

Botschaft

des

Bundesrathes an die Bundesversammlung, betreffend den
Ankauf des Urnerhofes bei Flüelen.

(Vom 31. Mai 1887.)

Tit.

Unsere Vorräthe an Sanitätsmaterial, die theils zum Ersatz des Abganges bei den Korps, theils zur Ausrüstung der Spitäler im Kriegsfall bestimmt sind, wurden bisher in zwei gemietheten Lokalitäten in Bern und Luzern untergebracht, die indessen nur den bescheidensten Ansprüchen bezüglich Raum und Licht entsprechen. Die bis jetzt erfolgten Anschaffungen an Ausrüstungsgegenständen überhaupt, sowie an Betten, Bettgeräthen, Decken, Linges und Kleidungsstücken, für circa 1200 Patienten berechnet, nöthigten deßhalb zu einer Magazinirung, die weder mit dem Werthe noch der Zweckbestimmung des Materials im Einklang steht. Die Vorräthe mußten so zusammengepfercht und aufgestapelt werden, daß ein richtiger Unterhalt und die wünschbare Uebersicht im höchsten Grade erschwert und eine rasche und geordnete Abgabe im Mobilmachungsfalle absolut verunmöglicht ist. Diese Uebelstände nehmen um so mehr zu, als eine bedeutende Vermehrung des Spitalmaterials sich nicht umgehen läßt und von Ihnen auch bereits die Kredite für die Ausrüstung von zwei weitem Sanitätszügen mit 400 Betten bewilligt sind. Die Anschaffung dieser letztern ist bereits eingeleitet; für deren Unterbringung mangelt aber faktisch aller Raum und es muß daher hiefür gesorgt werden.

Diese Uebelstände mahnten schon längst, dem bestehenden Raummangel abzuhelfen. Miethräume der gewünschten Art und in geeigneter Lage in der Nähe einer Bahnstation sind jedoch auf die Dauer nur schwer zu gewinnen und es trat bei der Erfolglosigkeit aller daherigen Anstrengungen die Nothwendigkeit der Erstellung eines Neubaues immer mehr in den Vordergrund.

Mittlerweile wurde das vor circa 13 Jahren neu erstellte und seit einigen Jahren außer Betrieb stehende Hôtel zum „Urnerhof“ bei Flüelen zu einem so reduzirten Preise offerirt, daß wir unser Militärdepartement zur Aufnahme von Kaufsunterhandlungen ermächtigten, indem wir davon ausgingen, daß dieses Objekt

- a. in sehr günstiger Lage im Innern des Landes ganz in der Nähe an einer Eisenbahnstation und auch per Schiff zugänglich sich befinde und somit alle günstigen Bedingungen bezüglich Kommunikationsverhältnisse in sich vereinige;
- b. in seiner Anlage nicht nur bedeutend Raum für unsere Unterbringungszwecke biete, sondern im Bedarfsfalle ohne wesentliche Kosten sich auch zur Aufnahme einer größern Anzahl von Kranken ganz besonders eigne;
- c. sich um einen Preis erwerben lasse, der sehr vortheilhaft von den Kosten einer Neuanlage eines solchen Magazins abstehe.

Die durch einen Bevollmächtigten gepflogenen Unterhandlungen führten unterm 10. Mai zum Abschluß des nachfolgenden Kaufvertrages:

„Die Kreditanstalt in Luzern verkauft dem Tit. schweizerischen Militärdepartement in Bern die Liegenschaft „Urnerhof“ in Flüelen, umfassend das frühere Hôtel Urnerhof, nebst Chalet, Badhaus und Oekonomiegebäude und dem dazu gehörigen Terrain unterhalb und oberhalb der Axenstrasse, resp. dem Bahnkörper der Gotthardbahn, sowie der Wasserquelle, mit Grenzen, Rechten, Nutzen und Beschwerden, wie sie solches erworben und seither besessen hat.

„Betreffend Rechte und Verpflichtungen, sowie Grenzen der Liegenschaft, wird auf nachfolgende Akten verwiesen, von denen Käufer Einsicht und Kopie genommen hat und welche mit der amtlichen Zuschreibung in Original an denselben übergehen:

- 1) Kaufbrief von Anton Muheim an N. Escher um das Gut „Emmermatte“, d. d. 23. Dezember 1871.
- 2) Kaufbrief von N. Escher an die Kreditanstalt in Luzern um die obgenannte Liegenschaft und darauf erstellte Gebäulichkeiten, d. d. 7. August 1873.

- 3) Kaufbrief von Anton Muheim an die Kreditaustalt von Luzern um Antheil „Gruonmatt“ sammt Quelle, d. d. 7. August 1873.
- 4) Vertrag mit der Gotthardbahn wegen Grenzregulirung, d. d. 13. Mai 1884.
- 5) Plan zu vorigem Akt.

„Dem Käufer werden überbunden :

- 1) Pachtvertrag mit Dominik Vonbüren, d. d. 20. Mai 1885, um den Garten.
- 2) Miethvertrag mit demselben, d. d. 8. September 1885, um das Chalet, wovon der Erstere ebenfalls Kenntniß genommen hat.

„Der von Vonbüren anticipando zu bezahlende Mieth- resp. Pachtzins bis 15. September resp. 11. November 1887 gehört der Verkäuferin, wogegen dieselbe die Steuern pro 1887 und die Feuer-Assekuranz bis 20. Januar 1888 (Police Nr. 666 der Bâloise auf Fr. 30,000 lautend) bereits bezahlt hat.

„Die Liegenschaft wird dem Käufer übergeben, ledig und eigen, jedoch ohne irgend welche andere Nachwährschaft.

„Kauf ist ergangen um die Summe von Fr. 30,000, sage Franken dreißigttausend, zahlbar bei der hypothekarischen Zuschreibung, welche sofort nach erfolgter Ratifikation von Seite des Bundesrathes und der Bundesversammlung geschehen soll. Auf den gleichen Tag ist auch Nutzen- und Schadenanfang gestellt. Sollte diese Ratifikation bis 1. Juli prot. nicht erfolgen, so ist dieser Kaufvertrag als dahingefallen zu betrachten.“

Ueber die Liegenschaften selbst ist Folgendes zu bemerken :

Die Liegenschaft Urnerhof in der Gemeinde Flüelen besteht aus dem zwischen Axenstrasse und See gelegenen Hôtel mit Dependenz und dem östlich der Axenstrasse liegenden Emmermätteli. Der Maßinhalt derselben beträgt :

Urnerhof (Bauplatz und Garten)	29 a.
Emmermätteli	43 a.
Zusammen	72 a.

oder 2 Jucharten. Auf dem Grundstück zwischen See und Axenstrasse stehen an Gebäulichkeiten :

1) das Hôtelgebäude Urnerhof, versichert zu	Fr. 20,000
2) das Chalet, „ „	5,000
3) das Badhaus, „ „	500

Auf dem Emmermätteli :

4) die Gasfabrik, versichert zu	„ 500
5) eine Scheune, „ „	„ 4,000

Wie aus Nachfolgendem hervorgeht, stehen diese Versicherungssummen weit unter dem effektiven Bauwerth der Gebäude; sie sind erst letztes Jahr auf den Betrag herabgesetzt worden, um welchen die Liegenschaft nach den vorgenommenen Abschreibungen unter den Aktiven der Eigenthümerin aufgetragen ist.

Die gesammte Liegenschaft ist im Jahr 1873 von der Kreditanstalt um die Summe von Fr. 130,000 erworben worden. Der Urnerhof stand damals noch unvollendet im Rohbau. Durch den Ausbau und die Möblirung sämmtlicher Gebäude und die in späterer Folge nothwendigen Nacharbeiten stellten sich die Gesamtkosten dieser Liegenschaft auf rund Fr. 484,960. Zur Erstellung der Gotthardbahn mußten hauptsächlich von dem Grundstück östlich der Axenstraße Abtretungen gemacht werden, wofür der Kreditanstalt inkl. Inkonvenienzen eine Entschädigung von zirka Fr. 80,000 Seitens der Bahngesellschaft zugesprochen wurde, mit der weitern Verpflichtung, für allfälligen Schaden später aufzukommen, welchen das Hôtel durch Erschütterungen durch den Bahnbetrieb erleiden sollte. Seit Eröffnung des Betriebes wiederholt vorgenommene Untersuchungen haben jedoch ergeben, daß eine derartige Gefährde nicht eingetreten ist und keinerlei Veränderungen am Bauzustand konstatiert werden konnten.

Infolge ungenügender Frequenz schritt die Eigenthümerin vor drei Jahren zur Liquidation und es steht das Hôtel seit dieser Zeit leer. Die Wohnung in der ersten Etage des danebenstehenden Chalets ist zu Fr. 100 per Jahr vermietet und um den gleichen Preis auch der Kulturertrag des Emmermätteli verpachtet.

Das Hauptgebäude ist massiv in Mauerwerk erstellt, mit vier Stockwerken und einem Mansardenstock, von 36,2 m. Länge, 14,3 m. Tiefe und 19,5 m. Höhe. Der Kubikinhalte des Gebäudes von der Sockelhöhe (Seeseite) bis Oberkante Mansardengesims beträgt rund 10,100 m³. Die Etagenhöhen variiren zwischen 4 m. (erste Etage) und 2,86 m. (Mansarde). Der Durchschnitt der Höhe der mittlern Etagen beträgt annähernd 3 m.

Längs der vordern Façade befindet sich auf Erdgeschoßhöhe eine 2,80 m. breite, auf steinernen Säulen ruhende, mit Steinplatten belegte Terrasse; längs den beiden Seitenfaçaden sind in Holz konstruirte, mit Asphalt gedeckte Terrassen angebaut.

Die Façademauern sind in Bruchstein ausgeführt und gegen Außen mit einem Verputz von hydraulischem Kalk versehen, die Fenster- und Thürwände sind in Cement erstellt. Bis auf Höhe des ersten Stockes sind die Gangwände in Mauerwerk ausgeführt, während alle übrigen Gang- und Zwischenwände, mit Ausnahme

derjenigen des Treppenhauses, aus hohlen, leichten Holzwänden bestehen.

Die sämtlichen Zimmerböden des Erdgeschoßes und der drei Stockwerke sind mit gut erhaltenen Parquets belegt.

Das Gebäude, für zirka 90 Gastbetten berechnet, enthält folgende Lokale:

Souterrain: Küche und Diensträume	. 10 mit 270 m ²
Erdgeschoß: Speisesäle, Office, Bureaux	. 7 „ 317 „
I. Stock: Schlafzimmer	. . . 16 „ 300 „
II. „ „	. . . 16 „ 304 „
III. „ „	. . . 18 „ 303 „
Mansardenstock: Schlafzimmer	. . . 18

Total 85 Lokalitäten mit
1494 m.² benutzbarem Flächenraum, ohne Mansardenstock.

Das Gebäude ist im Allgemeinen gut erhalten; schadhaft ist bloß das Dach und in geringerem Maße der äußere Verputz. Schon ursprünglich wurde die flache Blechbedachung ohne Rücksicht auf die durch die Einwirkung der Wärme bedingte Ausdehnung der Blechtafeln mangelhaft angelegt und dann auch nicht mit der notwendigen Sorgfalt unterhalten. Das Gleiche gilt auch bezüglich der Blechgründe des Mansardendaches, für deren Erhaltung namentlich in den letzten Jahren wenig gethan worden ist. Infolge der Undichtheiten des Daches hat daher auch der Einbau des Mansardenstockes vielfach gelitten. Wo jedoch die Mängel der Bedachung ihre schädigenden Wirkungen auf das Gebäude nicht ausüben konnten, sind Mauerwerk und Gebälke in ganz gutem Zustande und in den untern Etagen keine Spuren von Feuchtigkeit oder Fäulnißprozessen wahrzunehmen. Die Fußböden, sowie die Verkleidung der Wände sind gut erhalten und die Räumlichkeiten noch gegenwärtig ohne erhebliche Reparaturen für jede Art der Benutzung geeignet. Allerdings zeigt auch der innere Ausbau und namentlich die Schreinerarbeiten, welche schon ursprünglich bezüglich Sorgfalt in der Ausführung zu wünschen übrig gelassen haben, kleinere Mängel, deren Hebung übrigens mit geringen Kosten möglich sein wird.

Der Gesamteindruck des Gebäudezustandes ist nach den vorliegenden Berichten ein günstiger, und wenn erst die Bedachung in gehöriger Weise hergestellt ist, so darf das Gebäude als durchaus solid und die fernere Unterhaltungslast als ganz normal betrachtet werden.

Was den effektiven Bauwerth des Gebäudes anbetrifft, so ist derselbe von den bundesgerichtlichen Experten in dem Expropriationsprozeße zu Fr. 250,000 angesetzt worden, und es darf derselbe nach Ansicht unserer Fachmänner unter der Voraussetzung, daß der Umbau des Daches nicht lange verschoben bleibt, zum Mindesten auf Fr. 18 per m.², somit im Ganzen auf Fr. 180,000 taxirt werden.

Das Chalet, ein einstöckiges Holzgebäude von 13 m. Länge und 8 m. Breite, enthält im Parterre die ehemalige Hôtelwascherei und in der ersten Etage eine Dienstenwohnung. Dasselbe ist gut unterhalten und bedarf vorläufig keiner wesentlichen Reparaturen.

Der Vorplatz des Hôtels, welcher s. Z. mit nicht unbedeutenden Kosten zum großen Theil dem See abgewonnen wurde, ist nach den gemachten Untersuchungen unverändert geblieben. Die Seemauer, in großen Quadern erstellt, zeigt allerdings Risse, allein die früher beobachtete Bewegung hat in den letzten Jahren keine weitem Fortschritte gemacht und darf daher der Bestand als gesichert betrachtet werden.

Die Gasfabrik, das Badhaus und die Gebäude auf dem Emmermätteli sind nicht von besonderer Bedeutung, immerhin hat die auf letzterm stehende Scheune mit einem Stallraum für 20 bis 25 Pferde und einem Eiskeller einigen Werth.

Das Hôtel war früher reichlich mit Wasser versehen; gegenwärtig sind die Leitungen abgestellt, sollen jedoch in brauchbarem Zustande sich befinden. Laut Kaufbrief vom 7. August 1873 hat die Kreditanstalt, als Besitzerin des Urnerhofes, von A. Muheim das Recht erworben, die Wasserquelle im Grundbiel in einer Brunnstube auf Eigenthum des Verkäufers Muheim zu fassen und zum Urnerhof abzuleiten, und es unterliegt keinem Zweifel, daß jederzeit das erforderliche Wasserquantum unter allen Umständen zur Verfügung steht.

Mit Beziehung auf das Vorhergesagte ist der Bauwerth der Gebäulichkeiten mit folgenden Summen festzuhalten:

Urnerhof, Hôtelgebäude	Fr. 180,000
Chalet	„ 10,000
Badhaus	„ 500
Scheune	„ 3,000
Gasfabrik	„ 500

Fr. 194,000

Hiezu Verkaufswerth der Grundstücke

„ 6,000

Gesamtwertb Fr. 200,000

Wenn die Liegenschaft um kaum $\frac{1}{6}$ dieser Schätzungssumme käuflich ist, so wird diese auffallende Thatsache damit zu erklären sein, daß die Zweckbestimmung der Anlage durch das Zusammen treffen verschiedener ungünstiger Umstände als verfehlt sich herausstellte und daß nach den wiederholten und stets erfolglosen Versuchen, das Hôtelgeschäft in Gang zu bringen, diese Hoffnung definitiv aufgegeben ist. In Flüelen ist kein Bedarf an Lokalitäten dieser Art für andere Zwecke vorhanden, und so blieb schließlich nichts Anderes übrig, als die Gebäulichkeiten durch Abtrag und Verkauf der einzelnen Konstruktionstheile zu verwerthen. Die verlangte Kaufsumme von Fr. 30,000 entspricht in der That dem ungefähren Werth des Grundstückes, der Oekonomiegebäude und der Baumaterialien, die aus dem Abbruch des Hôtels anderweitig verwerthet werden könnten. Die Erwerbung der Liegenschaft um den Preis von Fr. 30,000 muß daher, sofern man, wie dieses der Fall ist, für die Gebäude Verwendung hat, als ein sehr vortheilhafter Gelegenheitskauf bezeichnet werden.

Zu den Kosten des Ankaufs kommen indessen noch die Kosten für die unumgänglich nothwendigen Reparaturen. Als solche muß, wenn den bestehenden Uebelständen gründlich abgeholfen werden will, in erster Linie ein vollständiger Umbau des Daches in Aussicht genommen werden. Da dasselbe bei seiner jetzigen Konstruktion äußerst schwierig zu unterhalten wäre, liegt es in unserer Absicht, den Mansardenstock umzubauen und an Stelle des undichten Blechdaches ein neues Dach erstellen zu lassen, wofür nach einer zur Zeit bloß approximativen Berechnung eine Summe von nahezu Fr. 10,000 erforderlich sein dürfte. Zu diesen Umbaukosten sind noch die Stipulationsgebühren vorzusehen, und mit den Kosten der Reparatur am äußern Verputz des Hauptgebäudes, der Wegräumung der schadhaften Terrasse auf der Südseite desselben, der Instandstellung eines Theils der Aborte und den kleineren Reparaturen anderer Art an den Fensterladen etc., glauben wir eine Gesamtsumme von Fr. 13,500 in Rechnung setzen zu sollen.

Wollte man das Gebäude vollständig und ausschließlich zu Wohnzwecken einrichten, so müßte für Instandstellung der Kücheneinrichtungen, der Wasserleitungen und Closetspülungen etc. noch eine weitere, aber keineswegs bedeutende Summe hinzugerechnet werden. Für unsere Zweckbestimmungen genügen die erst aufgezählten Verbesserungen.

Durch den Ankauf der fraglichen Liegenschaft gewinnen wir nicht nur Magazinräume, die in erster Linie unser Sanitätsmaterial aufnehmen sollen, sich jedoch auch andern Zwecken dienstbar

machen ließen, sondern auch die weitere Möglichkeit, im Bedarfsfalle in geeigneten Lokalitäten und in äußerst gesunder Lage wenigstens ein Krankenhaus zu etabliren, deren wir im Kriegsfall wohl in größerer Anzahl nöthig hätten, über die wir aber außer den weniger günstigen Kasernenräumlichkeiten nicht verfügen.

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

Bern, den 31. Mai 1887.

Im Namen des schweiz. Bundesrathes,
Der Bundespräsident:

Droz.

Der Kanzler der Eidgenossenschaft:
Ringier.



(Entwurf)

Bundesbeschluß

betreffend

den Ankauf des Urnerhofes bei Flüelen.

Die Bundesversammlung
der schweizerischen Eidgenossenschaft,
nach Einsicht einer Botschaft des Bundesrathes vom
31. Mai 1887,

beschließt:

1. Der Bundesrath wird ermächtigt, den sog. Urnerhof bei Flüelen gemäß dem mit der Kreditanstalt in Luzern unterm 10. Mai 1887 vereinbarten Vertrag käuflich zu erwerben. Zur Bezahlung der Kaufsumme, sowie der nothwendigen Reparaturen wird ihm auf Rechnung des laufenden Jahres ein Kredit von Fr. 43,500 bewilligt.

2. Dieser Beschluß tritt, als nicht allgemein verbindlich, sofort in Kraft.



Botschaft des Bundesrathes an die Bundesversammlung, betreffend den Ankauf des Urnerhofes bei Flüelen. (Vom 31. Mai 1887.)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1887
Année	
Anno	
Band	3
Volume	
Volume	
Heft	27
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	---
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	11.06.1887
Date	
Data	
Seite	157-164
Page	
Pagina	
Ref. No	10 013 555

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.