

**Botschaft**  
**des Bundesrates an die Bundesversammlung**  
**über den Erwerb von Grundstücken in der Gemeinde Chur**

(Vom 17. November 1971)

Sehr geehrter Herr Präsident,  
sehr geehrte Damen und Herren,

Wir haben die Ehre, Ihnen ein Objektkreditbegehren für den Erwerb von Grundstücken in der Gemeinde Chur zu unterbreiten.

I.

Mit den Bundesbeschlüssen vom 7. Oktober 1947 (BS 10 964) und 27. Januar 1958 (AS 1958 93) wurde das Eidgenössische Finanz- und Zolldepartement ermächtigt, zur Wohnraumbeschaffung für das Bundespersonal Nachgangshypotheken sowie nichtpfandgesicherte Darlehen zu gewähren und sich an gemeinnützigen Unternehmen zu beteiligen, welche die Wohnraumbeschaffung für Bundespersonal zum Ziele haben. Gestützt auf diese Bundesbeschlüsse gewährt das Eidgenössische Finanz- und Zolldepartement Darlehen an Bundesbedienstete für Ein- und Zweifamilienhäuser und an Genossenschaften des Personals für den Bau von Ein- und vor allem Mehrfamilienhäusern.

Während früher die Genossenschaften das Land kauften und die dafür notwendigen Darlehen vom Bund erhielten, ist dieser vor rund neun Jahren dazu übergegangen, das Land selber zu erwerben und es den Genossenschaften im Baurecht zur Verfügung zu stellen. Nur so können die notwendigen Sicherungen eingebaut werden, um die Liegenschaften dem Personal dauernd zu erhalten. Seit 1962 haben Sie solche Landkäufe in Bern, Bolligen, Genf, Geroldswil, Lancy GE, Meyrin GE, Muttenz, Ostermundigen und Urdorf bewilligt und damit dem Vorgehen des Bundesrates zugestimmt.

II.

Obschon die Wohnbautätigkeit, gesamtschweizerisch gesehen, nach wie vor beträchtlich ist, waren am 1. Dezember 1970 in den Gemeinden mit über 2000 Einwohnern von insgesamt 1 605 940 Wohnungen nur 5252 (0,33 %) leer. Darunter befanden sich 708 Einfamilienhäuser und 40 Objekte, die nur mit Geschäfts-

lokalen zu mieten waren. Vor allem handelte es sich um verhältnismässig teure Neubauwohnungen.

Wir haben schon früher darauf hingewiesen, dass sich die Lage auf dem Wohnungsmarkt auf die ohnehin wachsenden Schwierigkeiten der Arbeitgeber auswirkt, das erforderliche Personal zu rekrutieren und zu erhalten. Bei den heutigen Mieten in Neubauten tragen immer mehr Arbeitnehmer dem Umstand Rechnung, dass ihnen neben einer angemessenen Entlohnung auch eine Wohnung zu vorteilhaften Bedingungen zur Verfügung steht.

Im Jahre 1969 waren bei der allgemeinen Bundesverwaltung und den PTT-Betrieben 3500 Stellen unbesetzt und im Sommer 1971 sogar 4600. Die Abgänge sind von 6000 im Jahre 1969 auf 8300 im Jahre 1970 gestiegen. Im Hinblick auf diese prekären Verhältnisse drängen die Generaldirektion der PTT-Betriebe und viele Abteilungen der allgemeinen Bundesverwaltung darauf, dass dem Personal vermehrt vom Bund finanzierte Genossenschaftswohnungen zur Verfügung gestellt werden. Sie hoffen, dadurch einen stärkeren Anreiz für die Personalrekrutierung zu schaffen und der Abwanderung vorzubeugen.

Bei der Behandlung der Botschaft vom 6. Mai 1970 über den Erwerb von Grundstücken in den Gemeinden Bern und Bolligen (BBl 1970 I 955) haben im Hinblick auf die steigenden Landpreise die Kommissionen beider Räte empfohlen, nicht nur Land für den laufenden Bedarf zu erwerben, sondern auch Reserven zu schaffen.

### III.

Die Wohnbevölkerung von Chur hat von 24825 im Jahre 1960 auf 31 193 im Jahre 1970, also um rund 26%, zugenommen. Fast im gleichen Zeitraum, d.h. von 1962 bis 1969, ist die Zahl der bei der allgemeinen Bundesverwaltung und den PTT-Betrieben in Chur beschäftigten Personen von 675 um 34% auf 904 angewachsen. Davon arbeiten 158 bei der allgemeinen Bundesverwaltung und 746 bei den PTT-Betrieben.

Die vier Baugenossenschaften des Bundespersonals in Chur haben bis jetzt 212 Wohnungen erstellt, die sich wie folgt verteilen:

Wohnbaugenossenschaft	Baujahr	Anzahl Wohnungen
Bundespersonal .....	1949–50	56
Freifeld .....	1954–55	16
Am Salvatorenturm .....	1955–57	50
Am Mühlbach .....	1962–70	90

Gegen hundert Bedienstete warten gegenwärtig noch auf eine Unterkunft.

In Chur ist es nicht mehr einfach, geeignetes Bauland zu erwerben. Nach längeren Bemühungen konnten am 30. August 1971 folgende Grundstücke gesichert werden:

Grundbuchblatt	Parz.-Nr.	m <sup>2</sup>	Fr./m <sup>2</sup>	Kaufpreis Fr.
1198	1122	9 023,8	178.-	1 606 236.-
4376	5036	5 205	178.-	926 490.-
		<u>14 228,8</u>		<u>2 532 726.-</u>

Die Grundstücke liegen nebeneinander, rund 15 Gehminuten vom Bahnhof, der Hauptpost, der Kreispost- und der Kreiszolldirektion sowie der Kaserne entfernt, in ansprechender, sonniger Lage in der Rheinebene. Erschlossene, baureife Grundstücke in dieser Gegend sind selten. Andere angebotene Parzellen liegen entweder sehr schattig oder an stark befahrenen Strassen in der Nähe von Industriebetrieben.

Gemäss dem am 11. Juni 1971 vom Gemeinderat genehmigten und inzwischen in Rechtskraft getretenen Quartierplan Albula, der eine Landumlegung vorsieht, können im Gebiet, das sich die Schweizerische Eidgenossenschaft gesichert hat, acht Mehrfamilienhäuser mit zusammen 128 Wohnungen und eine Einstellhalle gebaut werden. Vorläufig sind vier Häuser mit 64 Wohnungen geplant. Das übrige Land dient als Reserve.

Von der Bruttofläche von .....	14 228,8 m <sup>2</sup>
sind der Stadt Chur für die Erstellung von Gehsteigen gegen Entschädigung nach städtischem Tarif abzutreten .....	361 m <sup>2</sup>
Nettofläche .....	<u>13 867,8 m<sup>2</sup></u>

Die zulässige Ausnützung beträgt 1,001, entsprechend einer Bruttogeschossfläche von 13888 m<sup>2</sup>. Für einen Kindergarten sind der Stadt unentgeltlich 720 m<sup>2</sup> abzutreten, die ausserhalb der bewilligten Ausnützung des Kaufobjektes zusätzlich von der Gemeinde überbaut werden.

Der Architekt ist bestimmt. Ferner müssen einige Handwerker, die dem Bund das Land verkaufen, zu mittleren Konkurrenzpreisen berücksichtigt werden.

Nach den Angaben der Stadt Chur liegt der Quadratmeterpreis von 178 Franken an der obersten Grenze. Er wurde dadurch präjudiziert, dass für eine Nachbarparzelle ein Vorvertrag zu den gleichen Bedingungen abgeschlossen wurde. Eine allfällige Grundstückgewinnsteuer wird von den Verkäufern bezahlt.

Der Kreditbedarf für den Landerwerb berechnet sich wie folgt:

	Fr.
- Kaufpreis .....	2 532 726.-
- 5½% Zins ab 1. September 1971 bis 31. März 1972 .....	81 300.-
- Entschädigung an den Kanton Graubünden für Kulturlandverminderung 3% .....	76 000.-
- Notariats- und Grundbuchgebühren .....	46 000.-
	<u>2 736 026.-</u>
oder aufgerundet .....	<u>2 750 000.-</u>

#### IV.

Der Bund ist zur Organisation seiner Verwaltung und zur Regelung der Dienstverhältnisse seiner Beamten zuständig (Art. 85 Ziff. 1 und 3 BV). Diese Kompetenz schliesst alle Massnahmen zur Sicherstellung einer reibungslosen

Verwaltung und damit einer hinreichenden Personalrekrutierung in sich. Im Hinblick auf die herrschende Wohnungsknappheit ist die Wohnungsfürsorge für das Bundespersonal eine Notwendigkeit für den geordneten Gang der Verwaltung.

Für die Kreditbewilligung ist nach Artikel 85 Ziffer 10 der Bundesverfassung die Bundesversammlung zuständig.

Wir empfehlen Ihnen die Annahme des beiliegenden Bundesbeschlusses und versichern Sie, sehr geehrter Herr Präsident, sehr geehrte Damen und Herren, unserer vorzüglichen Hochachtung.

Bern, den 17. November 1971

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates

Der Bundespräsident:

**Gnägi**

Der Bundeskanzler:

**Huber**

(Entwurf)

## **Bundesbeschluss über den Erwerb von Grundstücken in der Gemeinde Chur**

*Die Bundesversammlung  
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,*

nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 17. November 1971<sup>1)</sup>,

*beschliesst:*

### Art. 1

Für den Erwerb zweier Grundstücke in Chur, Parzellen Nrn. 1122 und 5036 auf den Grundbuchblättern 1198 und 4376, wird ein Objektkredit von 2 750 000 Franken gewährt.

### Art. 2

Dieser Beschluss ist nicht allgemeinverbindlich und tritt sofort in Kraft.

2082

<sup>1)</sup> BBl 1971 II 1526

## **Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung über den Erwerb von Grundstücken in der Gemeinde Chur (Vom 17. November 1971)**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1971
Année	
Anno	
Band	2
Volume	
Volume	
Heft	50
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	11079
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	17.12.1971
Date	
Data	
Seite	1526-1529
Page	
Pagina	
Ref. No	10 045 254

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.