

# Bundesblatt

104. Jahrgang

Bern, den 14. August 1952

Band II

---

*Erscheint wöchentlich. Preis 30 Franken im Jahr, 16 Franken im Halbjahr zuzüglich  
Nachnahme- und Postbestellungsgebühr*

*Eindrückungsgebühr: 50 Rappen die Petitzelle oder deren Raum. — Inserate franko an  
Stämpfli & Cie. in Bern*

---

6313

## Botschaft

des

### Bundesrates an die Bundesversammlung über die Erwerbung der Liegenschaft Viktoriastrasse 85 in Bern

(Vom 11. August 1952)

Herr Präsident,  
Hochgeehrte Herren,

Die Unterkunftsverhältnisse zahlreicher Abteilungen der Bundesverwaltung waren in der ersten Nachkriegszeit sehr unbefriedigend und sie sind es teilweise auch heute noch. Am meisten litt wohl das Militärdepartement unter Raummangel. Mit der Eingliederung in den Armeestab und dessen Verlegung aus Bern während des zweiten Weltkrieges wurden die Arbeitsstätten der militärischen Dienststellen örtlich stark zersplittert. In der Nachkriegszeit waren sie auf 22 Standorte verteilt.

Im Jahre 1949 äusserten verschiedene Baukonsortien in Bern die Absicht, Bürohäuser zu erstellen und damit für die Bundesverwaltung Raum zu schaffen. So entstand auch das Projekt privater Initianten, an der Viktoriastrasse hinter dem Kursaal ein grösseres Bürohaus zu errichten. Das Militärdepartement sprach den dringenden Wunsch aus, dass die Gelegenheit benützt werden möchte, um dort möglichst viele seiner Dienststellen unterzubringen. Dadurch sei es möglich, innerhalb des Militärdepartementes den Verwaltungsbetrieb zu vereinfachen und billiger zu gestalten. Die räumliche Zusammenlegung dezentralisierter Verwaltungszweige war bereits im Jahre 1947 vom Sparexperten des Militärdepartementes zur Rationalisierung und zum Zwecke des Personalabbaues als dringlich bezeichnet worden.

In Kenntnis dieser Sachlage mietete die Direktion der Eidgenössischen Bauten anfangs September 1949 vorsorglich durch Vertrag mit dem Projektverfasser, Herrn Architekt Franz Trachsel, auf Grund seiner Baupläne und Kostenberechnungen das dann im Mai 1951 fertiggestellte Bürogebäude bis zum 31. Dezember 1965. Der Jahresmietzins wurde auf 6,35 Prozent der Anlagekosten einschliesslich Landerwerb festgesetzt und beträgt rund 190 000 Franken. Dieser Mietvertrag wurde in der Voraussicht abgeschlossen, dass das auf dem Simongut

im Monbijou entstehende Verwaltungsgebäude und der vorgesehene Neubau des Dienstgebäudes an der Amthausgasse nicht genügend Raum zur Aufnahme aller Dienststellen des Bundes auf dem Platze Bern bieten werden.

An Stelle des Herrn Trachsel trat bald darauf die Firma Bürohaus Schänzli AG. mit Sitz in Bern. Gemäss ihren Statuten bezweckt diese Gesellschaft hauptsächlich die käufliche Erwerbung der betreffenden Bauparzelle an der Viktoria-, Optingen- und Kursaalstrasse in Bern, deren Überbauung mit einem Bürohaus und die Vermietung sowie den spätern Verkauf desselben an die Eidgenossenschaft. Statutengemäss erstrebt die Gesellschaft weder aus dem Mietverhältnis mit dem Bund noch aus dem allfälligen Grundstückverkauf einen Gewinn, ausser der Verzinsung des einbezahlten Aktienkapitals von 200 000 Franken.

Das vom Baukonsortium Bürohaus Schänzli AG. erstellte Gebäude birgt 180 Büros und eine 3-Zimmerwohnung für den Abwart. Im Nordquartier in unmittelbarer Nähe des Gebäudes der Bernischen Kraftwerke und des Kursaals gelegen, ist es zu Fuss und mit allen Verkehrsmitteln rasch erreichbar.

Der moderne Bau weist bei einer Grundfläche von rund 1000 m<sup>2</sup> in fünf Stockwerken eine Bürofläche von 3800 m<sup>2</sup> und rund 1500 m<sup>2</sup> Umschwung auf. Die Mehrzahl der Räume ist sehr gut belichtet. In bezug auf die Ausstattung der Büroräumlichkeiten wurde den Bedürfnissen der verschiedenen Abteilungen nach Möglichkeit Rechnung getragen. Speziell ausgestattete Räume benützt das Rechnungswesen des Militärdepartementes, welches sich mit der Besoldung sämtlicher diesem Departement unterstellten Dienstnehmer zu befassen hat. Weitere besondere Räumlichkeiten im neuen Verwaltungsgebäude sind zwei zweckdienlich eingerichtete Laboratorien des Veterinärarnates des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes sowie eine Musterküche, wo die der Armee angebotenen Lebensmittel degustiert werden. Im Kellergeschoss befindet sich eine geräumige Garage mit einer Zufahrt von der Kursaalstrasse her. Auf der Hofseite ist ein Parkplatz für 120 Fahrräder vorhanden. Ein Rundgang vermittelt den Eindruck, dass es dem Architekten gelungen ist, dem Zweckbau eine freundliche Note zu verleihen.

In dem seit 1. April 1951 sukzessive zur Verfügung gestellten Mietobjekt sind gegenwärtig folgende Abteilungen und Verwaltungen untergebracht:

|   | Anzahl Personen |
|---|-----------------|
| Abteilung für Flugwesen und Fliegerabwehr . . . . .                                     | 45              |
| Kriegsmaterialverwaltung . . . . .  | 145             |
| Oberkriegskommissariat . . . . .  | 68              |
| Abteilung für Veterinärwesen . . . . .  | 10              |
| Finanzdienst der Direktion der Militärverwaltung (personelles Rechnungswesen) . . . . . | 13              |
| Militärpersonal . . . . .   | 281             |
| Eidgenössisches Veterinärarnat . . . . .  | 11              |
| Total   | 292             |

Diese Belegung der Mietsache unterliegt nur unbedeutenden Schwankungen. Die Mieträume werden aufs äusserste ausgenützt.

Die Aktiengesellschaft erzielt durch die Vermietung des Bürohauses Schänzli eine mittlere Rendite, indem auf dem Aktienkapital nur eine Dividende von  $4\frac{1}{2}$  Prozent ausgerichtet wird. Die Aktienmehrheit ist im Besitz von Gewerbetreibenden, welche darauf angewiesen sind, ihre Kapitalien in neuen Unternehmungen einzusetzen. Nach der Vollendung sind die Aktionäre daran interessiert, ihre Anteile abzustossen oder die Liegenschaft zu veräussern. Schon um die Jahreswende 1950/51 wurde die Finanzverwaltung darauf aufmerksam gemacht, dass Aktionäre ihre Gesellschaftsanteile zu verkaufen beabsichtigten und dass schon damals von privater Seite Kaufangebote für die Besetzung gemacht worden waren.

Das Bedürfnis zur dauernden Verwendung des Bürogebäudes durch Dienststellen des Bundes, besonders solche des Militärdepartementes, besteht selbst dann, wenn der Personalabbau in der Bundesverwaltung weiter fortschreitet. Heute sind immer noch mehrere Abteilungen bzw. Teile davon in verschiedenen Stadtteilen untergebracht. Im übrigen sollten sobald als möglich die Marzilibaracken geräumt werden, da die Stadt Bern den Mietvertrag für dieses Terrain schon seit einiger Zeit gekündigt hat. Damit stellt sich die Frage der Unterbringung der Abteilung für Genie- und Festungswesen (158 Personen) und des Territorialdienstes der Generalstabsabteilung (24 Personen). Ausserdem muss für die Abteilungen für Leichte Truppen und Artillerie während der Dauer der Erstellung des Verwaltungsbaues Amthausgasse/Theodor-Kocher-Gasse anderweitig der nötige Büroraum beschafft werden. Das Problem der Unterbringung einzelner Abteilungen des Militärdepartementes ist noch keineswegs gelöst.

Wir haben bereits erwähnt, dass die meisten Aktionäre der Bürohaus Schänzli AG. nicht in der Lage sind, ihre in den Aktien investierten Betriebsmittel langfristig stehen zu lassen. Von wirtschaftlichen und administrativen Interessen des Bundes aus betrachtet ist es nicht gleichgültig, in welche Hände der Grossteil der Aktien gelangt. An der Übernahme eines Aktienpaketes hat der Bund als Mieter aber kein genügendes Interesse, weil er ja dabei den Mietzins trotzdem weiterhin entrichten müsste. In Anbetracht des Dauerbedarfes der Bundesverwaltung am Bürohaus Schänzli ist die Aufrechterhaltung des Mietverhältnisses ebenfalls nicht zweckmässig. Im Interesse des Bundes liegt es deshalb, die Besetzung Viktoriastrasse 85 in Bern zum Selbstkostenpreis an sich zu ziehen.

In dieser Erkenntnis und um zu verhindern, dass das Bürohaus Schänzli in andere Hände übergehe, sicherte die Finanzverwaltung der Eidgenossenschaft durch Vertrag vom 25. Mai 1951 mit der Bürohaus Schänzli AG. ein Kaufrecht für dieses Objekt zu den Gestehungskosten einschliesslich Land-erwerb. Dieses Kaufrecht kann während 10 Jahren jederzeit ausgeübt werden. Der Kaufpreis berechnet sich wie folgt:

|   |                    |
|---|--------------------|
| Erstellungskosten des Gebäudes gemäss definitiver Bauabrechnung . . . . . | rund Fr. 2 250 000 |
| zuzüglich Landpreis . . . . .   | » 613 000          |
| Handänderungs- und Verschreibungskosten . . . . .                         | » 43 000           |

---

Fr. 2 906 000

Von diesen Gestehungskosten kommen in Abzug: die bis zum Zeitpunkt der Ausübung des Kaufrechtes gemäss Vertrag vom 25. Mai 1951 geleisteten Amortisationen auf den Hypotheken. Diese Tilgungen wurden aus den von der Eidgenossenschaft bezahlten Mietzinsen geleistet, werden ihr angerechnet und belaufen sich für die Jahre 1951 und 1952 auf . . . . .

|  |           |
|--|-----------|
|  | » 100 000 |
|--|-----------|

Fr. 2 806 000

Kreditreserve für Unvorhergesehenes (Entlastung der Verkäuferin von Steuern für das Jahr 1953, falls die Bürohaus Schänzli AG. im Jahre 1952 nicht liquidiert werden kann) mit . . . . . ca. Fr. 17 000

|                         |         |        |
|-------------------------|---------|--------|
| Verschiedenes . . . . . | » 7 000 | 24 000 |
|-------------------------|---------|--------|

---

Kreditbedarf . . . . . Fr. 2 880 000

Im Kaufrechtsvertrag wurde vereinbart, dass der Zeitpunkt, in welchem Nutzen und Schaden aus der Übernahme des Grundstückes auf die Käuferin übergehen, im definitiven Kaufvertrag auf Jahresende festgesetzt werden sollen.

\* \* \*

Die Direktion der Eidgenössischen Bauten erachtete den Preis der in Frage stehenden Parzelle von 2452 m<sup>2</sup> ohne Einrechnung des Gebäudewertes mit 250 Franken je m<sup>2</sup> als ihrer Lage angemessen. Die kubische Berechnung nach den Normen des Schweizerischen Ingenieur- und Architektenvereins ergibt für den Kubikmeter des umbauten Raumes einen Preis von 96 Franken 55, der dem damaligen Stand der Baukosten entspricht. Aus der Bauabrechnung ist ersichtlich, dass die Arbeiten zu normalen Bedingungen ausgeführt wurden. Nach der Schätzung der Direktion der Eidgenössischen Bauten entspricht der Verkehrswert des überbauten Grundstückes dem dafür geforderten Kaufpreis. Der amtliche Wert (Steuerwert) der Liegenschaft beträgt 2 803 000 Franken, die Brandversicherung des Gebäudes 1 423 800 Franken. Der vorgesehene Liegenschafts Kauf darf verantwortet werden. Einzelne Bauteile entsprechen nicht ganz den konstruktiven Forderungen, die bei neueren Verwaltungsgebäuden des Bundes verwirklicht wurden, so namentlich die Schallisolierung von Wänden und Decken und die tiefen Fassadengesimse. Die erwähnten Mängel werden zwar später von Zeit zu Zeit einige Unterhaltsarbeiten er-

fordern. Dieser geringfügige Nachteil fällt jedoch neben der Tatsache, dass die günstige Raumdistribution eine überdurchschnittliche Belegung des Gebäudes ermöglicht, nicht ins Gewicht.

\* \* \*

Auf Grund des vorstehenden Berichtes ersuchen wir Sie, den Erwerb der Liegenschaft Viktoriastrasse 85 in Bern mit dem Kostenaufwand von 2 830 000 Franken zu bewilligen und den nachstehenden Entwurf zu einem Bundesbeschluss gutzuheissen.

Wir benützen den Anlass, Sie, Herr Präsident, hochgeehrte Herren, unserer vollkommenen Hochachtung zu versichern.

Bern, den 11. August 1952.

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates,

Für den Bundespräsidenten:

**Max Petitpierre**

Der Bundeskanzler:

**Ch. Oser**

---

**Bundesbeschluss**  
über  
**den Erwerb der Liegenschaft Viktoriastrasse 85 in Bern**

---

Die Bundesversammlung  
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,  
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 11. August 1952,  
beschliesst:

Art. 1

Der Erwerb der Liegenschaft Viktoriastrasse 85 in Bern mit dem Kostenaufwand von 2 880 000 Franken wird bewilligt.

Art. 2

Dieser Beschluss ist nicht allgemein verbindlich und tritt sofort in Kraft. Der Bundesrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

## **Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung über die Erwerbung der Liegenschaft Viktoriastrasse 85 in Bern (Vom 11. August 1952)**

|                     |                  |
|---------------------|------------------|
| In                  | Bundesblatt      |
| Dans                | Feuille fédérale |
| In                  | Foglio federale  |
| Jahr                | 1952             |
| Année               |                  |
| Anno                |                  |
| Band                | 2                |
| Volume              |                  |
| Volume              |                  |
| Heft                | 33               |
| Cahier              |                  |
| Numero              |                  |
| Geschäftsnummer     | 6313             |
| Numéro d'affaire    |                  |
| Numero dell'oggetto |                  |
| Datum               | 14.08.1952       |
| Date                |                  |
| Data                |                  |
| Seite               | 645-650          |
| Page                |                  |
| Pagina              |                  |
| Ref. No             | 10 037 977       |

Das Dokument wurde durch das Schweizerische Bundesarchiv digitalisiert.

Le document a été digitalisé par les Archives Fédérales Suisses.

Il documento è stato digitalizzato dell'Archivio federale svizzero.