

1510

Botschaft

des

Bundesrates an die Bundesversammlung betreffend Ankauf und Umbau eines Gebäudes für Post, Telegraph und Telephon in Küsnacht (Zch.).

(Vom 29. November 1921.)

Die Postlokale in Küsnacht (Zch.) sind im Jahre 1893 in einem Neubau, 50 m von der S. B. B.-Station entfernt, untergebracht worden. Die Postverwaltung hatte für die auf 10 Jahre fest gemieteten Räumlichkeiten einen Mietzins von Fr. 2000 zu bezahlen. Dieser blieb auch nach Ablauf des Vertrages im Jahre 1903 unverändert weiter in Kraft bis zum Jahre 1919, wo vom neuen Vermieter eine Erhöhung auf Fr. 3000 verlangt wurde. Eine Herabsetzung der Forderung war nicht zu erreichen. Seit 1. November 1920 wird deshalb für die dortigen Postdiensträume ein Mietzins von Fr. 3000 bezahlt.

Der Postverkehr hat bei dieser Stelle mit den Jahren stark zugenommen, was sich aus den nachstehenden Verkehrszahlen ergibt.

Jahr	Briefpostsendungen	Pakete	Nachnahmen	Ein- und Auszahlungen im Postanweisungs- und Checkverkehr	Wertzeichenverkauf
	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Anzahl	Fr.
1893	104,128	36,252	2,229	7,664	nicht ermittelt
1913	378,655	140,598	29,764	28,769	80,040
1920	474,738	151,568	31,535	36,893	111,217

Trotz dieser ansehnlichen Verkehrszunahme ist die nutzbare Fläche der Bureaulokale seit dem Jahre 1893 unverändert ge-

blieben. Man hat sich in den Lokalen geduldet, um nicht vorzeitig eine beträchtliche Mietzinssteigerung gewärtigen zu müssen. Die Raumnot zeigt sich aber jetzt derart, dass eine Verbesserung der Lokalverhältnisse nicht mehr zu umgehen ist. Bereits anlässlich der Erhöhung des Mietzinses im Jahre 1920 wurde deshalb auch die Frage der Vergrößerung der Postlokale geprüft. Eine solche wäre indessen nur nach der östlichen Seite hin, unter Hinzunahme des Wirtschaftslokals, möglich. Der Vermieter konnte sich aber nicht dazu verstehen, die Wirtschaft aufzugeben, um die derart vergrößerten Lokale der Post weiterhin zu vermieten. Einem grössern Anbau auf der Westseite des Hauses stünden die Bauvorschriften entgegen, und ein kleinerer Anbau ergäbe eine ungenügende Vergrößerung der Lokale. Zudem wären die Baukosten im Betrage von etwa Fr. 25,000 unverhältnismässig hoch.

Mit Rücksicht auf diese Verhältnisse wurde die Frage der Verlegung der Diensträume in Küsnacht (Zch.) des nähern geprüft. Dies schien um so eher angezeigt, als dadurch eine Vereinigung von Post- und Telegraphendienst im gleichen Hause hätte in Aussicht genommen werden können. Das Telegraphen- und Telephonbureau dieser Ortschaft befindet sich gegenwärtig in einiger Entfernung vom Postbureau, ebenfalls unter misslichen Raumverhältnissen untergebracht. Der Schalterraum ist zu eng, ebenso der Bureauraum; die natürliche Beleuchtung der Lokale lässt zu wünschen übrig. Eine Verbesserung dieser Lokalverhältnisse wurde seit langem wegen der starken Steigerung des Verkehrs angestrebt. Passende Räume zu annehmbarem Zins waren jedoch nicht aufzutreiben. Die nachfolgenden Zahlen geben über die Verkehrszunahme beim Telegraphen- und Telephonbureau Küsnacht (Zch.) Aufschluss.

Jahr	Telegramme	Abonnenten	Telephongespräche (lokale und interurbane)
1893	4,550	Zahlen stehen nicht zur Verfügung	
1913	9,043	160 (Umschaltstation)	202,556
1920	12,401	314 (Zentralstation)	316,798

Dem Bestreben der beiden Verwaltungen, für Post und Telegraph zweckmässigere Diensträume zu beschaffen, schien die Gemeinde Küsnacht (Zch.) entgegenkommen zu wollen. Allein ein Bauprojekt, das Gemeindehaus in der Nähe der Station zu erstellen und die beiden Dienste darin aufzunehmen, musste der

hohen Kosten wegen fallen gelassen werden. Nicht besser erging es einem andern Gemeindeprojekt, das die Erstellung eines Volkshauses mit Post- und Telegraphenbureau in Stationsnähe vorsah. Ein weiteres durch die eidgenössische Bauinspektion in Zürich ausgearbeitetes Projekt betreffend Erstellung eines einfachen Posthauses auf Kosten des Bundes ergab eine Bausumme von rund Fr. 200,000, wozu noch die Kosten des Baulandes von zirka Fr. 20,000 hinzugekommen wären. Die beiden Verwaltungen hätten demnach gemäss der bei den Akten liegenden Rentabilitätsrechnung für dieses Projekt mit einem Gesamtzins von Fr. 12,300 zu rechnen gehabt. Des beträchtlichen Paketverkehrs wegen hätten jedoch die Postlokale noch grösser angelegt werden müssen, als dieses erste Projekt es vorsah. Dadurch hätten sich die Baukosten und der Mietzins für die Dienstlokale noch mehr erhöht, weshalb von diesem Projekt abgesehen wurde.

In Weiterverfolgung der Lokalfrage wurde sodann für die Stellung von Diensträumen eine Konkurrenzausschreibung erlassen, wobei drei Angebote eingingen. Das erste musste wegen des beschränkten Raumes, das zweite wegen der ungünstigen Lage und das dritte wegen der hohen Mietzinsforderung (Fr. 13,500 Post und Fr. 5000 Telegraph) fallen gelassen werden.

Inzwischen hat der Vermieter der gegenwärtigen Postlokale in Küsnacht (Zch.) den Verwaltungen mitgeteilt, dass, wenn er auch zu einer Vergrösserung der Posträume und einer Verlängerung des Mietverhältnisses nicht Hand bieten könne, er doch bereit wäre, das Posthaus zu verkaufen. Die nähere Prüfung dieses Angebots ergab folgendes:

Die in Rede stehende Liegenschaft hat eine Grundfläche von etwas über 700 m². Es liessen sich im Erdgeschoss des Hauses für die Post und im I. Stock für den Telegraphen- und Telephondienst genügend grosse Bureauräume und eine Dienstwohnung einrichten. Zwei weitere Wohnungen könnten an private Mieter vermietet werden. Der Eigentümer setzte nach wiederholten Unterhandlungen den Kaufpreis bei Barzahlung schliesslich endgültig auf Fr. 165,000 fest. Er räumte den Verwaltungen bis Ende dieses Jahres ein Kaufrecht ein, das rechtsgültig verkundet ist. Die Dauer dieses Kaufrechts ist nachträglich bis Ende Mai 1922 verlängert worden.

Nach dem Gutachten der Direktion der eidgenössischen Bauten ist das Posthaus solid und gut gebaut. Der Kaufpreis der Liegenschaft von Fr. 165,000 wird als dem Werte angemessen bezeichnet.

Zwei bei den Akten liegende Ansichten veranschaulichen das Gebäude. Es hat geräumige Keller, eine Waschküche und enthält ferner:

- im Erdgeschoss das bisherige Postbureau mit Abort, ein Restaurationslokal mit Dependenzen;
- im I. und II. Stock je eine Wohnung von fünf Zimmern und Zubehör;
- im Dachstock eine Drei-Zimmer-Wohnung sowie drei Mägdezimmer.

Zum Kaufpreis von Fr. 165,000 kommen nun allerdings rund Fr. 35,000 für die nötigen Umbauarbeiten hinzu, weil das jetzige Wirtschaftslokal zum Postbureau geschlagen und eine neue Schalteranlage erstellt werden soll. Im I. Stock werden zweckdienliche Bureaulokale für den Telegraphen und das Telefon einzurichten sein.

Der für Aukauf und Umbau des Posthauses in Küsnacht (Zch.) erforderliche Kredit hätte sich demnach auf Fr. 200,000 zu belaufen. Darin inbegriffen soll auch das auf die Eidgenossenschaft entfallende Betreffnis für die Handänderungsgebühren sein. Diese sind von Käufer und Verkäufer halbscheidig zu tragen. Dabei kommt für die Verwaltungen in Betracht, dass der Bund bei Erwerbung von Liegenschaften von der Entrichtung der Handänderungssteuer in dem Umfang befreit wird, als das Gebäude für Bundeszwecke Verwendung findet. Da der II. Stock und der Dachstock auch weiterhin an Private untermietet werden sollen, so wäre eine entsprechende Handänderungssteuer nur für diesen Teil des Gebäudes zu bezahlen. Der daherige Betrag wird deshalb nicht sehr hoch sein.

Die Rentabilitätsrechnung für das umgebaute Posthaus in Küsnacht (Zch.) ergibt gemäss der den Akten beigelegten Aufstellung für die Diensträume von Post und Telegraph einen Mietzins von Fr. 9600.

Mit Rücksicht darauf, dass die Konkurrenzausschreibung für Beschaffung von neuen Dienstlokalen in Küsnacht (Zch.) unter drei Angeboten nur eines zeitigte, dessen Lage annehmbar gewesen wäre, das aber einen Mietzins von total Fr. 18,500 erfordert hätte, dass ferner bei einem Neubau das Mietzinsbetreffnis für erheblich kleinere Diensträume auf Fr. 12,300 zu veranschlagen gewesen wäre, darf der in Aussicht genommene Gebäudekauf als für die Verwaltungen vorteilhaft bezeichnet werden. Die Lokale werden auf Jahre hinaus dem Verkehr genügen; eine

spätere Vergrößerung ist möglich, und die Lage des Gebäudes ist günstig. Alle diese Gründe rechtfertigen es, dass vom vorerwähnten Kaufrecht innert nützlicher Frist Gebrauch gemacht wird.

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

Genehmigen Sie, Tit., die Versicherung unserer besondern Hochachtung.

Bern, den 29. November 1921.

Im Namen des schweiz. Bundesrates,

Der Bundespräsident:

Schulthess.

Der Bundeskanzler:

Steiger.

(Entwurf.)

Bundesbeschluss

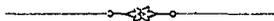
betreffend

den Ankauf eines Postgebäudes in Küsnacht (Zürich).

Die Bundesversammlung
der schweizerischen Eidgenossenschaft,
nach Einsicht einer Botschaft des Bundesrates vom 29. November 1921,

beschliesst:

1. Für den Ankauf eines Postgebäudes in Küsnacht (Zürich) wird ein Kredit von Fr. 200,000 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 Ankauf und Umbau eines Gebäudes für Post, Telegraph und Telephon in Küsnacht (Zch.). (Vom 29. November 1921.)

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1921
Année	
Anno	
Band	5
Volume	
Volume	
Heft	48
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	1510
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	30.11.1921
Date	
Data	
Seite	131-135
Page	
Pagina	
Ref. No	10 028 156

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.