

Premièrement, il est indispensable que la fabrique fédérale d'avions à Emmen soit capable d'assurer l'entretien, le soutien technique et la réparation de nos avions de combat, comme par exemple les Tiger. Ceci a d'ailleurs été relevé dans le rapport de la commission d'experts Hess au sujet des buts des ateliers fédéraux d'armement.

Deuxièmement, le projet actuel, réduit par rapport au premier, permettra tout de même d'installer les techniques les plus modernes pour des bains chimiques, un autoclave et les locaux nécessaires y relatifs. Bien que réduit au point de vue coût et proportions, le nouveau bâtiment permettra par la suite une nouvelle extension, si cela devait s'avérer nécessaire.

Troisièmement, nous avons reçu également des garanties concernant la répartition de la fabrication entre la fabrique fédérale d'avions d'Emmen et l'industrie privée, comme certains de nos collègues l'avaient demandé. La première ne gêne ni ne concurrence l'industrie privée, cette dernière s'étant spécialisée dans les grands projets. La fabrique fédérale d'avions d'Emmen s'est spécialisée pour sa part dans les petites dimensions et les travaux de réparations. Les informations supplémentaires que votre Commission militaire a reçues de la part du chef de l'armement et de ses collaborateurs ont été jugées assez satisfaisantes pour qu'elle accepte ce nouveau projet à l'unanimité. Elle vous propose à son tour de vous rallier à la décision du Conseil des Etats et de voter le crédit de 5,35 millions de francs qui vous est présenté.

**Präsident:** Die Kommission schlägt Ihnen Zustimmung zum Ständerat vor. Ein anderer Antrag wurde nicht gestellt.

*Angenommen – Adopté*

*An den Bundesrat – Au Conseil fédéral*

82.032

### **Verwaltungsgebäude Eigerstrasse 65, Bern.**

#### **Erwerb**

#### **Immeuble administratif Eigerstrasse 65 à Berne.**

#### **Acquisition**

Botschaft und Beschlussentwurf vom 21. April 1982 (BBI II, 69)

Message et projet d'arrêté du 21 avril 1982 (FF II, 73)

Beschluss des Ständerates vom 6. Oktober 1982

Décision du Conseil des Etats du 6 octobre 1982

#### *Antrag der Kommission*

Eintreten und Zustimmung zum Beschluss des Ständerates

#### *Proposition de la commission*

Entrer en matière et adhérer à la décision du Conseil des Etats

**M. Riesen-Fribourg**, rapporteur: L'affaire qui nous occupe aujourd'hui, c'est-à-dire l'achat de l'immeuble administratif Eigerstrasse 65, à Berne, avait déjà été discutée en 1974 et en 1975, à l'occasion de l'achat du bâtiment voisin, Eigerstrasse 61. La judicieuse action de regroupement des bureaux de l'Administration fédérale des contributions, jusqu'ici dispersés sur seize emplacements différents, avait amené la Confédération, à cette époque-là déjà, à s'intéresser à la parcelle voisine non encore construite et à conclure certains contrats préalables, hélas! de qualité fort discutable.

Dans son message relatif à l'acquisition du bâtiment administratif situé à Eigerstrasse 61, le Conseil fédéral déclarait

que la Confédération avait l'intention d'acheter également le bâtiment attenant prévu au numéro 65 de la même rue. De l'avis même des commissions parlementaires, l'achat de l'immeuble situé à Eigerstrasse 61 ne se justifiait que si l'on entendait acquérir par la suite le second bâtiment. C'est pourquoi elles n'approuvèrent l'achat de cet immeuble qu'après que les conditions d'acquisition eurent été améliorées et que la promesse de bail assortie d'un droit d'emption et d'une obligation d'achat signée en 1972 avec le propriétaire du terrain de l'Eigerstrasse 65, eut été remplacée par un nouveau contrat sensiblement plus avantageux. Dès lors, au cours des débats en séance plénière, l'on a pleinement reconnu la nécessité de mieux regrouper les services de l'Administration fédérale des contributions, de manière à mettre un terme à l'éparpillement peu rationnel de ce secteur administratif.

Le bâtiment Eigerstrasse 65 a été pris en location dès mars 1980. Il peut désormais être acheté au prix de 27 690 000 francs, auxquels s'ajoutent les frais de notaire et de registre foncier, ainsi que les droits de mutation.

Le groupe des constructions d'abord et notre commission ensuite ont examiné en détail l'opportunité de rester locataire ou d'acquérir ce bâtiment et en sont arrivés à la conclusion qu'il était indéniablement préférable d'acheter le bâtiment. Nous avons également constaté qu'un achat immédiat était financièrement beaucoup plus avantageux qu'un achat vers la fin du droit d'emption en 1987.

Nous devons aujourd'hui reconnaître que cette affaire a été traitée avec diligence et intelligence par l'Administration fédérale des finances et notamment par le service des immeubles compétent. Les contrats avec la société vendeuse ont encore pu être améliorés par l'élimination de l'indexation du prix pendant une durée suffisante pour permettre au Parlement de prendre sa décision sans aucune contrainte. La documentation exemplaire mise à disposition de la commission nous a donné la possibilité d'être objectivement et complètement renseignés sur les contrats, le compte de construction, le détail du prix de vente de 27 690 000 francs et de l'appréciation économique et financière de ce prix, que nous avons reconnu comme étant totalement justifié et économiquement convenable.

La motivation de l'achat est exposée en détail dans le message. Etant donné que la justification politique remonte à 1974/1975 déjà, je ne m'y attarderai pas aujourd'hui. Je pense pouvoir y renoncer d'autant plus que notre commission a reconnu à l'unanimité qu'il ne serait pas raisonnable de ne pas saisir la possibilité offerte à la Confédération de devenir propriétaire d'un bâtiment administratif dont elle a besoin à court, à moyen et à long terme, étant donné que cette possibilité est incontestablement établie et que le prix de revient est favorable.

La commission a décidé à l'unanimité d'entrer en matière. Elle vous propose, également à l'unanimité, l'appui de l'arrêté fédéral portant acquisition de l'immeuble administratif Eigerstrasse 65 à Berne, achat pour lequel nous vous invitons à voter un crédit d'engagement de 28 200 000 francs.

**Biderbost**, Berichterstatter: Die Eidgenossenschaft hatte mit ihren Grundstückserwerb- und Baugeschäften lange Zeit wenig Erfolg, ebenso auch wenig Erfolg mit der Auswahl der Leute, die für sie diese Geschäfte vorbereiteten und durchführten. Das zweite ist wohl die Begründung des ersten.

Unser Rat hat nicht zuletzt aus diesen Überlegungen eine eigene ständige Bau- und Investitionsgruppe geschaffen. Diese darf aber heute feststellen, dass sich die Verhältnisse bei den zuständigen Bundesstellen gründlich geändert und zum Guten gewendet haben.

Das gilt auch für die Vorlage betreffend den Erwerb des Verwaltungsgebäudes Eigerstrasse 65 in Bern. Wenn die Botschaft für diese Ausgabe von 28,2 Millionen Franken vielleicht eher knapp erscheinen mag, so ist doch festzuhalten, dass die der Kommission zur Verfügung gestellten Unterlagen umfassend, übersichtlich und daher informativ

waren, so dass wir Ihnen unsere Anträge in voller Überzeugung und Sachkenntnis stellen können.

Es ist das Ziel, das Verhältnis von bundeseigenen zu bloss gemieteten Objekten zugunsten der bundeseigenen zu verbessern. Die Vorlage will dieses Ziel erreichen helfen. Das Gebäude Eigerstrasse 65 ist die eine Hälfte eines Komplexes, dessen andere Hälfte – Eigerstrasse 61 – bereits 1975 erworben wurde, während das Gebäude Eigerstrasse 65, das von einem anderen Bauherrn ausgeführt wurde, nämlich der Tessina AG von der Schmidheiny-Gruppe, bis heute bloss gemietet wurde. Es bestand von Anfang an die Absicht, beide zu erwerben, um einen bedeutenden Teil der eidgenössischen Steuerverwaltung dort zu konzentrieren. Aus diesen Gründen wurden gleich beim Abschluss des Mietvertrages und noch vor der Ausführung des Baues im Jahre 1972 ein Kaufrecht, aber auch eine Kaufverpflichtung mit dem Mietvertrag verbunden. Ebenso konnte erwirkt werden, dass der Bund bei der Planung und Bauausführung massgebend beteiligt war.

Dieses Vorgehen hatte zur Folge, dass die Ausführung des Baues nach den Wünschen des Bundes erfolgte. Die Miete wurde 1980 angetreten, und die bisherigen Erfahrungen mit der Baute sind überzeugend.

Das Haus ist in bezug auf Wärmetechnik und Isolation nach den neuesten Vorschriften, die das Amt für Bundesbauten erlassen hat, erstellt. Als Besonderheit ist hier die dem Grossverkehr der Eigerstrasse ausgesetzte Südseite vollklimatisiert, während dies für die Nordseite nicht zutrifft. Entgegen manchen Befürchtungen von Ingenieurseite bewährt sich das System.

Von grösstem Vorteil ist natürlich, dass damit die Steuerverwaltung nicht mehr auf sieben Standorte aufgeteilt, sondern vereint ist, ausgenommen der allerdings bedeutende Teil der Warenumsatzsteuer, die sich weiterhin in der Effingerstrasse befindet. Da die Zahl der ursprünglich von der Stadt Bern verlangten und demnach eingeplanten Abstellplätze verringert werden konnte, wurde zusätzlich Platz für Lokale der EDMZ geschaffen.

Im Verlaufe der Jahre und der Verhandlungen konnten auch bessere Konditionen in rechtlicher und wirtschaftlicher Beziehung für den Bund herausgeholt werden.

Einmal besteht gegenwärtig ein günstiger Mietvertrag, der zudem bis ins Jahr 1990 nicht an die Teuerung angepasst wird. Andererseits konnten die ursprünglichen Bedingungen für die Ausübung des Kaufrechtes bedeutend verbessert werden. Heute und bis zum 31. März 1983 beläuft sich der eigentliche Kaufpreis, beruhend auf den Anlagekosten einschliesslich Indexierung und Unternehmergewinn sowie einer noch umstrittenen Ingenieurhonorarforderung von 165 000 Franken, auf 27 690 000 Franken. Wenn man noch die Eintragungsgebühren und eine kleine Reserve für Unvorhergesehenes hinzuzählt, ergibt sich der Verpflichtungskredit von 28,2 Millionen Franken.

Es stellen sich noch zwei Fragen:

1. Soll die bestehende Miete durch einen Kauf ersetzt werden?
2. Wenn ja, soll dieser Kauf jetzt oder erst 1987, Zeitpunkt an dem das Kaufrecht ausläuft, abgeschlossen werden?

Da keine Alternativlösung in Sicht ist, muss man davon ausgehen, dass die Miete über 1990 hinaus fortgesetzt werden müsste. Für diesen Fall aber müsste mit grossen Erhöhungen gerechnet werden. Auch ein Zuwarten bis 1987 weist aller Wahrscheinlichkeit nach nur Nachteile auf. Einmal hat die Verkäuferin den Verzicht der Indexierung ab 1. Januar 1982 bis zum 31. März 1983 angenommen, wenn der Kauf bis dahin erfolgt, was bei einer angenommenen Teuerungsrate von 4 bis 6 Prozent allein zwischen 600 000 und 900 000 Franken ausmacht. Andererseits würde auch ein nach bisherigen Ansätzen sich entwickelnder Satz für Hypotheken, Konsumentenpreise und Baukostenindex eine Mehrausgabe von etwa 5 Millionen bringen, wenn der Kauf auf 1987 verschoben würde.

Unter diesen Umständen empfiehlt Ihnen die Kommission die vorteilhafteste Lösung, nämlich den sofortigen Ankauf

der Liegenschaft Eigerstrasse 65 zum Preise von 28,2 Millionen Franken.

Gestatten Sie, dass ich im Zusammenhang mit diesem Liegenschaftsverkauf noch ein anderes Problem streife, nämlich die Dezentralisation der Verwaltung. Es gibt Teile der Verwaltung, und die Steuerverwaltung mag dazu gehören, die am zweckmässigsten im Raume Bern angesiedelt werden. Es gibt aber auch Verwaltungen, die ohne Nachteil für ihre Effizienz in andere Gegenden verlegt werden können, teilweise drängt sich das sogar auf. Dies hat auch zur Erhaltung des demographischen Gleichgewichtes, eines prioritären Anliegens unseres Landes, seine grosse Bedeutung. Diese Dezentralisation ist in diesem Saale oft postuliert worden. Es wäre gut, wenn sich der Bundesrat heute schon zu dieser Frage äussern würde und dann möglichst bald einen umfassenden Bericht abgeben könnte. Solche Probleme brauchen bekanntlich viel Zeit und Mühe und fangen schon mit der Bodenpolitik und sich abzeichnenden Veränderungen und Erweiterungen in den Aufgaben der Verwaltung an. Wir erwarten also hier einen Bescheid.

**Präsident:** Da die Vorlage unbestritten ist, verzichten die Fraktionen – gemäss Empfehlung der Fraktionspräsidentenkonferenz – auf Fraktionserklärungen. Zudem wird auch von keinem Einzelredner das Wort verlangt.

**Bundesrat Ritschard:** Ich möchte nur zur Frage nach der Dezentralisation der Verwaltung, die Herr Nationalrat Biderbost gestellt hat, mitteilen, dass der Bundesrat heute drei Vorstösse, die sich mit diesem Problem befassen, behandelt hat. Wir werden unsere Antwort auf die drei Vorstösse zu gegebener Zeit erteilen. Die Frage der Dezentralisation wird in der Bundesverwaltung selbstverständlich geprüft.

*Eintreten wird ohne Gegenantrag beschlossen*

*Le conseil décide sans opposition d'entrer en matière*

*Detailberatung – Discussion par articles*

**Titel und Ingress, Art. 1 und 2**

**Titre et préambule, art. 1 et 2**

*Angenommen – Adopté*

*Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble*

Für Annahme des Beschlussesentwurfes 99 Stimmen  
(Einstimmigkeit)

*An den Bundesrat – Au Conseil fédéral*

*Schluss der Sitzung um 17.50 Uhr*

*La séance est levée à 17 h 50*

## **Verwaltungsgebäude Eigerstrasse 65, Bern. Erwerb**

### **Immeuble administratif Eigerstrasse 65 à Berne. Acquisition**

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1982
Année	
Anno	
Band	V
Volume	
Volume	
Session	Wintersession
Session	Session d'hiver
Sessione	Sessione invernale
Rat	Nationalrat
Conseil	Conseil national
Consiglio	Consiglio nazionale
Sitzung	01
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	82.032
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	29.11.1982 - 15:30
Date	
Data	
Seite	1509-1510
Page	
Pagina	
Ref. No	20 010 995

Dieses Dokument wurde digitalisiert durch den Dienst für das Amtliche Bulletin der Bundesversammlung.

Ce document a été numérisé par le Service du Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale.

Questo documento è stato digitalizzato dal Servizio del Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale.