

# Bundesblatt

Bern, den 15. Juni 1967 119. Jahrgang Band I

Nr. 24

Erscheint wöchentlich. Preis Fr. 36.- im Jahr, Fr. 20.- im Halbjahr,  
zuzüglich Nachnahme- und Postzustellungsgebühr

9702

## Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung über den Erwerb eines Grundstückes in Genf

(Vom 26. Mai 1967)

Herr Präsident,  
Hochgeehrte Herren,

Wir haben die Ehre, Ihnen eine Botschaft über den Erwerb eines Grundstückes in Genf zu unterbreiten und begründen den dafür erforderlichen Objektkredit wie folgt:

### I.

Von 1960 bis 1966 vermehrte sich die Bevölkerung des Kantons Genf etwa um 53000 Personen. Diese stürmische Entwicklung stellte die Behörden des Kantons und der Stadt vor schwierige Fragen, insbesondere im Wohnungsbau, der ausserordentlich stark gefördert wurde, ohne dass es bis jetzt möglich gewesen wäre, die Lage des Wohnungsmarktes zu normalisieren.

Der Bevölkerungszuwachs spiegelt sich in den folgenden Angaben des kantonalen Statistischen Amtes wider:

Bevölkerung:	Stadt:	Agglomeration:	Kanton:
1960	172 501	232 456	253 703
1965	174 537	290 988	299 896
1966	169 666	292 854	301 579
28. 2. 1967	172 038	298 134	306 919

Selbst in der Stadt ist die Zahl der Wohnungen angestiegen, obschon hier viele ältere Wohnhäuser nach und nach durch Geschäftsgebäude verdrängt werden. Der Wohnungsbau vollzieht sich zumeist in den Randgebieten, so dass die Zahl der Wohnungen in der Agglomeration seit 1959 um 44 Prozent zugenommen hat.

Wohnungsbestand:	Stadt:	Agglomeration:	Kanton:
1959	67 929	84 880	90 286
1965	77 878	116 315	118 842
31. 3. 1967	79 839	122 342	124 964

Diese Angaben bestätigen die in Genf gemachten grossen Anstrengungen zur Bekämpfung der Wohnungsnot. Gegenwärtig herrscht sogar ein Überangebot an Luxus- und teuren Einzimmerwohnungen. Logis zu Mietzinsen, die für die Mehrzahl der Erwerbstätigen erschwinglich sind, fehlen aber nach wie vor.

Leerwohnungsbestand:	Stadt:	Agglomeration:
1943	3348	3747
1950	747	823
1960	17	77
1965	278	658
1966	269	523

Offizielle Mietzins-Statistiken für Kanton und Stadt Genf fehlen. Auf Grund von Erhebungen darf jedoch angenommen werden, dass in Neuwohnungen die mittleren Mietpreise je Wohnraum, einschliesslich Küche, gegenwärtig 1400 Franken und in ältern Liegenschaften 600 bis 800 Franken betragen, wobei sich diese Ansätze sukzessive erhöhen.

Die Mietzinse pro Monat, ohne Nebenkosten, belaufen sich auf dem Platze Genf zurzeit im allgemeinen in folgendem Rahmen:

	Monats-Mietzins	
	Altwohnungen: Fr.	Neuwohnungen: Fr.
2 -Zimmer-Wohnung	175.—	300.—/350.—
3 -Zimmer-Wohnung	233.—	350.—/400.—
4 -Zimmer-Wohnung	291.—	480.—/600.—
4½-Zimmer-Wohnung	333.—	550.—/660.—
5 -Zimmer-Wohnung	350.—	600.—/700.—

Für besonders komfortable Neuwohnungen ist wesentlich mehr zu zahlen. Aber auch kantonal subventionierte Neuwohnungen und solche für Anwärter mit bescheidenem Einkommen erreichen Jahresmieten bis zu 950 Franken je Wohnraum.

## II.

In Genf haben bis heute folgende Baugnossenschaften Wohnungen für das Bundespersonal erstellt:

### a. Coopérative immobilière «Le Niton»:

Standort:	bezogen	Anzahl Wohnungen:
Pré Cartelier	1950	16
Vermont		
Chemin de Vincy	1951	70
Rue Lamartine	1957	56
	1958	112
Rue Carteret	1961	40

## b. Coopérative immobilière «Bois-Gentil»:

Standort:	bezogen:	Anzahl Wohnungen:	
Petit Lancy	1963/64	276 + 54 Zimmer	570 + 54 Zimmer
Avenue E. Pictet	1964	Beteiligungs-	
		quote 61,5 % = 97	

## c. Coopérative immobilière «Le Carillon»

Standort:	bezogen:	Anzahl Wohnungen:	
Avenue Dumas	1966	158	
Chemin Malombré	1966	47	
Pontets-La Praille	1966	54	
Le Lignon	beziehbar Sommer 1967	53	312
			total 979

Von diesen 979 Wohnungen wurden 725 seit 1960 erstellt. Daraus ergibt sich, dass der Bund für sein Personal in Genf in grosszügiger Weise dazu beigetragen hat, die Schwierigkeiten zu meistern, die sich im Zusammenhang mit der Bevölkerungszunahme ergeben haben.

Die Zahl der in der Agglomeration Genf Ende 1966 beschäftigten männlichen Bundesbediensteten setzt sich wie folgt zusammen:

	1966:	verheiratet:	ledig:
PTT-Beamte .....	3043	1461	1582
Zollbeamte .....	478	396	82
Übrige Bundesbeamte .....	199	158	41
	<u>3720</u>	<u>2015 (= 54 %)</u>	<u>1705 (= 46 %)</u>

Dieses Personal ist mehrheitlich in den unteren bis mittleren Lohnklassen eingereiht.

Viele wohnungssuchende Bedienstete haben sich neuerdings der Wohnbaugenossenschaft «Le Carillon» angeschlossen, doch befinden sich unter den in der Agglomeration Genf tätigen Bundesbediensteten zahlreiche weitere Wohnungsinteressenten, deren Wunsch nach einer anderweitigen Unterkunft berechtigt ist.

## III.

Die demographische Entwicklung des Kantons Genf wird in den nächsten Jahren fortschreiten, vielleicht in einem weniger stürmischen Rhythmus als in den letzten Jahren. Die «Commission d'urbanisme» des Kantons hat in einem Bericht angenommen, dass die Agglomeration Genf, die gegenwärtig rund 300 000 Einwohner zählt, im Jahre 2015 auf etwa 800 000 angewachsen sein wird. Selbst wenn diese Einwohnerzahl erst viel später erreicht würde, verlangt die fortwährende Bevölkerungsvermehrung von den zuständigen Behörden schon jetzt eine vorausschauende Planung der Bodenpolitik und des rationellen Wohnungsbaues. Für den Bund als Arbeitgeber sind weitere vorsorgliche Massnahmen der Wohnungsfürsorge unerlässlich.

Wie die Statistik zeigt, herrscht in der Wirtschaftsstruktur des Kantons Genf der tertiäre Sektor, der die Dienstleistungsbetriebe umfasst, vor.

Situation Ende 1965:	Beschäftigte Personen	
	absolut	%
Primärer Sektor: Landwirtschaft .....	3 660	2,3
Sekundärer Sektor: Industrie und Gewerbe .....	59 880	38,7
Tertiärer Sektor: Dienstleistungsbetriebe .....	91 220	59,0
	<u>154 760</u>	<u>100</u>

Im Blick auf die sich für die Zukunft abzeichnenden Perspektiven ist es offensichtlich, dass die im Kanton Genf wirkenden Betriebe und Verwaltungen des Bundes sich der geschilderten Entwicklung anpassen müssen und daher gezwungen sein werden, ihr Personal sukzessive zu erhöhen.

Erfahrungsgemäss kann nur ein sehr geringer Teil des benötigten Bundespersonals auf dem Platze Genf oder im Kanton rekrutiert werden. Gewisse Kategorien des PTT-Personals sind zu 90 Prozent aus den Kantonen Waadt, Freiburg, Wallis, Neuenburg, aus dem Berner Jura und der alemannischen Schweiz nach Genf zugewandert. Die rekrutierten Arbeitskräfte erklären sich infolge der gespannten Wohnungsmarktlage in der Regel nur unter der Voraussetzung bereit, in Genf und Umgebung in den Bundesdienst einzutreten oder sich dorthin versetzen zu lassen, dass ihnen geeigneter Wohnraum zu mässigem Mietzins in Aussicht gestellt wird.

Die Wohnbaugenossenschaft «Le Carillon» des Bundespersonals, zählt gegenwärtig rund 600 Mitglieder, wovon nur 312 bis zum Sommer 1967 in Wohnungen dieser Genossenschaft untergebracht sein werden. Die Genossenschaft erklärt, die möglichst baldige Bereitstellung von 100 Neuwohnungen und die Erstellung weiterer 100 Wohnungen innert zwei bis drei Jahren entspreche einem dringenden Bedarf.

#### IV.

Die vom Bund für die Zwecke der Wohnungsfürsorge in Genf und Umgebung gekauften Grundstücke sind heute überbaut bis auf die Liegenschaft in Meyrin, die gestützt auf den Bundesbeschluss vom 18. Dezember 1963 (BBI 1963, II, 1559) erstanden wurde, aber noch nicht baureif ist und als sehr willkommene Baulandreserve für später zu betrachten ist.

Zur Deckung des unmittelbaren Bedarfs wurde durch Kaufvertrag vom 10. November 1966 dem Bund bestens geeignetes Bauland im Quartier Montbrillant in der Teilgemeinde Petit-Saconnex (Parzelle Nr. 3714 B im Halte von 96,89 Aren) gesichert. Verkäufer sind zwei Immobiliengesellschaften, die dieses Bauland durch einen Grundstücktausch mit dem Kanton Genf im Herbst 1965 erwarben. Das Terrain liegt sehr günstig auf einem Hochplateau halbwegs

zwischen dem Bahnhof und dem Flughafen Cointrin. Neuwohnungen in dieser Gegend sind für zahlreiche Bundesbedienstete, die im Umkreis des Bahnhofes oder im Flughafen zollamtlich oder im Dienste der PTT und der Radio Schweiz AG tätig sind, sehr erwünscht.

Der Kaufpreis beträgt 170 Franken je m <sup>2</sup> oder für die Gesamtfläche von 9689 m <sup>2</sup> .....	Fr.1 647 130.—
zuzüglich $\frac{2}{3}$ der Vermessungs-, Notariats- und Handänderungskosten von zusammen etwa 75 000 Franken, ausmachend	Fr. 50 000.—
	<u>Fr.1 697 130.—</u>

Eine allfällige Grundstückgewinn- oder Mehrwertsteuer hat die Verkäuferschaft zu tragen. Im vorliegenden Falle muss das Baugrundstück nicht, wie es in Genf sonst zutrifft, durch Kauf von Aktienpaketen von Immobiliengesellschaften erworben werden. So bleiben uns allfällige Kosten der Liquidation dieser Aktiengesellschaften, die zum voraus oft kaum abschätzbar sind und sehr hoch sein können, erspart.

Gemäss der vorhandenen definitiven Baubewilligung vom 24. August 1966 kann die Kaufparzelle 7- bis 9-geschossig überbaut werden. Es ist die Erstellung von 9 Mehrfamilienhäusern mit etwa 150 Wohnungen möglich, was einem hohen Ausnutzungskoeffizienten von 1.60 entspricht.

Wegen der vorzüglichen Überbaumöglichkeiten ist der auf 170 Franken pro m<sup>2</sup> angesetzte Preis sehr günstig. Das kantonale Baudepartement hat uns bestätigt, dass dieser schon den Tauschpreis bildete, zu dem der Kanton das Terrain den Immobiliengesellschaften abtrat. Ende 1966 bewegten sich die Liegenschaftspreise im Raume Petit-Saconnex zwischen 200 und 300 Franken der m<sup>2</sup>. Die an das Kaufsobjekt anstossende Parzelle wurde Ende August 1964 zu 190 Franken pro m<sup>2</sup> veräussert. Ein Teil dieses Terrains wurde uns sogar zu 330 Franken pro m<sup>2</sup> angeboten. Je näher das Land bei der Stadt liegt, desto höher steigt sein Preis. Er fällt umsomehr, je näher sich ein Grundstück beim Flughafen befindet. In der Zone, die vom Fluglärm gestört wird, wurden vor kurzem Parzellen zu 120 Franken pro m<sup>2</sup> angeboten.

Der Kaufvertrag ist unter dem Vorbehalt der Kreditbewilligung durch die Eidgenössischen Räte abgeschlossen worden. Unmittelbar nach dieser Bewilligung wird der Kaufpreis zur Zahlung fällig. Überdies hat die Eidgenossenschaft die künftigen Erschliessungskosten im Schätzungsbetrag von 230 000 Franken (Wasseranschluss, Kanalisation, Strassen- und Wegbauten), die anteilmässig auf die künftige Bundesparzelle entfallen, zu übernehmen. Die Zugangswege sind durch Servitute gesichert. Der Landerwerb ist frei von Architekturverpflichtungen.

Die Erschliessungskosten werden später mit dem Bau finanziert, so dass sich der erforderliche Objektkredit für den Landerwerb aufgerundet auf 1 700 000 Franken beläuft.

## V.

Das vorliegende Kreditbegehren stützt sich auf den Bundesbeschluss vom 7. Oktober 1947/27. Januar 1958 (BS 10, 964, AS 1958, 93) über die Wohnungsfürsorge für das Bundespersonal. Unter den heutigen Verhältnissen bedarf es keines weitem Beweises, dass die Wohnungsfürsorge weiterhin eine Notwendigkeit für den geordneten Gang der Verwaltung ist. Für die Kreditbewilligung ist nach Artikel 85, Ziffer 10 der Bundesverfassung die Bundesversammlung zuständig.

Wir empfehlen Ihnen die Annahme des beiliegenden Beschlussesentwurfes und versichern Sie, Herr Präsident, sehr geehrte Herren, unserer vorzüglichen Hochachtung.

Bern, den 26. Mai 1967.

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates,

Der Bundespräsident:

**Bonvin**

Der Bundeskanzler:

**Ch. Oser**

(Entwurf)

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

*Die Bundesversammlung  
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,*

nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 26. Mai 1967,

*beschliesst:*

Art. 1

Für den Erwerb eines Grundstückes am Chemin des Coudriers in Genf wird ein Objektkredit von 1700000 Franken bewilligt.

Art. 2

Dieser Beschluss ist nicht allgemein verbindlich und tritt sofort in Kraft.

## **Botschaft des Bundesrates an die Bundesversammlung über den Erwerb eines Grundstückes in Genf (Vom 26. Mai 1967)**

In	Bundesblatt
Dans	Feuille fédérale
In	Foglio federale
Jahr	1967
Année	
Anno	
Band	1
Volume	
Volume	
Heft	24
Cahier	
Numero	
Geschäftsnummer	9702
Numéro d'affaire	
Numero dell'oggetto	
Datum	15.06.1967
Date	
Data	
Seite	965-971
Page	
Pagina	
Ref. No	10 110 138

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.