Staatsrat den Leistungsauftrag jährlich überarbeiten, um die Aufgaben und die Ressourcen, die zur Erreichung dieser Aufgaben nötig sind, anzupassen.

⁴ Der Staatsrat kann der KAAB jederzeit andere Aufträge erteilen, wenn neue Umstände dies erfordern.

⁵ Bei Bedarf kann er auch Weisungen oder Empfehlungen zuhanden der KAAB erlassen.

Art. 11 Befugnisse

a) Im Allgemeinen

¹ Die KAAB führt ihren allgemeinen Auftrag und die besonderen Aufträge gemäss Leistungsauftrag sorgfältig aus.

² Zu diesem Zweck plant, erstellt und verwirklicht sie Projekte, welche die Ansiedlung oder Entwicklung von wirtschaftlichen Tätigkeiten, die der kantonalen Strategie entsprechen, erleichtern.

Art. 12 b) Im Bereich der Raumplanung

¹ Der Staatsrat kann der KAAB Aufgaben im Bereich der Raumplanung übertragen, die in Zusammenarbeit mit den zuständigen Dienststellen und Behörden wahrzunehmen sind und namentlich Folgendes umfassen:

- a) die Entscheide des Staats, von seinem gesetzlichen Kaufsrecht nach der Raumplanungsgesetzgebung Gebrauch zu machen, durchführen;
- b) die nötigen Studien und Schritte unternehmen, um die Ausarbeitung der Entwürfe der kantonalen Nutzungspläne in den kantonalen Zonen gemäss kantonalem Richtplan zu unterstützen;
- c) eine Datenbank einrichten und verwalten, mit der die von den verschiedenen Akteuren und insbesondere von den Regionen bereitgestellten Informationen erfasst und geteilt werden können, namentlich die Angaben zu den Eigenheiten und zur Verfügbarkeit der Grundstücke in der Arbeitszone.

² Die Bestimmungen über die Verfahren und Zuständigkeiten für die kantonale Planung, die in der kantonalen Raumplanungsgesetzgebung definiert sind, bleiben vorbehalten.

Art. 13 c) Übertragung von Baurechten

¹ Die KAAB unterstützt die Regionen und Gemeinden bei ihren Bemühungen, ungünstig gelegene und überdimensionierte Grundstücke in verfügbaren und rechtmässig ausgeschiedenen Arbeitszonen auszuzonen, damit Neueinzonungen in Sektoren, die für die Entwicklung von wirtschaftlichen Tätigkeiten besser geeignet sind, möglich werden.

² Sie kann auch selber Massnahmen ergreifen, um die Verwirklichung eines konkreten Projekts mit hoher Wertschöpfung in einer kantonalen Zone zu begünstigen.

³ In diesem Rahmen achtet die KAAB darauf, für die Bestimmung der Arbeitszonen, die verkleinert oder vergrössert werden sollen, sowie für die Umsetzung dieser Entscheide die betroffenen Regionen und Gemeinden unter Berücksichtigung ihrer jeweiligen Zuständigkeiten im Bereich der Raumplanung einzubinden.

⁴ Die KAAB kann mit den Gemeinden und Regionen sowie mit den betroffenen Grundeigentümerinnen und Grundeigentümern Vereinbarungen für die Übertragung von Baurechten abschliessen, um die Folgen für die Zweckbestimmung der Grundstücke und die adäquaten raumplanerischen Massnahmen sowie die finanziellen Modalitäten der Übertragung zu regeln.

⁵ Die Grundeigentümerin oder der Grundeigentümer, die oder der von der Übertragung profitiert, entschädigt die Grundeigentümerin oder den Grundeigentümer, deren oder dessen Grundstück nicht mehr überbaubar ist.

Die von der Übertragung betroffenen Gemeinden tragen die Kosten für ihre jeweilige Planungsarbeit und für die damit verbundenen Verfahren.

Art. 14 d) Weitere Tätigkeiten und Mitwirkung an grossen Projekten

¹ Die KAAB kann in gewissem Umfang gegen Entgelt für Regionen, Gemeinden und Gemeindeverbände sowie für Einheiten, die vollständig in der Hand oder unter der Kontrolle des öffentlichen Sektors sind, Tätigkeiten entwickeln, die mit ihren Aufgaben gemäss Leistungsauftrag verbunden sind.

² Die KAAB darf keine Tätigkeiten für Private entwickeln.

³ Mit dem Einverständnis des Staatsrats kann die KAAB unter folgenden Bedingungen bei einem Projekt mit Privaten mitwirken:

- a) Das Projekt wird als vorrangig für die wirtschaftliche Entwicklung des Kantons angesehen.
- b) Das Projekt liegt, Ausnahmen vorbehalten, in einer kantonalen Arbeitszone.
- c) Die Beteiligung des Staats wird angesichts der öffentlichen Interessen als entscheidend für die Entwicklung des Standorts angesehen.

Art. 15 e) Mitarbeit und Beratung

¹ Die KAAB tauscht sich mit den Regionen, Gemeinden und Gemeindeverbänden aus und arbeitet mit ihnen zusammen, um insbesondere die Massnahmen der öffentlichen Hand zugunsten der aktiven Bodenpolitik zu koordinieren.

² Sie steht ihnen für kostenlose Auskünfte und Beratungen zur Verfügung, wenn es darum geht, eine wirksame Aufwertung und Förderung der Arbeitszonen zu erleichtern.

³ Sie arbeitet insbesondere im Rahmen der Organisation und der Verfolgung ihres Auftrags mit der Wirtschaftsförderung Kanton Freiburg und den anderen betroffenen Verwaltungseinheiten zusammen.

C. Organisation

Art. 16 Allgemeine Bestimmungen

Die Organe der KAAB sind:

- a) der Verwaltungsrat;
- b) die Direktion;
- c) die Revisionsstelle.

Art. 17 Verwaltungsrat

a) Zusammensetzung und Nominierung

¹ Der Verwaltungsrat ist das oberste Organ der KAAB. Er setzt sich wie folgt zusammen:

- a) die drei Staatsrätinnen, Direktorinnen oder Staatsräte, Direktoren, die in der Delegation des Staatsrats für das Wirtschafts- und Finanzwesen einsitzen;
- b) zwei Grossrätinnen oder Grossräte, die vom Grossrat für eine Periode von fünf Jahren und unter Berücksichtigung einer ausgewogenen Vertretung ernannt werden;
- c) eine unabhängige Vertreterin oder einen unabhängigen Vertreter, die oder der vom Staatsrat für eine Periode von fünf Jahren ernannt wird und spezifische Kenntnisse im Tätigkeitsbereich der KAAB besitzt.

² Das Mitglied des Staatsrats, das der Volkswirtschaftsdirektion vorsteht, ist von Amts wegen Mitglied des Verwaltungsrats und führt den Vorsitz.

³ Der Verwaltungsrat bezeichnet seine Vizepräsidentin oder seinen Vizepräsidenten sowie seine Sekretärin oder seinen Sekretär.

Art. 18 b) Organisation der Sitzungen und Entscheidungsverfahren

¹ Die Präsidentin oder der Präsident beruft den Verwaltungsrat ein, sooft es die Geschäfte erfordern, jedoch mindestens einmal je Quartal.

² Sie oder er beruft ihn ausserdem auf schriftlichen Antrag von mindestens zwei Verwaltungsrats- oder Direktionsmitgliedern ein.

³ Der Verwaltungsrat ist bei Anwesenheit von mindestens vier seiner Mitglieder – darunter die drei Mitglieder der Delegation des Staatsrats für das Wirtschafts- und Finanzwesen – beschlussfähig und fasst seine Beschlüsse mit einfacher Mehrheit. Ist ein Mitglied abwesend, so kann eine Delegierte oder ein Delegierter ernannt werden, die oder der zur Vertretung befugt ist.

⁴ Bei Stimmgleichheit fällt die Präsidentin oder der Präsident den Stichentscheid.

Art. 19 c) Teilnahme Dritter an den Sitzungen

¹ Der Verwaltungsrat kann zu seinen Sitzungen weitere Personen einladen, wenn dies zweckmässig erscheint, wobei diese Personen beratende Stimme haben.

² Er kann externe Fachpersonen beiziehen.

Art. 20 d) Befugnisse

¹ Der Verwaltungsrat ist für seine Geschäftsführung dem Staatsrat gegenüber verantwortlich.

² Er hat insbesondere folgende Befugnisse:

- a) die Strategie und die Aufgaben der KAAB in Übereinstimmung mit dem Leistungsauftrag festlegen;
- b) Stellung zu Geschäften nehmen, die in die Zuständigkeit des Staatsrats oder des Grossen Rats fallen;
- c) alle Entscheide zu Verwaltungs- und Veräusserungshandlungen zu Grundstücken der Anstalten fällen und, soweit dies der Leistungsauftrag vorsieht, zu Grundstücken des Staats;
- d) die allgemeine Organisation der KAAB über Reglemente festlegen, die insbesondere das Personal sowie die Kompetenzenteilung und -delegation regeln. Diese Reglemente sind dem Staatsrat zur Genehmigung vorzulegen;
- e) im Rahmen der gesetzlichen Vorschriften und nach Anhören des Personals die allgemeinen Bedingungen für die Anstellung und die Entlöhnung der Mitarbeiter regeln sowie den Personalbedarf der KAAB genehmigen;
- f) das jährliche Betriebsbudget und den Finanzplan für das folgende Jahr verabschieden;
- g) den jährlichen Geschäftsbericht und die revidierte Jahresrechnung verabschieden und sie dem Staatsrat zuhanden des Grossen Rats überweisen;
- h) die Aufnahme, Änderung oder Beendigung des Arbeitsverhältnisses der Direktion vorschlagen;
- i) sämtliche Beschlüsse fassen, die nötig sind, um die KAAB bei der Wahrnehmung ihrer Aufgaben vor den Risiken im Allgemeinen und den finanziellen Risiken im Speziellen zu schützen.

Art. 21 e) Entlöhnung

Die Entlöhnung der Mitglieder des Verwaltungsrats wird vom Staatsrat nach der anwendbaren Gesetzgebung festgesetzt.

Art. 22 Direktion

a) Status

¹ Die Direktion besteht aus einer Direktorin oder einem Direktor, die oder der auf Vorschlag der Verwaltungsrats vom Staatsrat ernannt wird.

² Sie oder er untersteht der Aufsicht des Verwaltungsrats, dem sie oder er regelmässig Bericht erstattet.

Art. 23 b) Befugnisse

¹ Die Direktion hat folgende Befugnisse:

- a) die Geschäfte, die in die Zuständigkeit des Verwaltungsrats fallen, vorbereiten;
- b) die Geschäfte der KAAB führen und die operative Verantwortung, vor allem gegenüber dem Verwaltungsrat, wahrnehmen;
- c) alle Entscheide gemäss Organisationsreglement, insbesondere im Zusammenhang mit den Handlungen der laufenden Geschäftsführung, fällen. Der Verwaltungsrat kann für ein bestimmtes Geschäft weitergehende Befugnisse an die Direktion delegieren;
- d) die vom Verwaltungsrat gefällten Entscheide vollstrecken;
- e) die KAAB nach aussen vertreten;
- e) alle anderen Aufgaben erfüllen, die nicht ausdrücklich einem anderen, durch dieses Gesetz bezeichneten Organ übertragen werden.

² Sie befolgt bei der Ausübung ihrer Tätigkeit die Richtlinien und Weisungen des Verwaltungsrats.

Art. 24 Revisionsstelle

¹ Die Rechnung der KAAB wird von einer externen Revisionsstelle geprüft, die vom Staatsrat bezeichnet wird.

² Die Revisionsstelle wird für die Periode des Leistungsauftrags bezeichnet. Ihr Mandat kann einmal erneuert werden.

³ Sie legt am Ende jedes Geschäftsjahres einen Prüfungsbericht vor, welcher der Jahresrechnung beigelegt wird.

D. Personal

Art. 25 Status

¹ Die Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der KAAB, einschliesslich der Direktionsmitglieder, stehen in einem öffentlich-rechtlichen Dienstverhältnis und sind der Gesetzgebung über das Staatspersonal unterstellt.

² Die Einzelheiten des Status werden in einem Personalreglement, das vom Staatsrat genehmigt wird, festgelegt.

³ Sie werden in der Regel auf unbestimmte Zeit angestellt.

Art. 26 Arbeitsdauer und Arbeitszeit

¹ Die Arbeitsdauer ist gleich wie beim Staatspersonal.

² Die Arbeitszeitordnung wird von der KAAB festgesetzt.

Art. 27 Entlöhnung

a) Gehalt

¹ Die Funktionen der Mitarbeiterinnen und Mitarbeiter der KAAB werden nach den für das Staatspersonal geltenden Bestimmungen eingereiht.

² Die Gehälter werden vom Verwaltungsrat in Anwendung der Gehaltsskala des Staatspersonals festgelegt.

Art. 28 b) Zulagen

Die Mitarbeiter der KAAB erhalten die gleichen Zulagen wie das Staatspersonal.

Art. 29 Berufliche Vorsorge

¹ Die KAAB wird als auswärtige Institution der Pensionskasse des Staatspersonals angeschlossen.

² Die Mitarbeiter sind bei dieser Pensionskasse zu den Bedingungen des einschlägigen Gesetzes versichert.

Art. 30 Streitfälle

Die von der KAAB gegenüber einer Mitarbeiterin oder einem Mitarbeiter getroffenen Entscheide können nach den Bestimmungen der Gesetzgebung über das Staatspersonal angefochten werden.

E. Grundeigentum

Art. 31 Verfügungsgewalt

¹ Der KAAB ist es untersagt, ein Baurecht oder ein anderes beschränktes dingliches Recht an im Mandatsverhältnis verwaltete Grundstücke an Dritte zu übertragen.

² Vorbehaltlich der Einschränkungen nach den Artikeln 33 und 34 kann die KAAB frei über die Grundstücke verfügen, für die sie als Eigentümerin im Grundbuch eingetragen ist. Von Ausnahmen abgesehen legt die KAAB mit den Dritterwerbenden besondere Bedingungen fest, um sicherzustellen, dass die Grundstücke in Übereinstimmung mit dem Auftrag und den Zielen gemäss Leistungsauftrag genutzt werden.

Art. 32 Eigentumsübertrag

a) Grundsätze

¹ Der Staat kann das Eigentum an Grundstücke, die der Erfüllung der Ziele der aktiven Bodenpolitik dienen, an die KAAB übertragen oder darauf beschränkte dingliche Rechte begründen.

² Die Modalitäten für den Übertrag oder die Begründung dieser Rechte werden in einer vom Leistungsauftrag unabhängigen Vereinbarung definiert.

³ Die Zuständigkeit, den Übertrag zu beschliessen, ist gemäss Bestimmungen der Finanzhaushaltgesetzgebung geregelt. Die Bestimmungen zum Referendum in der Verfassung des Kantons Freiburg bleiben davon unbeschadet.

Art. 33 b) Rückkaufsrecht

¹ Dem Staat steht ein Rückkaufsrecht für alle Grundstücke zu, an denen er die Eigentumsrechte oder beschränkten dinglichen Rechte der KAAB überträgt.

² Die Ausübung des Rechts erfolgt zu den finanziellen Bedingungen, die für die ursprüngliche Übertragung vom Staat an die KAAB gegolten haben.

³ Das Recht wird im Grundbuch angemerkt.

Art. 34 c) Vorkaufsrecht

¹ Dem Staat steht ein Vorkaufsrecht für alle Grundstücke zu, an denen er die Eigentumsrechte oder beschränkten dinglichen Rechte an die KAAB überträgt.

² Spätestens bei der Begründung des Rechts oder dem Eintrag des Vertrags ins Grundbuch, muss die KAAB den Staat über den Abschluss des Kaufvertrags oder einer anderen Vereinbarung, der wirtschaftlich gesehen einem Kaufvertrag gleichkommt, und über den Inhalt informieren.

³ Will der Staat von seinem Vorkaufsrecht Gebrauch machen, so gelangt er vorgängig an die KAAB und den Dritterwerber, um sie über seine Absicht in Kenntnis zu setzen und ihnen die Möglichkeit einer Stellungnahme zu gewähren.

⁴ Der Staat muss sein Recht innert zweier Monate seit Kenntnis von Abschluss und Inhalt des Vertrags geltend machen.

⁵ Die Ausübung des Rechts erfolgt zu den finanziellen Bedingungen, die für die ursprüngliche Übertragung vom Staat an die KAAB gegolten haben.

⁶ Das Recht wird im Grundbuch angemerkt.

F. Finanzen

Art. 35 Finanzierung

a) Grundsatz

Der Staat finanziert die Tätigkeiten der KAAB über die verfügbaren Mittel des Fonds für die aktive Bodenpolitik nach dem 4. Kapitel.

Art. 36 b) Grundstücke des Staats und andere Leistungen

¹ Der Staat finanziert die Mittel zur Deckung der Betriebs- und Verwaltungskosten für die Grundstücke des Staats, welche die KAAB im Mandatsverhältnis verwaltet.

² Er finanziert die Investitionsausgaben für die Grundstücke, welche die KAAB im Mandatsverhältnis verwaltet.

³ Er finanziert die notwendigen Mittel zur Erfüllung der anderen Leistungen, welche die KAAB für ihn erbringt.

Art. 37 c) Grundstücke der KAAB

¹ Die KAAB finanziert den Erwerb ihrer Grundstücke sowie die entsprechenden Investitionsausgaben und Betriebs- und Verwaltungskosten über ihr Eigenkapital sowie über Darlehen des Staats oder privater Institutionen. Dafür kann die KAAB die Aktiven in ihrem Eigentum belasten.

² Die Tätigkeiten der KAAB in Zusammenhang mit ihren eigenen Grundstücken werden primär über die Mittel des Fonds für die aktive Bodenpolitik und erst sekundär über Darlehen Dritter finanziert.

³ In Abhängigkeit vom Fondsbestand, von der Entwicklung der Bedürfnisse der KAAB und von spezifischen Projekten kann der Staatsrat im Leistungsauftrag eine andere Prioritätenordnung der Finanzierungsquellen definieren.

⁴ Die Kredite, welche die KAAB bei privaten Einrichtungen aufnimmt, dürfen die Verschuldungsgrenze, die der Staatsrat im Leistungsauftrag festlegt, nicht übersteigen. Die Verschuldungsobergrenze wird unter Berücksichtigung der Finanzplanung der KAAB festgelegt.

⁵ Die Modalitäten für die vom Staat gewährten Darlehen werden im Leistungsauftrag unter Berücksichtigung der Lage auf dem Kapitalmarkt und der finanziellen Situation der KAAB festgelegt.

Art. 38 Staatsgarantie

¹ Die KAAB ist für ihr Betriebsergebnis verantwortlich und haftet alleine für ihre Verpflichtungen. Sie besitzt somit keine staatliche Defizitgarantie.

² In besonderen Fällen kann der Staat ein Darlehen verbürgen, das die KAAB für ein spezifisches Projekt aufnimmt.

Art. 39 Vergütung des Staats

¹ Die KAAB vergütet den Staat in angemessener Weise für die von ihm bereitgestellten finanziellen Mittel. Diese Vergütung umfasst die Zinsen für die vom Staat gewährten Darlehen sowie eine Vergütung, die der Staatsrat in Abhängigkeit von der finanziellen Situation der KAAB festlegt, für die Kapitalausstattung.

² Der Staatsrat bestimmt die Vergütung nach Verhandlung mit der KAAB und hält sie im Leistungsauftrag fest. Dabei berücksichtigt er das Betriebsergebnis und die Finanzplanung der KAAB.

Art. 40 Pfandrecht zugunsten des Staats

Die Zahlung der Baurechtszinsen und anderer finanzieller Gegenleistungen für ein Recht, das der Staat der KAAB gewährt, wird durch ein gesetzliches Grundpfandrecht sichergestellt.

Art. 41 Finanzhaushalt und Buchhaltung

¹ Die KAAB führt ihr Finanzwesen eigenständig. In diesem Sinne führt sie eine eigene Rechnung.

² Mit der Rechnungslegung der KAAB werden die Vermögens-, die Finanz- und die Ertragslage den tatsächlichen Verhältnissen entsprechend dargestellt, in Übereinstimmung mit dem Bundesrecht über die kaufmännische Buchführung.

³ Die Jahresrechnung der KAAB wird jedes Jahr am 31. Dezember abgeschlossen.

⁴ Der Staatsrat kann der KAAB vorschreiben, namentlich die Grundsätze des Finanzhaushalts und der Rechnungsführung nach der Finanzhaushaltgesetzgebung einzuhalten.

G. Kontrolle und Aufsicht

Art. 42 Geschäftsberichte

¹ Die KAAB erstattet dem Staatsrat zuhanden des Grossen Rats Bericht über die Ausführung des Leistungsauftrags, und zwar:

- a) jährlich in einen Geschäftsbericht;
- b) nach Ablauf des Leistungsauftrags in einem Bericht über die entsprechende Periode.

² Die Berichte werden veröffentlicht und enthalten einen Tätigkeitsbericht der KAAB mit einer Beurteilung dieser Tätigkeiten vor dem Hintergrund ihres Auftrags sowie einer Beurteilung ihrer anderen Tätigkeiten, die Jahresrechnung der KAAB und einen Vermerk über den voraussichtlichen Personal- und Finanzbedarf.

Art. 43 Aufsicht

¹ Die KAAB untersteht der Aufsicht des Staatsrats, der diese nach diesem Gesetz ausübt.

² Er kann zudem jederzeit verlangen, dass die KAAB ihm in Zusammenhang mit der Ausübung ihrer Aufgaben Dokumente überreicht oder Auskunft gibt.

³ Der Grosse Rat übt die Oberaufsicht über die KAAB aus.

H. Steuern

Art. 44 Besteuerung

¹ Die KAAB ist mit Ausnahme der kommunalen Liegenschaftssteuer von allen kantonalen und kommunalen Steuern, Abgaben und Gebühren befreit.

² Die Bestimmungen der Steuergesetzgebung des Bundes bleiben vorbehalten.

I. Beziehungen zum Staat

Art. 45 Streitfälle

¹ Streitigkeiten oder Ansprüche, die aus den Beziehungen zwischen dem Staat und der KAAB entstehen, werden vorrangig durch Mediation beigelegt.

² Kommt keine Einigung zustande, bleibt die verwaltungsrechtliche Klage nach dem Gesetz über die Verwaltungsrechtspflege vorbehalten.

J. Beziehungen zu Dritten

Art. 46 Vertragsverhältnisse

Die KAAB kann sich gemäss den im Handelsregister eingetragenen Ermächtigungen wirksam verpflichten.

Art. 47 Haftung

¹ Die KAAB ist geschädigten Dritten alleine für den Schaden verantwortlich, den die Organe und Angestellten der KAAB bei der Erfüllung ihrer Aufgaben widerrechtlich und schuldhaft verursachen.

² Sie kann Rückgriff auf die fehlbare Person nehmen, auch nach Auflösung des Dienstverhältnisses, falls diese vorsätzlich oder grobfahrlässig gehandelt hat.

³ Im Übrigen gelten die Bestimmungen des Gesetzes über die Haftung der Gemeinwesen und ihrer Amtsträger sinngemäss.

4. KAPITEL

Kantonaler Fonds für die aktive Bodenpolitik

Art. 48 Zweck

Der durch das Gesetz über den Finanzhaushalt des Staates errichtete kantonale Fonds (der Fonds) hat zum Zweck, die Umsetzung der aktiven Bodenpolitik des Kantons zu fördern.

Art. 49 Äufnung des Fonds

¹ Der Fonds wird geäufnet durch:

- a) eine anfängliche Kapitalausstattung von 100 Million Franken;
- b) einen allfälligen Finanzierungsüberschussanteil beim Rechnungsabschluss des Staats;
- c) die Beiträge der KAAB zur Vergütung des Staats;
- d) dem Ertrag aus dem Verkauf oder dem Betrieb der Grundstücke des Staats.

² Massgebend für die Befugnis, dem Fonds andere Beträge zuzuweisen, sind die Regeln zur finanziellen Kompetenz gemäss Finanzhaushaltgesetzgebung.

³ Der Staatsrat sorgt dafür, dass der Fonds über die Mittel verfügt, die nötig sind, um seine Aufgaben für eine aktive Bodenpolitik zu finanzieren.

Art. 50 Fondsentnahmen

¹ Der Fonds dient im Rahmen der verfügbaren Mittel zur Finanzierung:

- a) der Leistungen, welche die KAAB im Rahmen des Leistungsauftrags für den Staat erbringt;

- b) der Kapitalausstattungen und Kredite, die der Staat der KAAB gewährt, sowie des Erwerbs und der Investitionen im Zusammenhang mit den Grundstücken des Staats;
- c) der allfälligen Rückerstattungen zugunsten des nicht zweckgebundenen Eigenkapitals des Staats.

² Massgebend für die Befugnis, Entnahmen zu beschliessen, ist die Finanzhaushaltgesetzgebung.

Art. 51 Verwaltung

Der Fonds wird von der Finanzverwaltung verwaltet. Er wird in der Staatsbilanz ausgewiesen.

Art. 52 Aufsicht

¹ Die Aufsicht über die Verwaltung des Fonds wird dem Staatsrat übertragen.

² Das Finanzinspektorat kontrolliert den Fonds einmal im Jahr.

5. KAPITEL

Schlussbestimmungen

Art. 53 Startkapital

Der Staat stattet die KAAB mit einem Startkapital von einer Million Franken aus.

Art. 54 Änderungen

a) Wirtschaftsförderung

Das Gesetz vom 3. Oktober 1996 über die Wirtschaftsförderung (SGF 900.1) wird wie folgt geändert:

Art. 15 Abs. 3

³ *Aufgehoben*

Art. 25b

Aufgehoben

b) Finanzhaushalt des Staates

Das Gesetz vom 25. November 1994 über den Finanzhaushalt des Staates (SGF 610.1) wird wie folgt geändert:

Art. 42a^{ter} Fonds für die aktive Bodenpolitik

¹ Es wird ein Fonds für die aktive Bodenpolitik geschaffen; der Fonds wird anfänglich mit 100 Millionen Franken dotiert.

² Die Finanzierung der Massnahmen sowie die Einzelheiten zur Funktionsweise und Verwaltung des Fonds werden in einem Spezialgesetz geregelt.

Art. 55 Inkrafttreten und Referendum

¹ Der Staatsrat wird mit dem Vollzug dieses Gesetzes beauftragt. Er bestimmt das Datum des Inkrafttretens.¹⁾

² Dieses Gesetz untersteht dem Gesetzesreferendum.

¹⁾ *Datum des Inkrafttretens:*