

## Botschaft

des

Bundesrathes an die Bundesversammlung betreffend Ankauf  
der bisher von der Pferderegianstalt in Thun gemietheten  
Realitäten.

(Vom 5. Juni 1886.)

Tit.

Im Jahre 1841 hatte die Burgergemeinde Thun die Verpflichtung übernommen, auf dortigem, seit 1818 für die eidgenössische Centralmilitärunterrichtsanstalt benutztem Platze eine gedeckte Reitbahn zu erstellen, wofür ihr anfänglich ein Miethzins von Fr. 280 a. W. entrichtet werden mußte. Bald nach dem Uebergang der Allmend in Thun in das Eigenthum der Eidgenossenschaft (2. November/1. Dezember 1841) machte sich auch das Bedürfniß nach Militärstallungen geltend, indem die Benutzung der umliegenden ungeeigneten Privatstallungen mit vielfachen Uebelständen verbunden war. Nach längern Verhandlungen zwischen dem eidgenössischen Kriegsrathe und der Burgergemeinde Thun kam unterm 5./18. November 1846 ein Uebereinkommen zu Stande, nach welchem die Gemeinde sich verpflichtete, Stallungen für 132 Pferde auf eigene Kosten zu erstellen und der Eidgenossenschaft vorläufig auf die Dauer von 15 Jahren gegen einen jährlichen Zins von Fr. 1300 a. W. in Miethe zu geben.

Seit diesem Zeitpunkte sind Reitbahn und Stallungen von der Eidgenossenschaft benutzt und in denselben nach Erbauung eigener Stallungen auf der Allmend vor circa 20 Jahren die Regieanstalt untergebracht worden. Nach dem gegenwärtig in Kraft bestehenden Miethvertrage vom 15. August 1872 werden von der genannten Anstalt benutzt die Reitbahn, zwei Stallgebäude und eine Scheune

mit 132 Pferdeständen. Der jährliche Zins beträgt Fr. 3600 und für Benützung eines Brunnens Fr. 400, mit der weitern Verpflichtung, die Reparaturen der innern Theile der Gebäude, wie Raufen, Krippen, Stände, Riegel- und Holzwände etc. in eigenen Kosten zu besorgen. Der Unterhalt der Außenseiten der Gebäude ist dagegen Sache der Eigenthümerin.

Die Gebäude selbst sind nicht massiv, sondern aus Rieg ausgeführt. Die Anlage entspricht auch in ihrer innern Eintheilung nicht ganz den Anforderungen, die zur Zeit an Militärstallungen gemacht werden, und hat überdies den Nachtheil, daß infolge ungenügenden Wasserabflusses und der langjährigen Benutzung die Stallböden und Umfassungen sanitär sehr zu wünschen übrig lassen und derart infiziert sind, daß sie trotz ängstlicher Reinhaltung vielfach zu gefährlichen ansteckenden Krankheiten Veranlassung geben.

Dieses letztern Umstandes wegen kann ein gründlicher Umbau nicht mehr lange Zeit aufgeschoben bleiben. Die Eigenthümerin erklärte jedoch, nicht in der Lage zu sein, vermehrte Opfer an dieses Etablissement zu verwenden, und es stand deßhalb die Militärverwaltung vor der Frage, in nächster Zeit einen Neubau in Aussicht zu nehmen oder durch Ankauf und Umbau des jetzigen Miethobjektes erträgliche Verhältnisse zu schaffen.

Während die Regiedirektion eine gründliche Reparatur der bisherigen Einrichtungen bezw. die Beibehaltung des in der Nähe der Bahnlinie gelegenen Emplacements befürwortet, wird dagegen von der Artillerie die Erstellung eines Neubaus in der Nähe der Kaserne empfohlen. Gemachte Untersuchungen haben jedoch ergeben, daß in der Nähe der letztern ohne neue theure Grunderwerbungen ein passendes Emplacement nicht zu finden ist, und daß in dieser Richtung, verglichen mit jetzt, sich wesentlich bessere Verhältnisse mit Bezug auf die Lage nicht erzielen lassen. Sodann sprechen auch Rücksichten der Billigkeit für den Erwerb des jetzigen Etablissements, das, wenn von der Eidgenossenschaft verlassen, für Thun nur noch den Abbruchswerth der Gebäude und den Verkaufswerth des Terrains hätte.

Wir glaubten deßhalb der zweiten Alternative den Vorzug geben zu sollen und ließen vorerst durch das eidgenössische Oberbauinspektorat den Zustand der Objekte, sowie die sich aus einem Umbau ergebenden Kosten feststellen. Aus dem daherigen Berichte ergibt sich, daß die Stallungen sich in einem mehr oder weniger baufälligen Zustande befinden, daß derjenige der Reitbahn etwas besser ist, immerhin aber verschiedene Instandstellungsarbeiten an

derselben erforderlich sind. Die Grundsteuerschätzung für die ganze Liegenschaft beträgt Fr. 103,170 und der Flächeninhalt des ganzen Grundstücks nach dem Kataster 5114 m<sup>2</sup>, nach der Vermessung des Oberbauinspektorats circa 6500 m<sup>2</sup>. Gegen Brandschaden sind die Gebäude versichert:

a. Reitbahn . . . . .	Fr. 26,900
b. Stallgebäude Nr. 1 . . . . .	„ 22,500
c. „ „ 2 . . . . .	„ 20,000
d. Scheune . . . . .	„ 8,900
	<hr/>
Total	Fr. 78,300

Den jetzigen Werth der Liegenschaft schätzt unsere Bauverwaltung auf Fr. 82,700, in welcher Schätzung

- 1) das circa 6500 m<sup>2</sup> haltende Grundstück zu Fr. 8 per m<sup>2</sup> d. h. mit . . . . . Fr. 52,000  
erscheint, während die Gebäulichkeiten in der Berechnung folgendermaßen in Anschlag gebracht sind:
  - 2) Reitbahngebäude aus Riegelmauerwerk, mit Ziegeln gedeckt . . . . . „ 10,000
  - 3) Stallgebäude Nr. 1 aus Riegelmauerwerk, mit Ziegeln gedeckt . . . . . „ 11,000
  - 4) Stallgebäude Nr. 2 aus Riegelmauerwerk, mit Ziegeln gedeckt . . . . . „ 9,500
  - 5) Scheune aus Stein und Holz, mit Ziegeln gedeckt, Abbruchwerth . . . . . „ 200
- Fr. 82,700

Diese Summe kann füglich auf Fr. 85,000 aufgerundet werden, indem die alte Scheune nicht abgebrochen zu werden braucht, sondern sich ihrer jetzigen Zweckbestimmung gemäß noch Jahre lang gut verwenden läßt.

Die Umbauarbeiten werden nach dem bei den Akten liegenden Voranschlage, auf den wir zu verweisen erlauben, zu Fr. 48,000 veranschlagt und bestehen im Abbruch sämtlicher Stallräume, Ausgraben der jetzigen Stallböden, Erstellen neuer Umfassungen aus Cement und ähnlichem Bodenbeleg, wie solcher in neueren Anlagen sich findet. An Stelle der jetzigen hölzernen Raufen und Krippen treten solche aus Eisen, so daß mit Sicherheit darauf gerechnet werden darf, daß alle Innenbestandtheile entfernt werden, aus denen sich mit Grund weitere Ansteckungen folgern ließen.

Allerdings wäre eine etwelche Erhöhung der Dachräume behufs Platzgewinnung für die Vorräthe wünschenswerth, es bedarf aber diese Frage noch weiterer Prüfung. Immerhin ist so viel sicher, daß die Stallungen durch einen so projektirten Umbau sanitärisch sehr gewinnen und der künftige Unterhalt speziell weniger schwer auf dem Etablissement lasten wird.

Zur Arrondirung der Liegenschaften hatten wir ursprünglich noch die Erwerbung der zwischen der Scheune der Regieanstalt und dem Stallgebäude Nr. 2 gelegenen, Privaten angehörenden zwei Scheunen in Aussicht genommen. Der Kaufpreis wurde jedoch derart gestellt, daß wir auf weitere Unterhandlungen zur Zeit verzichteten, zumal eine Vergrößerung nicht dringender Natur ist.

Inzwischen nahmen die Verhandlungen mit der Gemeinde Thun ihren Fortgang und führten schließlich zu einem Abkommen, nach welchem dieselbe sich zur Abtretung der mehrgenannten Realitäten zum Preise von Fr. 65,000, gleich circa  $\frac{2}{3}$  der Grundsteuerschätzung, bereit erklärte. Diese Vereinbarungen wurden in Vertragsform gebracht, die wir hier folgen lassen.

### K a u f v e r t r a g .

Hiermit wird beürkundet,

daß die Tit. **Einwohnergemeinde Thun**, vertreten durch den Gemeinderath, der Tit. **Schweizerischen Eidgenossenschaft**

verkauft hat:

Eine Besetzung an der Grabenstraße, im Stadt- und Einwohnergemeindsbezirke Thun gelegen, welche bis dahin von der Käuferin als Pferderegieanstalt benutzt worden ist und folgende Bestandtheile in sich faßt:

- 1) ein Reitbahngebäude, in Rieg erbaut, mit Ziegeln gedeckt, und unter Nr. 32 für Fr. 26,900 brandversichert;
- 2) ein Gebäude, bestehend aus Pferdestallungen, in Rieg erbaut, mit Ziegeln gedeckt, und unter Nr. 32 a für Fr. 22,500 brandversichert;
- 3) ein gleiches Gebäude, in Rieg aufgeführt, mit Ziegeln gedeckt, und unter Nr. 32 b für Fr. 20,000 brandversichert;
- 4) eine Scheune, in Stein, Rieg und Holz erbaut, und unter Nr. 32 für Fr. 8,900 brandversichert;

- 5) an Gebäudeplätzen, Hofraum und Umschwung, haltend nach dem Grundsteuerregister 56,822 □' oder 51 Aren und 14 m<sup>2</sup>.

Dieses Immobil grenzt:

Morgens an die Scheune des Herrn Wilhelm Knechtenhofer, an diejenige des Herrn Gottlieb Spring-Zürcher, sowie an die Grabenstraße, Mittags an die mittlere Straße, Abends an das der Verkäuferin gehörende Trottoir längs der Bahnhofstraße, sowie an das Eigenthum der Tit. Schweizerischen Centralbahngesellschaft, und Mitternachts wieder an letzteres Terrain, an das Eigenthum (Gartenland) des Hrn. Buchschacher, sowie wieder an die Scheune des Hrn. Gottlieb Spring-Zürcher.

Zu dem laut dem Erwerbstitel Nr. 1 erworbenen Theil gehört die Zu- und Vonfahrt aus der mittelsten Straße und von der Grabenstraße über den Umschwung des Reithauses. Für diese Wegberechtigung ist in Folge Vereinigung des dienenden und berechtigten Grundstückes in einer Person der Erlöschungsgrund eingetreten. Die Tit. Fertigungsbehörde wird ersucht, diese Thatsache zu Protokoll zu nehmen, damit hierauf die Löschung in den Grundbüchern vorgenommen werden kann.

Im Kaufvertrag zwischen dem Spitalgute der Burgergemeinde Thun, als Verkäufer, und der Tit. Schweiz. Centralbahngesellschaft, als Käuferin, vom 20. Juli 1859 (Thun, Grundbuch Nr. 29, Fol. 248) sind wörtlich folgende Bestimmungen enthalten:

„Art. 7. Für die beiden kleinen Abschnitte links von der untern Spitalmatte sollen Zufahrten erstellt werden, und zwar für denjenigen bei der Reitschule auf die „mittlere Straße“ und für denjenigen bei Wittwe Koch auf die Hauptzufahrtstraße beim Bahnhof.

„Art. 8. Die Bahngesellschaft gestattet dem Spitalamte oder seinen Rechtsnachfolgern auf den Abschnitten links der Bahn bis an ihre Eigenthumsgrenze Gebäude zu erstellen und in diesem Falle das angemessene Zu- und Vongangsrecht.“

Im Erwerbstitel sub 3 heißt es:

„Der Umschwung der Scheune auf der Mittag- und Abendseite reicht so weit als das auf dieser Seite vorhandene Pflaster.“

### Erwerb ung.

Die Verkäuferin hat erworben:

1. Das Reithaus und ein Stück Erdreich dabei von 848 Klaftern mit den darauf befindlichen Pferddestallungen laut Zu-

fertigungsansuchen vom 1. Januar 1860 und Fertigungszeugniß vom 18. Dezember 1860 (Thun, Grundbuch Nr. 29, Fol. 633).

2. Ein Stück Erdreich von 16,960 □', laut Kaufvertrag mit dem Spitalgute der Burgergemeinde Thun vom 20. Mai 1864, gefertigt am 21. Oktober gleichen Jahres (Thun, Grundbuch Nr. 32, Fol. 323), um den Preis von Fr. 2120.
3. Die Scheune mit zudienendem Umschwung durch Kaufvertrag mit dem Waiseugute der Burgergemeinde Thun vom 23. November 1864, gefertigt am 3. Dezember gleichen Jahres (Thun, Grundbuch Nr. 32, Fol. 371), um Fr. 10,300.

Die Grundsteuerschätzung beträgt Fr. 103,170.

### **Weitere Bestimmungen.**

1. Nutzen und Schaden nehmen ihren Anfang mit dem 30. Juni 1886, mit welchem Tag das zwischen den Kontrahenten um die Vertragssache bestehende Miethverhältniß aufhört.
2. Die gesetzliche Gewährspflicht wird aufgehoben.
3. Die Grenzlinien zur Vertragssache sind nach Mitgabe eines aufgenommenen Verbals, welches als integrierender Bestandtheil des gegenwärtigen Vertrages erklärt wird, durch Marksteine zu bezeichnen.
4. Der Kaufpreis wurde zwischen Parteien festgesetzt auf die Summe von Fr. 65,000, schreibe fünfundsechszig tausend Franken, welche sofort nach der Fertigung dieses Vertrages, jedoch nicht vor dem 30. Juni künftigt, abzubezahlen sind.
5. Die Verkäuferin gestattet die Fortexistenz der Düngerhaufen, wie bisher, wobei sich jedoch die Käuferin verpflichtet, solche gegen die Straße zu in der Länge der Düngergrube durch eine Ladenwand gehörig einzufrieden.
6. Die Kontrahenten verpflichten sich, über das bis dato von der Käuferin vom hiesigen Wasserwerk gemietete Wasser auf Grundlage des in Kraft bestehenden Regulativs vom 28. Dezember 1883, sowie der Bedingungen des bisherigen Vertrags, einen neuen Miethvertrag zu errichten. Die vorhandenen Leitungen innerhalb der Grenzen der beschriebenen Besitzung werden als Zugehör derselben erklärt und ist der daherige Werth in der vorstipulirten Kaufsumme begriffen. Die Unterhaltung dieser Einrichtung liegt inskünftig der neuen Eigenthümerin ob.
7. Die Vertreter der Kontrahenten behalten sich zu diesem Vertrage die erforderlichen Ratifikationen vor.

Nach diesem Vertrage gelangt der Bund um den Preis von Fr. 65,000 in den Besitz von Liegenschaften, deren Jetztwerth vom Oberbauinspektorat, wie erwähnt, auf Fr. 82,700 geschätzt wird. Der Kaufpreis ist daher ein durchaus annehmbarer, und es wird selbst auch für den Fall, daß später eine Verlegung der Anstalt dennoch stattfinden sollte, der Bund aus dieser Erwerbung keine Einbuße erleiden, indem erst in jüngster Zeit anstoßendes Grundeigenthum mit Fr. 8. 25 per Quadratmeter bezahlt wurde.

Bisher bezahlte die Regieanstalt einen Miethzins von Fr. 3600, die der Anstalt auffallenden Unterhaltungskosten betragen während der letzten sieben Jahre durchschnittlich Fr. 600, somit die ganze Jahresausgabe, ohne die Fr. 400 Wasserzins, Fr. 4200, was der Verzinsung eines Kapitals à 4 % von Fr. 105,000 entspricht.

In der Folge und nach ausgeführtem Umbau wird allerdings wegen des ständigen Postens für den Gesamtunterhalt der Anlage eine etwelche Mehrbelastung der Anstalt eintreten, auf die auch gerechnet werden muß wegen zunehmender Unterhaltungspflicht der jetzigen Gebäude, allein es wird diese Mehrausgabe durch den verminderten Abgang an Pferden infolge infektiöser Krankheiten jedenfalls mehr als ausgeglichen werden.

Den Umbau des Etablissements gedenken wir successive vorzunehmen und die dießfalls erforderlichen Kredite jeweilen durch das Jahresbudget nachzusuchen; dagegen fügen wir dem stipulirten Kaufpreise noch eine Summe von Fr. 1000 bei, auf welche sich annähernd die Kosten der Handänderung und des allgemeinen Gebäudeunterhaltes im Rechnungsjahre belaufen werden.

Wir empfehlen Ihnen den nachstehenden Beschlußentwurf zur gefl. Annahme und benutzen diesen Anlaß, Sie, Tit., unserer vollkommenen Hochachtung zu versichern.

Bern, den 5. Juni 1886.

Im Namen des schweiz. Bundesrathes,  
Der Bundespräsident:

**Deucher.**

Der Kanzler der Eidgenossenschaft:

**Ringier.**

(Entwurf)

## Bundesbeschluß

betreffend

### Erwerbung der bisher von der Pferderegieanstalt gemieteten Realitäten.

---

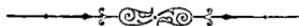
Die Bundesversammlung  
der schweizerischen Eidgenossenschaft,  
nach Einsicht einer Botschaft des Bundesrathes vom  
5. Juni 1886,

beschließt:

1. Der Bundesrath ist ermächtigt, dem zwischen dem Militärdepartement und der Einwohnergemeinde Thun vereinbarten Verträge über Ankauf der bisher von der Pferderegieanstalt miethweise benutzten Realitäten die vorbehaltene Genehmigung zu ertheilen.

2. Für die Bezahlung des Kaufpreises und die Kosten der Handänderung wird dem Bundesrathe ein Kredit von Fr. 66,000 eröffnet.

3. Dieser Beschluß tritt, als nicht allgemein verbindlicher Natur, sofort in Kraft.



**Botschaft des Bundesrathes an die Bundesversammlung betreffend Ankauf der bisher von  
der Pferderegieanstalt in Thun gemietheten Realitäten. (Vom 5. Juni 1886.)**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1886
Année	
Anno	
Band	2
Volume	
Volume	
Heft	25
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	12.06.1886
Date	
Data	
Seite	656-663
Page	
Pagina	
Ref. No	10 013 143

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.