

8998**Botschaft**

des

**Bundesrates an die Bundesversammlung
über den Erwerb einer Liegenschaft in Epalinges,
Bezirk Lausanne**

(Vom 1. Juni 1964)

Herr Präsident!

Hochgeehrte Herren!

Wir beehren uns, Ihnen Botschaft und Entwurf zu einem Bundesbeschluss über den tauschweisen Erwerb einer Liegenschaft in Epalinges, Bezirk Lausanne, zu unterbreiten. Der Kanton Waadt muss sein Kantonsspital in Lausanne wegen Platzmangel erweitern. Für diese Erweiterung kommt aus praktischen und finanziellen Gründen in erster Linie das angrenzende Areal Mont-Calme und Montagibert in Frage, wo sich der Hauptsitz der Eidgenössischen landwirtschaftlichen Versuchsanstalt Lausanne befindet. Damit dieser Hauptsitz verlegt werden kann, offeriert nun der Kanton Waadt dem Bund einen Teil des ihm gehörenden Gutes «Les Croisettes» in Epalinges. Zur Verwirklichung dieses Vorhabens erwirbt gemäss diesem Antrag der Kanton Waadt vom Bund die Liegenschaften Mont-Calme und Montagibert und der Bund vom Kanton Waadt eine solche in Epalinges. Für den Neubau des Hauptsitzes der Versuchsanstalt Lausanne wird Ihnen eine Botschaft zugehen, sobald alle notwendigen Unterlagen vorliegen.

I

Der Bund hat die in Frage stehenden Grundstücke von rund 2,2 ha in Mont-Calme und Montagibert in den Jahren 1901 und 1916 vom Kanton Waadt übernommen. Anlass dazu gab zunächst die Übernahme der waadtländischen Versuchs- und Untersuchungsanstalt durch den Bund. Im Übernahmevertrag vom 28. Dezember 1901 verpflichtet sich der Kanton, dem Bund seine Anstalt geschenkwise zu Eigentum zu übertragen, der Bund aber, die Anstalt je nach Bedürfnis, ohne weitere Kosten für den Kanton, zu betreiben und zu entwickeln.

Im Jahre 1916 (Abtretungsvertrag vom 12. Juli) errichtete der Bund auf Ersuchen des Kantons Waadt seine westschweizerische Versuchsanstalt für Weinbau. Hiefür schenkte der Kanton Waadt dem Bund Land in Mont-Calme,

Montagibert und Pully. Er übergab ihm das Inventar seiner eigenen Weinbauversuchsanstalt, die der Bund bis anhin subventioniert hatte. Der Bund seinerseits verpflichtete sich, eine westschweizerische Versuchsanstalt für Weinbau zu errichten und zu betreiben.

Im Jahre 1960 erkundigte sich der Staatsrat des Kantons Waadt, ob der Bund bereit wäre, seine Liegenschaften in Mont-Calme und Montagibert zur Erweiterung der Spitalbauten abzutreten. Für uns stellte sich daher die Frage, ob der Bund überhaupt und allenfalls auf welcher Grundlage mit dem Kanton Waadt verhandeln sollte. Hiefür war zunächst davon auszugehen, dass der Bund mit dem Betrieb der Versuchsanstalten Aufgaben und Lasten übernommen hatte. Wir hielten es deshalb für richtig, dass der Bund für sein Land Realersatz auf Grund des heutigen Verkehrswertes erhalte. Ferner war zu berücksichtigen, dass der Bund an sich kein Interesse an der vom Kanton Waadt begehrten Verlegung des Hauptsitzes der Versuchsanstalt hat, weil die Gebäulichkeiten und Einrichtungen, die mit dem abzutretenden Land verbunden sind, im grossen und ganzen den zu erfüllenden Aufgaben entsprechen. Wir hielten es infolgedessen für gegeben, dass der Kanton Waadt dem Bund grundsätzlich den Wiederbeschaffungswert vergütet.

Andererseits schien doch von Anfang an klar, dass der Bund die Abtretung des erforderlichen Landes wegen der gewichtigen öffentlichen Interessen des Kantons Waadt nicht grundsätzlich verweigern durfte. Die schwierige und kostspielige Aufgabe des Kantons, das Kantonsspital zu erweitern, findet in der Tat die zweckmässigste und finanziell tragbarste Lösung, wenn auf dem heutigen Gelände der landwirtschaftlichen Versuchsanstalt gebaut werden kann. Dagegen ist die Erfüllung der Aufgaben der Versuchsanstalt Lausanne nicht derart an den heutigen Standort gebunden, dass dies nicht auch anderswo möglich wäre. Wir haben deshalb aus allen diesen Erwägungen mit Beschluss vom 12. Juni 1961 das Eidgenössische Volkswirtschaftsdepartement beauftragt, mit dem Kanton Waadt über eine Abtretung zu verhandeln.

II

Die Verhandlungen zwischen Delegationen des Kantons Waadt und des Bundes führten zu einer Vereinbarung (Anhang 1), die folgende gegenseitige Leistungen vorsieht:

I. Grundstücke

Grundstücke «Mont-Calme» und «Montagibert» - vom Bund an den Kanton Waadt abzutreten -	Fr.
21872 m ² à Fr. 300.— je m ²	6 411 600.—
Grundstück «Les Croisettes» in Epalinges - vom Kanton Waadt an den Bund abzutreten -	
76696 m ² à Fr. 60.— je m ²	4 601 760.—
es verbleiben zu Lasten des Kantons Waadt	<u>1 809 840.—</u>

Der Kanton Waadt ist gemäss der Vereinbarung verpflichtet, den Saldo von 1 809 840 Franken nach Möglichkeit in Form von Realersatz zu tilgen. Er wird dem Bund entsprechende Offerten unterbreiten. Der Bundesbeschluss sieht daher vor, allenfalls weitere Liegenschaften bis zu diesem Betrag zu erwerben.

Die Bewertung der Grundstücke erfolgte unabhängig durch die Eidgenössische Bauinspektion in Lausanne und Sachverständige des Kantons Waadt. Die eingesetzten Preise je m² sind die Mittelpreise der beiden Begutachtungen. Es kann angenommen werden, dass sich das Preisverhältnis von 1:5 für die beiden Grundstücke nicht verändert hat, obwohl die Landpreise in der Zwischenzeit gestiegen sind. Ausserdem kann festgehalten werden, dass der Versuchsanstalt in Epalinges rund viermal so viel Land zur Verfügung stehen wird als in Mont-Calmé und Montagibert. Der flächenmässige Landgewinn ist für den Bund von grossem Vorteil.

2. Gebäude, Zuschlag für die Neubauten, Entschädigung für Umgebungsarbeiten

a) Gebäude

Der Kanton schuldet dem Bund für die Gebäude in Mont-Calmé und Montagibert 3 427 018 Franken. Die Bewertungen wurden auf der Grundlage eines Bauindex von 260 (1. Januar 1968) vorgenommen und ergaben:

	Fr.
Expertise Eidgenössische Bauinspektion Lausanne	3 590 028.—
Expertise Kantonsarchitekt Kanton Waadt.	3 263 998.—

Der vom Kanton geschuldete Betrag entspricht dem Mittelwert der beiden Expertisen.

b) Zuschlag für die Neubauten

Für die vom Bund zu erstellenden Neubauten hat der Kanton Waadt einen Zuschlag von 755 734 Franken zu zahlen. Es werden damit die dem Bund infolge eines Wiederaufbaues verursachten Verluste entschädigt und ein Beitrag an die künftige Bauteuerung geleistet.

c) Umgebungsarbeiten

Die Kosten für die Umgebungsarbeiten wurden auf 500 000 Franken veranschlagt. Der Kanton schuldet diese Summe dem Bund. Andererseits verrechnet der Bund dem Kanton keine Umzugskosten.

Zusammengefasst ergeben sich somit folgende Bruttoleistungen des Kantons an den Bund:

	Fr.
1. Für das Grundstück	6 411 600.—
2. Für die Gebäude	3 427 013.—
3. Für den Zuschlag auf den Neubauten	755 734.—
4. Für die Umgebungsarbeiten	500 000.—
Total	<u>11 094 347.—</u>

Ferner geben sämtliche Handänderungskosten zu Lasten des Kantons Waadt.

Diesen Leistungen des Kantons steht eine solche des Bundes von rund 4,6 Millionen Franken zum Erwerb des vom Kanton offerierten Grundstückes in Epalinges gegenüber. Zu gegebener Zeit werden wir für die auf diesem Grundstück zu errichtenden Bauten eine weitere Vorlage unterbreiten. Es wird noch zu prüfen sein, welche dorthin zu verlegenden Dienste auszubauen sind.

Ein integrierender Bestandteil der Vereinbarung ist der Briefwechsel über die Führung einer kantonalen oder kommunalen Strasse auf dem Grundstück «Les Croisettes» in Epalinges und die Zusicherung des Bundes, den Hauptteil der heutigen Versuchsanstalt Lausanne dorthin zu verlegen. Dieser Briefwechsel ist als Anhang 2 beigefügt.

III

Wir sind überzeugt, dass mit dem vorgesehenen Tausch von Land in Lausanne eine für beide Vertragspartner, den Kanton Waadt sowie die Eidgenossenschaft, ausgewogene Vereinbarung gefunden werden konnte. Für den Kanton Waadt ergibt sich die zweckmässigste und billigste Lösung seiner Spitalbauprobleme; dem Bund wurde Land angeboten, das sich für die vorgesehenen Zwecke des landwirtschaftlichen Versuchswesens sehr gut eignet.

Der Ihnen vorgeschlagene Beschlussesentwurf stützt sich auf Artikel 16 des Landwirtschaftsgesetzes vom 3. Oktober 1951, wonach der Bund in verschiedenen Landesgegenden Versuchs- und Untersuchungsanstalten unterhält, die mit den erforderlichen technischen und wissenschaftlichen Einrichtungen auszustatten sind. Das Landwirtschaftsgesetz seinerseits stützt sich auf Artikel 31^{bis} der Bundesverfassung. Die Verfassungsmässigkeit des Beschlussesentwurfes ist somit gegeben.

Genehmigen Sie, Herr Präsident, hochgeehrte Herren, die Versicherung unserer vollkommenen Hochachtung.

Bern, den 1. Juni 1964.

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates,

Der Bundespräsident:

L. von Moos

Der Bundeskanzler:

Ch. Oser

Bundesbeschluss
über
**den Erwerb einer Liegenschaft in Epalinges,
Bezirk Lausanne**

Die Bundesversammlung
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
gestützt auf Artikel 16 des Landwirtschaftsgesetzes vom 3. Oktober 1951¹⁾,
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 1. Juni 1964,

beschliesst:

Art. 1

Der Bundesrat wird ermächtigt, im Tausch gegen das Areal Mont-Calme und Montagibert in Lausanne vom Kanton Waadt eine Liegenschaft in Epalinges, Bezirk Lausanne, im Werte von 4601760 Franken und allfällig weitere Liegenschaften bis zum Werte von 1809840 Franken zu erwerben.

Art. 2

Der Bundesrat wird ermächtigt, die zwischen der Abteilung für Landwirtschaft des Eidgenössischen Volkswirtschaftsdepartementes und dem Staatsrat des Kantons Waadt unter dem Vorbehalt der Ratifikation durch die Eidgenössischen Rate abgeschlossene Vereinbarung betreffend den Landabtausch zu genehmigen und den damit zusammenhängenden Briefwechsel mit dem Staatsrat des Kantons Waadt durchzuführen.

Art. 3

¹ Dieser Beschluss ist nicht allgemein verbindlich und tritt sofort in Kraft.

² Der Bundesrat ist mit dem Vollzug beauftragt.

¹) AS 1953, 1073.

(Entwurf)

Anhang 1
Übersetzung**Vereinbarung über Landabtausch**

Zwischen der Eidgenossenschaft einerseits und dem Kanton Waadt anderseits wird unter Vorbehalt der gesetzlichen Ratifizierung folgende Vereinbarung getroffen:

1. Um dem Kanton Waadt die Schaffung des Spitalzentrums in Lausanne zu ermöglichen, tritt die Eidgenossenschaft dem Kanton Waadt in Montagibert und Mont-Calme sämtliche ihr gehörenden Grundstücke ab, welche gegenwärtig durch die Eidgenössische landwirtschaftliche Versuchsanstalt benützt werden und die im Grundbuch wie folgt eingetragen sind:

*Bezirk Lausanne**Gemeinde Lausanne*

.....

Gesamtfläche: 21 372 m²

Die Grundstücke werden mit den Gebäulichkeiten und allen wesentlichen Bestandteilen abgetreten. Die Eidgenossenschaft behält sich dagegen das Eigentumsrecht an Zubehör vor, wie beispielsweise an Laboratoriumsinstrumenten, Werkzeugen, Maschinen und Fahrzeugen.

In einem dieser Vereinbarung beigefügten Verzeichnis wird folgendes aufgeführt:

- a. alles Zubehör, welches für die Eidgenossenschaft ohne Interesse, dem Kanton Waadt jedoch dienlich ist und an Ort und Stelle bleibt;
- b. die wesentlichen Bestandteile, welche für den Kanton Waadt ohne Interesse, der Eidgenossenschaft aber dienlich sind und ohne Schaden für die Gebäulichkeiten entfernt werden können;
- c. die Bestimmung jener Gegenstände, deren Verwendung Anlass zu Auseinandersetzungen geben könnte.

Das unter Ziffer b genannte Verzeichnis wird vor Unterzeichnung der Vereinbarung erstellt. Die unter Ziffer a und c aufgeführten Verzeichnisse werden erstellt, bevor die letzten Grundstücke in Mont-Calme/Montagibert durch die Eidgenossenschaft dem Kanton Waadt übertragen worden sind.

2. Der Kanton Waadt anderseits tritt der Eidgenossenschaft einen Teil seiner gegenwärtig vom Erziehungsheim Les Croisettes-sur-Vennes genutzten Domäne ab, welche auf dem Gebiet der Gemeinde Epalinges liegt und im Grundbuch wie folgt eingetragen ist:

*Bezirk Lausanne**Gemeinde Epalinges*

.....

provisorische Gesamtfläche: 76 696 m²

Dieses Grundstück wird mit einem alten, zum Abbruch bestimmten Bauernhof abgetreten.

3. Diese Grundstücke werden gegenseitig frei von jeder Belastung abgetreten, abgesehen von jenen Dienstbarkeiten, welche beiden Parteien hinlänglich bekannt sind.

Der Kanton Waadt sichert der Eidgenossenschaft zu, dass sie auf dem in Epalinges abgetretenen Land Gebäulichkeiten errichten kann, welche den gegenwärtig geltenden kommunalen Bauvorschriften nicht unterstehen.

4. Über die Besitzübernahme wird wie folgt beschlossen :

- Die Eidgenossenschaft wird im Herbst 1964 die Grundstücke in Epalinges übernehmen, nachdem die genaue Bodenfläche durch einen Geometer ausgemessen worden ist ;
- der Kanton Waadt wird in aufeinanderfolgenden Etappen von Mont-Calme Besitz nehmen und zwar beginnend anfangs 1965 mit den unbebauten Landstücken. Später wird er jene mit den Gebäulichkeiten übernehmen und zwar sobald sie von der Eidgenössischen Versuchsanstalt freigegeben worden sind. Diese verschiedenen Übernahmeetappen sind auf einem diesem Abkommen beigelegten Plan verzeichnet. Beide Parteien werden sich nach Möglichkeit bemühen, die Fristen einzuhalten.

5. Der Wert der ausgetauschten Grundstücke wird von den Parteien wie folgt festgelegt :

a. Grundstücke	Fr.
Grundstück in Mont-Calme 21 372 m ² à Fr. 300 je m ²	6 411 600.—
Grundstück Les Croisettes 76 696 m ² à Fr. 60 je m ²	4 601 760.—
Vom Kanton Waadt für das Land geschuldete Restsumme	<u>1 809 840.—</u>

Der Kanton Waadt wird diese Restsumme wenn möglich in Form von Land bezahlen, das er der Eidgenossenschaft abtritt oder für sie kauft.

b. Gebäude (Index 260)	Fr.
Umgebungsarbeiten	8 427 018.—
Umgebungsarbeiten	<u>500 000.—</u>
Vom Kanton Waadt geschuldete Summe	<u>3 927 018.—</u>

6. Der Kanton Waadt verpflichtet sich ausserdem, die Eidgenossenschaft für die infolge eines Wiederaufbaues verursachten Verluste mit einer einmaligen Pauschalabfindung von 755 784 Franken zu entschädigen. Mit dieser Entschädigung wird namentlich der im Laufe der nächsten Jahre möglichen Baukosten-verteuerung Rechnung getragen.

7. Die Betreffnisse sind unter folgenden Bedingungen zu bezahlen :

- a. Die Restsumme aus dem Landabtausch :
 - als Realersatz* gemäss Sondervereinbarungen für bestimmte Grundstücke ; *in bar* wird der Saldo gleichzeitig mit der Entschädigung für die Gebäulichkeiten (siehe Ziff. b) bezahlt.
- b. Die Entschädigung für die Gebäulichkeiten wird 30 Tage nach dem Zeitpunkt fällig, an welchem die Eidgenossenschaft dem Kanton Waadt das letzte Grundstück in Mont-Calme/Montagibert abgetreten hat.

8. Ein kleiner Teil des Grundstückes in Epalinges, welches in der Nähe der Hochspannungsleitung liegt, wird im Laufe der nächsten Jahre für den Bau einer kantonalen oder kommunalen Strasse abgetrennt werden müssen. Da die Strassenprojektierung noch nicht ganz definitiv ist, wird die dafür notwendige Fläche trotzdem der Eidgenossenschaft abgetreten. Doch verpflichtet sich diese, dannzumal dem Kanton Waadt oder der Gemeinde Epalinges das Land zum heute festgelegten Preis von 60 Franken pro m² wieder abzutreten.

9. Der Kanton Waadt räumt der Eidgenossenschaft auf alles übrige zur Domäne des Erziehungsheimes in Vennes liegende und in seinem Besitz verbleibende Land ein Vorkaufsrecht ein.

Die Eidgenossenschaft ihrerseits räumt dem Kanton Waadt ein Vorkaufsrecht ein auf alles Land, welches sie von ihm durch die vorliegende Vereinbarung erwirbt.

Diese Rechte sind auf 40 Jahre beschränkt. Die Frist kann in gegenseitigem Einverständnis beider Parteien verlängert werden.

10. Das durch die vorliegende Vereinbarung der Eidgenossenschaft abgetretene Land, welches sie nicht sofort für ihre Zwecke benötigt, wird dem Erziehungsheim «Les Croisettes» zur Pacht angeboten.

11. Die Kosten und Gebühren für die vorliegende Vereinbarung gehen zu Lasten des Kantons Waadt.

12. Die beiden Vertragsparteien werden sich bemühen, in möglichst kurzer Zeit die Ratifizierung durch ihre Legislative zu erlangen.

Der Staatsrat des Kantons Waadt
an den Bundesrat.

Ausserhalb der zwischen der Eidgenossenschaft und dem Kanton Waadt unterzeichneten Vereinbarung betreffend den Landabtausch in Mont-Calme/Montagibert gegen einen Teil des Geländes des Erziehungsheimes Les Croisettes-sur-Vennes erlauben wir uns, folgendes zu präzisieren:

Der Verlauf der Gemeinde- (oder Kantons-)Strasse, die im Norden der Besitzung des Croisettes-sur-Vennes vorgesehen ist, wird keine wesentlichen Änderungen mehr erfahren. Die Eidgenössische landwirtschaftliche Versuchsanstalt in Lausanne wird in dieser Angelegenheit jedenfalls begrüsst werden.

Wir erlauben unsererseits, Sie um die Bestätigung zu ersuchen, dass Sie beabsichtigen, auf den in Croisettes-sur-Vennes erworbenen Ländereien die Dienste der Eidgenössischen landwirtschaftlichen Versuchsanstalt, welche heute in Mont-Calme/Montagibert untergebracht sind, neu aufzubauen.

Ausserdem bitten wir um Ihre Mitteilung, bis zu welchem Termin die Verlegung beendet sein wird.

Der Bundesrat an den
Staatsrat des Kantons Waadt.

Ausserhalb der zwischen dem Kanton Waadt und der Eidgenossenschaft unterzeichneten Vereinbarung über den Austausch von Land in Mont-Calme/Montagibert gegen einen Teil des Geländes des Erziehungsheimes Les Croisettes-sur-Vennes und in Beantwortung Ihres Schreibens präzisieren wir wie folgt:

1. Der Bundesrat beabsichtigt, die eidgenössischen Räte um die Erteilung der notwendigen Kredite zu ersuchen, um auf dem vom Kanton Waadt abgetretenen Land in Les Croisettes-sur-Vennes den Hauptteil der Dienste der heute in Mont-Calme/Montagibert betriebenen Eidgenössischen landwirtschaftlichen Versuchsanstalt neu einzurichten. Ein anderer Teil wird nach Changins verlegt.

2. Diese Verlegung wird innerhalb eines Zeitraumes von 10 Jahren nach Unterzeichnung der Vereinbarung durchgeführt, vorausgesetzt, dass keine höhere Gewalt dies verhindert.

3. Der Bundesrat nimmt davon Kenntnis, dass die im Norden der Besitzung Croisettes-sur-Vennes geplante kommunale (oder kantonale) Strasse in ihrer Linienführung keine wesentliche Änderung erfahren wird und dass die Eidgenössische landwirtschaftliche Versuchsanstalt in Lausanne in dieser Angelegenheit vorgängig begrusst wird.

Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung über den Erwerb einer Liegenschaft in Epalinges, Bezirk Lausanne (Vom 1.Juni 1964)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1964
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	25
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	8998
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	25.06.1964
Date	
Data	
Seite	1222-1231
Page	
Pagina	
Ref. No	10 042 546

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.