

5286

**Botschaft**

des

**Bundesrates an die Bundesversammlung zum Entwurf eines Bundesbeschlusses über die Wohnungsfürsorge für Bundespersonal.**

(Vom 2. September 1947.)

Herr Präsident!

Hochgeehrte Herren!

Zufolge der Eröffnung des Flugplatzes in Kloten im Laufe dieses Jahres und seiner vollen Inbetriebnahme im Jahre 1948 müssen Bedienstete der PTT- und Zollverwaltung, der eidgenössischen Meteorologischen Zentralanstalt und der Aktiengesellschaft Radio-Schweiz zur Ausübung der mit dem Flugdienst zusammenhängenden beruflichen Funktionen dauernd nach Kloten versetzt werden. Ihre fortwährende Anwesenheit in Kloten erscheint wünschbar, weil die dort im Tag- und Nachtbetrieb zu erfüllenden neuen Aufgaben eine erhöhte Dienstbereitschaft ausserhalb der Arbeitszeit bedingen. Darum sollte diesen Bediensteten die Möglichkeit geboten werden, mit ihren Familien nach Kloten zu übersiedeln. In Kloten herrscht jedoch, wie fast in allen grössern Ortschaften der Schweiz, Wohnungsnot.

Bei der Wohnungsfürsorge des Bundes für Militärpersonal hat sich der Grundsatz bewährt, dass sich die bundesbediensteten Interessenten zu einer Wohnbaugenossenschaft zusammenschlossen, deren Bauvorhaben in der Weise finanziert wurden, dass ihnen der Bund Nachgangshypotheken gewährte. Vorab ermöglichte dieses Verfahren, von Kanton und Gemeinde Subventionen zur Förderung des Wohnungsbaues erhältlich zu machen, die nicht ausgerichtet würden, wenn der Bund selbst als Bauherr aufträte. Als solcher müsste er die auf seine Rechnung erstellten Häuser selbst verwalten, weil er Eigentümer der Baugrundstücke würde. Überdies kommen Regiebauten erfahrungsgemäss wesentlich teurer zu stehen als die Ausführung von Wohnbauten im Namen privater Auftraggeber.

Das Projekt einer Genossenschaftssiedlung in Kloten ist jedoch nur teilweise durchführbar. Die eidgenössische Oberzolldirektion macht geltend, dass das Zollpersonal häufig versetzt und ersetzt werden müsse und allgemein die Stellung und der Pflichtenkreis der Zollbediensteten mit ihrer Mitgliedschaft bei einer Wohnbaugenossenschaft nicht wohl vereinbar seien. Für das Zollpersonal müssen daher in Kloten bundeseigene Mietwohnungen erstellt werden.

Dagegen kann das Bauvorhaben für das PTT-Personal, jenes der Meteorologischen Zentralanstalt und der Radio-Schweiz auf genossenschaftlicher Grundlage verwirklicht werden. Es besteht bereits eine Baugenossenschaft der «Swissair» mit Sitz in Kloten, die dort mit der Errichtung einer Wohnkolonie begonnen hat. Ein Anschluss der Bundesbediensteten an diese Selbsthilfeorganisation der «Swissair» konnte jedoch nicht befürwortet werden, weil im Falle des Beitrittes eidgenössischer Bediensteter eine Bundesbeteiligung am Stammkapital der «Swissair»-Genossenschaft gefordert worden wäre. Wir haben stets von allzu engen Bindungen der Eidgenossenschaft an solche Unternehmungen abgeraten.

Ein genügender Mitgliederbestand der am 1. April 1947 auf Veranlassung des Finanz- und Zolldepartementes gegründeten «Baugenossenschaft eidgenössischer Beamter Zürich-Flugplatz» mit Sitz in Zürich ist gewährleistet. Die Genossenschaftsgründer sind Beamte der PTT-Verwaltung und der eidgenössischen Meteorologischen Zentralanstalt sowie Bedienstete der Radio-Schweiz, an der der Bund massgebend beteiligt ist. Der allfällige Beitritt von militärischem Instruktionspersonal, das dauernd nach Bülach versetzt und dort untergebracht werden muss und von Beamten des kantonalen Luftdienstes, die in Kloten und Umgebung Wohnsitz nehmen werden, ist in Aussicht genommen. Da auf dem Flugplatz Kloten in diesem Jahr der Flugdienst schon teilweise aufgenommen wird und der Vollbetrieb im Jahre 1948 einsetzt, sollte mindestens ein Teil der Genossenschaftswohnungen vor Ende 1947 beziehbar sein. Die übrigen Genossenschaftshäuser müssen im Laufe des Jahres 1948 bezugsbereit sein.

Auf Grund des Bundesbeschlusses vom 20. März 1947 über die Bereitstellung der Kredite für den Ankauf von Liegenschaften sowie für Neu- und Umbauten wäre der Bundesrat zur Bewilligung von Krediten zur Finanzierung bundeseigener Wohnbauten in Kloten und zur Darlehensgewährung für den Landankauf der Genossenschaft zuständig, wenn die Gesamtausgaben 400 000 Franken nicht übersteigen würden. Der Kostenaufwand allein für die Wohnungen des Zollpersonals wird aber die erwähnte Kompetenzgrenze schon überschreiten.

Die finanzielle Grundlage zur Realisierung des Gesamtbauplanes für Kloten sollte so rasch als möglich gesichert werden.

Gestützt auf den Stand der Vorverhandlungen, die von den Gründern der neuen Genossenschaft mit Grundeigentümern geführt wurden, können voraussichtlich folgende Landstücke erworben werden:

1. Von der Gemeinde Kloten 160 Aren, ca. Fr. 10 per m <sup>2</sup> . . . . .	Fr. 160 000
2. Aus Privatbesitz in der Gemeinde Oberglatt 50—60 Aren, ca. Fr. 8 per m <sup>2</sup> . . . . .	» 40—48 000
3. Aus Privatbesitz in Waltikon bis zu 30 Aren Land, ca. Fr. 15 per m <sup>2</sup> . . . . .	» 45 000
4. Nötigenfalls für Militärpersonal: aus Privatbesitz in Bülach bis zu 54 Aren Land zu Fr. 8 je m <sup>2</sup> . . . . .	» 48 200
Mutmasslicher Gesamtpreis des von der Genossenschaft be- nötigten Bodens rund. . . . .	<u>Fr. 300 000</u>

In den verschiedenen Ortschaften sind für ca. 60 Genossenschaftler Wohnungen, und zwar mehrheitlich Einfamilienhäuser, zu erstellen, damit deren Mieter, die in ihrer Mehrzahl oft Nachtdienst leisten müssen, ungestört sind. Für den Erwerb der Parzellen und deren Überbauung beträgt der Finanzbedarf rund 2 ½ Millionen Franken, wovon die Subventionen der öffentlichen Hand soweit sie geschätzt werden können, bereits in Abzug gebracht sind. Die Kosten-  
summe von 2 ½ Millionen Franken erhöht sich vielleicht noch, wenn die Baukosten weiter ansteigen. Im gegenwärtigen Zeitpunkt ist es zudem schwierig, abzuschätzen, ob die einkalkulierten Subventionen in der vorausgesetzten Höhe erhältlich sind. Um allen Eventualitäten zuzukommen, stellen wir als maximalen Kostenaufwand und Mittelbedarf für die Genossenschaftshäuser 3 Millionen Franken in Rechnung.

Als Baugrund für die Miethäuser des Zollpersonals einschliesslich Baulandreserve wird ein Areal von 1,9 ha des Waffenplatzgebietes zum Preise von etwa Fr. 1 je m<sup>2</sup> abgegeben. Dafür müssten Fr. 19 000 und für die Erstellung der Miethäuser beim heutigen Preisstand Fr. 430 000, im ganzen also rund Fr. 450 000, bereitgestellt werden. Einer allfälligen weitem Baukostenverteuerung muss auch hier Rechnung getragen werden, da die Bauvorhaben für das Zollpersonal in zwei Etappen auszuführen sind. Es ist daher ratsam, die Aufwendungen für die Regiebauten in Kloten auf etwa Fr. 500 000, Land-  
erwerb inbegriffen, zu veranschlagen.

Der Baugenossenschaft eidgenössischer Beamter Zürich-Flugplatz sollte zunächst ein Baukredit zur Verfügung gestellt werden, der nachher in ein Hypothekendarlehen umgewandelt wird. Dazu bedarf es eines besondern Beschlusses der eidgenössischen Räte, weil der vom Bund zu übernehmende Baukredit wie auch die Nachgangshypothek auf die Liegenschaften der Genossenschaft nicht auf Grund des Anlagegesetzes gewährt werden können.

Die beabsichtigten Hypothekaranlagen geben wegen des geringen Risikos zu Bedenken kaum Anlass. Die Mietzinse für die Häuser und Wohnungen, welche die im Eigentum der Genossenschaft stehenden Grundpfandobjekte bilden, werden im Einvernehmen mit der Finanzverwaltung festgesetzt, und die Rechnungsführung wird dauernd von ihr überprüft, solange die Bundeshypothek nicht amortisiert ist.

Es entspricht der Billigkeit und ist zweifellos eine moralische Pflicht des Bundes, der Baugenossenschaft eidgenössischer Beamter Zürich-Flugplatz die Hilfe, die den Baugenossenschaften des Militärpersonals zulasten der Aktivdienstrechnung in Form von Darlehen zuteil wurde, ebenfalls angodeihen zu lassen, nachdem die Nachfrage nach Wohnungen in Kloten durch Zuzug von Bundespersonal unerwartet stark vermehrt wird.

Die Wohnungsfürsorge der Bundesverwaltung für ihre Bediensteten wird mit der Finanzierung von Wohnbauten des Militärpersonals und der Bauvorhaben in Kloten nicht abgeschlossen sein. Auch auf andern Plätzen besteht ein akutes Bedürfnis nach weiterem Wohnraum. So mehren sich z. B. die Fälle, in denen der Dienstantritt von PTT- und Zollpersonal am neuen Dienstort wegen Wohnungsmangels monatelang hinausgeschoben werden muss. Durch die ergebnislose Wohnungssuche entstehen Arbeitsausfälle und andere dienstliche Nachteile, wie überdies Mehrkosten, weil zum Teil zusätzliche Vergütungen für auswärtige Verwendung bezahlt werden müssen. Der bedenkliche Grad, den der Wohnungsmangel erreicht hat, wird durch die Tatsache erhärtet, dass offizielle Stellenausschreibungen oft den Vermerk «Wohnungsnot» tragen. Durch diesen Hinweis werden verheiratete Bedienstete mit eigenem Haushalt davon abgehalten, sich um Stellen zu bewerben, die eine Versetzung erfordern, und damit in ihrem Fortkommen gehemmt. Aus diesen Gründen sind weitere Gesuche um Wohnbauförderung zu gewärtigen, so dass dem Bundesrat die nötige Handlungsfreiheit gegeben werden sollte, auch in andern Fällen nicht bloss erststellige Hypotheken auf Grund des Anlagegesetzes, sondern auch Nachgangshypotheken zu gewähren.

Bundesbediensteten, welche einzeln an andere Dienstorte versetzt werden, wäre nicht selten schon geholfen, wenn sie bereits bestehenden Genossenschaften beitreten könnten. Öfters stellt sich dem Anschluss an solche Gesellschaften das Hindernis entgegen, dass der Interessent die statutarisch vorgesehene Leistung für den Erwerb von Anteilscheinen, welche die Mitgliedschaft verleihen, aus eigenem Vermögen nicht voll aufbringen kann. Diesen Anwärtern auf Mietwohnungen von Genossenschaften wäre mit niedrig verzinslichen, mittelfristigen Darlehen gedient. Diese Vorschüsse wären durch Lohnabtretungen und bei Austritt aus dem Bundesdienst nötigenfalls durch Verrechnung mit Guthaben bei der eidgenössischen Versicherungskasse sicherzustellen.

Angesichts der Dringlichkeit der hier vor entwickelten Geschäfte trafen wir durch Beschluss vom 14. Mai d. J. die folgenden einstweiligen Verfügungen:

1. Die Oberzolldirektion wurde ermächtigt, im Namen und auf Rechnung des Bundes in Kloten für Zollpersonal Miethäuser erstellen zu lassen.

Der Direktion der eidgenössischen Bauten wurde Auftrag und Vollmacht erteilt, zu diesem Zwecke Bauterrain im Halte von 1,9 ha oder in geringerem Ausmasse zum Höchstpreis von Fr. 100 000 zu erwerben und der entsprechende Kredit eingeräumt.

2. Der Baugenossenschaft eidgenössischer Beamter Zürich-Flugplatz wurde für die Erstellung von Wohnhäusern finanzielle Unterstützung zugesichert in dem Sinne, dass die I. Hypotheken und die Nachgangshypotheken aus Bundesmitteln gewährt werden.
3. Das Finanz- und Zolldepartement wurde ermächtigt:
  - a. von Fall zu Fall zur Wohnraumbeschaffung für einzelne, versetzte Bundesbedienstete oder für Gruppen von Bundespersonal die zweckdienlichen Massnahmen einzuleiten und zu finanzieren;
  - b. zur Durchführung dieser weitem Massnahmen Nachgangshypotheken und nichtpfandversicherte Darlehen zu gewähren.

**Die Finanzdelegation der eidgenössischen Räte hat diesen Beschluss am 5. Juni 1947 gutgeheissen.**

In der Zwischenzeit hat es sich ergeben, dass eine Wohnungsfürsorge, die sich ausschliesslich des versetzten Personals annähme, nicht ausreichen und Härtefälle schaffen würde mit Bezug auf Bedienstete, die, ohne ihren bisherigen Wohn- und Arbeitsort wechseln zu müssen, dort ohne eigenes Verschulden von der Wohnungsnot betroffen werden. Ausnahmsweise werden auch Aktionen für Leute, die an ihrem Dienstort verbleiben, unerlässlich sein. Deshalb haben wir Art. 3 in unserer Vorlage so gefasst, dass auch diesen Fällen Rechnung getragen werden kann.

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen empfehlen wir Ihnen die Annahme des beiliegenden Beschlusentwurfes.

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

Bern, den 2. September 1947.

Im Namen des schweiz. Bundesrates,

Der Bundespräsident:

**Etter.**

Der Bundeskanzler:

**Leimgruber.**

---

(Entwurf.)

**Bundesbeschluss**  
über  
**Wohnungsfürsorge für Bundespersonal.**

---

Die Bundesversammlung  
der schweizerischen Eidgenossenschaft,  
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 2. September 1947,  
beschliesst:

Art. 1.

Der Bundesrat wird ermächtigt, im Namen und auf Rechnung des Bundes in Kloten Miethäuser für Zollpersonal erstellen zu lassen.

Zur Bestreitung aller Aufwendungen für dieses Wohnbauprojekt einschliesslich Kosten des Landerwerbes wird der erforderliche Kredit von höchstens Fr. 500 000 bewilligt.

Art. 2.

Die der «Baugenossenschaft eidgenössischer Beamter Zürich-Flugplatz» vom Bundesrat mit Beschluss vom 14. Mai 1947 abgegebene Zusicherung, ihr die zur Erstellung von Wohnhäusern und zum Landerwerb im Kostenbetrage von 2 ½—3 Millionen Franken nötigen Nachgangshypotheken zu gewähren, wird genehmigt.

Die der Baugenossenschaft in Aussicht gestellte finanzielle Unterstützung wird unter der Bedingung bewilligt, dass Projekt und Kostenberechnung von der Direktion der eidgenössischen Bauten begutachtet und genehmigt werden.

Der Betrag des Darlehens und die näheren Bestimmungen des Darlehensvertrages werden vom Finanz- und Zolldepartement festgelegt.

Art. 3.

Das Finanz- und Zolldepartement wird ermächtigt, zur Wohnraumbeschaffung für einzelne Bundesbedienstete oder für Gruppen von Bundespersonal ausnahmsweise Nachgangshypotheken und nichtpfandversicherte Darlehen zu gewähren.

Art. 4.

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

Der Bundesrat wird ermächtigt, das Finanz- und Zolldepartement mit dem Vollzug zu beauftragen.

**Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung zum Entwurf eines  
Bundesbeschlusses über die Wohnungsfürsorge für Bundespersonal. (Vom 2. September  
1947.)**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1947
Année	
Anno	
Band	3
Volume	
Volume	
Heft	35
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	5286
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	04.09.1947
Date	
Data	
Seite	5-10
Page	
Pagina	
Ref. No	10 035 971

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.