

5390

**Botschaft**

des

**Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend den Ankauf  
(leasehold) von zwei Liegenschaften und ihre Einrichtung  
zwecks Benützung durch die Schweizerische Gesandtschaft  
in London**

(Vom 27. Februar 1948)

Herr Präsident!

Hochgeehrte Herren!

Wie Ihnen bekannt sein wird, ist die Eidgenossenschaft seit dem Jahre 1932 Eigentümerin der drei Liegenschaften Bryanston Square 21 und 22 und Montagu Place 16 in London. Diese Liegenschaften geniessen den sogenannten «freehold», mit anderen Worten, die Eidgenossenschaft ist zugleich Eigentümerin des Bodens und der Liegenschaft. Das in London übliche Statut ist zwar der sogenannte «leasehold», ein auf 99 oder mehr Jahre befristeter Mietvertrag. Dieser sieht vor, dass die Eigentümer, die, was Grund und Boden betrifft, als Mieter zu betrachten sind, ihre Liegenschaften instand halten und sie nach Benützung, und sobald der Mietvertrag abgelaufen ist, aufgeben müssen oder sich andernfalls um die Erneuerung der «lease» zu bemühen haben.

Diese im Eigentum der Eidgenossenschaft stehenden Gebäude konnten seinerzeit, was ihre Einrichtung und den verfügbaren Nutzraum betrifft, als genügende und günstig gelegene Unterkunft betrachtet werden. Der Personalbestand der Gesandtschaft, der damals nur 17 Mitarbeiter betrug (die Büroräumlichkeiten waren für 25 bis 28 Personen vorgesehen), musste indessen im Verlaufe der Jahre in unvorsehbarer Masse vergrössert werden. Insbesondere der Krieg hatte für unsere Vertretung eine derart empfindliche Arbeitszunahme zur Folge, dass der Personalbestand auf 85 Einheiten erhöht werden musste. Der feststellbare Platzmangel wurde zuerst dadurch behoben, dass die Residenz des Ministers in eine Kanzlei umgewandelt wurde. Dies hatte jedoch zur Folge, dass sich der Gesandte gezwungen sah, im Hotel zu wohnen — ein Zustand, der mit allen Kosten und Unannehmlichkeiten verbunden war, die eine derart

unzweckmässige Lösung mit sich bringen kann. In diesem Zusammenhang ist auch zu erwähnen, dass dem Gesandten zur Entschädigung seiner Hotelkosten in der Folge eine hohe Spezialzulage ausgetretet werden musste. Sie werden mit uns zweifellos einig gehen, dass diese Verhältnisse dringend einer möglichst wirkungsvollen Verbesserung bedürfen.

Die Gesandtschaft hat sich unter den geschilderten Umständen schon seit längerer Zeit bemüht, in der Frage ihrer Unterkunft eine dauerhafte und zweckmässige Lösung zu finden. Diese Aufgabe war keineswegs leicht. Die während des Krieges verursachten Zerstörungen und die Schwierigkeiten, die sich dem Wiederaufbau entgegenstellten, hatten eine derart katastrophale Wohnknappheit zur Folge, dass es beinahe unmöglich schien, ein Gebäude zu finden, das unseren Bedürfnissen vollauf entspricht. Heute bietet sich uns jedoch eine günstige Gelegenheit, diesem unhaltbaren Zustand, der nur schon zu lange andauert hat, ein Ende zu setzen. Bevor jedoch auf das Projekt, das die Zustimmung des Bundesrates gefunden hat, näher eingetreten werden soll, ist festzuhalten, dass die Gesandtschaft und die Direktion der eidgenössischen Bauten nicht verfehlt haben, die Möglichkeit zu prüfen, die Gebäude am Bryanston Square weiterhin zu benützen und gegebenenfalls den verfügbaren Nutzraum durch Neubau zu vergrössern. Ebenso wurde der Umbau der gegenwärtigen Kanzleiräumlichkeiten erwogen. Diese Lösung würde indessen einen Kostenaufwand von ungefähr Fr. 1 500 000 erfordern. Diese Auslagen sind im Hinblick auf zwei schwerwiegende Nachteile, die dieses Projekt in sich schliesst, nicht zu verantworten: Einerseits hat nämlich Bryanston Square, was seine Lage betrifft, seit dem Kriege den Charakter eines Residenzquartiers eingebüsst, besonders nachdem Pläne aufgestellt wurden, die vorsehen, an Stelle der früheren Villen Miet- und Geschäftshäuser zu bauen. Andererseits kann das Gesandtschaftsgebäude trotz aller möglichen Umbauten, die gegebenenfalls vorzunehmen wären, den Bedürfnissen eines zweckmässigen und modernen Arbeitsbetriebes einer unserer wichtigsten Auslandsvertretungen, die inskünftig — unvorsehbare Umstände vorbehalten — kaum weniger als 50 Mitarbeiter umfassen wird, nicht mehr gerecht werden. Eine solche Notlösung würde indessen den kostspieligen Aufwand keineswegs rechtfertigen. Das genannte Projekt wurde deshalb zugunsten eines viel zweckmässigeren Planes aufgegeben.

Am Grosvenor Square Nr. 10 steht ein stattliches Gebäude, das ehemals durch die Japanische Botschaft in der britischen Hauptstadt gemietet und benützt wurde. Die Eigentümer wären bereit, gegen einen jährlichen Mietpreis von 1500 Pfund und eine erstmalige Bezahlung, die ungefähr der Summe von Fr. 497 000 entspricht, mit der Eidgenossenschaft einen «lease» auf 99 Jahre abzuschliessen. Um den Bedürfnissen der Gesandtschaft zu entsprechen, müsste ein vollständiger Neuausbau des Innern des Gebäudes vorgenommen werden. Ausserdem wäre es bei der Durchführung des Projektes unerlässlich, dass wir auch über die angrenzende Liegenschaft Duke Street 84 verfügen könnten. Die «lease» dieser Liegenschaft wäre für die Eidgenossenschaft zum Preise von

zirka Fr. 420 000 erhältlich. Der Besitz dieser «lease» würde die Verpflichtung mit sich bringen, den Grundeigentümern einen Mietpreis zu bezahlen, dessen Höhe im gegenwärtigen Zeitpunkt noch nicht endgültig festgesetzt ist, der indessen den Betrag von höchstens 250 Pfund Sterling nicht übersteigen würde. Somit wäre die Möglichkeit gegeben, über eine genügende Anzahl Büroräumlichkeiten und eine passende Residenz zu verfügen. Dieses Projekt bedingt selbstverständlich die Aufgabe der Liegenschaften am Bryanston Square. Hierfür kämen zwei Möglichkeiten in Betracht: entweder die Veräusserung des «freehold» oder dessen Beibehaltung und somit die Abtretung der Liegenschaften mittels eines «lease», d. h. sie beispielsweise für die Dauer von 99 Jahren zu vermieten. Es ist heute kaum möglich, die finanziellen Vorteile dieser beiden Möglichkeiten mit Bestimmtheit abzuschätzen, denn sie hängen grösstenteils von den Verhältnissen auf dem Immobilienmarkt Londons ab, wie diese sich nach 2 oder 3 Jahren zeigen, d. h. im Zeitpunkt, in dem sich die Gesandtschaft in ihrem neuen Gebäude einrichten wird. Augenblicklich können wir uns darauf beschränken, festzuhalten, dass der gegenwärtige Verkaufswert der 3 Liegenschaften der Eidgenossenschaft am Bryanston Square schätzungsweise 1 Million Schweizerfranken beträgt. Der Ankauf des «lease» betreffend Grosvenor Square und Duke Street 84, die Bau- und Einrichtungskosten, der Ankauf des Mobiliars für die Möblierung der Ministerresidenz und die Ergänzung der Büroeinrichtungen erfordern eine Gesamtausgabe von Fr. 3 100 000:

«lease» Grosvenor Square 10 . . . . .	ca.	Fr.	497 000
«lease» Duke Street 84 . . . . .	ca.	»	420 000
Bau- und Umbaukosten Grosvenor Square 10/Duke Street 84 ca.	»	»	2 063 000
Anschaffung des Mobiliars zur Möblierung der Ministerresidenz und Ergänzung der Büroeinrichtungen . . . . .	ca.	»	120 000
Notwendiger Gesamtkredit . . . . .		<u>Fr</u>	<u>3 100 000</u>

Nach übereinstimmender Ansicht der konsultierten Sachverständigen werden uns die «lease» zu sehr vorteilhaften Bedingungen angeboten. Dieses günstige Angebot findet seine Erklärung im Wunsche der Eigentümer, dass sich auf ihrem Grund und Boden die diplomatische Vertretung eines Landes wie die Schweiz niederlasse. Was die Lage der in Frage stehenden Liegenschaften betrifft, ist zu bemerken, dass sie ausserordentlich günstig ist, da Grosvenor Square im Diplomatenviertel Londons liegt. Vom technischen Gesichtspunkt aus betrachtet, könnten sowohl die Ministerresidenz als auch die Büros der Gesandtschaft, nach unseren eigenen Plänen, sehr zweckmässig eingerichtet werden und würden, nach menschlichem Ermessen, allen gegenwärtigen und zukünftigen Bedürfnissen vollauf entsprechen. Schliesslich ist noch darauf hinzuweisen, dass die Gesandtschaft in der Lage wäre, während der Bauzeit ihre Tätigkeit am Bryanston Square ohne weitere Schwierigkeiten fortzusetzen, währenddem beinahe unüberbrückbare Schwierigkeiten zu bewältigen wären, wenn die heute im Eigentum der Eidgenossenschaft stehenden Gebäude un-

gebaut werden müssten. Unter diesen Umständen müsste nämlich während 2—3 Jahren eine vorübergehende Unterkunft in verschiedenen, zerstreut liegenden Räumlichkeiten der Stadt gesucht werden, was nicht nur den allgemeinen Arbeitsbetrieb der Gesandtschaft empfindlich beeinträchtigen würde, sondern auch mit zusätzlichen Kosten, die auf Fr. 150 000 bis Fr. 200 000 veranschlagt werden, verbunden wäre.

Nach reiflicher Prüfung scheint die einzige Lösung, die in jeder Hinsicht den Bedürfnissen entspricht, in der Einrichtung eines Gesandtschaftsgebäudes am Grosvenor Square 10/Duke Street 84 zu finden sein. Auf den ersten Blick hin mutet diese Lösung vielleicht allzu kostspielig an. Auf lange Sicht wird sie sich dagegen bestimmt als ausgezeichnete Anlage der Eidgenossenschaft erweisen.

Die Bedenkzeit von einem Jahr, die uns die Eigentümer zugestanden haben, um unseren diesbezüglichen Entschluss zu fassen, ging am 29. Februar zu Ende. Die Prüfung des Projekts war indessen erst zu Beginn des laufenden Jahres so weit vorgeschritten, dass ein wohlabgewogenes Urteil gefällt werden konnte. Wir hätten es vorgezogen, das ordentliche Verfahren einzuhalten und den Vertrag erst nach erfolgter Ratifizierung durch die Räte abzuschliessen. Vor die Alternative gestellt, sofort zu handeln oder das Projekt fallen zu lassen, haben wir uns schliesslich doch entschlossen, das Politische Departement zu ermächtigen, die zwei in Frage stehenden «lease» zu erwerben. Bevor wir uns indessen gegenüber den Eigentümern in irgendeiner Weise verpflichtet haben, legten wir Wert darauf, den Standpunkt der Herren Mitglieder der Finanzkommission der eidgenössischen Räte kennenzulernen. Sie haben sich zugunsten unseres Projekts ausgesprochen.

Unter diesen Umständen ersuchen wir Sie, dem Bundesrat durch Ihre Zustimmung zum beiliegenden Entwurf eines Bundesbeschlusses einen Kredit von Fr. 3 100 000 zu bewilligen, und bitten Sie, Herr Präsident, hochgeehrte Herren, die Versicherung unserer ausgezeichneten Hochachtung zu genehmigen.

Bern, den 27. Februar 1948.

Im Namen des schweiz. Bundesrates,

Der Vizepräsident:

**E. Nobs**

Der Bundeskanzler:

**Leimgruber**

---

(Entwurf)

## **Bundesbeschluss**

betreffend

### **den Ankauf (leasehold) von zwei Liegenschaften und ihre Einrichtung zwecks Benützung durch die Schweizerische Gesandtschaft in London**

---

Die Bundesversammlung  
der schweizerischen Eidgenossenschaft,  
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 27. Februar 1948,  
beschliesst:

#### Art. 1

Dem Bundesrat wird im Hinblick auf den Ankauf (leasehold) und die Einrichtung von zwei Liegenschaften zwecks Benützung durch die Schweizerische Gesandtschaft in London ein Kredit von drei Millionen einhunderttausend Franken bewilligt.

#### Art. 2

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

#### Art. 3

Der Bundesrat wird mit dessen Vollzug beauftragt.

**Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend den Ankauf (leasehold)  
von zwei Liegenschaften und ihre Einrichtung zwecks Benützung durch die Schweizerische  
Gesandtschaft in London (Vom 27. Februar 1948)**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1948
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	09
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	5390
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	04.03.1948
Date	
Data	
Seite	1073-1077
Page	
Pagina	
Ref. No	10 036 161

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.