

# Bundesblatt

97. Jahrgang.

Bern, den 6. Dezember 1945.

Band II.

*Erscheint in der Regel alle 14 Tage. Preis 20 Franken im Jahr, 10 Franken im Halbjahr, zuzüglich Nachnahme- und Postbestellungsgebühr.*

*Einrückungsgebühr: 50 Rappen die Petitzeile oder deren Raum. — Inserate franko an Stämpfli & Cie. in Bern.*

4879

## Botschaft

des

Bundesrates an die Bundesversammlung über die Erwerbung der  
Liegenschaft Bundesgasse 14 in Bern.

(Vom 27. November 1945.)

Herr Präsident!  
Hochgeehrte Herren!

Wir haben die Ehre, Ihnen ein Kreditbegehren von Fr. 1 068 000 für die Erwerbung des Grundstückes Bundesgasse 14 in Bern, zum Zwecke seiner zukünftigen Verwendung als eidgenössisches Verwaltungsgebäude, zu unterbreiten. Die beantragte Massnahme gibt uns zu den folgenden Ausführungen Anlass:

### I. Kaufvertrag.

Anfang September 1945 übernahm die Schweizerische Bankgesellschaft die laufenden Geschäfte der Eidgenössischen Bank (vgl. hiezu Publikation im amtlichen Teil des Schweizerischen Handelsamtsblattes Nr. 210 vom 8. September 1945, S. 2154/2155). Auf dem Platze Bern wirkte sich diese Geschäftsübernahme in der Weise aus, dass der Betrieb des Comptoirs Bern der Eidgenössischen Bank mit der Zweigniederlassung der Schweizerischen Bankgesellschaft im bisherigen Gebäude der Eidgenössischen Bank zusammengelegt wurde, da dieses Haus für die erweiterte Geschäftstätigkeit mehr Platz bot. Durch die Vereinigung der Betriebe wurde das bisherige Geschäftsgebäude der Schweizerischen Bankgesellschaft frei.

Die eidgenössische Baudirektion äusserte bereits im August d. J. die Meinung, dass der Bund ohne Zweifel ein starkes Interesse am Erwerb des Gebäudes der Schweizerischen Bankgesellschaft hätte, womit sein Grundbesitz abgerundet werden könnte, weil er bereits Eigentümer der Grundstücke Bundesgasse 8, 10 und 12 sei. Diese Fachinstanz vertrat die Auffassung, dass

die Frage nach dem Bedürfnis zu dieser neuen Liegenschaftserwerbung angesichts der Raumnot in der Bundeszentralverwaltung in Bern und in Anbetracht der Schwierigkeiten, die sich der Ausführung von Neubauten entgegenstellen, als abgeklärt gelten könne. Die eidgenössische Finanzverwaltung teilte diese Ansicht. Sie erwirkte von der Schweizerischen Bankgesellschaft die Zusage, dass der Eidgenossenschaft für den Erwerb des Bankhauses an der Bundesgasse 14 die Priorität eingeräumt werde.

Als die Übernahme der Geschäfte der Eidgenössischen Bank durch die Schweizerische Bankgesellschaft rechtsgültig vollzogen war, veranlasste die Finanzverwaltung die Baudirektion, das Kaufobjekt, welches sich besonders gut in den Komplex der Verwaltungsgebäude einfügen lässt, zu prüfen und zu schätzen. Die Baudirektion gelangte in ihrem Guthaben zum Schluss, dass ein Angebot von 1,0 bis 1,1 Millionen Franken für diese Besetzung verantwortet werden dürfe, obwohl der von ihr ermittelte Ertragswert der Liegenschaft etwas tiefer liege.

Zufolge dieser Kaufgelegenheit hätte sich im Rahmen des Gesamtplanes der Bundesbehörden in bezug auf die Unterbringung von Bureaux der Bundesverwaltung noch eine andere Möglichkeit zur Beschaffung passender Räumlichkeiten ergeben. Die Burgergemeinde Bern, der die Grundstücke Bundesgasse 4 und 6 gehören, war im September d. J., wie übrigens auch mehrere Versicherungsgesellschaften, Kaufsinteressentin für das Bankgebäude Bundesgasse 14. Die Kantonbank von Bern wäre dringend auf den Erwerb der Liegenschaft Bundesgasse 4 angewiesen, da sie ihren Betrieb räumlich längst ausdehnen sollte. Wenn die Burgergemeinde Bern das Bankhaus Nr. 14 erstanden hätte, so wäre sie in der Lage gewesen, ihr Grundstück Bundesgasse 4 an die Kantonbank und die Liegenschaft Nr. 6 an die Eidgenossenschaft zu veräussern. Die Besetzung Bundesgasse 6 hätte sich für Verwaltungszwecke des Bundes ebenso gut geeignet und wäre, weil sie kleiner ist, wesentlich billiger zu stehen gekommen. Der in Aussicht genommene Liegenschaftstausch konnte jedoch aus verschiedenen Gründen nicht in die Wege geleitet werden.

Für das Gebäude Nr. 14 waren verschiedene ernsthaft Interessenten vorhanden. Auf Antrag des Finanz- und Zolldepartementes ermächtigte der Bundesrat mit Beschluss vom 28. September d. J. die Finanzverwaltung, ein Kaufversprechen von höchstens 1,1 Millionen Franken für die Liegenschaft Bundesgasse 14 abzugeben und den Kaufvertrag auf dieser Grundlage abzuschliessen. Diese Vollmacht wurde an die Bedingung geknüpft, dass die Genehmigung des endgültigen Vertrages, bzw. die Bewilligung des für diesen Liegenschafts Kauf erforderlichen Kredites, durch die Bundesversammlung vorbehalten werde.

Nachdem eine volle Einigung über die Regelung des Kaufgeschäftes erzielt worden war, wurde der Kaufvertrag am 15. November 1945 unter dem genannten Vorbehalt abgeschlossen und beurkundet. Aus diesem Vertrag seien die folgenden wesentlichsten Punkte herausgegriffen:

Die Liegenschaft umfasst:

1. das Wohn- und Bankgebäude Bundesgasse Nr. 14; seit 1938 für Fr. 412 100 brandversichert;
2. an Hausplatz und Hofraum ein Areal von 3,99 Aren.

Die Grundsteuerschätzung beträgt Fr. 735 000. Der Kaufpreis wurde festgesetzt auf . . . . . Fr. 1 050 000

Er ist zahlbar innerhalb drei Tagen nach Bewilligung des für diesen Liegenschafts Kauf nachzusuchenden Kredites. Vom Kaufpreis hat der Erwerber ab 1. November 1945 bis zum Tage der Zahlung der Verkäuferin einen Zins von 1½ % per Jahr zu entrichten.

Für den Fall, dass dieses Geschäft in der Dezembersession 1945 nicht behandelt würde, hat sich die Schweizerische Bankgesellschaft den Rücktritt vom Vertrag ausbedungen, ohne dass dabei der Bund einen Mietzins oder eine Entschädigung schuldet. Dasselbe gilt bei allfälliger Kreditverweigerung.

Der Bund hat lediglich den Kapitalzins zu leisten, der im äussersten Falle betragen wird rund . . . . . » 2 500

Unter allen Umständen hat der Bund die notariellen Verschreibungskosten und bei Zustandekommen des Vertrages überdies die Handänderungskosten zu tragen, insgesamt rund . . . » 15 000

Höchstbetrag der Erwerbskosten Fr. 1 067 500

## II. Kaufsobjekt.

Das in Frage stehende Gebäude wurde in den Jahren 1864/65 erbaut, diente bis 1912 als Privathaus und wurde nachher in ein Bankhaus umgewandelt. Es enthält ein Untergeschoss mit zwei Tresoranlagen, Erdgeschoss mit Schalteranlagen, ersten, zweiten und dritten Stock mit 24 Bureauräumen verschiedener Grösse, sowie Dachgeschoss mit einer Dreizimmerwohnung und Archivräumen. Das Gebäude bietet Raum für höchstens 90 Bedienstete. Die Direktion der eidgenössischen Bauten bezeichnet den baulichen Zustand des Hauses als gut. Die besondern Installationen (Zentralheizung mit Ölfeuerung, ein Personenaufzug, zwei Briefaufzüge) wurden zum Teil in den letzten Jahren erneuert.

Das Gebäude befindet sich im Zentrum der Stadt, d. h. in einem Gebiet, wo die Bodenpreise Höchstansätze erreichen. Die Direktion der eidgenössischen Bauten legt ihrer Schätzung dieser Liegenschaft einen Landpreis von Fr. 1200 je m<sup>2</sup> zugrunde. Sie ist aber davon überzeugt, dass für besondere Zwecke noch höhere Preise bezahlt würden.

Die bauliche Anpassung dieser Besetzung an die Bureauzwecke der Bundesverwaltung wäre noch mit zusätzlichem Kostenaufwand verbunden. Andererseits könnte das zentral gelegene Grundstück zufolge seines Verkehrswertes

wahrscheinlich jederzeit wieder ohne Verlust abgestossen werden, wenn der Bund es später einmal nicht mehr benötigen sollte.

Wie schon erwähnt, erachtet die eidgenössische Baudirektion den vereinbarten Kaufpreis für die Liegenschaft als angemessen. Für den Erwerb dieses Grundstückes gibt vor allem seine günstige Lage im Bereich der eidgenössischen Verwaltungsgebäude den Ausschlag. Wird der Bund Eigentümer der Besetzung Bundesgasse 14, so besteht die Möglichkeit, mit ihr und den anstossenden bundeseigenen Bauten eine vorteilhaftere Raumdisposition zu schaffen, welche die zu erwartenden Mehrauslagen rechtfertigen würde. Die Höhe dieser notwendigen Mehraufwendungen für bauliche Änderungen und Renovationen ist noch unbestimmt, weil sie wegen Zeitnot von der Baudirektion vor der dringlichen Überweisung dieser Vorlage an den Bundesrat nicht mehr abgeschätzt werden konnte. Es steht jedoch heute schon fest, dass diese weiteren Ausgaben erheblich weniger als Fr. 200 000 ausmachen werden. Demnach wird gegebenenfalls gemäss Bundesbeschluss vom 13. Juni 1928 betreffend die Erhöhung der Kompetenz des Bundesrates für den Ankauf von Liegenschaften oder für Neu- und Umbauten der Bundesrat für die Bewilligung des nötigen Zusatzkredites zuständig sein.

Gegenwärtig ist noch nicht entschieden, welche Dienstzweige in das Gebäude Bundesgasse 14 verlegt würden. Bei der teilweisen Neuzuteilung der Bureaux wird auf rationelle Raumaussnutzung wie auf organisatorische und veraltungstechnische Verbesserungen Bedacht genommen werden.

\* \* \*

Auf Grund der vorstehenden Darlegungen bitten wir Sie, den beiliegenden Beschlussentwurf zu genehmigen, durch welchen die Mittel zur Erwerbung des Gebäudes Bundesgasse 14 bereitgestellt werden sollen. Unterbleibt die Kreditbewilligung in der Dezembersession, so fällt der Vertrag dahin.

Wir benützen den Anlass, Sie, Herr Präsident, hochgeehrte Herren, unserer vollkommenen Hochachtung zu versichern.

Bern, den 27. November 1945.

Im Namen des schweiz. Bundesrates:

Der Bundespräsident:

**Ed. v. Steiger.**

Der Vizekanzler:

**Ch. Oser.**

(Entwurf.)

**Bundesbeschluss**  
über  
**die Kreditbewilligung für die Erwerbung des Grundstückes  
Bundesgasse 14 in Bern.**

---

Die Bundesversammlung  
der schweizerischen Eidgenossenschaft,  
nach Einsicht einer Botschaft des Bundesrates vom 27. November 1945,  
beschliesst:

Art. 1.

Für die Erwerbung der Liegenschaft Bundesgasse 14 in Bern wird ein Kredit von Fr. 1 068 000 bewilligt.

Art. 2.

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

Der Bundesrat wird mit dem Vollzug beauftragt.



## **Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung über die Erwerbung der Liegenschaft Bundesgasse 14 in Bern. (Vom 27. November 1945.)**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1945
Année	
Anno	
Band	2
Volume	
Volume	
Heft	25
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	4879
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	06.12.1945
Date	
Data	
Seite	437-441
Page	
Pagina	
Ref. No	10 035 424

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.