

Botschaft

des

Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend Bewilligung des Kredites für Ankauf einer Liegenschaft zur Unterbringung der Zollkreisdirektion Chur.

(Vom 13. Februar 1920.)

In dem im Jahre 1905 bezogenen Postgebäude in Chur, in dem sich auch die Bureaux der Direktion des III. schweizerischen Zollkreises befinden, herrscht schon seit längerer Zeit Platzmangel, da sich seit der Bauzeit die Dienstzweige der Post- und namentlich der Telegraphenverwaltung sehr entfaltet haben. Die Zollverwaltung musste bereits im Jahre 1910 zwei Räume an die Telegraphenverwaltung abtreten. Zurzeit benötigen aber sowohl die Post- als auch die Telegraphenverwaltung neue Räumlichkeiten, erstere für die Erweiterung des Checkbureaus, letztere für ihre Dienstzweige im II. Stock. Die Zollverwaltung kann keine Zimmer abtreten, es sollten ihr vielmehr infolge bevorstehender Personalvermehrung selbst weitere Räume zur Verfügung gestellt werden. Diese liessen sich im Postgebäude nur bei ganzlichem Ausbau des Dachstockes einrichten, was aber auf mindestens Fr. 150,000 zu stehen käme. Eine befriedigende Lösung würde damit aber nicht erzielt, da schöne und bequeme Bureaux nicht erstellt werden könnten und Raummangel innert kurzer Zeit doch wieder eintreten würde. Es ist daher vor auszusehen, dass die Zollverwaltung die von ihr benutzten Bureaux in kurzer oder langer Zeit zu räumen gezwungen sein wird. Geeignete Lokale, die gemietet werden könnten, lassen sich aber in Chur sehr schwer finden.

Für die Zollkreisdirektion Chur mit 17 Beamten und Angestellten, deren Zahl in Bälde auf 19 erhöht werden muss, sind folgende Lokalitäten erforderlich:

Direktor	30 m ²
Stellvertreter	25 "
Sekretär	25 "
Kanzlei und Registratur	60 "
Kasse mit Schalterraum	30 "
Revisor	25 "
Revisorat	60 "
Musterzimmer	20 "
Grenzwachtchefbureau	25 "
Kanzlei der Grenzwache (Offizier und Unteroffizier)	30 "
Magazin des Grenzwachtkorps	20 "
Wartezimmer	15 "
Raum für Imprime und Formulare	30 "
Archiv	50 "
Pack- und Versandraum	20 "
wozu noch eine Abwartwohnung, Aborte etc. kommen.	

Es bietet sich nun Gelegenheit, die Liegenschaft der Wohnhaus-Aktiengesellschaft zur „Quader“ in Chur, zirka 7 Minuten vom Bahnhof entfernt, zu erwerben. Das Haus wurde bei Anlass der kantonalen Gewerbeausstellung als sog. Musterhotel erstellt und nachher zu einem Wohnhaus ausgebaut. Dasselbe ist einfach, aber sonst in allen Teilen solid ausgebaut und gut erhalten, so dass Reparaturen von Belang am Gebäude in absehbarer Zeit nicht auszuführen sind. Geheizt wird das Gebäude durch eine Zentralheizung, an welche jeder Mieter nach dem Raumverhältnis seiner Wohnung beizutragen hat. Die elektrische Beleuchtung ist überall eingerichtet. Die Hauptfassade, die nach Süden gerichtet ist, trägt ganz den Charakter eines öffentlichen Gebäudes und passt deshalb gut für ein Verwaltungsgebäude. Als besonderer Vorzug der Lage ist zu erwähnen, dass das Gebäude, im Gegensatz zum Grossteil der Stadt Chur, auch im Winter Sonne hat. Günstig für die Liegenschaft ist überdies das grosse Vorgartengebiet und der Umstand, dass die südlich gelegene städtische Anlage voraussichtlich nie überbaut werden darf. Auch nördlich kann eine schädigende Überbauung kaum stattfinden, weil Neubauten an der Neubruchstrasse aufgestellt werden müssen, so dass zwischen beiden Gebäudereihen immer noch ein grosser Platz offen bleiben wird. Bei einem Ankauf durch die Eidgenossenschaft könnte die Zolldirektion im Erdgeschoss, wo genügend Platz vorhanden ist, untergebracht werden. Im I. Stock könnte später die Telegraphendirektion, wenn dieselbe im Postgebäude nicht mehr Platz finden würde, mit Leichtigkeit untergebracht

werden. Bis dahin wären der erste, zweite und dritte Stock als Wohnungen zu vermieten.

Im dritten Stock wünscht die Zollkreisdirektion die Teilung der östlichen Wohnung, damit der Hauswart dort untergebracht werden kann. Aus den bezüglichen Plänen ist die Lage und die Verwendung der Räume ersichtlich.

Den Wert der Liegenschaft, wobei die Erstellungskosten in Rechnung gezogen sind, schätzt die Direktion der eidgenössischen Bauten wie folgt:

1. Bauplatz 1100 m ² à Fr. 20	Fr. 22,000
2. Umzäunungen	„ 10,000
3. Gebäude 8700 m ² à Fr. 35	„ 304,500
	<hr/>
Total	Fr. 336,500

Heute würden der Ankauf des Bauplatzes und die Kosten eines gleichen Baues auf über Fr. 500,000 zu stehen kommen.

Der Kaufpreis beträgt Fr. 285,000, wobei aber die Eidgenossenschaft die Handänderungs- und Einschreibgebühren allein zu übernehmen hätte. Die Umbaukosten werden auf Fr. 10,000 geschätzt, so dass die ganze Anlage auf rund Fr. 300,000 zu stehen käme.

Die Rentabilität stellt sich wie folgt:

Verzinsung des Anlagekapitals à 6 %	Fr. 18,000
Hiervon gehen ab die Mietzinseinnahmen für den I., II. und III. Stock mit	„ 10,900
Jährliche Ausgabe für die Zollverwaltung	<hr/> Fr. 7,100

Bei einem besseren Ertrag der vermieteten Wohnungen lässt sich die Ausgabe noch etwas reduzieren.

Im Vergleich zum Mietbetreffnis für die Bureaux, welche die Zollverwaltung gegenwärtig im Postgebäude innehat, wäre mit keiner nennenswerten Mehrbelastung zu rechnen. Für die eidgenössische Verwaltung fällt aber nebstdem in Betracht, dass dann der kostspielige Ausbau des Postgebäudes erspart wird.

Mit der Quaderhaus-Aktiengesellschaft ist ein bis zum 15. April 1920 gültiger Vorvertrag vereinbart worden, worin der Zollverwaltung das Recht gesichert ist, die Liegenschaft zum Preise von Fr. 285,000 zu erwerben, sofern der Kauf bis zu diesem Datum abgeschlossen wird.

Im fernern wurden noch folgende Bestimmungen vereinbart:

- a. Die Kaufsumme wird bei der Fertigung bei der Graubündner Kantonalbank hinterlegt bis zur Löschung der auf dem Hause lastenden Hypotheken etc.
- b. Die Wohnhaus-Aktiengesellschaft zur Quader übernimmt die Ordnung der Mietsverhältnisse mit den Mietern des Parterres, in dem Sinne, dass das Erdgeschoss auf den 1. Oktober 1920 ganz geräumt ist.
- c. Die übrigen Mietverträge übernimmt die Käuferin mit der Bedingung, dass die Wohnhaus-Aktiengesellschaft dafür sorgt, dass die Mietverträge für die Wohnungen im III. Stock auf den 1. April 1921 kündbar sind.
- d. Vom Datum der Hinterlegung der Kaufsumme an gehören die laufenden Mietzinse der Käuferin des Hauses, die es von diesem Datum an übernimmt.

Für alles Nähere verweisen wir auf das bezügliche Dossier, das zur Verfügung steht.

Gestützt auf das Vorstehende gestatten wir uns, Ihnen den nachstehenden Entwurf zu einem Bundesbeschlusse zu unterbreiten und zur Genehmigung zu empfehlen.

Bern, den 13. Februar 1920.

Im Namen des schweiz. Bundesrates,

Der Bundespräsident:

Motta.

Der Kanzler der Eidgenossenschaft:

Steiger.

(Entwurf.)

Bundesbeschluss

betreffend

Ankauf einer Liegenschaft zur Unterbringung der Zollkreisdirektion Chur.

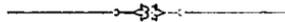
Die Bundesversammlung
der schweizerischen Eidgenossenschaft,

nach Einsicht einer Botschaft des Bundesrates vom 13. Februar 1920,

beschliesst:

Art. 1. Für den Ankauf der Liegenschaft der Wohnhaus-Aktiengesellschaft zur „Quader“ in Chur, zu dem Zwecke, die Zoll-direktion des III. schweizerischen Zollkreises darin unterzubringen, wird dem Bundesrat ein Kredit von Fr. 300,000 bewilligt.

Art. 2. Dieser Beschluss, mit dessen Vollziehung der Bundes-rat beauftragt wird, tritt, als nicht allgemein verbindlicher Natur, sofort in Kraft.



Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend Bewilligung des Kredites für Ankauf einer Liegenschaft zur Unterbringung der Zollkreisdirektion Chur. (Vom 13. Februar 1920.)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1920
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	07
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	1228
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	18.02.1920
Date	
Data	
Seite	245-249
Page	
Pagina	
Ref. No	10 027 430

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.