

Botschaft

des

Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend den Ankauf der Liegenschaft an der Adligenswilerstrasse Nr. 24 in Luzern zur Unterbringung des eidgenössischen Versicherungsgerichtes.

(Vom 23. September 1921.)

Im Jahre 1916 wurde die Villa des Herrn Dr. Schumacher-Kopp an der Adligenswilerstrasse Nr. 24 in Luzern zu einem jährlichen Mietzins von Fr. 11,000 für die Zeit vom 1. April 1917 bis 1. April 1921 zur Unterbringung des neu geschaffenen eidgenössischen Versicherungsgerichtes gemietet.

Die nötigen Umbauten in diesem Gebäude wurden von unserer Baudirektion auf Rechnung des Bundes vorgenommen. Die Kosten betragen, ohne diejenigen für Mobiliarbeschaffung, Fr. 40,064.

Im Mietvertrag vom 5./6. April 1916 wurde das Kaufsrecht des Bundes für die genannte Besitzung eingeräumt und der Kaufpreis auf Fr. 215,000 vereinbart.

Mit Schreiben vom 23. März 1920 kündigte der Besitzer, Herr Dr. Schumacher, den erwähnten Mietvertrag auf 1. April 1921, da bei den vorangegangenen Verhandlungen auf seine Forderungen auf Erhöhung des Mietzinses für den Rest der Mietdauer, das heisst ab 1. Januar 1920, von Fr. 11,000 auf Fr. 20,000 und Zustimmung zur Vermehrung der Hypothekarbelastung auf der Mietsache von Fr. 215,000 auf Fr. 250,000 unsererseits nicht eingetreten werden konnte.

Vor dem 1. April 1921 wurde ein neuer Mietvertrag mit Herrn Dr. Schumacher abgeschlossen, in welchem, den seit dem Abschluss des ersten Mietvertrages geänderten Verhältnissen auf dem Wohnungs- und Liegenschaftsmarkt in Luzern Rechnung tragend, der jährliche Mietzins auf Fr. 20,000 erhöht und die Kaufsumme beim allfälligen Gebäudeankauf auf Fr. 250,000 statt Fr. 215,000 festgesetzt wurde.

Dieses Kaufrecht wurde der Mieterin aber nur bis zum 30. Juni 1921 eingeräumt. Diese Frist wurde jedoch als gewahrt erklärt, wenn innerhalb derselben ein Departement der Bundesverwaltung oder das eidgenössische Versicherungsgericht die betreffende Erklärung unter Vorbehalt der Genehmigung der Bundesversammlung abgebe.

Nachdem uns die Postverwaltung im Laufe des Jahres 1920 ihre Absicht zur Kenntnis gebracht hatte, das Hôtel du Lac in Luzern zum Ankaufe vorzuschlagen, um den Postdienst in dieses Gebäude zu verlegen, haben wir, um alle Räumlichkeiten gut auszunützen, die Frage der Unterbringung des eidgenössischen Versicherungsgerichts in einem der oberen Stockwerke des Hotels prüfen lassen. Diese Lösung, die sowohl für die Postverwaltung als für das Versicherungsgericht finanziell vorteilhaft gewesen wäre, fiel dahin, weil die Schweizerische Nationalbank es ablehnte, das verfügbar werdende Postgebäude zur Unterbringung ihrer Filiale zu erwerben und der Erstellung eines eigenen Neubaus den Vorzug gab. Da ferner sich von den andern offerierten Liegenschaften keine als so geeignet erwies wie die Villa Schumacher und da das eidgenössische Versicherungsgericht selbst den Wunsch ausdrückt, dass dieses Gebäude vom Bunde zu Eigentum erworben werden möchte, hielten wir es für gegeben, innerhalb nützlicher Frist die Ausübung des Kaufrechtes unter den vorerwähnten Vorbehalten zu erklären. Dies ist dann auch mittels Bundesratsbeschluss vom 25. Juni 1921 geschehen.

Die Villa Schumacher entspricht allerdings in ihrem gegenwärtigen Bestand den Raumbedürfnissen des Versicherungsgerichtes nicht vollständig. Besonders die Kanzlei ist gegenwärtig sehr schlecht untergebracht; dann sind auch der Audienzsaal und die damit in Verbindung stehenden Zimmer der Parteien und Advokaten ungenügend in Grösse und Belichtung. Ferner mussten bisher die Sekretäre im II. Stock in Räumen untergebracht werden, die für diesen Zweck ebenfalls nicht auf die Dauer verwendet werden können.

Diesen Mängeln kann aber durch einen Anbau auf der Westseite der Villa abgeholfen werden, dessen Erstellungskosten nach unserer Schätzung Fr. 150,000 nicht übersteigen dürften.

Im neuen Mietvertrag vom 31. März 1921 wurden dem Vermieter, welcher als Kantonschemiker jetzt einen Teil des Tiefparterres und das Dependenzgebäude im Garten als Laboratorium benutzt, für den Fall der Ausübung des Kaufrechtes folgende Zugeständnisse gemacht:

1. Solange die Käuferin keinen Anbau erstellt, steht dem Verkäufer die Benutzung der Laboratoriumsräume weiterhin unentgeltlich frei.

2. Will die Käuferin einen Anbau erstellen, so hat der Verkäufer die genannten Räume, auf eine zwölfmonatliche Voranzeige hin, zu räumen.

Mit dem Anbau kann demnach frühestens ein Jahr nach Genehmigung des Kaufvertrages durch die eidgenössischen Räte begonnen werden.

Da vorauszusehen ist, dass sich bis dann die endgültigen Raumbedürfnisse des eidgenössischen Versicherungsgerichtes noch weiter abgeklärt haben werden, wird es innert diesem Zeitraum möglich sein, ein Umbauprojekt auszuarbeiten, das eine annehmbare Lösung der Raumfrage des eidgenössischen Versicherungsgerichtes bringen wird, und Ihnen das bezügliche Kreditbegehren zu unterbreiten.

Das Kaufsobjekt besteht in einer Parzelle Hofgassgutland im Halte von 1380 m², Grundstück Nr. 711, im Quartier Hof in Luzern mit Haus Nr. 641 r nebst Anbau und gedeckter Veranda (Adligenswilerstrasse Nr. 24). Die Katasterschätzung des Kaufobjektes, sowie dessen Brandversicherungssumme betragen Fr. 273,000. Die Liegenschaft ist frei von Servituten.

Die Bauart der Villa entspricht derjenigen am Ende des letzten Jahrhunderts; sie ist solid und mit einem gewissen Luxus gebaut. Die Haupträume sind gegen Süden gelegen und bieten eine prächtige Aussicht auf den See und die Alpen.

Das Hauptgebäude besteht aus einem Untergeschoss in Höhe des Gartens, einem Erdgeschoss in Höhe der Adligenswilerstrasse, einem I. Stock mit den Haupträumen und einem II. Stock, der für die Diensten- und sonstigen untergeordneten Räume berechnet, nur mit verhältnismässig kleinen, tief liegenden Fenstern bedacht wurde. In einem kleinen Dependenzgebäude an der westlichen Grenze der Liegenschaft befindet sich im Untergeschoss ein Laboratorium und im Obergeschoss der Arbeitsraum des Kantonschemikers. Beide Gebäude sind in Höhe des Untergeschosses durch einen Gang verbunden, über welchem sich eine offene Veranda befindet.

Der mit Herrn Dr. Schumacher vereinbarte Kaufvertrag enthält folgende wesentliche Bestimmungen:

1. Nutzen- und Schadenanfang wird auf den 31. Dezember 1921 festgesetzt.

2. Die Handänderungsgebühr (Staatsgebühr) fällt ganz zu Lasten des Bundes und beträgt Fr. 2730 (1 % der Katasterschätzung).

Die Gesamtkosten für den Ankauf der vorbeschriebenen Liegenschaft würden demnach betragen:

1. Kaufsumme für die Liegenschaft	Fr. 250,000
2. Handänderungsgebühr	„ 2,730
3. Hälfte der Beurkundungs-, Kaufs- und Ferti- gungskosten, zirka	„ 270
Zusammen	<u>Fr. 253,000</u>

Da der Ankauf der Liegenschaft Dr. Schumacher unseres Erachtens für die Eidgenossenschaft vorteilhaft ist und zu einer, wenn auch nicht idealen, so doch annehmbaren Lösung der Raumfrage des eidgenössischen Versicherungsgerichtes führen wird, empfehlen wir Ihnen die Genehmigung des nachstehenden Entwurfes zu einem Bundesbeschluss und versichern Sie unserer ausgezeichneten Hochachtung.

Bern, den 23. September 1921.

Im Namen des schweiz. Bundesrates,

Der Bundespräsident:

Schulthess.

Der Bundeskanzler:

Steiger.

(Entwurf.)

Bundesbeschluss

betreffend

**den Ankauf der Liegenschaft Adligenswilerstrasse Nr. 24
in Luzern zwecks Unterbringung des eidgenössischen
Versicherungsgerichtes.**

Die Bundesversammlung
der schweizerischen Eidgenossenschaft,
nach Einsicht einer Botschaft des Bundesrates vom 23. September 1921,

beschliesst:

1. Für den Ankauf der Liegenschaft Adligenswilerstrasse Nr. 24 in Luzern zum Zwecke der Unterbringung des eidgenössischen Versicherungsgerichtes wird ein Kredit von Fr. 253,000 bewilligt.

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

3. Der Bundesrat ist mit der Vollziehung dieses Beschlusses beauftragt.

**Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend den Ankauf der
Liegenschaft an der Adligenswilerstrasse Nr. 24 in Luzern zur Unterbringung des
eidgenössischen Versicherungsgerichtes. (Vom 23. September 1921.)**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1921
Année	
Anno	
Band	4
Volume	
Volume	
Heft	39
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	1472
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	28.09.1921
Date	
Data	
Seite	166-170
Page	
Pagina	
Ref. No	10 028 076

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.