

8365

**Botschaft**

des

**Bundesrates an die Bundesversammlung  
über den Erwerb eines Grundstückes in Urdorf**

(Vom 29. September 1961)

Herr Präsident!

Hochgeehrte Herren!

Wir haben die Ehre, Ihnen ein Kreditbegehren für den Erwerb eines Grundstückes in Urdorf (Kt. Zürich), zu unterbreiten.

## I.

Durch den nicht allgemeinverbindlichen Bundesbeschluss vom 7. Oktober 1947/27. Januar 1958 ist das Eidgenössische Finanz- und Zolldepartement ermächtigt worden, zum Zwecke der Wohnraumbeschaffung für das Bundespersonal Nachgangshypotheken sowie nichtpfandgesicherte Darlehen zu gewähren und sich an gemeinnützigen Unternehmen zu beteiligen. Gestützt auf diesen Beschluss hat das Eidgenössische Finanz- und Zolldepartement an Bundesbedienstete Darlehen für Einfamilienhäuser und an Genossenschaften des Bundespersonals für den Bau von Mehrfamilienhäusern Hypotheken und grundpfandgesicherte Darlehen gewährt.

In letzter Zeit wurde die Beschaffung von Bauland für die Wohnungsfürsorge des Bundespersonals immer schwieriger. Insbesondere in den Städten Zürich, Bern, Genf und Basel kann von den Genossenschaften der vom Bundespersonal benötigte Wohnraum nur noch sehr schwer beschafft werden, weil das nötige Bauland kaum erhältlich oder zu teuer ist.

Eine Wohnbaugenossenschaft des Bundespersonals in Zürich, die vor knapp einem Jahr gegründet worden ist, hat trotz intensiven Bemühungen auch in der Umgebung der Stadt kein passendes Land finden können. Die Genossenschaft hat ca. 100 Mitglieder, die dringend eine Wohnung benötigen. Auch bei den übrigen Wohnbaugenossenschaften des Bundespersonals in Zürich

warten eine Reihe von Mitgliedern auf neue Wohnungen. In der Stadt sind die wenigen erhältlichen Wohnungen für Bundesbedienstete der unteren Besoldungsklassen in der Regel unerschwinglich. Aus diesem Grunde ist es auf dem Platze Zürich immer schwieriger, Personal das nicht bereits dort wohnt in Dienst zu nehmen. Dazu kommt, dass die PTT gegenwärtig in Schlieren eine Automobilwerkstätte bauen, in welcher etwa 50 Arbeitskräfte beschäftigt sein werden, die zumeist von auswärts zuziehen und an Ort und Stelle kaum Wohnungen zu tragbaren Mietzinsen finden werden.

## II.

Auf Grund dieser Situation haben wir ebenfalls Schritte unternommen, um Bauland in Zürich und Umgebung ausfindig zu machen. Wir betrachten es als einen Erfolg, nunmehr im künftigen Ortszentrum von Urdorf ein Gelände von 36 502 m<sup>2</sup> zu 100 Franken je m<sup>2</sup> kaufen zu können. Urdorf liegt im inneren Vortoring der Stadt Zürich und verfügt über doppelte Verkehrsverbindungen. Vom zu kaufenden Terrain aus ist der Bahnhof Urdorf in etwa 10 Minuten erreichbar und von dort fährt der Zug in knapp einer Viertelstunde nach Zürich-Hauptbahnhof. Andererseits wird ab 1. November 1961 eine Busverbindung von Urdorf nach Schlieren eingerichtet und von hier gelangt man auch wieder mit der Bahn oder dem städtischen Bus nach Zürich. Unter diesen Umständen kommt das in Aussicht genommene Gelände nicht nur für das Personal der Automobilwerkstätte PTT, sondern auch für die in der Stadt arbeitenden Bundesbediensteten als Wohnlage in Betracht.

## III.

Nach bisheriger Praxis wurde das Land jeweils durch die Baugenossenschaft gekauft, und das Eidgenössische Finanz- und Zolldepartement hat ihnen gestützt auf den Bundesbeschluss betreffend Wohnungsfürsorge dafür die nötigen Kredite bewilligt. Der Bund hat bis heute noch nie selbst Land erworben, um es den Baugenossenschaften zu verkaufen oder im Baurecht abzugeben. Der Verkäufer will jedoch nur die gesamte Parzelle von 36 502 m<sup>2</sup> abgeben und die Baugenossenschaften in Zürich könnten dieses grosse Terrain aus finanziellen Gründen nicht übernehmen.

Es steht fest, dass im Raume Zürich für das Bundespersonal in allernächster Zukunft dringend Wohnungen benötigt werden. In den letzten 2, 3 Jahren sind die Landpreise sprunghaft gestiegen und diese Entwicklung ist kaum aufzuhalten. Herr Dr. O. Wartenweiler, Kantonsstatistiker, Zürich, schreibt über die Entwicklung der Landpreise in Zürich und Umgebung: «Die in diesen Gemeinden (Anwohnergemeinden der Stadt) bezahlten Preise (bei Landkäufen durch die Stadt Zürich) sind innert weniger Jahre auf das Doppelte bis mehr als das Sechsfache gestiegen.»

Diese Tatsachen lassen nach unserer Auffassung keine andere Lösung zu als den Ankauf des Terrains in Urdorf durch die Eidgenossenschaft. Eine

Wohnungsfürsorge des Bundespersonals ist nur möglich, wenn sich die Baugenossenschaften Land beschaffen können. Bei den heutigen Verhältnissen wäre es ohne Intervention des Bundes sehr fraglich, ob in 1—2 Jahren für eine Wohnbaugenossenschaft das Land in Urdorf überhaupt noch zur Verfügung stände. Selbst wenn dies der Fall wäre, müsste ein höherer Preis bezahlt und vom Bund ein grösseres Darlehen an die Genossenschaft zur Finanzierung des Kaufes gewährt werden. Mit der Intervention des Bundes wird also nicht nur das Land gesichert, sondern auch eine Steigerung der Miete verhütet, soweit sie durch eine Verteuerung des Landpreises verursacht werden könnte.

#### IV.

Der Preis von 100 Franken je m<sup>2</sup> entspricht dem, was heute in diesem Gebiet für Bauland bezahlt wird. Die Erschliessung des Grundstückes kann mit relativ geringen Kosten erfolgen, und es besteht bereits ein entsprechender Plan von seiten der Gemeinde. Der Verkäufer ist bereit, die Liegenschaft nach dem Handwechsel teilweise oder ganz während zweier Jahre zu pachten und zu bewirtschaften. In diesem Zeitraum wird das Grundstück durch die Gemeinde erschlossen, so dass es nach zwei Jahren überbaut werden kann. Bis dahin dürften die Bedürfnisse für Wohnbauten in der Gemeinde Urdorf definitiv abgeklärt sein. Der Kauf wurde unter dem Vorbehalt der Genehmigung durch die eidgenössischen Räte abgeschlossen. Der Verkäufer hat sich das Recht vorbehalten, eine Anzahlung von 500 000 Franken in der Form eines Darlehens zu verlangen. Der Betrag wird bei einer eventuellen Auszahlung hypothekarisch sichergestellt und verzinst bis zum Datum des definitiven Kaufes, sofern die eidgenössischen Räte dem Beschlusse zustimmen. Andernfalls ist das Darlehen wieder an die Eidgenossenschaft zurückzubezahlen.

Wir sind überzeugt, dass es sich um eine günstige und seltene Gelegenheit handelt, die nicht verpasst werden sollte, weil es sonst schwer hielte, die grosse Nachfrage des Bundespersonals nach Wohnraum in der Umgebung Zürichs in namhaftem Umfange und zu tragbaren Bedingungen zu befriedigen. Wir empfehlen Ihnen deshalb die Annahme des beiliegenden Beschlussesentwurfes und versichern Sie, Herr Präsident, sehr geehrte Herren, unserer vorzüglichen Hochachtung.

Bern, den 29. September 1961.

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates,

Der Bundespräsident:

**Wahlen**

Der Bundeskanzler:

**Ch. Oser**

---

(Entwurf)

**Bundesbeschluss**  
über  
**den Erwerb eines Grundstückes in Urdorf**

---

Die Bundesversammlung  
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,  
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 29. September 1961,  
beschliesst:

Art. 1

Für den Erwerb eines Grundstückes von 36 502 m<sup>2</sup> in Urdorf (Kt. Zürich) wird ein Objektkredit von 3 700 200 Franken bewilligt.

Art. 2

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

## **Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung über den Erwerb eines Grundstückes in Urdorf (Vom 29. September 1961)**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1961
Année	
Anno	
Band	2
Volume	
Volume	
Heft	42
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	8365
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	19.10.1961
Date	
Data	
Seite	763-766
Page	
Pagina	
Ref. No	10 041 494

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.