

1835

Botschaft

des

**Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend den
Ankauf des Postgebäudes in Dietikon (Zch.).**

(Vom 4. April 1924.)

In Dietikon (Zch.) sind Post, Telegraph und Telephon in einem Hause untergebracht, das vom Eigentümer zum Kaufe angeboten wird.

Die Prüfung der Frage, ob es im Interesse der Eidgenossenschaft liege, die Liegenschaft durch den Bund zu erwerben, führt zu nachstehenden Erwägungen.

I.

Die Liegenschaft grenzt an den Vorplatz der S. B. B.-Station Dietikon, auf den auch die Bremgarten-Dietikon-Bahn einmündet. Der frühere Posthalter, Herr Peter, hat das Haus in den Jahren 1903/1904 eigens erstellen lassen, um darin zweckmässige Unterkunft für die drei Dienste zu schaffen. Für die anfänglich 70 m² grossen Lokale wurde ein Mietzins von Fr. 1000 bezahlt. Eine Vergrösserung der Diensträume im Jahre 1909 um zirka 20 m² durch Hinzunahme eines anstossenden Zimmers hatte eine Mietzinserhöhung auf Fr. 1600 zur Folge. Seit 1919 steht das ganze Erdgeschoss ausschliesslich für Postzwecke zur Verfügung. Der Schalterraum misst 16 m², Bureau- und Briefträgersraum halten zusammen 95 m² und der Verladeraum ist 11 m² gross. Für die Handkarren wird neben dem Posthaus eine besondere Remise benützt. Der Mietzins beträgt seit 1919 Fr. 3250; der Mietvertrag dauert fest bis 31. März 1929.

Die Lage des Posthauses in unmittelbarer Nähe der beiden Bahnstationen ist für die Abwicklung des Postdienstes günstig. Die Poststelle hat auch die Sendungen für die Linie Dietikon-Bremgarten und für die Poststellen Geroldswil und Oetwil jenseits der Limmat umzuleiten. Das bedingt vermehrte Gänge des Postpersonals an die Station. Bei mangelnden Zugs- oder Botenanschlüssen können diese Sendungen zur vorläufigen Lagerung kurzerhand auf das gegenüber der Station liegende Postbureau verbracht werden.

Die Postlokale sind hell, geräumig und zweckmässig eingerichtet. Wenn auch der Schalterraum mit der Zeit etwas vergrössert werden muss, was ohne grosse Kosten möglich sein wird, so genügen die Lokale im gesamteten doch auf eine Reihe von Jahren hinaus. Zur Postliegenschaft gehört sodann anschliessend an das Posthaus noch ein Stück Bauland. Die Postlokale lassen sich also im Bedürfnisfall durch einen Anbau erweitern.

Die Ortschaft Dietikon gewinnt als Vorort von Zürich immer mehr an Bedeutung. Der Verkehr der Poststelle ist in stetem Wachsen begriffen, was aus den nachstehenden Zahlen ersichtlich ist.

Jahr	Uneingeschriebene Briefpostsendungen Aufgabe	Pakete Aufgabe und Empfang	Wertzeichen-
			verkauf Fr.
1904	39,862	16,077	8,724
1913	310,732	53,908	41,034
1923	1,228,137	98,408	104,157

II.

Seit dem Jahre 1912 ist der Telegraphen- und Telephondienst vom Postdienst abgetrennt und in besondern Lokalen im 1. Stock des Posthauses untergebracht. Die Änderung war bedingt durch die Zunahme des Telegraphen- und Telephonverkehrs. Schalterraum und Telegraphenbureau weisen eine Gesamtfläche von 33 m² auf. Im Anschluss an die Diensträume besteht eine dreizimmerige Dienstwohnung mit Zubehör und grosser Zinne. Der ganze 1. Stock ist seit 1912 auf die Dauer von 17 Jahren von der Telegraphenverwaltung in Miete genommen. Der Mietzins betrug anfänglich Fr. 1300. Er wurde im Jahre 1918 auf Fr. 1600 erhöht. Die Anordnung der Dienstlokale entspricht den Erfordernissen. Eine Vergrösserung der Telephonzentrale wäre im Bedarfsfall ohne weiteres möglich.

Der Telegraphen- und Telephonverkehr weist folgende Zahlen auf:

Jahr	Telegramme	Abonnenten	Telephongespräche	
			lokale	Interurbane
1904	2017	46	9,650	21,746
1913	3990	87	19,631	47,075
1923	3871	202	45,532	171,924

wozu im Jahre 1923 noch 8818 Transitgespräche kommen, so dass der Gesamtverkehr 180,242 beträgt.

III.

Die Postliegenschaft in Dietikon ist der Postverwaltung bereits im Jahre 1921 zum Kaufe angeboten worden. Der ursprünglich

genannte Kaufpreis von Fr. 180,000 wurde in der Folge auf Fr. 115,000 herabgesetzt. Diese Forderung erschien immer noch hoch; auf eine weitere Ermässigung wollte sich die Verkäuferpartei jedoch nicht einlassen. Die Kaufunterhandlungen wurden schliesslich abgebrochen, wobei auch die Erwägung wegleitend war, dass die Mietverträge für die Post- und Telegraphendienstlokale bis 1929 fest abgeschlossen sind. Der Eigentümer hat dann den Verwaltungen im November 1928 die Frage des Ankaufs der Postliegenschaft in Erinnerung gebracht und bei diesem Anlass ein letztes Verkaufsangebot bei gleichbleibender Kaufsumme gemacht. Er führte aus, dass er das Haus anderweitig verkaufen werde, wenn die Verwaltungen kein Interesse dafür zeigen. Ein Kauf wäre schon vor längerer Zeit zustande gekommen, wenn die langen Mietverträge mit den Verwaltungen damals nicht im Wege gestanden wären.

Angesichts der guten Lage des Kaufobjekts und des Umstandes, dass der Endtermin der mit den Verwaltungen abgeschlossenen Mietverträge näher rückt, dürften sich in absehbarer Zeit ernst zu nehmende Interessenten für die Liegenschaft finden. Möglicherweise wird ein anderer Käufer mit der Erneuerung der Mietverträge der Verwaltungen rechnen. Er wird mit Rücksicht auf den bezahlten Kaufpreis auf Ablauf der Mietverträge für die Dienstlokale jedenfalls einen bedeutend höhern Mietzins als bisher verlangen. Einer solchen Forderung ist kaum anders wirksam zu begegnen, als durch Bezug anderer Lokale. In der Nähe der Station, welche Lage für eine rationelle Abwicklung des Postdienstes in Dietikon einzig in Frage kommen kann, sind jedoch geeignete Objekte nicht vorhanden. Für Lokale in einem Neubau müsste zweifellos eine noch höhere Miete bezahlt werden, ganz abgesehen davon, dass bei Verlegung der Telephonzentrale in einen solchen Neubau erhebliche Kosten für Kabelverlegung usw. erwachsen würden. Im Stationsgebäude S. B. B. wäre Platz für die Unterbringung von Post- und Telegraphendienst nicht vorhanden.

* * *

Diese Verhältnisse liessen es als ratsam erscheinen, das Kaufsangebot nochmals eingehend zu prüfen.

Durch weitere Unterhandlungen mit dem Eigentümer konnte der Kaufpreis für die Liegenschaft schliesslich auf Fr. 110,000 ermässigt werden. Der Hauseigentümer hat den Verwaltungen ein Kaufsrecht eingeräumt, das bis Ende Juli 1924 gültig und öffentlich verkündet ist.

Dem Grundbuchauszug ist zu entnehmen, dass die Liegenschaft sich zusammensetzt aus:

- a. dem Wohnhaus mit Zinnenanbau und gewölbtem Keller, unter Nr. 848 assekuriert für total Fr. 95,000.
 b. dem Gebäudeplatz, Hofraum, Garten und Baumgarten im Halte von 919 m².

Das Gebäude enthält:

im Keller: 1 Waschküche und 5 Keller, wovon einer ganz gross,

im Erdgeschoss: das jetzige Postbureau,

im I. Stock: die Telegrammaufgabe und das Telegraphenbureau, sowie 1 Wohnung von 3 Zimmern mit kleiner Küche,

im II. Stock: 1 Wohnung von 4 Zimmern, Küche, Badzimmer, im Dachstock: 1 Zimmer und 3 Mansarden und offene Estrichräume.

Der Wert der Liegenschaft wurde von der eidgenössischen Bauinspektion Zürich im Jahre 1921 wie folgt geschätzt:

Bau- und Gartenland	Fr. 27,750
Gebäude (2465 m ³ umbauter Raum à Fr. 40)	» 98,600

Total	<u>Fr. 126,350</u>
-------	--------------------

Auf der Liegenschaft lasten folgende Dienstbarkeiten:

1. Es darf weder eine Wirtschaft, noch ein Hotel oder Gasthof darin eingerichtet werden, solange ein Gewerbe dieser Art auf der Liegenschaft «zur alten Post», Nr. 350, betrieben wird. Diese Einschränkung hat im Hinblick auf die endgültige Verwendung des Hauses zu Post- und Telegraphendienstzwecken keine Bedeutung.

2. Zwischen der Postliegenschaft und der Liegenschaft Nr. 344 muss ein Fussweg zum katholischen Pfarrhaus führen, der für jedermann als offener Fussweg bestehen soll. Dieser Fussweg besteht bereits. Die Dienstbarkeit kann ohne Beeinträchtigung des Wertes der Liegenschaft für die Verwaltungen übernommen werden.

* * *

Das zum Kauf angebotene Postgebäude in Dietikon ist ein massiv erstelltes und im grossen und ganzen im Innern gut erhaltenes Gebäude. Der äussere Unterhalt ist in den letzten Jahren etwas vernachlässigt worden; die Fassaden bedürfen einer Renovation.

Der Fassadenanstrich und verschiedene Instandstellungsarbeiten werden auf Fr. 4400 veranschlagt.

Eine Aufstellung über die Rentabilität des Hauses vor und nach dem Kauf ist den Akten beigelegt. Es geht daraus hervor, dass der Ankauf der Liegenschaft zum Preise von Fr. 115,000 (Kaufpreis Fr. 110,000, Instandstellungs-, Handänderungs- und Fertigungskosten Fr. 5000) für den Bund als vorteilhaft bezeichnet werden kann.

Eine gewisse weitere Ermässigung des Kaufpreises wäre offenbar noch zu erreichen gewesen bei Verzicht auf das zur Liegenschaft gehörende, neben dem Posthaus gelegene Bauland. Es scheint jedoch ratsam, dieses Bauland, das seinerzeit vom Posthalter in vorsorglicher Weise zum eigentlichen Bauplatz hinzugekauft worden ist, unverkürzt zu übernehmen. Damit ist die Möglichkeit geboten, die Postdienstlokale später durch einen Anbau in zweckmässiger Weise zu vergrössern.

* * *

Die vorstehenden Ausführungen lassen uns zum Schluss kommen, dass der Ankauf der Postliegenschaft in Dietikon zum Preise von Fr. 115,000 (Kaufpreis Fr. 110,000, Renovationsarbeiten, Handänderungs- und Fertigungskosten Fr. 5000) im Interesse des Bundes und der Verwaltungen liegt.

Wir ersuchen sie deshalb, dem nachstehenden Entwurf zu einem Bundesbeschluss Ihre Genehmigung erteilen zu wollen.

Genehmigen Sie die Versicherung unserer besondern Hochachtung

Bern, den 4. April 1924.

Im Namen des schweiz. Bundesrates,

Der Bundespräsident:

Chuard.

Der Bundeskanzler:

Steiger.

(Entwurf.)

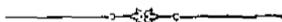
Bundesbeschluss

betreffend

den Ankauf eines Postgebäudes in Dietikon (Zch.).

Die Bundesversammlung
der schweizerischen Eidgenossenschaft,
nach Einsicht einer Botschaft des Bundesrates vom 4. April 1924,
beschliesst:

1. Für den Ankauf und die Instandstellung eines Postgebäudes in Dietikon (Zch.) wird ein Kredit von Fr. 115,000 bewilligt.
2. Dieser Beschluss tritt als nicht allgemein verbindlicher Natur sofort in Kraft.
3. Der Bundesrat ist mit dessen Vollziehung beauftragt.



Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend den Ankauf des Postgebäudes in Dietikon (Zch.). (Vom 4. April 1924.)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1924
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	15
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	1885
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	09.04.1924
Date	
Data	
Seite	606-610
Page	
Pagina	
Ref. No	10 029 011

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.