

Botschaft

des

Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend den
Ankauf der Besetzung Bürky an der Kapellenstrasse
Nr. 13 in Bern.

(Vom 24. Februar 1920.)

Am 1. September 1919 hat die Erbschaft Bürky in Bern unserer Baudirektion die Liegenschaft Kapellenstrasse Nr. 13 zum Preise von Fr. 850,000 zum Kaufe angeboten.

Die Liegenschaft besteht aus einem Areal von 9187 Quadratmetern und drei darauf stehenden Gebäulichkeiten, nämlich:

Wohngebäude Nr. 13, geschätzt und brandversichert zu Fr. 76,200,	
Stallgebäude Nr. 17, „ „ „ „ „ 15,200,	
Holzschuppen Nr. 17 a, „ „ „ „ „ 800.	

Die Grundsteuerschätzung der ganzen Liegenschaft beträgt Fr. 275,940.

Am 27. Dezember 1919 ermässigte die Erbschaft Bürky den Kaufpreis für die ganze Liegenschaft auf Fr. 800,000.

Die Prüfung des Raumbedürfnisses der eidgenössischen Zentralverwaltung in Bern hat ergeben, dass in absehbarer Zeit an die Erstellung eines neuen Verwaltungsgebäudes zur Unterbringung von Bureaux der eidgenössischen Zentralverwaltung geschritten werden muss.

Gegenwärtig sind von der Bundesverwaltung besetzt:

α. in gemieteten Gebäuden	198 Bureauräume
β. in provisorischen Gebäuden der Eidgenossenschaft (Bureaubaracken auf dem Spitalacker und im Werkbundgebäude auf dem Kirchenfeld)	191 Bureauräume

Zusammen 389 Bureauräume

Von den eidgenössischen Kriegoorganisationeu sind in den permanenten eidgenössischen Gebäuden und den hiervor erwählten gemieteten und provisorischen Gebäuden gegenwärtig 312 Bureau-räume untergebracht.

Sollten einerseits sämtliche eidgenössischen Kriegoorganisationen aufgehoben und die von diesen belegten Bureauräume zu anderweitiger Verwendung freigegeben und anderseits alle Bureaux in privaten Gebäuden und in provisorischen eidgenössischen Gebäuden aufgegeben werden können, so müssten für die permanente Bundeszentralverwaltung 77 Bureauräume beschafft werden, welche in den gegenwärtig dem Bunde in Bern gehörenden Gebäuden nicht zu finden sind.

Obschon es in unserer Absicht liegt, die Bureauaracken auf dem Spitalacker und das Werkbundgebäude solange als immer möglich auszunützen, muss doch, angesichts der leichten Bauart dieser Gebäude und des Umstandes, dass sie auf fremdem Terrain stehen, die Aufgabe dieser Gebäude und deren Abbruch und die sich daraus ergebenden Folgen ins Auge gefasst werden.

Anderseits ist die vom Bunde im Jahr 1917 gesteigerte Villa Schönburg nicht zu Bureauzwecken gebaut, und es war schon bei deren Erwerbung die baldige Wiederveräusserung ins Auge gefasst worden, bei welcher der Bund einen erheblichen Gewinn erzielen dürfte. Sollte dieses Gebäude verkauft werden, so wären für die jetzt darin untergebrachten Beamten andere Bureaux zu beschaffen.

Infolge der starken Ausdehnung, welche der Post- und Telegraphendienst in Bern in den letzten Jahren erfahren hat, ist die Postverwaltung genötigt, einen weitem Teil der Räume des Postbureaus Bern im Telephonegebäude in Bern unterzubringen, und auch das Telephonbureau Bern bedarf immer wieder neuer Räume.

Unter diesen Umständen ist ein weiteres Belassen des eidgenössischen Amtes für geistiges Eigentum im Telephonegebäude sehr in Frage gestellt. Bis jetzt konnten aber die nötigen Räume nicht gefunden werden, um das eidgenössische Amt für geistiges Eigentum anderweitig unterzubringen. Auch eine Verlegung einer grösseren Anzahl von Bureaux der permanenten eidgenössischen Zentralverwaltung nach Ortschaften, wo genügende Lokalitäten zur Verfügung ständen, hat sich als unzulässig erwiesen.

Das eidgenössische Amt für geistiges Eigentum, welches seit seinem Bestehen grosse Einnahmenüberschüsse an die eidgenössische Staatskasse abführen konnte, wünschte, dass für seine Bedürfnisse ein besonderes Gebäude errichtet werde, in welchem keine Bureaux anderer Verwaltungen untergebracht werden. Wir halten aber dafür, dass von der Errichtung eigener Gebäude

für Verwaltungen, die keiner besonderen Einrichtungen, wie Laboratorien und dergleichen bedürfen, Umgang genommen und die für die Bundeszentralverwaltung für absehbare Zeit weiter notwendigen Lokalitäten in einem einzigen Bau beschafft werden sollten, damit den stets sich verändernden Bedürfnissen der einzelnen Abteilungen jeweilen besser Rechnung getragen werden kann.

Auch das Statistische Bureau leidet an Raummangel und bedarf zur Erledigung der Arbeiten der nächsten Volkszählung und zu deren späteren Verarbeitung einer grossen Zahl Räume. Der möglichst rationelle Betrieb dieser Arbeiten lässt die Zusammenfassung der dem Statistischen Bureau dienenden Räume in einem Gebäude als sehr wünschbar erscheinen. Das dafür aufgestellte Raumprogramm sieht eine Gesamtnutzfläche vor, die etwa auf 2800 Quadratmeter geschätzt werden muss.

Der gesamte ungedeckte Raumbedarf für Bureaux der permanenten Zentralverwaltung beträgt gegenwärtig zirka 8000 Quadratmeter. In dieser Zahl ist die künftige Steigerung des Raumbedürfnisses nicht eingerechnet.

Die Berechnungen haben ergeben, dass ein ungefähr in der Art der bestehenden Bundeshäuser ausgebautes Verwaltungsgebäude, in welchem diese 8000 Quadratmeter Bureauräume zur Verfügung gestellt werden könnten, eine überbaute Fläche von zirka 4500 Quadratmetern aufweisen müsste.

Andererseits wurde festgestellt, dass ein solches Gebäude mit dem nötigen Umschwung und den inneren Höfen auf dem angebotenen Areal ausreichenden Platz finden würde. Es wird Sache späterer Studien sein, zu untersuchen, ob das neue Gebäude sofort im ganzen Umfang errichtet werden soll oder ob durch ein etappenweises Vorgehen für den Bund Vorteile erzielt werden könnten. Die Möglichkeit wäre für beide Ausführungsarten auf dem angebotenen Areal gegeben.

Die angebotene Liegenschaft eignet sich nach unserem Dafürhalten auch noch aus folgenden Gründen zur Errichtung eines eidgenössischen Verwaltungsgebäudes:

Sie hat nicht nur eine gut verwertbare Form, sondern auch eine sehr günstige Lage an zwei Strassen, von denen die eine sehr breit (Belpstrasse), die andere genügend breit ist (Kapellenstrasse). Ausserdem mündet eine dritte, die Seilerstrasse, auf die Mitte einer Längsseite des Terrains, dessen nordöstliche Ecke vom Parlamentsgebäude nur 780 m entfernt ist.

Wenn für die drei abzubrechenden Gebäude, den Bestand einer ansehnlichen Zahl hochstämmiger Bäume und das eiserne Einfriedigungsgeländer, welche alle in dem Kaufpreis von Fr. 800,000

inbegriffen sind, nur ein Betrag von zirka Fr. 30,000 in Rechnung gestellt würde, so käme der Quadratmeter der Liegenschaft auf zirka Fr. 84 zu stehen.

Angesichts des Umstandes, dass dieses Areal baureif ist, d. h., dass man für die Zufahrtsstrassen keine Beiträge zu bezahlen haben wird, kann dieser Preis als ein mässiger bezeichnet werden. Die in den Jahren 1906 bis 1919 in dieser Lage stattgefundenen Liegenschaftsverkäufe erfolgten zu Preisen zwischen 60 und 150 Franken. Der Preis von Fr. 84 per Quadratmeter steht also wesentlich unter dem Mittelpreis dieser umliegenden Besitzungen.

Im Kaufpreise ebenfalls inbegriffen sind zwei Anteile der oberen Sulgenbachbrunnengenossenschaft, welche zusammen zu 15 Minutenliter Wasser für den laufenden Hofbrunnen berechtigen.

Als einzige Dienstbarkeit ist das Durchleitungsrecht für die städtische Brunnenleitung von Köniz her zu verzeichnen. Diese aus zwei gusseisernen Rohrsträngen bestehende Leitung könnte aber ohne grosse Kosten etwas verlegt werden, so dass sie kein wesentliches Hindernis für den Bau eines Verwaltungsgebäudes bilden würde.

Die Übergabe der Liegenschaft an die Eidgenossenschaft soll sofort nach der Eintragung des Kaufes im Grundbuch erfolgen.

Auf diesen Zeitpunkt soll an den Fr. 800 000 betragenden Kaufpreis eine Anzahlung von Fr. 150,000 geleistet werden. Die Verkäufer verpflichten sich, innert drei Monaten, von der Eintragung im Grundbuch an gerechnet, das Kaufsobjekt von den aufhaftenden Pfandposten zu befreien.

Für die kantonale Handänderungsgebühr (6 ‰), sowie die Verschreibungskosten (3,75 ‰) und andere unvorhergesehene Kosten ist ein Betrag vorzusehen von Fr. 8000.

Im Verlaufe der Unterhandlungen ist der Grosse Rat des Kantons Bern in die erstmalige Beratung einer kantonalen Wertzuwachssteuer eingetreten, nach welcher der Verkäufer, wenn das Gesetz zur Annahme gelangen würde, eine wesentliche Summe an den Kanton abgeben müsste. Diese unvorhergesehene Belastung wollen die Verkäufer des Bürkygutes nicht auf sich nehmen.

Die Erbschaft Bürky hat die fragliche Besitzung zu $\frac{5}{6}$ ererbt und nur zu $\frac{1}{6}$ durch Loskauf eines Miterben erworben. Da ererbter Besitz nicht besteuert werden soll, käme die Wertzuwachssteuer nur für $\frac{1}{6}$ des Kaufpreises von Fr. 800,000, also nur für Fr. 133,333 in Anrechnung. Der Mehrwertsteuerbetrag würde nach unseren Berechnungen höchstens eine Summe von Fr. 15,000 erreichen.

Nach unseren Erkundigungen dürfte jedoch dieses Gesetz erst in der zweiten Hälfte des Jahres 1920 dem Volke zur Annahme vorgelegt werden. Von einer Bestimmung, dass das Gesetz rückwirkende Kraft haben soll, war bis jetzt nicht die Rede. Wenn der Kauf rechtsgültig erledigt wird, bevor das Gesetz in Kraft tritt, so wird die von der Erbschaft Bürky verlangte Übernahme der Wertzuwachssteuer gegenstandslos.

Es empfiehlt sich daher eine baldige Erledigung der Angelegenheit, um diese Ausgabe der Eidgenossenschaft ersparen zu können.

Der Eidgenossenschaft wird ein Mietvertrag mit Fräulein Julia Bürky für das Wohngebäude mit näherem Umschwung, laufend bis zum 1. Mai 1922, mit jährlicher Kündigung und jährlichem Mietzins von Fr. 6000 überbunden.

Indem wir im übrigen auf die Akten und Pläne verweisen, beehren wir uns, Ihnen die Annahme des nachstehenden Beschlusses zu beantragen und benützen gleichzeitig den Anlass, Sie unserer ausgezeichneten Hochachtung zu versichern.

Bern, den 24. Februar 1920.

Im Namen des schweiz. Bundesrates,

Der Bundespräsident:

Motta.

Der Kanzler der Eidgenossenschaft:

Steiger.

(Entwurf.)

Bundesbeschluss

betreffend

den Ankauf der Besitzung Bürky an der Kapellen- strasse Nr. 13 in Bern.

Die Bundesversammlung
der schweizerischen Eidgenossenschaft,

nach Einsicht einer Botschaft des Bundesrates vom 24. Februar 1920,

beschliesst:

1. Für die Erwerbung der Besitzung Bürky an der Kapellenstrasse Nr. 13 in Bern wird ein Kredit von Fr. 808,000 bewilligt.
 2. Dieser Beschluss tritt, als nicht allgemein verbindlicher Natur, sofort in Kraft.
 3. Der Bundesrat ist mit dessen Vollziehung beauftragt.
-

Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend den Ankauf der Besitzung Bürky an der Kapellenstrasse Nr. 13 in Bern. (Vom 24. Februar 1920.)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1920
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	08
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	1223
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	25.02.1920
Date	
Data	
Seite	364-369
Page	
Pagina	
Ref. No	10 027 442

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.