9039

Botschaft

des

**Bundesrates an die Bundesversammlung
über den Erwerb von Bauland in Dailens zur Errichtung
eines Lagerhauses für die Eidgenössische
Alkoholverwaltung**

(Vom 28. August 1964)

Herr Präsident!

Hochgeehrte Herren!

Wir beehren uns, Ihnen hiermit die Botschaft und den Entwurf zu einem Bundesbeschluss über den Erwerb von Bauland in Dailens zu unterbreiten. Auf dem Areal soll ein neues Lagerhaus für die eidgenössische Alkoholverwaltung errichtet werden. Der Bau eines solchen Lagerhauses drängt sich auf, weil die Alkoholverwaltung in den drei bestehenden Lagerhäusern nicht mehr über genügend Lagermöglichkeiten verfügt, um die Versorgung der schweizerischen Wirtschaft mit Alkohol sicherzustellen.

I. Verkauf von Alkohol

Die ausreichende Versorgung der Wirtschaft mit preiswertem und qualitativ einwandfreiem Alkohol gehört zu den Hauptaufgaben der Alkoholverwaltung. Dabei müssen entsprechend der vielseitigen Verwendung des Alkohols, vor allem als Rohstoff und Hilfsstoff in der chemischen Industrie, als Lösungsmittel für Lacke und Farben, für die Herstellung pharmazeutischer und kosmetischer Produkte, als Brennstoff und zu Reinigungszwecken, für die Fabrikation von Schiesspulver und Explosionsstoffen und für die Herstellung von Spirituosen, verschiedene Sorten bereitgestellt werden.

Der Verkauf von Alkohol durch die Alkoholverwaltung ist in den letzten Jahren sehr stark angestiegen. Über die Entwicklung des Absatzes geben die nachstehend aufgeführten Zahlen Auskunft.

Geschäfts- jahr	Sprit zum Trink- verbrauch	Kernobst- branntwein	Sprit zur Herstellung von pharma- zeutischen Erzeug- nissen, Klech- und Schonheits- mitteln	Industrie- sprit und denatu- rierter Sekunda- sprit	Zusammen	Zunahme in Prozenten
hl 100 Prozent						
1953/54	14 411,72	7 371,13	13 002,82	67 598,21	102 383,88	Basis
1954/55	14 655,39	8 502,47	13 319,45	73 520,28	109 997,59	+ 7,4
1955/56	15 318,79	9 859,86	13 842,94	76 541,93	115 563,52	+ 12,9
1956/57	16 466,23	11 945,88	14 976,20	84 105,01	127 493,32	+ 24,5
1957/58	17 928,85	17 810,84	15 773,88	83 564,77	135 078,34	+ 31,9
1958/59	17 894,86	15 256,64	18 804,76	85 629,13	137 585,39	+ 34,4
1959/60	15 957,78	15 548,01	17 501,65	93 265,60	142 273,04	+ 39,0
1960/61	16 311,38	17 249,52	19 005,38	102 200,32	154 766,60	+ 51,2
1961/62	17 925,78	19 726,62	22 941,71	106 674,41	167 268,52	+ 63,4
1962/63	19 312,64	23 040,58	25 469,46	108 290,57	176 113,25	+ 72,0
1963/64	21 223,79	21 821,27	28 737,68	111 956,62	183 739,36	+ 79,5

Wie die Übersicht zeigt, hat der Verkauf im abgelaufenen Geschäftsjahr gegenüber dem Geschäftsjahr 1953/54 um 79,5 Prozent zugenommen. Angesichts der anhaltenden Expansion unserer Wirtschaft muss angenommen werden, dass der Bedarf weiterhin steigen wird. Wir rechnen damit, dass die jährliche Verkaufsmenge der Alkoholverwaltung in absehbarer Zeit 200 000 hl 100 Prozent erreichen wird.

II. Bedarfsdeckung

Die Alkoholverwaltung deckt ihren Bedarf an Alkohol durch Lieferungen aus dem Inland einerseits und durch Importe andererseits.

Im Inland ist zwischen der industriellen Spritproduktion und der Erzeugung von Kernobstbranntwein zu unterscheiden. Die industrielle Spritproduktion hält sich in gleichmässigem Rahmen. Mit einem Ansteigen ist nicht zu rechnen. Es ist im Gegenteil nicht ausgeschlossen, dass eine rückläufige Tendenz Platz greift. Demgegenüber weist das Angebot an Kernobstbranntwein, je nach den Ernteverhältnissen, sehr starke Schwankungen auf.

Je nach dem Umfang der Ablieferungen von Kernobstbranntwein bewegte sich im letzten Jahrzehnt der Anteil der Inlandproduktion an der Bedarfsdeckung zwischen 40 Prozent und 80 Prozent. Im Durchschnitt der Jahre 1958 bis 1963 waren es 50 Prozent.

Der über die einheimische Produktion hinausgehende Alkoholbedarf muss durch Importe beschafft werden. Im Welthandel mit Alkohol sind in den letzten Jahren starke Wandlungen eingetreten. Das Angebot ist heute eher knapp. Die Alkoholverwaltung ist deshalb darauf angewiesen, jede preisgünstige Möglichkeit für die Beschaffung von Alkohol voll auszunützen.

III. Lagerfassung

Wir haben bereits dargetan, dass vermutlich schon in nächster Zeit mit einem Alkoholbedarf von 200 000 hl 100 Prozent je Jahr gerechnet werden muss. Weil der von der Alkoholverwaltung verkaufte Alkohol aber nicht eine Gradstärke von 100 Vol. Prozent sondern je nach Sorte lediglich 72 bis 99,9 Vol. Prozent aufweist, entsprechen 200 000 hl 100 Prozent einem effektiven Volumen von 225 000 hl. Die nachfolgenden Berechnungen fussen auf dem effektiven Volumen.

Die Alkoholverwaltung verfügt über drei eigene Lagerhäuser und zwei unter ihrem Verfügungsrecht stehende Fabriklager mit einem Gesamtfassungsvermögen von 360 000 hl. Der praktisch erreichbare Ausnutzungsgrad der Lagermöglichkeiten liegt jedoch wesentlich tiefer, weil die Behälter aus Sicherheitsgründen nicht vollständig gefüllt werden dürfen und weil ein erheblicher Bedarf an Manipulerraum besteht. Auch die Separatlagerung der verschiedenen Sorten von Alkohol lässt eine volle Ausnutzung der Behälter nicht zu. Unter Einrechnung aller dieser Faktoren können praktisch höchstens 325 000 hl an Lager gehalten werden, was den heutigen Bedarf für 20 Monate deckt.

Angesichts der steigenden Verkäufe, der weitgehend gleichbleibenden Inlandproduktion und der erschwerten Alkoholbeschaffung im Ausland halten wir es für unerlässlich, dass die Alkoholverwaltung inskünftig eine ständige Reserve im Umfang eines Zweijahresbedarfes auf Lager hält. Dafür wäre eine Lagerfassung von 450 000 hl erforderlich, welche sich bei Mitberücksichtigung des notwendigen Manipulerraumes von rund 10 Prozent auf 495 000 hl erhöht.

Ausserdem ist eine Raumreserve notwendig, um von günstigen Einkaufsmöglichkeiten im Ausland ausgiebig Gebrauch machen zu können. Schon in den letzten Jahren hat sich das Fehlen einer solchen Reserve als sehr nachteilig erwiesen. So war die Alkoholverwaltung gezwungen, die Abwicklung von Auslandkäufen aus Platzgründen auf einen längeren Zeitraum zu verteilen und sogar auf vorteilhafte Angebote zu verzichten. Erfahrungsgemäss verlaufen die Preisschwankungen auf dem Weltmarkt in der Weise, dass öfters nach einer Preishausschuss längere Zeit verstreicht, bis wieder günstigere Angebote erhältlich sind. Bei Preishaussen sollte die Alkoholverwaltung während mindestens eines Jahres auf Einkäufe im Ausland verzichten können, ohne den Zweijahresvorrat angreifen zu müssen. Unter Berücksichtigung der Ablieferungen aus dem Inland ist daher eine weitere Reserve von mindestens 135 000 hl Lagerfassung notwendig.

Die vorstehenden Ausführungen zeigen, dass die Schaffung von zusätzlichen Lagermöglichkeiten dringlich ist. Das Ausmass der benötigten Lagerfassung beläuft sich nach unseren Berechnungen auf 495 000 hl und 135 000 hl, also insgesamt auf 630 000 hl. Der heute bestehende Fassungsraum beträgt indessen nur 360 000 hl. Somit fehlen der Alkoholverwaltung 270 000 hl Lagerfassung, wie sich auch aus nachstehender Aufstellung ergibt.

Lagerfassung

Jahresbedarf	heutige Lagerfassung	geplante Lagerfassung
	hl effektiven Volumens	
	195 000	225 000
Bedarfsdeckung	325 000 (für 20 Monate)	450 000 (für 2 Jahre)
Manipulerraum ca. 10%	35 000	45 000
Fassungsreserve für besonders preisgünstige Einkäufe	keine	135 000
Total	<u>360 000</u>	<u>630 000</u>
Zu beschaffende Lagerfassung		<u>270 000</u>

Eine Erweiterung der Lagerfassung im geplanten Ausmass lässt sich unter den heutigen Verhältnissen aber nicht in einem Zuge verwirklichen. Die Alkoholverwaltung sieht vor, ihre drei Lagerhäuser in Delsberg, Romanshorn und Schachen auszubauen, was jedoch nur in beschränktem Umfange möglich sein wird. Eine wesentliche Vergrösserung der Lagerkapazität kann daher nur durch den Bau eines neuen, vierten Lagerhauses erfolgen.

IV. Errichtung eines neuen Lagerhauses in der Westschweiz

Es ist vorgesehen, das neue Lagerhaus im westlichen Landesteil zu errichten. Die Alkoholverwaltung verfügt zurzeit in diesem Gebiet über keine Lager- und Abgabestelle. Die gesamte Westschweiz wird von Delsberg aus bedient. Der Alkoholtransport erfolgt ausschliesslich per Schiene. Die Überlastung des Eisenbahnnetzes verursacht indessen zunehmende Schwierigkeiten in der Zufuhr und Verteilung der Ware. Eine Umstellung auf den Strassentransport würde die Belieferung auch nicht erleichtern, ganz abgesehen von den sehr grossen Investitionen, die nötig wären, um genügend Tanklastwagen anzuschaffen und einzusetzen. Unter den heutigen Verhältnissen muss angestrebt werden, dass der Alkohol nicht allzu weit entfernt von den Schwerpunkten des Verbrauches gelagert wird. Diese Forderung ist nun aber im Verhältnis Delsberg/Westschweiz gerade nicht erfüllt. Dazu kommt, dass sich die alkoholverbrauchende Industrie vor allem in Genf, Lausanne, Freiburg und dem Wallis sehr stark entwickelt hat. Es ist damit zu rechnen, dass der Alkoholbedarf der dort ansässigen Parfumerie-, Kosmetik- und Spirituosenbetriebe sowie der chemischen Industrie weiter ansteigt, was im Verein mit der allgemein zunehmenden Industrialisierung der Westschweiz die Transportschwierigkeiten noch vergrössern wird.

Wir erachten es deshalb als unerlässlich, ein Lagerhaus im westlichen Landesteil zu bauen. Die Alkoholverwaltung wird dadurch in die Lage versetzt, den Bedürfnissen von Industrie und Gewerbe der Westschweiz besser zu entsprechen.

V. Ankauf von Bauland in Daillens

Nach eingehenden Erhebungen in der Westschweiz hat die Alkoholverwaltung im Bezirk Cossonay Bauland für die Errichtung eines neuen Lagerhauses gefunden. Das Land ist hauptsächlich in der Gemeinde Daillens gelegen; ein kleiner Teil entfällt auf die Gemeinde Lussyery. Dieses Bauland kann vom wirtschaftlichen, betrieblichen und sicherheitsmässigen Standpunkt aus als sehr geeignet bezeichnet werden. Es liegt, wie aus dem beiliegenden Situationsplan ersichtlich ist, bei der SBB-Haltestelle Daillens, nahe bei der Abzweigung der beiden Linien nach Vallorbe und nach Yverdon. Das Land grenzt östlich an die Bahnlinie Lausanne-Yverdon und westlich an das Flüsschen «La Venoge». Nördlich und südlich ist es von Kulturland umgeben. Das in Aussicht genommene Areal hat eine Länge von ungefähr 1100 m und eine Breite von 220 bis 250 m. Diese Ausmasse entsprechen den Bedürfnissen der Alkoholverwaltung. Der Anschluss an das SBB-Netz kann ohne besondere Schwierigkeiten bewerkstelligt werden. Die nötigen Werkanschlüsse an das öffentliche Wasser- und Stromversorgungsnetz bieten keine Schwierigkeiten. In bezug auf Sicherheit für die Umgebung ist alle Gewähr geboten. Wohnblöcke werden in dieser Gegend nicht gebaut, da das Land als Industriezone vorgesehen ist. Das Areal ist stark zerstückelt, indem es sich aus 51 Parzellen zusammensetzt. Um das von der Alkoholverwaltung benötigte Areal zu erhalten, war diese gezwungen, vorerst eine grössere Fläche zu erwerben, als ihrem Bedarf entspricht. So mussten insgesamt 332 000 m² Land erworben werden, wovon jedoch nur 287 000 m² für die Anlagen der Alkoholverwaltung benötigt werden.

Rund 97 000 m² des erworbenen Baulandes gehören der Gemeinde Daillens, während sich die übrigen 235 000 m² auf Privateigentümer verteilen. Diese stellen teilweise die Bedingung, dass die Parzellen in ihrer Gesamtfläche übernommen werden, was von der Alkoholverwaltung akzeptiert werden musste, wenn sie sich das für sie erforderliche Land sichern wollte. Sie konnte aber erreichen, dass die Gemeinde Daillens die von der Alkoholverwaltung nicht benötigte Fläche von 45 000 m² im Tausch für eine entsprechende Fläche des von ihr der Alkoholverwaltung abgetretenen Landes übernahm. Für die restliche Fläche von 52 120 m² ist der Verkaufspreis auf 15,36 und 17,36 Franken je m² festgelegt worden. Ausserdem hat die Alkoholverwaltung der Gemeinde Daillens für den Ausbau der Wasserversorgung für die Brandbekämpfung einen Beitrag zu entrichten, dessen Höhe erst später berechnet werden kann, jedoch 100 000 Franken nicht übersteigen wird. Dafür wird die Alkoholverwaltung von der Errichtung einer Wasserpumpstation für die Brandbekämpfung entbunden, was die Baukosten für das Lagerhaus entsprechend vermindern wird.

Der Vertragsschluss über 6697 m² mit der Gemeinde Daillens wird erst in nächster Zeit erfolgen.

Ungefähr 235 000 m² Land sind im Besitze von 21 privaten Eigentümern, die in Daillens und nächster Umgebung Wohnsitz haben. Diese Landbesitzer haben sich bereit erklärt, ihre Parzellen zu 14.- Franken je m² zu verkaufen.

Drei Eigentümer haben ihr Land erst kürzlich erworben und sind daher genötigt, eine erhöhte kantonale Liegenschaftsgewinnsteuer zu entrichten. Damit diese Landbesitzer den gleichen Erlös je m² erzielen können wie die übrigen, ist ihr Baugrund mit 14,81 bzw. 15,40 Franken je m² in Rechnung zu stellen.

Die Gemeinde Dailens und die Eigentümer haben ihr Angebot bis zum 30. Juni 1964 befristet. Die Alkoholverwaltung war daher gezwungen, ohne Verzug zuzugreifen und den Kauf unter Vorbehalt der Genehmigung durch den Bundesrat und die eidgenössischen Räte abzuschliessen. Falls diese Frist nicht eingehalten worden wäre, so wären die Parzellen an andere Interessenten veräussert worden. Die Kosten, welche sich im Zusammenhang mit dieser Transaktion ergeben, werden auf die Käuferin überwält. Die Bezahlung des Baulandes erfolgt erst nach der Genehmigung der eidgenössischen Räte. Ab 1. Juli 1964 hat die Käuferin die Schuld zu 4 Prozent p. a. zu verzinsen.

Der Landkomplex mag auf den ersten Blick etwas gross erscheinen. Indessen ist darauf hinzuweisen, dass das zwischen dem Bahngleise und der «Venoge» eingebettete Land eine Einheit bildet. Eine teilweise Verwendung zu andern Zwecken ist daher praktisch ausgeschlossen. Zudem müssen aus Sicherheitsgründen zwischen den Gebäuden und den Alkoholbehältern grössere Abstände vorgesehen werden. Die vielen Arten und Sorten von Alkohol, welche die Verwaltung abgibt, bedingen den Bau von zahlreichen Behältern mittlerer Grösse. Nach den bestehenden Vorschriften ist eine Grünzone von 40 m Breite mit Bauverbot um das ganze Areal anzulegen. Sodann sind für das rationelle Manövrieren der Kesselwagen lange Industriegeleise erforderlich. Schliesslich muss die Alkoholverwaltung für eine spätere Erweiterung des Lagerhauses über eine ausreichende Landreserve verfügen. Aus all diesen Gründen sind wir der Auffassung, dass die vorgesehene Fläche den Bedürfnissen entspricht.

Insgesamt verbleiben der Alkoholverwaltung 287 000 m². Der durchschnittliche Kaufpreis je m² beläuft sich auf 14,62 Franken. Bei der Würdigung des Preises ist die günstige Lage des Baulandes und seine ausgesprochene Eignung für eine Überbauung in dem zu erwartenden Ausmasse zu berücksichtigen. Der Kaufpreis kann als sehr vorteilhaft bezeichnet werden.

Der vorgesehene Baugrund wird durch einen Kanal von Norden nach Süden durchzogen. Dieser Kanal gehört dem Kanton Waadt. Es ist beabsichtigt, einen Teil des Wasserlaufes, 1192 m², in nächster Zeit zu einem Preise von 1.- Franken je m² zu übernehmen. Die restliche Fläche von 5500 m² wird bei Baubeginn und nach Umlcitung des Wasserlaufes Gegenstand einer späteren Abmachung mit dem Kanton Waadt bilden. Auch mit den Schweizerischen Bundesbahnen steht die Alkoholverwaltung noch in Unterhandlung für den Erwerb von rund 2200 m² für die Arrondierung des Areals. Über diese beiden Geschäfte ist der Vertragsschluss erst in einem späteren Zeitpunkt möglich.

VI. Kreditbedarf für den Landerwerb

Der Erwerb von 2870,59 Aren Land in Dailens erfordert die Bereitstellung folgender Mittel:

Kaufpreis

	Franken
an die Gemeinde Dailens zu bezahlen	
6 697 m ² zu 15,36 Franken je m ²	102 870.-
45 423 m ² zu 17,36 Franken je m ²	788 545.-
an private Grundeigentümer zu bezahlen	
217 720 m ² zu 14.- Franken je m ²	3 048 080.-
14 175 m ² zu 14,81 Franken je m ²	209 935.-
3 044 m ² zu 15,40 Franken je m ²	46 880.-
Total 287 059 m ²	<u>4 196 310.-</u>
Notariats- und Geometerkosten, Gebühren usw.	73 690.-
Zins zu 4 Prozent auf rund 4,2 Millionen Franken vom 1. Juli bis Ende Dezember 1964	<u>84 000.-</u>
Total Landerwerbskosten.	<u><u>4 854 000.-</u></u>

VII. Projektierungskredit

Wie wir dargelegt haben, drängt sich die Errichtung eines neuen Lagerhauses im westlichen Landesteil auf und entspricht einem volkswirtschaftlichen Bedürfnis. Als Monopolverwaltung ist die Alkoholverwaltung für die ausreichende Versorgung der schweizerischen Wirtschaft mit dem Grundstoff Alkohol verantwortlich. Reichlich bemessene Lagervorräte sind dafür eine unerlässliche Voraussetzung. Mit dem Bau soll unter Berücksichtigung der Massnahmen für die Bekämpfung der Teuerung so rasch als möglich begonnen werden. Der Kredit für das neue Lagerhaus kann jedoch erst angefordert werden, wenn das Projekt vorliegt. Dies ist heute aber noch nicht der Fall. Inzwischen müssen die nötigen Vorarbeiten, wie allgemeine Projektierungsarbeiten, Ingenieurarbeiten für das Industriegeleise usw. vorgenommen werden. Diese Arbeiten erfordern Aufwendungen von schätzungsweise 410 000 Franken. Gleichzeitig mit dem Kredit für den Landerwerb wird daher ein Projektierungskredit in der Höhe von 410 000 Franken nachgesucht.

* * *

Gestützt auf die vorstehenden Ausführungen beantragen wir Ihnen die Annahme des beiliegenden Entwurfes für einen Bundesbeschluss über den Erwerb von Bauland in Dailens durch die Alkoholverwaltung. Gleichzeitig beantragen wir, für den Landerwerb einen Objektkredit von 4 354 000 Franken sowie einen

Projektierungskredit in der Höhe von 410 000 Franken für die Planung des neuen Lagerhauses zu Lasten der Rechnung der Alkoholverwaltung zu bewilligen.

* * *

Die Zuständigkeit der Bundesversammlung für die Gewährung von Objektkrediten für Landkäufe und von Projektierungskrediten für die eidgenössische Alkoholverwaltung beruht auf Artikel 92^{bis} und Artikel 85, Ziffer 10 der Bundesverfassung, sowie auf Artikel 1 des Bundesbeschlusses vom 15. März 1960 über die Bereitstellung der Objektkredite für den Ankauf von Liegenschaften sowie für Neu- und Umbauten.

Genehmigen Sie, Herr Präsident, hochgeehrte Herren, die Versicherung unserer vollkommenen Hochachtung.

Bern, den 28. August 1964.

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates,
Der Bundespräsident:

L. von Moos

Der Bundeskanzler:

Ch. Oser

Beilage:

1 Plan

**Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung über den Erwerb von Bauland in
Daillens zur Errichtung eines Lagerhauses für die Eidgenössische Alkoholverwaltung (Vom
28. August 1964)**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1964
Année	
Anno	
Band	2
Volume	
Volume	
Heft	36
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	9039
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	10.09.1964
Date	
Data	
Seite	349-356
Page	
Pagina	
Ref. No	10 042 610

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.