

## Exposé betreffend Immobilienstiftung für internationale Organisationen in Genf

---

Das Aufblühen und Wachsen des internationalen Lebens in Genf ist eine Tatsache, über die wir uns einesteils freuen können, wenn sie auch andererseits gewisse Bedenken erregt. Unser Einfluss auf das Wachstum ist beschränkt. Wir können die Niederlassung neuer Organisationen in Genf verhindern, und das ist der Wille sowohl des Bundesrates als der Genfer Behörden. Aber jenen Organisationen, denen wir bereits Gastrecht gewährt, mit denen wir Sitzverträge abgeschlossen haben, müssen wir gemäss diesen Verträgen und der Praxis bei uns und in anderen Ländern die Ausübung ihrer Tätigkeit erleichtern. Dazu gehört, dass wir ihnen bei der Lösung ihrer wachsenden Unterkunftsprobleme behilflich sind.

Diese Probleme nehmen Ausmasse an, welche eine systematischere und in finanzieller Hinsicht wirtschaftlichere Behandlung erheischen als bis anhin.

Zu diesem Zweck beabsichtigen der Bundesrat und die Genfer Behörden, die Immobilienstiftung für internationale Organisationen zu gründen. Sie wird in baulichen Belangen ein enges Zusammenwirken von Bund und Kanton und ein einheitliches Auftreten gegenüber den internationalen Organisationen gewährleisten. Das bedeutet auch, dass wir verstärkt Einfluss auf die Rationalisierung der Bauprogramme nehmen können.

In der Praxis soll die Stiftung eigene Bauten errichten, verwalten und vermieten können, oder auch gegebenenfalls Darlehen an Organisationen vermitteln, welche in eigener Regie zu bauen beabsichtigen. Die Umschreibung der Aufgaben der Stiftung ist absichtlich "souple" gefasst, damit sie allen vernünftigen Bedürfnissen gerecht werden kann.

Die Botschaft erwähnt ein erstes konkretes Projekt: die Errichtung des Bauens Varembe in der Nachbarschaft der Place des Nations. Die Stiftung wird Bauherrin und E



tümerin des Objektes sein, es verwalten und vermieten. Das Bauprogramm entspricht dem nachgewiesenen dringenden Bürobedarf der EFTA und der UIT, sowie dem ebenfalls unaufschiebbaren Bedürfnis nach einer gemeinsamen Kongressanlage zur Entlastung jener im Palais des Nations, die den Andrang nicht mehr zu bewältigen vermag.

Die finanzielle Regelung: zur Realisierung des Varembe-Projektes wird der Kanton Genf, dem es zur Zeit, wie Sie wissen, an liquiden Mitteln gebricht, ein Baurecht auf dem Grundstück in die Stiftung einbringen. Es wird mit Fr. 650'000 (Fr. 250 per m<sup>2</sup>) bewertet. Der Bund soll in Form eines verzinslichen Darlehens die Mittel für die Ausführung des Baues zur Verfügung stellen. Ohne dass der Kostenvoranschlag schon in allen Einzelheiten feststünde - die sich hinziehenden Verhandlungen mit den potentiellen Mietern, deren Wünsche berücksichtigt werden sollen, dauern noch an - wird mit Baukosten von 40 Millionen Franken gerechnet.

Die Darlehensbedingungen sollen vertraglich zwischen Bund und Stiftung nach deren Gründung geregelt werden. Wir denken an eine Verzinsung mit 4 % plus eine angemessene Rückzahlungsquote (etwa 1 %). Der Bundesrat wird darüber entscheiden, sobald ein solider Voranschlag der Baukosten und das Tableau der Mietzinsen vorliegen wird. Die Mietzinsen werden so berechnet, dass sie die Verzinsung des Baurechts und des Bundesdarlehens sowie die Amortisation des letzteren und die Unterhaltskosten decken werden.

Mit dem Bau soll nach Ablauf der Sperrfrist im Frühjahr 1965 begonnen werden.

Der Bundesrat erachtet es als angezeigt, dass die Stiftung über eine gewisse Manövriermasse verfügen kann, sei es für den Fall, dass Kostenüberschreitungen im Varembe-Projekt entstehen, oder dass andere Projekte vorbereitet werden müssen. Es wird auch ins Auge gefasst, einen Bankenkredit, welcher dem GATT für die Errichtung eines Bürobaues

Im Protokoll nicht  
ziffernmässig anzu-  
geben!



gewährt wird, mit Mitteln der Stiftung abzulösen. Es wird Ihnen deshalb vorgeschlagen, über die mutmasslichen Kosten von Varembe hinaus fünf Millionen Franken in das Darlehen einzubeziehen.

Künftige Bauvorhaben internationaler Organisationen sollen, wie im vorliegenden Fall, durch die Stiftung behandelt werden. Insoweit als die Finanzhilfe des Bundes noch mehr beansprucht wird, werden den Räten weitere Botschaften vorgelegt werden.

Wir empfehlen Ihnen die Genehmigung des vorliegenden Entwurfes, der eine systematischere Ordnung und wirtschaftlichere Praxis in die Regelung der Baufragen für Internationale Organisationen in Genf bringen wird.