

# Bundesblatt

111. Jahrgang

Bern, den 2. April 1959

Band I

Erscheint wöchentlich. Preis 30 Franken im Jahr, 16 Franken im Halbjahr zuzüglich  
Nachnahme- und Postbestellungsgebühr

Einrückungsgebühr: 50 Rappen die Petitzelle oder deren Raum. — Inserate franko an  
Stämpfli & Cie. in Bern

7805

## Botschaft

des

### Bundesrates an die Bundesversammlung über die Erstellung eines Neubaus für die Zollkreisdirektion Lugano

(Vom 20. März 1959)

Herr Präsident!

Hochgeehrte Herren!

Die Zollkreisdirektion Lugano ist heute in einem der Stadt Lugano gehörenden Gebäude an der Via Posta 8 untergebracht. Als Folge des wachsenden Raumbedarfs der städtischen Verwaltungen sehen sich die Stadtbehörden gezwungen, auf die der Zollverwaltung vermieteten Räume zu greifen und das Mietverhältnis zu kündigen. Die Behörden von Lugano haben indessen durchblicken lassen, dass sie einer angemessenen Verlängerung der Kündigungsfrist zustimmen könnten, bis das Raumproblem der Zollkreisdirektion gelöst sei.

Der wirtschaftliche Aufschwung im benachbarten Italien wie auch im Kanton Tessin hat eine entsprechende Zunahme des Verkehrs im IV. Zollkreis bewirkt. Nachstehende Angaben über die Zolleinnahmen im IV. Zollkreis geben ein Bild von der Entwicklung seit Kriegsende:

	Franken
1946 . . . . .	33 455 900
1950 . . . . .	42 697 200
1954 . . . . .	59 268 700
1958 . . . . .	104 773 300

Die Auswirkung der fortschreitenden Motorisierung geht allein schon aus den Verkehrsziffern des Zollamtes Chiasso-Strada hervor:

	1950	1954	1958
abgefertigte Touristenfahrzeuge in beiden Richtungen . . . . .	171 900	433 900	3 600 000
Lastwagen . . . . .	4 500	10 000	32 500

Im Eisenbahnverkehr über die Zollämter Chiasso-Frachtgut und -Eilgut hat sich die Zahl der Zollabfertigungen von 540 820 im Jahre 1950 auf 1 063 802 im Jahre 1958 erhöht.

Parallel zu dieser Verkehrszunahme ist auch die Bedeutung der Zollkreisdirektion gestiegen, da sich ihr vermehrt Fragen organisatorischer und kontrolltechnischer Natur stellen. Ebenso haben sich die Beziehungen mit den Behörden sowie mit der inländischen und ausländischen Geschäftswelt vervielfacht.

Ausserdem sei auf den Umstand hingewiesen, dass die übrigen fünf Zollkreisdirektionen (Basel, Schaffhausen, Chur, Lausanne, Genf) in verwaltungseigenen Zweckbauten untergebracht sind. Der Bau eines neuen Verwaltungsgebäudes für die Zollkreisdirektion Lugano wird deshalb nicht nur eine diesbezügliche Gleichstellung aller Zollkreise herbeiführen, sondern auch der ethnischen und sprachlichen Sonderstellung des Kantons Tessin gebührend Rechnung tragen.

Die Schaffung einer den heutigen Erfordernissen angepassten räumlichen und betrieblichen, auf weite Sicht genügenden Organisation der Zollkreisdirektion Lugano erweist sich daher als unumgänglich.

### **Sicherung des Baulandes**

Eine eingehende Prüfung der Verhältnisse in Lugano hat ergeben, dass Mieträume, welche den Bedürfnissen der Zollkreisdirektion in bezug auf Umfang und Lage entsprechen, nicht erhältlich sind. Es wurde eine Reihe käuflicher Objekte geprüft, doch konnten keine in die engere Wahl gezogen werden. Unter diesen Umständen musste die Erstellung eines Neubaus als einzig befriedigende Lösung ins Auge gefasst werden.

Bei der Wahl des Standorts für das künftige Gebäude war vorab den Erfordernissen von Handel, Gewerbe und Verkehr sowie auch den baulichen Tendenzen in Lugano Rechnung zu tragen. Das Bild dieser Stadt wird im Verlaufe der nächsten Jahre voraussichtlich tiefgreifende Änderungen erfahren, die auch den Charakter einzelner Stadtteile beeinflussen werden. Zwar liegen noch keine definitiven Pläne vor; doch sind ernsthafte Bestrebungen zur Gestaltung eines neuen Zentrums zwischen dem Postgebäude und dem Corso Pestalozzi im Gange. Dieser neue Stadtkern soll vornehmlich Bank- und Geschäftshäuser umfassen. Ein bekanntes Bankinstitut projiziert gegenwärtig einen grossen Block und steht im Begriffe, mehrere alte Gebäude zu erwerben. Im weitem soll ca. 100 m von diesem Zentrum entfernt, am derzeitigen Standort des kantonalen Gefängnisses, das neue Gerichtsgebäude mit einem ausgedehnten, gegen die Via Pioda offenen Parkplatz errichtet werden. Zweifellos wird die immer dringlicher werdende Verkehrssanierung dazu beitragen, die Verwirklichung dieser Pläne zu fördern.

Nach Verhandlungen mit verschiedenen Grundeigentümern konnte unter Mitwirkung lokaler Fachleute ein Terrain gefunden werden, das den Ansprüchen für ein neues Gebäude der Zollkreisdirektion weitgehend gerecht wird. Der in

Aussicht genommene Bauplatz liegt an der Via Pioda, unweit des oben erwähnten neuen Geschäftszentrums, und umfasst folgende teilweise überbaute Parzellen bzw. Abschnitte von solchen:

Parzelle Nr.375 im Eigentum der Erbgemeinschaft fu E. Garbani-Nerini, im Halte von . . . . . 1247 m<sup>2</sup>

Um eine für die Beteiligten befriedigende bauliche Ausnützung zu erzielen, erweist es sich als notwendig, von den angrenzenden Parzellen Nr.372 und 373, die im Miteigentum zu gleichen Teilen der drei Herren Gebrüder Boni und des Herrn Regazzoni stehen, einen zusammenhängenden Abschnitt im Halte von . . . . . 197 m<sup>2</sup>

in das Bauareal einzubeziehen und deshalb für den Bund mit-zuerwerben.

Gesamtfläche 1444 m<sup>2</sup>

Die beiden Liegenschaften sind der Eidgenossenschaft direkt von den Eigentümern zum Kaufe angeboten worden, und zwar die Parzelle Nr.375 zum Preis von 935 Franken pro m<sup>2</sup> und die Abschnitte ex Nr.372 und 373 zu einem solchen von 930 Franken pro m<sup>2</sup>. Der offerierte Bodenpreis ist im Hinblick auf die geschilderten Verhältnisse und insbesondere auf die zentrale Lage des Bauplatzes gerechtfertigt.

Die Eidgenössische Zollverwaltung sicherte das Bauland, indem sie am 5. März 1959 zwei Kaufsrechte bestellte, die im Grundbuch vorgemerkt sind, mit Befristung bis 31. Dezember 1959. Die Kaufsrechte bestimmen sich nach Artikel 216, Absatz 2 des Obligationenrechts und 683 des Zivilgesetzbuches. Eine Verlängerung der Optionsdauer ist im beidseitigen Einverständnis möglich. Der Kaufpreis ist innert Monatsfrist nach der Bewilligung des Kredits durch die eidgenössischen Räte und nach Übertragung des Eigentums im Grundbuch zur Zahlung fällig. Die Übernahme der Parzellen durch die Eidgenossenschaft mit Nutzen und Schaden wird am Tage der Zahlung erfolgen.

Die angeführten Grundstücke werden pfandfrei erworben. Die bestehenden Servitutenlasten sind praktisch bedeutungslos und werden im Zusammenhang mit den neuen Vertragsabschlüssen gelöscht.

Die Vertrags- und Handänderungskosten sind durch die Eidgenossenschaft zu tragen. Ihr Gesamtbetrag ist in der Zusammenstellung am Schlusse dieser Botschaft enthalten.

Als besondere Vertragsbestimmungen sind zu erwähnen in bezug auf:

*Parzelle Nr.375 der Erbgemeinschaft fu E. Garbani-Nerini*

Auf der Kaufsumme der Parzelle Nr. 375 in der Höhe von 1 165 945 Franken musste für die Zeit ab 1. Januar 1959 ein Jahreszins von 3% bis zum Tage der Zahlung im Höchstbetrage von 34 978,35 Franken (Jahresbetroffnis) zugestanden werden.

Im Falle der Nichtausübung des Kaufsrechts an der Parzelle Nr.375 durch die Eidgenossenschaft bis 31. Dezember 1959 schuldet sie ein Reugeld von

höchstens 36 000 Franken, das ungefähr dem aufgerundeten Betreffnis von 3 Prozent Kapitalzins entspricht. Das Reugeld ist auf 9000 Franken für jedes während der Gültigkeitsdauer des Kaufrechts angefangene oder vollendete Quartal festgesetzt. Trotz aller Bemühungen gelang es nicht, die Verkäuferschaft zum Verzicht auf diese Klausel zu bewegen.

*Parzelle ex Nr. 372 und 373 der Herren Gebrüder Boni und des Herrn Regazzoni*

Für die Option an der Parzelle ex Nr. 372 und 373 wird von den Miteigentümern weder ein Kapitalzins noch ein Reugeld verlangt. Dagegen wird den Miteigentümern Boni und Regazzoni, als firmenrechtlich getrennten Unternehmern, ein Anteil von mindestens 60 Prozent an den Maurerarbeiten überlassen. Die Miteigentümer ihrerseits verpflichten sich zum gleichzeitigen Bau eines Gebäudes auf ihrer Restparzelle und haben ihn auf die für die Zolldirektion gewählte architektonische Konzeption abzustimmen.

Die Parteien räumen sich gegenseitig ein Näherbaurecht auf eine Strecke von 13 m längs der March zwischen der Parzelle Nr. 372 und der in den Besitz der Eidgenossenschaft übergehenden neuen Parzelle Nr. 375 mit unbeschränktem Hochbaurecht ein.

Begründet wird überdies ein gegenseitiges freies Durchgangsrecht für das Publikum auf den sich aus dem Projekt ergebenden Wegen und Durchgängen unter Einräumung einer Mindestbreite von 2,5 m für das Wegstück längs der Süd- und Westfassaden des Neubaus.

### **Baubeschrieb**

Professor Tami, Architekt in Lugano, ist mit der Ausarbeitung des Vorprojektes mit Kostenvoranschlag und Anfertigung eines Modells beauftragt worden.

Die festgelegte Konzeption sieht einen modernen Bau vor, der sich architektonisch sehr günstig in den Rahmen des Stadtbildes einfügt. Die Form und die Ausmasse des Terrains (ca. 45 × 32 m) ermöglichen die Erstellung eines auf drei Seiten freistehenden Gebäudes, das nicht durch bestehende oder künftige Nachbarbauten verdeckt wird. Diese Lage gewinnt zudem durch den freien Umschwung sowie durch den in unmittelbarer Nähe projektierten Parkplatz. In baulicher Hinsicht werden günstige Verhältnisse zwischen den beiden Baukörpern erreicht und der Vorrang des Verwaltungstraktes gegenüber dem Kopfbau mit den Wohnungen wird unterstrichen. Die Ansicht des Zolldirektionsgebäudes zeigt klar die Bestimmung der vier Stockwerke zu Bureau- und des fünften Obergeschosses zu Wohnzwecken. Das Gebäude besteht aus armiertem, nach aussen sichtbarem Beton mit Wandfüllungen aus roten Backsteinen. Das Motiv der Gebäudestruktur selbst kommt durch den Gegensatz der Materialien zum Ausdruck: grauer, armierter und gestockter Beton, rote Backsteine, verbunden mit der dem Bauwerk vorgelagerten Grünfläche.

Die gewählte Disposition lässt namentlich auch eine vorteilhafte Anordnung der zu vermietenden Geschäftsräume im Erdgeschoss zu. Diese Tatsache verbürgt in Verbindung mit der guten Zugänglichkeit und der zentralen Lage eine erhöhte Wirtschaftlichkeit. Hinzu kommt, dass je nach der Entwicklung später auch die Erstellung eines modernen Kiosk- oder boutiqueähnlichen Traktes längs des Trottoirs der Via Pioda auf dem genügend breiten Vorplatz erwogen werden kann, was zu einer Steigerung der Mietzinseinnahmen führen dürfte.

Vom Standpunkt wirtschaftlichen Bauens aus gesehen kann somit, trotz der an sich offenen Bauweise, eine maximale Ausnützung der zu erwerbenden Grundfläche gesichert werden.

Das projektierte Gebäude weist folgende Nutzfläche auf:

Untergeschoss:	Garagen, Keller, Archiv . . . . .	495 m <sup>2</sup>
Erdgeschoss:	Geschäftsräume . . . . .	331 m <sup>2</sup>
1. bis 4. Obergeschoss:	Bureauräume (350 m <sup>2</sup> pro Etage) . . . . .	1400 m <sup>2</sup>
5. Obergeschoss:	3 Wohnungen, Aufenthaltsraum für das Personal (inkl. Bad, WC, Vorplatz) . . . . .	390 m <sup>2</sup>
		<u>2616 m<sup>2</sup></u>

Hiezu kommen ungefähr 1260 m<sup>2</sup> für Treppen, Korridore, Nebenräume, Heizung etc. sowie Aussenmauern und Zwischenwände. Das Projekt weist einen umbauten Raum von ca. 12 700 m<sup>3</sup> auf.

Das Raumprogramm der Zollkreisdirektion lautet wie folgt:

I. Obergeschoss:	Betriebsinspektorat, Materialverwaltung, Kassa, Konferenzsaal	350 m <sup>2</sup>
II. Obergeschoss:	Direktion mit kleinem Konferenzsaal, administrativer Dienst, Grenzwacht-Abschnittchef mit Posten . . . . .	350 m <sup>2</sup>
III. Obergeschoss (als Mieträume an Dritte abzutreten: 100 m <sup>2</sup> ):	Grenzwacht-Kommando, Fahndungsdienst . . . . .	250 m <sup>2</sup>
V. Obergeschoss:	Mietwohnungen für Zollkreisdirektor, Hauswart, Chauffeur (inkl. Bad, WC, Balkone) . . . . .	332 m <sup>2</sup>
Kellergeschoss:	5 Autoboxen mit Waschräum, Werkstatt, Kellerplatz . . . . .	280 m <sup>2</sup>
	2 Lokale für Packmaterial und Makulatur . . . . .	34 m <sup>2</sup>
	4 Kellerabteile als Archiv und zugleich als Luftschutzräume hergerichtet . . . . .	174 m <sup>2</sup>
	Total	<u>1770 m<sup>2</sup></u>

Die 4 Ladenlokale im Erdgeschoss mit Nebenräumen im Kellergeschoss im Gesamtausmass von 396 m<sup>2</sup> sowie die im III. und IV. Obergeschoss freibleibenden Bureauräume (Nutzfläche 100 m<sup>2</sup> + 350 m<sup>2</sup>) werden an Dritte vermietet.

Die aus den Mietverhältnissen zu erwartenden Zinseinnahmen werden sich voraussichtlich auf ca. 51 000 Franken beziffern.

Das IV. Obergeschoss wird teilweise der Eidgenössischen Bauinspektion Lugano zugeteilt.

Die von der Zollkreisdirektion heute belegten Mieträume sind auf 5 Etagen verteilt; ihre Gesamtfläche misst 1156 m<sup>2</sup> (Bureaux 546 m<sup>2</sup>, Archive und Materialmagazine 317 m<sup>2</sup>, Wohnungen 293 m<sup>2</sup>). Der Personalbestand wird im neuen Gebäude nach Unterbringung der jetzt in abgelegenen Mieträumen befindlichen Grenzwachtbureaux (Abschnittchef, Posten) 38 Personen betragen.

### Kostenzusammenstellung

<i>Landerwerb</i>	Franken	Franken
Parzelle Nr. 375: 1247 m <sup>2</sup> à 935 Franken pro m <sup>2</sup> . . . . .	1 165 945	
Terrainabschnitt ex Nr. 372 und 373: 197 m <sup>2</sup> à 930 Franken pro m <sup>2</sup> . . . . .	183 210	
Maximales Zinsbetreffnis von 3 Prozent auf Parzelle Nr. 375 Erbgemeinschaft fu E. Garbani-Nerini. . .	36 000	
Notariats- und Grundbuchkosten . . . . .	34 845	
	<hr/>	1 420 000
<i>Bauten</i>		
einschliesslich Ausrüstung und Umgebungsarbeiten, gemäss Kosten- voranschlag. . . . .		2 250 000
		<hr/>
	Total	3 670 000

### Zusammenfassung

Nach den vorstehenden Ausführungen und auf Grund des Kostenvoranschlages ist mit folgenden Ausgaben zu rechnen:

Kauf der Landparzellen . . . . .	1 420 000
Bauten und Ausrüstung . . . . .	2 250 000
Erforderlicher Objektkredit. . . . .	3 670 000

Unsere Darlegungen zeigen, dass die Frage der anderweitigen Unterbringung der Zollkreisdirektion Lugano einer sofortigen Lösung bedarf. Wegen den besonderen Anforderungen, die an den Standort einer Zollkreisdirektion gestellt werden müssen, war es schwierig, ein geeignetes Bauareal zu finden. Unabhängig von allen bodenpolitischen Überlegungen, also allein schon vom betrieblichen Standpunkt aus betrachtet, ist daher der Erwerb eines allen Bedürfnissen gerecht werdenden Bauplatzes für die zweckdienliche Erfüllung der Aufgaben der Zollkreisdirektion von entscheidender Bedeutung. Das vorliegende Projekt ist architektonisch bemerkenswert und dürfte organisatorisch neue, günstigere Verhältnisse schaffen. Wir sind darum überzeugt, Ihnen mit dieser Botschaft einen Vorschlag zu unterbreiten, der eine auf Jahrzehnte hinaus befriedigende Lösung bringen kann.

Gestützt auf die angeführte Begründung, beantragen wir Ihnen die Annahme des beiliegenden Entwurfs zu einem Bundesbeschluss über die Ausübung des am 5. März 1959 bestellten Kaufsrechtes zum Erwerb der Liegenschaften Parzelle Nr. 375 und Abschnitt ex Nr. 372 und 373 im Stadtzentrum von Lugano und die Erstellung eines Neubaues für die dortige Zollkreisdirektion.

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

Bern, den 20. März 1959.

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates,

Der Bundespräsident:

**P. Chaudet**

Der Bundeskanzler:

**Ch. Oser**

---

**Bundesbeschluss**  
über  
**die Erstellung eines Neubaus für die Zollkreisdirektion**  
**Lugano**

---

Die Bundesversammlung  
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,  
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 20. März 1959,  
beschliesst:

Art. 1

Für den Erwerb der Liegenschaften Parzelle Nr. 375 im Halte von 1247 m<sup>2</sup> und Abschnitt ex Nrn. 372 und 373 im Halte von 197 m<sup>2</sup> sowie für die Erstellung eines Neubaus für die Zollkreisdirektion Lugano wird ein Objektkredit von 3 670 000 Franken bewilligt.

Art. 2

Dieser Beschluss ist nicht allgemein verbindlich und tritt sofort in Kraft.  
Der Bundesrat wird mit dem Vollzug beauftragt.

## **Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung über die Erstellung eines Neubaues für die Zollkreisdirektion Lugano (Vom 20. März 1959)**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1959
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	13
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	7805
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	02.04.1959
Date	
Data	
Seite	597-604
Page	
Pagina	
Ref. No	10 040 541

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.