

10083

Botschaft
des Bundesrates an die Bundesversammlung
über den Erwerb eines Grundstückes in Geroldswil

(Vom 30. Oktober 1968)

Herr Präsident,
Hochgeehrte Herren,

Wir haben die Ehre, Ihnen ein Kreditbegehren für den Erwerb eines Grundstückes in Geroldswil zu unterbreiten:

I.

Zur Verwirklichung des Schnellgutkonzeptes der SBB mit Trennung des Reisezugsverkehrs vom güterdienstlichen Nebenaufgabenverkehr der Bahn (Gepäck, Expressgut, Eilgut, Milch, Vieh, Paketpost) werden in der West-, Zentral- und Ostschweiz Stammbahnhofe mit Beförderungsanlagen für Schnellgut entstehen. Nach eingehenden Untersuchungen ergab sich, dass als Standort für den Schnellgutbahnhof Zürich aus bahntechnischen Gründen das Gebiet westlich des Bahnhofes Zürich-Altstetten zwischen der Bahnlinie Zürich-Brugg und der projektierten neuen Hermetschloostrasse in Frage kommt. Da die SBB seit jeher das Rückgrat der Postbeförderung bildeten, drängt sich auch zur Rationalisierung der Postbeförderung ein neues Betriebskonzept auf. Die Briefpost bleibt in den Reisezügen, während die Pakete, abgesehen von Nebenlinien, ausschliesslich in Schnellgutzügen transportiert werden. Als Postzentrum des Schnellgutverkehrs in der Zone Ostschweiz soll der Postbahnhof an die Schnellgutanlage der SBB in Altstetten angelehnt und auf dem Mülligengut erstellt werden. Nur mit einer Gemeinschaftsanlage SBB/PTT ist ein gutes, gemeinsames Leistungsangebot möglich.

II.

Die Generaldirektion PTT schätzt, dass dem Stammzentrum Zürich-Altstetten bei der Betriebsaufnahme im Jahre 1976 900 bis 1000 Arbeitskräfte zuzuteilen sind. Nach Auffassung der Generaldirektion PTT müssen im Raume Altstetten mindestens 100 bis 150 Wohnungen für Postpersonal aus Zürich beschafft wer-

den. Um diesen Bedarf zu tragbaren Mietzinsen decken zu können, musste sich der Liegenschaftsdienst der Finanzverwaltung frühzeitig nach geeignetem Bauland in guter Wohn- und Verkehrslage umsehen. Heute sind wir in der Lage, Ihnen einen vorsorglichen Landerwerb in Geroldswil zu beantragen.

III.

Bis vor wenigen Jahren war Geroldswil eine ländliche Gemeinde im zürcherischen Limmattal. Inzwischen ist sie in den Einflussbereich Zürichs geraten, so dass die Einwohnerzahl 1963 bis 1967 von 1000 auf über 2500 gestiegen ist. Um einen weitem Ansturm bewältigen zu können, ist eine Ortsplanung durchgeführt und ein spezielles Baugebiet ausgeschieden worden. Mit dem Quartierplanverfahren werden Grundstücke zu Bauparzellen zusammengelegt und von der Gemeinde als Vorleistung die Strassen, Wasserleitungen und Kanalisationen projektiert und gebaut.

Geroldswil eignet sich als neuer Wohnort des im Raume Limmattal unterzubringenden PTT-Personals vor allem deshalb gut, weil diese Wohnlage im Hinblick auf den Arbeitsplatz in Altstetten günstiger ist als Zürich selbst. Die Entfernung Altstetens vom Hauptbahnhof beträgt 11 km, während Geroldswil durch eine 6 km lange Strasse mit Altstetten verbunden ist. Allerdings besteht zwischen diesen Ortschaften keine direkte Bahnverbindung. Die Möglichkeit, den Arbeitsplatz in kurzer Zeit per Velo oder motorisiert erreichen zu können, ist für Bedienstete mit unregelmässiger Arbeitszeit von grosser Bedeutung. Der zweite Grund, weshalb die Ansiedlung des zu versetzenden Postpersonals in Geroldswil geplant wird, ist der Umstand, dass dort dem Bund erschlossenes Bauland heute noch zu günstigem Preise gesichert werden kann. Bekanntlich sind die Preise um so tiefer, je früher das Land erworben wird. Deshalb hat die Finanzverwaltung seit 1967 Verhandlungen gepflogen über den Erwerb einer Bauparzelle in demjenigen Teil von Geroldswil, der als künftiges Dorfzentrum vorgesehen ist. Die gemeinnützige Baugenossenschaft «Hochwacht» als Eigentümerin, erklärte sich bereit, der Eidgenossenschaft die Hälfte ihres Landes zu einem Vorzugspreis zu verkaufen. Der Kaufabschluss verzögerte sich, da der von der Gemeinde im Jahre 1966 für die Kernzone Geroldswil beschlossene Quartierplan durch Einsprachen blockiert war, die erst durch Entscheid des kantonalen Verwaltungsgerichtes vom 29. März 1968 abgewiesen und damit endgültig erledigt wurden. Die Rekurrenten verzichteten, dieses Urteil durch staatsrechtliche Beschwerde an das Bundesgericht weiterzuziehen. Seither steht fest, dass das Quartierplanverfahren im vorgesehenen Umfang durchführbar ist. Damit konnten auch die Eigentumsverhältnisse an der Kaufparzelle in bezug auf Ausmass und Überbaubarkeit eindeutig festgelegt werden.

Das Kaufgrundstück (Teil von Parzelle 4015 in der Huebwies) misst 9906 m². Im Rahmen des vom Regierungsrat definitiv genehmigten, rechtskräftigen Quartierplanes ist ein baulicher Ausnutzungskoeffizient von 0,9 zugesichert. Demnach können auf der umschriebenen künftigen Bundesparzelle rund 100 Wohnungen mit 4 bis 4½ Zimmern erstellt werden.

IV.

Gemäss dem am 21. August 1968 durch die Finanzverwaltung abgeschlossenen Kaufvertrag erwirbt der Bund das Areal zum Preise von 140 Franken je m² oder insgesamt 1386840 Franken. Vergleichbare Parzellen in der Bauzone Geroldswils sind schon 1967 zu 150 Franken/m² gehandelt worden. Effektiv vermindert sich im vorliegenden Falle der Preis insofern, als im Quartierplan vorgesehen ist, für das Kaufsobjekt ein Grundstück im Halte von 10 089 m² zuzuteilen. Demnach sinkt der Preis je m² auf 137 Franken.

Der Kaufpreis wird bei der Eigentumsübertragung, die möglichst rasch, spätestens bis 31. März 1969 zu vollziehen ist, zur Zahlung fällig und ist ab 1. Januar 1969 mit 5 Prozent zu verzinsen. Nach den weiteren Bestimmungen des Kaufvertrages tragen die Parteien je zur Hälfte die Notariats- und Grundbuchgebühren, wie auch die Handänderungssteuer von 2 Prozent. Die Provision an einen Vermittler wird von der Verkäuferin allein übernommen. Der Landerwerb ist pfandfrei. Wegen des Zeitverlustes, den die Verkäuferin infolge des verzögerten Quartierplanverfahrens und wegen des viel Zeit beanspruchenden Verfahrens der Kreditbewilligung durch die eidgenössischen Räte erleidet, bis sie den Kaufpreis erhält, musste sie zur Ablösung von Nachgangshypotheken ein ziemlich hochverzinsliches Darlehen durch eine bekannte Architekturfirma aufnehmen. Diese knüpfte ihre Hilfe an die folgende Bedingung: «Die Baugenossenschaft ‚Hochwacht‘ verpflichtet sich, für das an den Bund zu verkaufende Bauland von 9000 bis 10 000 m² sämtliche Architektur- und Ingenieurarbeiten zu SIA-Tarifen sowie die Bauausführung als Generalunternehmer zu Konkurrenzpreisen an die AG Fritz Frei, Architekturbüro, Buchs AG, zu übertragen. Bei einem allfälligen Weiterverkauf dieser Parzellen ist diese Servitut dem Käufer zu überbinden.» Diese Klausel musste ausserhalb des Kaufvertrages anerkannt werden und scheint uns tragbar zu sein, weil diese Firma für Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals schon wiederholt mit Erfolg tätig war.

Das Grundstück soll nach seiner Überführung ins Bundeseigentum der Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals «Frohes Wohnen» mit Sitz in Zürich im Baurecht überlassen werden. Diese Genossenschaft erstellte seit 1966 im Baurecht auf Bundesareal in Urdorf bereits 152 Wohnungen und wird in Kürze weitere 37 Wohnungen in Auftrag geben.

V.

Der Kreditbedarf für den Landerwerb berechnet sich wie folgt:

– Kaufpreis für 9906 m ² Land	1 386 840.–
– Beurkundungs- und Grundbuchgebühren, Bundesanteil ca.	2 500.–
– Handänderungssteuer, Bundesanteil und Verzinsung der Kaufsumme ab 1. Januar 1969 für 3 Monate	28 000.–
	<hr/>
	1 417 340.–
oder aufgerundet	<u>1 430 000.–</u>

VI.

Das vorliegende Kreditbegehren stützt sich auf den Bundesbeschluss vom 7. Oktober 1947/27. Januar 1958 (BS 10, 964, AS 1958, 93) über die Wohnungsfürsorge für das Bundespersonal; seine Verfassungsmässigkeit ist somit gegeben. Unter den heutigen Verhältnissen bedarf es keines weitem Beweises, dass die Wohnungsfürsorge für Bundespersonal weiterhin eine Notwendigkeit für den geordneten Gang der Verwaltung ist. Für die Kreditbewilligung ist nach Artikel 85, Ziffer 10 der Bundesverfassung die Bundesversammlung zuständig.

Wir empfehlen Ihnen die Annahme des beiliegenden Beschlussesentwurfes und versichern Sie, Herr Präsident, sehr geehrte Herren, unserer vorzüglichen Hochachtung.

Bern, den 30. Oktober 1968.

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates,

Der Bundespräsident:

Spühler

Der Bundeskanzler:

Huber

(Entwurf)

Bundesbeschluss über den Erwerb eines Grundstückes in Geroldswil

*Die Bundesversammlung
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,*

nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 30. Oktober 1968,

beschliesst:

Art. 1

Für den Erwerb eines Grundstückes in Geroldswil wird ein Objektkredit von 1 430 000 Franken bewilligt.

Art. 2

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

0431

Bekanntmachungen von Departementen und anderen Verwaltungsstellen des Bundes

Änderungen im diplomatischen Korps vom 30. Oktober bis 5. November 1968

Aufnahme der dienstlichen Tätigkeit

Frankreich

Herr Frédy Joly, Dritter Sekretär.

Ghana

Herr J.A. Asmah, Minister-Botschaftsrat.

Indonesien

Fräulein Nan Irama Maas, Presseattaché.

Sudan

Herr Tawfig T. Abugroon, Handelsattaché.

Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung über den Erwerb eines Grundstückes in Geroldswil (Vom 30. Oktober 1968)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1968
Année	
Anno	
Band	2
Volume	
Volume	
Heft	46
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	10083
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	15.11.1968
Date	
Data	
Seite	687-691
Page	
Pagina	
Ref. No	10 044 150

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.