

Bundesblatt

Bern, den 7. April 1966 118. Jahrgang Band I

Nr. 14

Erscheint wöchentlich. Preis Fr. 36.– im Jahr, Fr. 20.– im Halbjahr,
zuzüglich Nachnahme- und Postzustellungsgebühr

9426

Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung über den Erwerb von Grundstücken in Muttenz

(Vom 7. März 1966)

Herr Präsident!
Hochgeehrte Herren!

Wir haben die Ehre, Ihnen ein Kreditbegehren für den Erwerb von Grundstücken in Muttenz zu unterbreiten:

I

Mit Botschaften von 1961 (BBl 1961, II, 763), 1962 (BBl 1962, I, 1350) und 1963 (BBl 1963, II, 337) über den Erwerb von Grundstücken in Urdorf, Ostermundigen, Genf und Meyrin, haben wir Ihnen den Kauf grösserer Bauparzellen zur Wohnungsfürsorge für das Bundespersonal vorgeschlagen. Sie haben den Anträgen durchwegs entsprochen und dem neuen Grundsatz, solche Grundstücke durch den Bund erwerben zu lassen und diese dann im Baurecht an Wohnbaugenossenschaften abzugeben, zugestimmt.

An vielen Orten fällt es dem Bundespersonal immer noch schwer, eine Wohnung zu angemessenem Mietzins zu finden, obwohl in den letzten Jahren in der Schweiz jährlich fast 38 000 Wohnungen erstellt wurden. Der Bund muss deshalb seine 1947 begonnene Wohnungsfürsorge für das Bundespersonal weiterführen.

Die Nachfrage nach Wohnungen zu angemessenen Bedingungen hielt 1965 unvermindert an. Im Rahmen der Wohnungsfürsorge für das Bundespersonal wurden letztes Jahr einschliesslich des Gegenstand dieser Botschaft bildenden Landerwerbs in Muttenz 85 000 m² Bauland zu insgesamt 9,2 Millionen Franken erworben und Vorbereitungen für weitere Käufe getroffen. Die Grundstücke dürften zum Teil im Jahre 1966 überbaut werden.

Für Bauten mit 601 Genossenschaftswohnungen und 172 Ein- und Zweifamilienhäuser wurden im selben Jahr Hypothekendarlehen im Betrage von 62,4 Millionen Franken (1964: 38,9 Mio. Fr.) gewährt.

II

Der Platz Basel weist hinsichtlich der Wohnungsmarktlage eine ähnliche Lage auf wie Genf, mit dem Unterschied allerdings, dass die Landbeschaffung dort wegen des kleineren Hinterlandes noch schwieriger ist und die angrenzenden Gemeinden des Kantons Baselland als Wohngebiet immer wichtiger werden. Von diesen Verhältnissen wird natürlich auch das Personal des Bundes betroffen, so dass die Wohnungsfürsorge auf diesem Platze zu den ständigen Sorgen des Liegenschaftsdienstes der Finanzverwaltung gehört.

Im Kanton Basel-Stadt selbst ergab sich nach seinem statistischen Amt folgende Entwicklung:

	Basel-Stadt	
	Ende 1960	Ende 1964
Einwohnerzahl	222 489	233 088
Anzahl Wohnungen	78 175	84 970
Zur Ausführung bewilligte Mehrfamilienhäuser	244	129
Zahl der Leerwohnungen	30	28

Gegenüber dem Bevölkerungszuwachs von kaum 5 Prozent im Kanton Basel-Stadt verzeichnen die Vororte nach den Erhebungen des BIGA eine wesentlich stärkere Entwicklung:

	Einwohnerzahl		Zuwachs	
	31. Dez. 1960	30. Juni 1964	absolut	in %
Münchenstein	10 103	11 512	1 409	13,9
Muttenz	11 784	13 657	1 873	15,9
Pratteln	9 196	11 239	2 043	22,2

Die Zahl der von den verschiedenen Bundesverwaltungen gegenwärtig beschäftigten männlichen Bediensteten beträgt in Basel, Allschwil, Neuausschwil, Binningen, Muttenz, Pratteln, Riehen, Reinach (BL), Aesch (BL), Dornach, Münchenstein, Arlesheim, Oberwil (BL), Bottmingen, Therwil:

Telephonbeamte	491
Postbeamte	1 616
Zollbeamte	909
übrige Bundesbeamte	62
	<u>3 078</u>
wovon verheiratet	1 939 (63%)
wovon ledig	1 139 (37%)

Das PTT-Personal ist mehrheitlich in den Lohnklassen 22-9 eingereiht, dasjenige der Zollverwaltung besteht vorwiegend aus Grenzwächtern (19. bis 17. Besoldungsklassen), Betriebsbeamten II und I (17. und 15. Klasse) und Zivilbeamten (17.-8. Klasse).

In Basel bestehen heute folgende Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals:

Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals	(BBB)
Baugenossenschaft des Eidgenössischen Personals	(BEB)
Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals «Zum Stab»	(Stab)

Von diesen hat erst die BBB Wohnungen bauen können. Es sind deren 320, wovon die Hälfte an SBB-Bedienstete vermietet sind.

Von den rund 2000 verheirateten Bediensteten wohnen also nur etwa 160 oder 8 Prozent in einer von uns finanzierten Wohnung. Die andern bezahlen die hohen Mietzinse, die nach den Angaben des Statistischen Amtes Basel-Stadt und der Gemeinde Muttenz heute ohne Nebenkosten je Monat im allgemeinen betragen:

	Basel Fr.	Muttenz Fr.
2-Zimmer-Wohnungen	289.—	200.—
3-Zimmer-Wohnungen	372.—	300.—
4-Zimmer-Wohnungen	472.—	400.—
4½-Zimmer-Wohnungen	518.—	450.—
5-Zimmer-Wohnungen	560.—	500.—

Die verstehenden Angaben beziehen sich grösstenteils auf die Lage des örtlichen Wohnungsmarktes im zweiten Halbjahr 1964. Die genannten Mieten sind für Muttenz jetzt im Ansteigen begriffen. Der Basler Mietindex entwickelte sich in den Jahren 1960–1964 wie folgt:

Zunahme in Prozent im Vergleich zum Vorjahr:

Jahr	Altwohnungen (vor 1940 erbaut)	Alle Wohnungen ohne Neubauten	Alle Wohnungen mit Neubauten
1960	1,2	1,3	2,8
1961	1,0	1,0	3,2
1962	5,2	3,9	6,4
1963	2,0	2,1	6,1
1964	7,0	6,5	8,3

Die erst 1965 bezugsbereit gewordenen Wohnungen sind nochmals erheblich teurer. Der vom kantonalen Statistischen Amt berechnete Index der Wohnungsmieten erreichte im Mai 1965 den Stand von 210,6 Punkten (Mai 1939=100). Gegenüber dem Mai 1964 bedeutet dies eine durchschnittliche Verteuerung der Wohnungsmieten um 7,6 Prozent.

Am 1. Dezember 1965 waren von den Wohnungen im Kanton Basel-Stadt nur 0,11 Prozent leer. Von 78 solchen Wohnungen entfielen 23 auf 3-Zimmer-Wohnungen für 5000 bis 5999 Franken pro Jahr und 20 (wovon 6 3-Zimmer- und 14 4-Zimmer-Wohnungen) für 6000 bis 6999 Franken. Die Anzahl der baupolizeilich abgenommenen Wohnungen betrug 1964 2035 und ging im Jahre 1965 auf 1932 zurück. Davon entfielen etwas weniger als 30 Prozent auf Einzimmer-Wohnungen, 20 Prozent auf 2- und 44 Prozent auf 3- und 4-Zimmer-Wohnungen. Bezeichnend ist die deutliche Verlagerung des Wohnungsbaues auf die Vororte im Kanton Baselland, die noch die bedeutendsten Landreserven aufweisen. Dem Reinzuwachs in diesen Gemeinden von 294 Wohnungen steht ein solcher von 1268 in Basel-Stadt gegenüber.

Die Baugenossenschaften beteiligten sich am Wohnungsbau im Kanton Basel-Stadt im Berichtsjahr mit einem Anteil von weniger als 1 Prozent, während die öffentlichen Körperschaften auf einen Anteil von rund 3 Prozent kamen.

Zusammenfassend lässt sich sagen, dass in Basel und Umgebung ohne Zweifel eine Wohnungs- und Mietzinsnot herrscht. Es fehlt an Wohnungen überhaupt, und die neu erstellten sind zumeist zu teuer für Bundesbedienstete.

III

Angesichts dieser Entwicklung in der Agglomeration Basel liegt es auf der Hand, dass die Wohnungsfürsorge für das Bundespersonal intensiviert werden muss, damit die eidgenössischen Kreisdirektionen ihren Schwierigkeiten bei der Personalrekrutierung begegnen und die öffentlichen Dienste des Bundes den Anforderungen entsprechend dotieren können.

Jahrelangen Bemühungen ist es zu verdanken, dass in letzter Zeit zwei grössere Bauvorhaben auf Grund langfristiger Baurechte ausführungsfähig geworden sind. Die Christoph Meriansche Stiftung stellte der Baugenossenschaft des Bundespersonals Basel kürzlich eine Parzelle in Münchenstein zur Verfügung. Dort werden 75 Wohnungen gebaut, wovon 35 für SBB-Personal reserviert werden. Die Baugenossenschaften des Eidgenössischen Personals und «Zum Stab» erstellen auf Baurechtsland des Kantons Basel-Stadt, im Sternfeld in Birsfelden, demnächst 259 Wohnungen.

Beide Baurechte wurden zugunsten der Wohnbaugenossenschaften begründet, weil die Eigentümer aus prinzipiellen Gründen zum Verkauf an die Eidgenossenschaft nicht bereit waren.

IV

In MuttENZ gelang es, folgende vier zusammenhängende Bauparzellen zu sichern:

Parzelle- Nr.	Liegenschaftsbeschrieb	Fläche: m ²	Preis: Fr.
621	Hofraum, Garten, Wiese und Acker à 200 Franken/m ²	8 278	1 655 600.—
	Wohnhaus Nr. 19, Ökonomiegebäude Nr. 19 a am Kappeliweg		336 000.—
3435	Wiese an der Nussbaumstrasse à 200 Franken/m ²	5 998	1 199 600.—
1438	Acker an der Nussbaumstrasse à 200 Franken/m ²	633	126 600.—
619	Hausplatz und Garten à 180 Franken/m ² mit Wohnung Nr. 5	1 249	224 820.—
	und Ökonomiegebäude Nr. 5 a an der Rothbergstrasse		49 180.—
		<u>16 158</u>	<u>3 591 800.—</u>

Das am Westrand des Gemeindegebietes von MuttENZ, unweit der Sportplätze zwischen Grünflächen gelegene Bauland ist vollständig erschlossen. Es befindet sich in ausgezeichnetener Wohn- und Verkehrslage, unweit der St.-Jakobs-Strasse, wenige hundert Meter östlich der durch die Birs gebildeten Gemeinde-

grenze gegen Basel und in der Nähe von Tramhaltstellen. In dieser Gegend entsteht gegenwärtig ein neues Wohn- und Geschäftszentrum. Auch kirchliche Bauten gehen dort ihrer Vollendung entgegen. Dank der guten Verkehrsverbindungen sind die beiden Bahnhöfe Basels und das Strassennetz im Grenzgebiet leicht und schnell erreichbar, was für diejenigen PTT- und Zollbediensteten, die in Nachtschicht arbeiten müssen, von Bedeutung ist.

Auf den Kaufgrundstücken können nach der geltenden Zonenordnung etwa 80 Wohnungen erstellt werden. Es darf aber angenommen werden, dass die Gemeindebehörden mehr zulassen werden auf Grund eines Überbauungsvorschlages des beauftragten Architekten. Dem Umstand, dass die erstrebte Umzonung nicht schon vor dem Abschluss der Grundstückskäufe realisiert wurde, ist es zu verdanken, dass für das Land nicht erheblich mehr bezahlt werden musste.

Im Jahre 1963 bewegten sich die Liegenschaftspreise in Muttenz zwischen 100 bis 200 Franken/m² und stiegen 1964 bis auf 230 Franken/m². In Pratteln sind ähnliche Bauareale gegenwärtig kaum unter 250 Franken/m² käuflich. Auch in Birsfelden ergibt sich für das vom Kanton im Baurecht abgegebene Land umgerechnet ein Preis von mehr als 200 Franken/m². Es darf also gesagt werden, dass der für das Terrain in Muttenz auf 200 Franken/m² angesetzte Preis günstig ist.

Dazu kommt noch die Hälfte der Kosten für die Beurkundung und Eigentumsübertragung.

Der Kreditbedarf für diese Landerwerbungen und die im Gange befindliche Bauprojektierung berechnet sich wie folgt:

	Fr.
Kaufpreise für 16 158 m ² Fläche und Altbauten	3 591 800.—
½ Anteil Handänderungskosten 4996,25 Franken	5 000.—
Projektierung	100 000.—
	<hr/>
	3 696 800.—
oder aufgerundet	<u>3 700 000.—</u>

Die vier vom September 1965 datierten Kaufverträge sind zwar unter dem Vorbehalt der Kreditbewilligung durch die eidgenössischen Räte abgeschlossen worden. Alle Verkäufer verlangten jedoch nachträglich die Auszahlung der Kaufpreise vor dem 31. Dezember 1965. Diese Forderung war rechtlich als Bedingung zu werten. Der Vollzug der Transaktion bedurfte daher der Zustimmung der Finanzdelegation der eidgenössischen Räte, die am 16. Dezember 1965 erteilt wurde. Die Kaufpreise sind demzufolge auf Jahresende bezahlt und die grundbuchliche Übertragung der Grundstücke auf den Bund erwirkt worden.

Der dringliche Erwerb von Liegenschaften mit vorgängiger Zustimmung der Finanzdelegation der eidgenössischen Räte in Fällen, wo nicht ohne Nachteil bis zur Bewilligung des Objektkredites zugewartet werden könnte, entspricht den Ausführungen in der Botschaft vom 21. November 1958 zum Bundes-

beschluss vom 15. März 1960 über die Erhöhung der ohne Botschaften zu kaufenden Liegenschaften von 400000 auf 800000 Franken. Dieses Dringlichkeitsverfahren war im vorliegenden Falle nicht zu umgehen, da für das erworbene Bauterrain noch andere Interessenten vorhanden waren.

V

Das vorliegende Kreditbegehren stützt sich auf den Bundesbeschluss vom 7. Oktober 1947/27. Januar 1958 (BS 10, 964, AS 1958, 93) über die Wohnungsfürsorge für das Bundespersonal; seine Verfassungsmässigkeit ist somit gegeben. Unter den heutigen Verhältnissen bedarf es keines weitem Beweises, dass die Wohnungsfürsorge weiterhin eine Notwendigkeit für den geordneten Gang der Verwaltung ist. Für die Kreditbewilligung ist nach Artikel 85, Ziffer 10 der Bundesverfassung die Bundesversammlung zuständig.

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

Bern, den 7. März 1966.

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates,

Der Bundespräsident:

Schaffner

Der Bundeskanzler:

Ch. Oser

Entwurf

Bundesbeschluss über den Erwerb von Grundstücken in Muttenz

Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 7. März 1966,

beschliesst:

Art. 1

Für den Erwerb von Grundstücken am Käppeliweg, an der Nussbaumstrasse und an der Rothbergstrasse in Muttenz und für die Bauprojektierung wird ein Objektkredit von 3 700 000 Franken bewilligt.

Art. 2

Dieser Beschluss ist nicht allgemein verbindlich und tritt sofort in Kraft.

Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung über den Erwerb von Grundstücken in Muttenz (Vom 7. März 1966)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1966
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	14
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	9426
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	07.04.1966
Date	
Data	
Seite	581-587
Page	
Pagina	
Ref. No	10 043 233

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.