

Bundesamt für Rüstungsbetriebe
Office fédéral de la production d'armements

Rhyner, Berichterstatter: Hierzu nur zwei Feststellungen: Erstens möchte ich hervorheben, dass die Gruppe für Rüstungsdienste mit Minderausgaben von rund 20 Millionen Franken gegenüber dem Voranschlag abschliesst. Zweitens konnten die 20 Millionen Franken im Bereich der persönlichen Ausrüstung eingespart werden.
 Es wird einstimmig beantragt, die Rechnung zu genehmigen.

Genehmigt – Approuvé

Eidgenössische Münzstätte – Monnaie fédérale

Rüesch, Berichterstatter: Keine Bemerkungen.

Genehmigt – Approuvé

Eidgenössische Versicherungskasse
Caisse fédérale d'assurance

Rüesch, Berichterstatter: Drei Bemerkungen.
 1. Zum flexiblen Altersrücktritt: Wir haben nun erste Erfahrungen sammeln können. Die Jahrgänge 1925 bis 1928 kamen in den Genuss dieser neuen Bestimmung. Es haben – gemäss Bericht der Versicherungskasse – 4750 Leute von dieser Vergünstigung Gebrauch machen können. 31,1 Prozent haben davon Gebrauch gemacht. Diese Erfahrungszahl ist recht wichtig, nicht nur für die Zukunft der Bundeskasse, sie ist auch ein Indiz für die öffentlichen Kassen der Kantone und der Gemeinden. Es ist auch ein Indiz für Privatversicherungen. Wir wissen nun etwa, wie der Trend ist. Man muss einfach bei versicherungsmathematischen Ueberlegungen damit rechnen, dass rund ein Drittel von dieser Vergünstigung Gebrauch machen wird. Das hat natürlich einen Einfluss auf die Berechnung der Renten.
 2. Wir haben ja die Bestimmung, dass der Bund der Versicherungskasse jenen Zins bezahlt, den er im Durchschnitt für die Bundesobligationen zahlen muss, nämlich im vergangenen Jahre 6,38 Prozent. Die Differenz, welche die 4 Prozent übersteigt, die als technischer Zinsfuß festgelegt ist, wird zur Finanzierung der Teuerung verwendet. Das war auch dieses Mal wieder der Fall, wobei wir festhalten müssen, dass der technische Zinssatz von 4 Prozent natürlich das Kapital der Versicherung real nicht mehr erhält; denn die Teuerung läuft ja bekanntlich über 4 Prozent. Also geht der Deckungsgrad automatisch etwas zurück.
 3. Wir haben die Entwicklung des Fehlbetrages im Deckungskapital untersucht. Im Jahre 1988 war der Fehlbetrag noch 28,3 Prozent, er stieg 1989 auf 30,1 Prozent und kam im Jahre 1990 bereits bei 31,6 Prozent an. Das geht noch. In Artikel 47 Absatz 1 der Statuten der Eidgenössischen Versicherungskasse ist ein Deckungsgrad von zwei Dritteln gesetzlich gefordert. Demnach sind wir noch über diesen zwei Dritteln. Aber wenn die Entwicklung so weitergeht, kommen wir natürlich in wenigen Jahren an die zwei Drittel heran. Aber das hängt natürlich von der Zinsentwicklung ab, und wir hoffen, dass diese Zinsentwicklung mit der Zeit wieder etwas günstiger wird. Wir können nur sagen: wir hoffen. Wir müssen die Entwicklung einfach im Auge behalten, um die Versicherungskasse gesund zu erhalten.
 Ich beantrage Ihnen Genehmigung der Rechnung.

Genehmigt – Approuvé

Bundesbeschluss über die eidgenössische Staatsrechnung für das Jahr 1990
Arrêté fédéral concernant le compte d'Etat de la Confédération suisse pour l'année 1990

Dobler, Berichterstatter: Die Finanzkommission beantragt Ihnen einstimmig, dem Bundesbeschluss zuzustimmen.

Detailberatung – Discussion par articles

Titel und Ingress, Art. 1, 2
Antrag der Kommission
 Zustimmung zum Entwurf des Bundesrates

Titre et préambule, art. 1, 2
Proposition de la commission
 Adhérer au projet du Conseil fédéral

Angenommen – Adopté

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble
 Für Annahme des Entwurfes

30 Stimmen
 (Einstimmigkeit)

An den Nationalrat – Au Conseil national

90.058

Liegenschaft Haslerstrasse 16 in Bern.
Erwerb
Immeuble Haslerstrasse 16 à Berne.
Acquisition

Botschaft und Beschlussentwurf vom 12. September 1990 (BBI III 698)
 Message et projet d'arrêté du 12 septembre 1990 (FF III 678)

Beschluss des Nationalrates vom 19. März 1991
 Décision du Conseil national du 19 mars 1991

Antrag der Kommission
 Eintreten
Proposition de la commission
 Entrer en matière

Hunziker, Berichterstatter: Der Botschaft können Sie entnehmen, dass die Liegenschaft Haslerstrasse 16 seit dem 1. November 1968 vom Bund gemietet ist. Sie dient der Unterbringung von Teilen des Bundesamtes für Gesundheitswesen und der Eidgenössischen Steuerverwaltung. Zusammen arbeiten dort 100 Arbeitskräfte.
 Um der Gefahr einer Nichtverlängerung des Mietverhältnisses zu begegnen, hat der Bund mit der Eigentümerin – das ist die Sigal AG, eine Tochterfirma der Galenica – einen Kaufrechtsvertrag abgeschlossen. Dieser ist im Grundbuch vorgemerkt, und er gibt dem Bund die Möglichkeit, bis zum 30. Oktober 1991 das Kaufrecht auszuüben. Geschieht dies nicht, ist in keiner Weise sichergestellt, dass das Mietverhältnis verlängert wird. Zutreffen dürfte die Annahme, dass dann die Eigentümerin ihre Liegenschaft an einen Dritinteressenten verkauft. Angesichts des Mangels an Wohn- und Büroräumen in der Stadt Bern wird sich leicht ein Käufer finden lassen. Aus diesen Gründen beantragt der Bundesrat, die Liegenschaft Haslerstrasse 16 zu erwerben. Zu dem im Kaufrechtsvertrag festgelegten Kaufpreis von 9 Millionen Franken kommen die Grundstückgewinnsteuer sowie Gebühren hinzu, was einen Gesamtkredit von 11 Millionen Franken erfordert.
 In der Kommission ist eingehend darüber gesprochen worden, ob es richtig ist, dass die Käuferschaft und nicht die Verkäuferin die Grundstückgewinnsteuer übernehmen müsse. Es ist davon auszugehen, dass dies in Bern von der Verkäuferschaft sehr oft verlangt wird und dass eine ablehnende Haltung meistens zur Beendigung der Kaufverhandlungen führt: Es finden sich immer wieder Käufer, die die Grundstückgewinnsteuer übernehmen. Im vorliegenden Fall kommt dazu, dass diese Verpflichtung bereits im seinerzeitigen Kaufrechtsvertrag fixiert worden ist. An diesem Vertrag sind heute keine Änderungen mehr möglich. Entweder übt der Bund sein

Kaufrecht unter den in diesem Vertrag genannten Bedingungen aus, oder das Kaufrecht fällt dahin.

Sicher ist der Kaufpreis hoch. Die Kommission ist aber der Ueberzeugung, dass das gleiche Büroangebot flächenmässig weder in Bern noch an einem anderen verkehrstechnisch nahe und günstig gelegenen Ort besser zu realisieren wäre. Der Landpreis von 3300 Franken pro Quadratmeter liegt für die Stadt Bern im Rahmen, ebenso der Kubikmeterpreis von 527 Franken für 13 100 m³ umbauten Raumes.

Die Kommission hat sich auch die Frage gestellt, was die Bundesverwaltung tun müsste, wenn die Liegenschaft an einen Dritten verkauft oder wenn das Mietverhältnis nicht mehr verlängert würde. Beide Möglichkeiten sind wahrscheinlich. Wir sind dabei zum Schluss gelangt, dass wir mit dem anbegehrten Gesamtkredit von 11 Millionen Franken nirgends eine gleich grosse Büroräumfläche in der näheren Umgebung von Bern finden könnten.

Dass die Unterbringung der Bundesverwaltung gerade im Raume Bern immer mehr Schwierigkeiten bereitet, ist bekannt. Der Bundesrat hat deshalb vor kurzem in einer Sammelbotschaft Kreditbegehren für die Unterbringung von Verwaltungsstellen im Gesamtbetrag von 566 Millionen Franken vorgelegt. Die Lage in Bern ist trotz der Dezentralisierung des Bundesamtes für Statistik nach Neuenburg, des Bundesamtes für Wohnungswesen nach Grenchen und des Bundesamtes für Wasserwirtschaft nach Biel äusserst prekär.

In Würdigung all dieser Umstände ist die Kommission mit 7 zu 0 Stimmen bei 3 Enthaltungen zu einer befürwortenden Haltung gelangt. Sie beantragt Ihnen, die Liegenschaft Haslerstrasse 16 in Bern zu erwerben. Der Nationalrat hat das Geschäft bereits behandelt und dem Erwerb mit 101 zu 0 Stimmen zugestimmt.

M. Ducret: Nous avons été quelques-uns à nous abstenir en commission.

Tout d'abord, je déplore que l'un des arguments invoqués soit l'impossibilité de trouver des terrains à Berne. Si le canton ou la ville de Berne ne sont pas capables de mettre à disposition un minimum de terrains pour des administrations fédérales – dont les fonctionnaires paient des impôts – on pourrait leur citer l'exemple de cantons qui mettent gratuitement des terrains à disposition pour accueillir des fonctionnaires internationaux qui ne paient pas d'impôts. Bel exemple à suivre, mais rare!

D'autre part, mon opposition était motivée par le prix. Nous achetons cet immeuble en parfaite contradiction avec les arrêtés urgents que M. Koller nous a fait accepter il n'y a pas si longtemps. En effet, on reprochait à la spéculation immobilière le fait que des bâtiments s'achetaient à des prix nettement supérieurs à leur valeur de rendement. Or, nous achetons en l'occurrence sur la base d'un rendement, hautement spéculatif, de 3,7 pour cent, tellement spéculatif d'ailleurs que le vendeur demande à la Confédération de payer les impôts! Cela est tout à fait anormal, car il faudra trouver un truc pour payer ces impôts: ou bien ils seront inclus dans la valeur totale et il y aura encore l'impôt sur l'impôt, ou bien ils seront maquillés. De surcroît, il s'agit d'une société anonyme. J'ai obtenu une réponse assez étrange car en principe une société anonyme ne paie pas l'impôt sur les plus-values immobilières mais sur le bénéfice qu'elle réalise. J'ai également posé la question à l'administration fiscale fédérale, qui ne m'a pas encore répondu, mais qui trouve également cette opération curieuse.

Je voudrais vous citer quelques chiffres, qui vous prouveront que l'affaire est très mauvaise. Tout d'abord, on achète sur la base d'un rendement de 3,7 pour cent. Pour un prix de 11 millions, au taux actuel de 6,25 pour cent payé par la Confédération sur ses emprunts – il est vrai que ce taux va probablement baisser quelque peu – cela représentera 687 000 francs de loyer, non compris l'entretien. Jusqu'à présent on payait 407 000 francs de loyer, l'entretien étant à la charge du propriétaire. Maintenant, il faudra payer 687 000 francs plus les frais d'entretien. C'est donc une opération qui représente un loyer annuel total pour la Confédération de 887 000 francs, soit une augmentation de 117 pour cent. C'est une situation tout à fait insoutenable.

L'argument avancé est qu'on ne trouve rien d'autre, mais dans ce cas-là, il faut abandonner la chose. Cet immeuble vaut, sur la base d'un rendement de 7 pour cent 5 800 000 francs. A ce prix-là on peut l'acheter, quoique – il faut quand même être réaliste – si cet immeuble a été construit, à l'origine, en prévision d'un certain nombre d'étages, il a ensuite été surélevé, ce qui est très mauvais pour les infrastructures. C'est en général une modification assez rare.

Par conséquent, sur le plan qualité du bâtiment, ce n'est pas très brillant. En revanche, en ce qui concerne la situation du bâtiment, elle est excellente. Enfin, pour ce qui est du prix, il est prohibitif, soit deux arguments contre et un pour. Personnellement, dans ce cas-là, je renonce. Je ne voudrais toutefois pas vous décourager de suivre le Conseil fédéral, qui aurait dû payer un maximum de 8 millions. Il en débourse 11. J'espère au moins qu'il aura les remerciements de Galenica, qui d'ailleurs faisait partie du Vorort – lequel, je le rappelle, a refusé d'assurer les finances de la Confédération. Pour ma part, je pense qu'il y a là une raison supplémentaire de ne pas lui acheter cet immeuble, qu'elle le garde! Galenica ne pourra en effet jamais exiger le loyer que la Confédération va payer, soit 887 000 francs par année! Elle n'en aura pas l'autorisation, car fort heureusement, en Suisse, il y a encore des droits à recourir contre les hausses abusives.

Zimmerli: Ich habe unserem Kollegen Ducret natürlich sehr aufmerksam zugehört, insbesondere was Punkt 1 anbelangt. Ich habe einen ganz kleinen Vorwurf herausgehört an die Adresse der Berner und sehe mich deshalb veranlasst, kurz in aller Freundschaft zu replizieren.

Ich möchte festhalten, dass die Berner Behörden, Stadt und Kanton, dem Bund keineswegs feindlich gesinnt sind, ganz im Gegenteil. Was sie leider nicht können, ist Boden «à discrétion» produzieren, und sie können sich auch nicht über die überwältigende Normendichte in unserem Baurecht hinwegsetzen, das nur im demokratischen Verfahren geändert werden kann. Selbstverständlich haben wir den Wunsch sehr gerne zur Kenntnis genommen, und die Berner tun, was sie können.

M. Reymond: En ce qui me concerne, je me suis aussi abstenu en commission, mais ici j'accompagnerai M. Ducret dans son vote négatif.

M. Ducret a très remarquablement interprété les chiffres qui nous sont soumis. La Confédération ne doit pas jouer n'importe quel jeu en matière immobilière: empêcher les privés d'emprunter plus de 80 pour cent de la valeur d'un immeuble et acheter, elle, au prix de 200 pour cent par rapport à ladite valeur. C'est le contribuable qui paie, ce n'est pas le consommateur ou le locataire; or, il paie, dans le cas présent, beaucoup trop cher. Cet immeuble ne vaut pas 11 millions. Pour un revenu locatif de 400 000 francs, avec un revenu de 7,5 pour cent, cela représenterait, pour ce bâtiment, une valeur de 5,5 à 6 millions maximum, mais pas de 11 millions.

Lorsqu'on prend des arrêtés urgents dans le domaine immobilier pour empêcher certaines exagérations, on ne donne pas des exemples aussi négatifs, aussi mauvais, aussi antiéconomiques – comme l'a si bien démontré M. Ducret.

C'est pour cette raison que, personnellement, je ne voterai pas le crédit en question. Je reconnais toutefois le besoin réel de l'administration, qui occupe des locaux ni très confortables ni très beaux, mais je le répète, c'est trop cher. D'autre part, je déplore que le message stipule que l'impôt sur les gains immobiliers – qui, jusqu'à plus ample informé, sont réalisés par le vendeur – est pris en charge par l'acheteur, c'est-à-dire par la Confédération. Cela ne s'est jamais vu, c'est le summum, en matière immobilière, en Suisse! Cela va vraiment trop loin.

Hunziker, Berichterstatter: Die Bedingungen, unter denen wir diese Liegenschaft erwerben können, stellen einerseits die Verkäuferschaft und andererseits die Steuerverwaltung. Wir haben es mit faktischen Gegebenheiten zu tun, mit dem Steueramt und dem Steuerrecht.

Da kommt mir in den Sinn: In der ersten Stunde, seinerzeit, als ich an der Universität Basel beim hochwohlhällöblichen Professor Dr. Erwin Ruck Steuerrecht hörte, lautete der erste Satz: «Steuerrecht ist kein Recht, es ist eine Zweckmässigkeitseinrichtung des Staates.» Im Laufe meiner politischen Aktivitäten habe ich eingesehen, wie weise und klug Herr Professor Ruck war.

Die Kommission teilt das ungute Gefühl, das jetzt die Herren Ducret und Reymond zum Ausdruck gebracht haben. Aber bei all diesem Unbehagen haben wir eine ganz einfache Ausgangslage: «C'est à prendre ou à laisser.» Wir sind in diesem Fall für «prendre», weil alles andere, was wir dann nehmen oder suchen müssten, viel teurer wäre.

Bundesrat Stich: Wir haben 1985 eine Untersuchung über die Bürosituation für den Bund gemacht. Dabei sind wir zum Schluss gekommen, dass wir mit dem Eigentum – auch wenn der Bund das Eigentum nie besonders billig erwerben konnte – auf die Dauer immerhin 28 Prozent billiger fahren, als wenn wir in Miete sind. Heute müsste man diese Zahlen zweifellos noch einmal korrigieren.

Wir stellen gerade jetzt fest, dass in letzter Zeit Büros, die gemietet waren, gekündigt worden sind. Heute ist es aber nicht mehr ganz gleich wie noch vor wenigen Jahren, als man einfach die Schreibmaschine und die Pulte herausgenommen und dann vielleicht noch das Telefon angepasst hat. Der Wechsel von einem Ort zum anderen setzt heute in der Regel Investitionen von Hunderttausenden, wenn nicht von Millionen Franken für die ganze Informatikeinrichtung voraus, da muss doch alles angepasst werden. Deshalb haben wir natürlich schon ein Interesse, unseren Anteil an eigenen Liegenschaften zu vergrössern.

Wir hatten 1985 übrigens Land, auf dem wir für 20 000 Arbeitsplätze hätten Raum schaffen können. Dann ist die Raumplanung mit der berühmten Freihaltung von Fruchtfolgefleichen gekommen. Das hat dazu geführt, dass wir heute – glaube ich – nur noch Platz für 3000 Arbeitsplätze haben. Die Gemeinden haben es sich natürlich einfach gemacht. Sie haben die Fruchtfolgefleichen dorthin gelegt, wo das Eigentum ohnehin beim Bund war, und so haben sie keine Probleme. Das ist relativ einfach. Wir aber haben nun keinen Platz.

Zu den erwähnten 3000 Arbeitsplätzen gehören zum Beispiel die Vorhaben in Liebefeld und Zollikofen, wo wir Bauten mit etwa 1000 Arbeitsplätzen vorsehen. Dort sind wir aber darauf angewiesen, dass der Zonenplan durch das Volk genehmigt wird. Wird er nicht genehmigt, müssen wir wieder Jahre warten.

Bei diesen Vergleichen, Herr Ducret, die natürlich richtig sind, muss allerdings noch anderes berücksichtigt werden. Sie könnten jetzt vielleicht einen kleinen gedanklichen Seitensprung zur Eigenmietwertbesteuerung und den bundesgerichtlichen Urteilen machen, denn oft ist es so, dass man als Eigentümer viel höhere Werte hat. Es ist dann nicht ganz korrekt, wenn man dort auch nicht zum Rechten schaut. Probleme gibt es überall. Die Preise sind hoch, aber der Kommissionspräsident hat es ganz klar gesagt: «C'est à prendre ou à laisser.»

Wenn Sie nicht nehmen wollen, stehe ich Ihnen jederzeit zur Verfügung – samstags, sonntags, Tag und Nacht –, wenn Sie mir günstigere Objekte bringen, die billiger oder besser sind als dieses. Sie können sich jederzeit bei mir melden.

Präsident: Herr Ducret hat einen Nichteintretensantrag gestellt.

Abstimmung – Vote

Für den Antrag der Kommission (Eintreten) 20 Stimmen
Für den Antrag Ducret (Nichteintreten) 10 Stimmen

Detailberatung – Discussion par articles

Titel und Ingress, Art. 1, 2

Antrag der Kommission

Zustimmung zum Beschluss des Nationalrates

Titre et préambule, art. 1, 2

Proposition de la commission

Adhérer à la décision du Conseil national

Adopté

Gesamtabstimmung – Vote sur l'ensemble

Für Annahme des Entwurfes

Dagegen

21 Stimmen

9 Stimmen

An den Bundesrat – Au Conseil fédéral

Schluss der Sitzung um 11.30 Uhr

La séance est levée à 11 h 30

Liegenschaft Haslerstrasse 16 in Bern. Erwerb

Immeuble Haslerstrasse 16 à Berne. Acquisition

In	Amtliches Bulletin der Bundesversammlung
Dans	Bulletin officiel de l'Assemblée fédérale
In	Bollettino ufficiale dell'Assemblea federale
Jahr	1991
Année	
Anno	
Band	III
Volume	
Volume	
Session	Sommersession
Session	Session d'été
Sessione	Sessione estiva
Rat	Ständerat
Conseil	Conseil des Etats
Consiglio	Consiglio degli Stati
Sitzung	03
Séance	
Seduta	
Geschäftsnummer	90.058
Numéro d'objet	
Numero dell'oggetto	
Datum	05.06.1991 - 08:00
Date	
Data	
Seite	400-402
Page	
Pagina	
Ref. No	20 020 194

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.