

7213

**Botschaft**

des

**Bundesrates an die Bundesversammlung über den Erwerb  
von Liegenschaften und die Erstellung von Gebäuden  
für die diplomatischen und konsularischen Vertretungen**

(Vom 31. Juli 1956)

Herr Präsident!

Hochgeehrte Herren!

Seit der Zeit des ersten Weltkrieges hatte sich die Bundesversammlung zu verschiedenen Malen mit dem Problem des Erwerbes von Liegenschaften für die diplomatischen und konsularischen Vertretungen zu befassen.

Im Geschäftsbericht für das Jahr 1917 (Bundesblatt 1918, II, S. 9) teilte der Bundesrat den Räten erstmals mit, dass er beabsichtige, Gebäude für unsere Gesandtschaften zu erwerben. Damals handelte es sich um unsere diplomatischen Vertretungen in Nachbarstaaten. Zunächst wurde diese Absicht für unsere Gesandtschaften in Berlin, Paris und Rom verwirklicht. Die Bundesversammlung stimmte diesen Massnahmen mit Bundesbeschluss vom 29. Juni 1922 zu, zwar nicht vor dem Ankauf der Liegenschaften, sondern erst nachträglich, als die definitiven Ausgaben feststanden. Darin waren auch Umbau und die Instandstellungsarbeiten inbegriffen, welche unter Aufsicht des Bundesrates bereits vorgenommen worden waren.

Seither wurde die Politik des Ankaufes von Liegenschaften mit Zustimmung der Räte fortgesetzt, insbesondere nach dem zweiten Weltkrieg, der für die meisten Länder eine schwere Verknappung des Wohnraumes mit sich gebracht hatte. Es war nicht nur dieser letztere Umstand, der diese Politik rechtfertigte; ausser den stets wachsenden Schwierigkeiten, Häuser oder Wohnungen zu finden, war das Bestreben massgebend, der konstanten Hausse hinsichtlich der Mietzinse zu steuern und die Zahl der kostspieligen Wohnungswechsel zu verringern.

Der Bund unterhält heute 50 diplomatische Missionen, davon 48 Gesandtschaften und 2 Delegationen, sowie 108 konsularische Vertretungen. Gegen-

**Dodis**

wärtig ist er Eigentümer von 41 Liegenschaften für Gesandtschaften; in 13 sind die Büros und die Residenz des Missionschefs untergebracht, 11 enthalten nur Büros und 17 lediglich Residenzen. Das Gebäude der Delegation in Berlin, enthaltend auch die Wohnräume des Postenchefs, und dasjenige der schweizerischen Delegation bei der OECF in Paris, gehören ebenfalls der Eidgenossenschaft. Von den Konsulaten verfügen nur 7 über bundeseigene Liegenschaften, davon 2 mit Wohnung für den Leiter.

Die Grösse der Kanzleien ist verschieden; sie hängt von der Bedeutung der Posten ab. Die Residenzen der Postenchefs umfassen in der Regel ein Speisezimmer, das erlaubt, 12 bis 24 Gäste an den gleichen Tisch zu setzen, einen oder zwei Salons, manchmal ein Herrenzimmer mit Bibliothek. Gelegentlich verfügen sie auch über eine Terrasse oder einen Garten, die für Empfänge im Freien benützt werden können. Die Zahl der zur Privatwohnung des Gesandten gehörenden Schlafzimmer variiert zwischen vier und sechs und dient zur Unterbringung des Postenchefs und seiner Familie sowie zur Einrichtung eines Gästezimmers für vorübergehend in der Hauptstadt weilende Persönlichkeiten. Selbstredend hat eine Residenz auch die nötigen Dienstzimmer und Diensträume aufzuweisen.

Unsere bisherigen Investitionen dürfen als günstig bezeichnet werden. Es wäre vielleicht sogar vorteilhaft gewesen, diese Ankaufspolitik zu beschleunigen, weil seit dem letzten Weltkrieg die Liegenschaftspreise in allen Ländern stark gestiegen sind; sie weisen übrigens auch heute noch die gleiche Tendenz auf. Von den Vorteilen, die eine eigene Residenz bietet, ist einer besonders hervorzuheben. Der neuankommende Postenchef ist nicht mehr genötigt, monatelang in einem Hotel zu wohnen und kostbare Zeit mit der Suche nach einer geeigneten Wohnung zu verlieren. Mit seiner Ankunft ist er installiert und in der Lage, seinen repräsentativen Pflichten nachzukommen.

Nach den Angaben unserer Gesandten und weiterer Personen, die von Auslandsreisen zurückkehren, dürfen wir beifügen, dass die bisher erworbenen Gebäude ihren Bestimmungen entsprechen, wobei stets ein vernünftiger Kostenrahmen eingehalten wurde. Die Vertreter der Eidgenossenschaft verfügen damit über geeignete und würdige Räume für ihre Aufgabe und für den Empfang ihrer Gäste und unserer Kolonien. Der Wunsch nach Tiefhaltung der Ausgaben gestattete allerdings nicht immer die Inangriffnahme aller wünschbaren Umänderungen oder Verbesserungen. Mit der Zeit wird man an sie herantreten müssen.

Die Politik des Ankaufes von Liegenschaften für unsere Vertretungen bewies nach unserem Dafürhalten ihre Richtigkeit. Wir glauben daher, sie systematisch fortführen zu sollen. Dabei sehen wir uns jedoch veranlasst, auf eine ernsthafte Schwierigkeit hinzuweisen, der wir mehr und mehr begegnen.

Unsere Vertretungen sind gehalten, in erster Linie Liegenschaften ausfindig zu machen, deren Preis, inbegriffen alle Kosten, 400 000 Franken nicht übersteigt. Bis zu diesem Betrag können die Objektkreditbegehren in den Vor-

anschlag oder die Nachtragskreditvorlagen eingestellt werden, während bei höheren Beträgen besondere Botschaften an die eidgenössischen Räte zu richten sind (Bundesbeschluss vom 20. März 1947/14. März 1950).

In den meisten Fällen ist es aber nicht möglich, mit dem Abschluss der Kaufverträge zuzuwarten, bis die eidgenössischen Räte die Objektkredite bewilligt haben, weil ein rasches Handeln unerlässlich ist, wenn man der Verkaufsangebote nicht verlustig gehen will. Unter solchen Umständen werden die Objektkredite innerhalb der Limite von 400 000 Franken vorschussweise durch den Bund zur Verfügung gestellt, während die nachträgliche Bewilligung der Bundesversammlung mit der nächsten Vorlage über Nachtragskredite eingeholt wird.

Es gibt indessen Fälle – zwei beschäftigen uns gegenwärtig –, in denen sich das Problem der Installierung der schweizerischen Vertretung mit grosser Schärfe stellt, ohne dass aber in der geschilderten Weise vorgegangen werden kann. In einigen Ländern haben nämlich lange Erhebungen den Beweis erbracht, dass es ausgeschlossen ist, ein geeignetes Objekt für einen Betrag, der 400 000 Franken nicht übersteigt, zu finden. Dies trifft heute für Rio de Janeiro und Caracas zu. Wir müssen also, sobald sich eine interessante Offerte stellt, eine Botschaft an Sie vorbereiten und Ihre Zustimmung abwarten, um den Kauf abzuschliessen zu können. Es ist klar, dass die mit einem solchen Procedere verbundene Wartezeit ein Geschäft oft verunmöglicht. Bei den heutigen Verhältnissen auf dem Liegenschaftsmarkt ist ein Verkäufer nicht ohne weiteres geneigt, zwei bis drei Monate oder vielleicht noch länger auf den guten Willen eines eventuellen Käufers zu warten, selbst wenn es sich um einen ausländischen Staat handelt. Ein rascher Entscheid ist unvermeidlich, will man nicht eine günstige Gelegenheit unbenutzt lassen. Im Falle von Rabat, auf welchen wir an anderer Stelle dieser Botschaft zu sprechen kommen werden, betrug die Frist nur einige Wochen.

An anderen Orten sind wir mangels Angeboten an Gebäuden oder aus anderen Gründen darauf angewiesen, selber zu bauen. In dieser Lage befinden wir uns bezüglich New Delhi und Washington, wie weiter unten noch dargelegt wird. Sehr wahrscheinlich trifft dies eines Tages auch hinsichtlich der Mehrzahl der Länder zu, mit denen wir kürzlich diplomatische Beziehungen aufgenommen haben. Die Schwierigkeit liegt hier nicht in der Dringlichkeit – abgesehen vielleicht hinsichtlich des Ankaufes eines Terrains – sondern in der Unmöglichkeit, im voraus den genauen Betrag des benötigten Objektkredites zu errechnen. Mit dem Objektkreditbegehren müssen wir Ihnen jedoch, einen vollständigen und endgültigen Voranschlag unterbreiten. Die Erfahrung hat aber gezeigt, dass es praktisch unmöglich ist, im Ausland einen solchen Voranschlag mit der genügenden Sicherheit aufzustellen. In Wirklichkeit haben sich jedesmal, wenn wir uns in weitentfernten Ländern veranlasst sahen, grössere Bauten zu erstellen oder Umarbeiten vorzunehmen, die vorher erhaltenen finanziellen Angaben als zu wenig präzise erwiesen. Die ständige Bewegung der Baumaterialpreise und Löhne sowie die monetären Schwankungen lassen Berechnungen,

die angeblich genau sind, als ausserordentlich gewagt erscheinen. Diese Faktoren der Ungewissheit, die übrigens nicht die einzigen sind, und denen wir uns nicht entziehen können, erlauben in Wirklichkeit nur eine, approximative Schätzung der Kosten, selbst wenn die Planungen mit grösster Sorgfalt vorgenommen werden. So kamen uns aus Gründen, auf die wir keinen Einfluss hatten, die Arbeiten an den 1951 in Buenos Aires und 1952 in Teheran erworbenen Liegenschaften höher zu stehen als vorgesehen war, wodurch Kreditüberschreitungen entstanden. Wir suchten nach einer Möglichkeit, diesen Schwierigkeiten zu begegnen, ohne selbstredend die Verpflichtung auszuschiessen, in jedem Einzelfall die Zustimmung der eidgenössischen Räte einzuholen. Es besteht wohl heute schon die Möglichkeit, Objektkredite von mehr als 400 000 Franken unter der Bedingung vorschussweise zu bewilligen, dass vorgängig die Zustimmung der Finanzdelegation der eidgenössischen Räte eingeholt wird. Wir verweisen hierfür auf die Ausführungen in der Botschaft vom 12. November 1946 zum schon erwähnten Bundesbeschluss vom 20. März 1947/14. März 1950: Dieses Vorgehen, zu dem wir uns beim Ankauf einer Residenz in Rabat entschlossen haben, scheint uns aber nicht das wirkliche Hilfsmittel zur Überwindung unserer Schwierigkeiten zu sein. Es sollte ohnehin nur in Ausnahmefällen angewendet werden. Sodann ermöglicht es gleichwohl nicht, im entscheidenden Moment mit der gewünschten Eile zu handeln, es sei denn, dass es, wie im Falle Rabat, der Zufall gestatte, die Mitglieder der Finanzdelegation innert weniger Tage zu versammeln und zu orientieren.

Es scheint uns, dass eine bessere Lösung zu finden ist, ohne dass Neuerungen eingeführt werden müssen. Nach unserem Dafürhalten dürfte es genügen, das beim Ankauf der ersten Liegenschaften für unsere Gesandtschaften in Berlin, Paris und Rom angewandte Verfahren mit gewissen Ergänzungen wieder aufzunehmen. Es würde in zwei verschiedenen Phasen bestehen: sobald wir auf Grund der von der Direktion der Eidgenössischen Bauten selber oder unter ihrer Kontrolle vorgenommenen Vorprüfungen zur Überzeugung gelangen, dass der Ankauf einer Liegenschaft oder die Erstellung eines Gebäudes notwendig ist, die Kosten aber 400 000 Franken übersteigen, würden wir das Vorhaben unter Angabe der mutmasslichen Kosten den eidgenössischen Räten mit einer Botschaft unterbreiten. Gestützt auf ihren Beschluss könnte der Kauf getätigt bzw. mit den Bauarbeiten begonnen werden, ohne dass unsere Aktionsmöglichkeit zur Wahrung der Interessen der Eidgenossenschaft durch lange Fristen oder fixe Kredite beeinträchtigt würde. Sobald die Ausgaben definitiv ermittelt werden können, wäre das Objektkreditbegehren zu stellen. Wenn der für ein Objekt bewilligte Höchstbetrag entgegen aller Erwartungen überschritten würde, müssten die Ursachen zuhanden der parlamentarischen Kommissionen einlässlich begründet werden.

Somit ergäbe sich, je nach der Wichtigkeit oder Dringlichkeit der Geschäfte, folgendes Vorgehen:

1. Käufe sowie Neu- und Umbauten bis 400 000 Franken:

- a. Dringende Fälle: Der Bundesrat ordnet den Ankauf oder die Inangriffnahme der Bauarbeiten an. Der Objektkredit wird nachträglich im Rahmen der Botschaften über die Nachtragskredite anbegehrt.
  - b. Weniger dringende Fälle: Der Objektkredit wird in den Voranschlag oder in eine Nachtragskreditbotschaft aufgenommen. Mit dem Ankauf bzw. der Inangriffnahme der Bauarbeiten wird zugewartet, bis der Beschluss der eidgenössischen Räte vorliegt.
2. Käufe sowie Neu- und Umbauten von mehr als 400 000 Franken:
- a. Dringende Fälle: Der Bundesrat fasst einen Beschluss, führt ihn aber erst nach der Zustimmung seitens der Finanzdelegation der eidgenössischen Räte durch. Die Botschaft an die eidgenössischen Räte wird hinterher erstellt zwecks nachträglicher Bewilligung des Objektkredites.
  - b. Weniger dringende Fälle: Die vorgängig eingereichte Botschaft enthält Angaben über den Umfang der mutmasslichen Kosten, die auf Grund von Vorprüfungen errechnet wurden. Der Bundesrat erhält mit dem Bundesbeschluss die Ermächtigung, das in der Botschaft umschriebene Objekt sofort zu kaufen oder erstellen zu lassen. Der Objektkredit wird erst verlangt, wenn die genaue Summe feststeht. Wenn die ursprünglich festgesetzte Summe überschritten wird, sind die Gründe dafür zuhanden der parlamentarischen Kommissionen einlässlich darzulegen.

Auf Grund dieser Erwägungen und mit dem Wunsche, dass unsere Vorschläge Ihre Billigung finden werden, äussern wir uns nachstehend zu den Einzelfällen, die Gegenstand des beiliegenden Beschlussentwurfes bilden.

### **A. Schweizerische Gesandtschaft in Rio de Janeiro**

#### **(Ankauf einer Residenz)**

In der brasilianischen Hauptstadt ist der Ankauf einer Liegenschaft besonders empfehlenswert. Der dortige Gesandte verfügt nur über eine Zufallsresidenz. Nach seiner Ankunft in Brasilien, zu Beginn des Jahres 1951, musste er sich mit seiner Gattin und seinen vier Kindern mit der Wohnung seines Vorgängers, die nur drei Schlafzimmer aufweist und der keine Kinder hat, begnügen. Glücklicherweise konnte er im Juni 1956 im Hinblick auf die bevorstehende Geburt eines fünften Kindes noch eine angrenzende Wohnung mieten. Obwohl die Miete für die beiden Wohnungen relativ niedrig ist, sind die Wohnungsverhältnisse für den Gesandten auch auf diese Weise nicht befriedigend.

Es drängt sich daher eine Lösung auf, welche das Problem Unterkunft des Postenchefs ein- für allemal regelt, sei es durch den Ankauf einer Villa oder eventuell einer grossen Wohnung, wie dies in Brasilien üblich ist. Die Erhebungen haben gezeigt, dass der Erwerb eines solchen Domizils möglich ist, aber unter erheblichen finanziellen Aufwendungen. Der Preis von drei in Betracht fallenden Villen bewegt sich zwischen 12 und 16 Millionen Cruzeiros oder ungefähr

700 000 bis 900 000 Franken, d. h. also erheblich über der Grenze von 400 000 Franken. Die interessanteste Lösung bietet die zuletzt ins Auge gefasste. Es handelt sich um eine moderne zweistöckige Villa in einem der besten Quartiere der brasilianischen Hauptstadt. Sie ist durch ihre Lage am Abhang eines Hügels mit einem prächtigen Blick auf die berühmte Bucht von Rio de Janeiro bevorzugt. Die relative Höhe wirkt sich auch in klimatischer Hinsicht sehr vorteilhaft aus, indem nämlich die in den tiefer gelegenen Quartieren herrschende, eine erschlaffende Wirkung zeitigende Feuchtigkeit sich in der Höhenlage weniger bemerkbar macht. Die Repräsentationsräume umfassen ein Speisezimmer, das Essen mit 18 Gedecken erlaubt, zwei Salons, eine grosse Halle und ein Herrenzimmer mit Bibliothek; sie sind für die Zwecke einer Gesandtschaft äusserst günstig. Das gleiche gilt für die sechs Schlafzimmer. Der Preis für diese Villa beträgt  $15\frac{1}{2}$  Millionen Cruzeiros. Unter Berücksichtigung gewisser, übrigens geringfügiger Instandstellungsarbeiten würde die Übernahme dieses Objektes 800 000 bis 900 000 Franken kosten. Wie die Gesandtschaft, die in ihren Bemühungen von einem Architekten und einem anderen Experten, beide schweizerische Staatsangehörige, unterstützt war, und die durch einlässliche Beobachtungen über die Bedingungen des örtlichen Wohnungsmarktes unterrichtet ist, uns wissen lässt, ist dieser Preis nicht übersetzt. Es ist zu hoffen, dass diese Liegenschaft noch lange genug reserviert werden kann, da sonst die Gesandtschaft sich neuerdings nach einem geeigneten Objekt umsehen müsste.

### B. Schweizerische Gesandtschaft in Caracas (Ankauf einer Residenz)

Seit der Eröffnung dieser diplomatischen Vertretung im Jahre 1945 mussten die verschiedenen Postenchefs in Venezuela unter bedeutenden Kosten Residenzen mieten, die übrigens den dienstlichen Bedürfnissen nicht immer entsprachen. Das gegenwärtig benützte Haus z. B. weist zu wenig Räume auf; insbesondere hat es nur drei Schlafzimmer. Die Miete ist überdies mit ungefähr 34 000 Franken pro Jahr sehr hoch. Zudem konnte der Vermieter nur zum Abschluss eines kurzfristigen Mietvertrages bewogen werden. Da das Mietverhältnis am 15. September 1956 abläuft, ist der Gesandte gezwungen, das Haus auf diesen Termin wieder zu verlassen und die Unannehmlichkeiten eines neuerlichen Umzuges auf sich zu nehmen.

Unter Beiziehung eines Architekten und eines Hausverwalters hat die Gesandtschaft den örtlichen Liegenschaftsmarkt studiert. Gestützt auf ihre Beobachtungen teilt sie uns mit, dass der Ankauf einer modernen und besser eingerichteten Villa möglich wäre, allerdings nur unter einem Kostenaufwand von 800 000 bis 1 000 000 Franken. Unter Anwendung eines vernünftigen Kapitalisierungsansatzes von 5%, der einer Marge für die Instandstellungskosten Rechnung trägt, würde man ohne erhebliche Kostenerhöhung zu einer dauerhaften und zufriedenstellenderen Lösung gelangen, die den Vorteil hätte, uns das

Eigentum an einem passenderen Objekt zu verschaffen. Im übrigen ist es offenkundig, dass Venezuela eines der teuersten Länder der Welt ist. Noch mehr vielleicht als in Rio de Janeiro sind hier die Eigentümer der Einräumung von Fristen an eventuelle Erwerber abgeneigt, so dass es unmöglich ist, in diesem Falle genaue und verbindliche Angebote anzuführen.

### C. Schweizerische Gesandtschaft in New Delhi

(Ankauf, eventuelle Erstellung einer Residenz, Bau von Kanzleigebäude und Dienstwohnungen)

Von allen in dieser Botschaft umschriebenen Projekten ist zweifelsohne dasjenige unserer Vertretung in Indien das dringlichste. Diese ist gegenwärtig in prekärster Weise untergebracht. Die Büros sind in provisorischen Baracken installiert, die uns durch die örtlichen Behörden zur Verfügung gestellt worden sind, aber bald geräumt werden müssen. Die Residenz befindet sich in einer zu unseren Gunsten bis Ende März 1958 requirierten Liegenschaft. Dazu kommt, dass der Eigentümer, eine Provinzregierung, den Wunsch ausgedrückt hat, dieses Grundstück für seine eigenen Bedürfnisse wieder zu übernehmen, dies sogar vor dem erwähnten Termin. Nicht völlig ausgeschlossen ist allerdings die Möglichkeit, dass wir diese Liegenschaft käuflich erwerben können.

Wir stehen somit in New Delhi vor einem ebenso dringlichen wie verwickelten Problem. Da andere Liegenschaften, die für unsere Zwecke geeignet erscheinen, in der Stadt gegenwärtig nicht erhältlich sind, werden wir vor folgende Entscheidung gestellt:

1. Wenn der Eigentümer sich entschliesst, die Residenz zu verkaufen, können wir sie erwerben und auf dem genügend grossen Areal ein Bürogebäude und vielleicht noch zwei oder drei Bungalows mit Wohnungen für das Personal der Gesandtschaft erstellen. Letzteres ist zurzeit gezwungen, im Hotel zu leben.
2. Die zweite Alternative besteht darin, dass ein Terrain gekauft wird, auf welchem nicht bloss die Kanzlei und die in der Variante 1 erwähnten Bungalows, sondern auch die Residenz für den Postenchef gebaut würde.

Der Ankauf der heute schon von unserem Gesandten benützten Liegenschaft würde gewisse Vorteile bieten. Sie ist gut gelegen. Das grosse und relativ komfortable Haus ist von einem schönen Garten mit zahlreichen Bäumen umgeben. Trotz ziemlich bedeutender Instandstellungsarbeiten, deren Kosten noch schwieriger zu schätzen sind als diejenigen für einen Neubau, wäre diese Lösung etwas weniger kostspielig als die zweite. Wenn wir die Wahl hätten, würden wir ihr ohne Zweifel den Vorzug geben, da die Vorteile die Nachteile überwiegen und ihre Verwirklichung wesentlich rascher möglich wäre.

Trotzdem müssen wir vor allem die zweite Hypothese prüfen. Die dilatorische Haltung des Eigentümers der Residenz lässt uns nur geringe Hoffnung auf den Abschluss des Geschäftes.

Wir würden uns in diesem Falle in der gleichen Lage befinden wie die meisten anderen in New Delhi vertretenen Regierungen. Demzufolge hätten wir uns in dem von der indischen Regierung zur Milderung der Wohnungsnot speziell reservierten Quartier zu installieren. Dieses liegt an der Peripherie der Stadt und ist noch vegetationsarm. Die den diplomatischen Vertretungen offerierten Parzellen sind kostenmässig relativ vorteilhaft. Zahlreiche andere Staaten haben bereits solche Terrains gekauft oder sich reservieren lassen, darunter China, die Vereinigten Staaten von Nordamerika, Grossbritannien, Russland, die Bundesrepublik Deutschland, Portugal, Schweden, Finnland, Italien, Belgien, Norwegen und der Vatikan. Einige von ihnen haben bereits Bauten erstellt oder sind im Begriffe, dies zu tun.

In Anbetracht der Zahl der bereits zugesicherten Parzellen hat das Politische Departement im Einvernehmen mit der Direktion der Eidgenössischen Bauten unsere Gesandtschaft in Indien beauftragt, für die Schweiz ebenfalls eine solche zu reservieren, bevor es zu spät ist. Wir hatten damit keinerlei Auslagen und verpflichteten uns auch zu nichts. Es steht uns frei, jederzeit auf den Ankauf dieser Parzelle zu verzichten, wenn wir uns daran desinteressieren sollten. Nach den hiesigen Maßstäben handelt es sich um eine relativ grosse, unter den noch zur Verfügung stehenden indessen um eine mittlere Parzelle. Sie misst genau 6,098 Acres, d. h. etwas weniger als drei Hektaren. Sie wurde ganz speziell im Hinblick auf die Dienstwohnungen ausgewählt, an deren Erstellung als Einzelbungalows für unser Personal wir interessiert sind. Vergleichsweise sei erwähnt, dass sich die grossen Staaten Terrains im Umfang von 22 bis 32 Acres reservieren liessen, die anderen von vier bis zwölf. Der Preis der reservierten Parzelle beträgt ungefähr 450 000 Franken. Nach den Mitteilungen unserer Gesandtschaft ist der von der indischen Regierung von den diplomatischen Vertretungen verlangte Preis sehr günstig. Da sich die Stadt in Richtung dieses Quartiers entwickelt, steigt der Wert der diese diplomatische Enklave umgebenden Terrains äusserst rasch. In einzelnen Fällen soll er sich innerhalb eines Jahres verdoppelt haben.

Die Kosten der zu erstellenden Gebäulichkeiten, d. h. eine gemäss den üblichen Normen zu errichtende Residenz, eine Kanzlei und einige Bungalows für das Personal wurden von einem in New Delhi niedergelassenen österreichischen Architekten und von der Direktion der Eidgenössischen Bauten geschätzt. Es ist, der Bodenpreis inbegriffen, mit einer Ausgabe in der Grössenordnung von 1 800 000 bis 2 200 000 Franken zu rechnen. Wenn dieser Plan in seinen Grundzügen angenommen wird, sieht die Baudirektion den Beizug eines schweizerischen Architekten vor, der über Erfahrungen im Bauwesen in asiatischen Ländern verfügt. Dieser Experte würde sich an Ort und Stelle begeben, um dort eine Prüfung aller Aspekte des Problems vorzunehmen und die Pläne und Voranschläge ausarbeiten, die hierauf der erwähnten Direktion zur Genehmigung unterbreitet würden. Ferner wäre es zweckmässig, die allgemeine Überwachung der Arbeiten einem schweizerischen Fachmann zu übertragen.



## D. Schweizerische Gesandtschaft in Washington

(Erstellung eines Kanzleigebäudes)

Die Dienstzweige der Gesandtschaft in Washington haben sich seit Beginn des letzten Weltkrieges stark entwickelt. Die Büros dieser Vertretung sind in einer kleinen Villa am Rande der gleichen Liegenschaft untergebracht, in der sich auch die Residenz des Gesandten befindet. Beide Objekte wurden in den Jahren 1940/41 gekauft. Das Kanzleigebäude erwies sich indessen sehr bald als zu klein. Mit der Zunahme der Aufgaben der Gesandtschaft und der damit verbundenen zahlenmässigen Vergrösserung ihres Mitarbeiterstabes musste sie sich zusätzliche Büroräumlichkeiten sichern. Da es unmöglich war, ein grosses, für die gesamte Kanzlei genügendes Gebäude zu finden, und da während des Krieges die Möglichkeiten eines Neubaus ebenfalls nicht gegeben waren, konnte die Lösung nur dadurch gefunden werden, dass im gleichen Quartier sukzessive drei weitere Häuser in der Art der Hauptkanzlei gekauft wurden. Diese Erwerbungen fanden zwischen 1941 und 1946 statt. Die Dienste der Gesandtschaft sind dadurch in vier verschiedenen Gebäuden installiert; die zwei entferntesten davon liegen in einer Distanz von 1 km von der Hauptkanzlei.

Die Gesandtschaft beklagt sich mehr und mehr über die Nachteile dieser Zersplitterung ihrer Lokalitäten und macht die Anregung, ein Kanzleigebäude zu erstellen, in welchem das gesamte Personal untergebracht werden kann. Dieser Bau könnte auf der grossen, fast drei Hektaren bemessenen Parzelle errichtet werden, die bei einer Vereinigung der Terrains entstände, auf welchen sich heute die Residenz und die Hauptkanzlei befinden. Die grossen Dimensionen dieses Areals würden es gestatten, das in Aussicht genommene Gebäude so zu erstellen, dass es das Wohnhaus des Gesandten in keiner Weise stören würde, z. B. an dem Platze, auf dem heute die Hauptkanzlei steht, die abgebrochen würde. Da deren baulicher Zustand heute schon ziemlich bedenklich ist, müsste ihr Abbruch ohnehin in nächster Zeit vorgenommen, oder die Kanzlei müsste unter erheblichem Kostenaufwand renoviert werden. Ein solcher würde sich indessen nicht lohnen, da dieses alte Gebäude den Bedürfnissen der Gesandtschaft nicht entspricht.

Es ist nicht nötig, speziell auf die Nachteile hinzuweisen, die die gegenwärtige räumliche Zersplitterung der Dienstzweige mit sich bringt; sie bedeutet ohne Zweifel ein Hindernis für eine rationelle Arbeitsweise. Das unvermeidliche Hin und Her zwischen den verschiedenen Gebäuden verursacht eine erhebliche Zeitverschwendung. Die ständige und direkte Fühlungnahme des Postenchefs mit seinen Untergebenen ist weniger häufig, als dies wünschbar und sogar erforderlich wäre. Einzig und allein die Erstellung eines genügend grossen Gebäudes zur Aufnahme aller Dienstzweige könnte diesem Zustand abhelfen.

Bisher haben wir davon Abstand genommen, genaue Erhebungen durch einen Architekten vornehmen zu lassen. Wir zogen es vor, die erheblichen Kosten, die dies zur Folge hätte, zu vermeiden, solange ein grundsätzlicher

Entscheid nicht getroffen ist. Die Gesandtschaft hat allerdings nicht verfehlt, die verschiedenen Gesichtspunkte des Problems jetzt schon ernsthaft zu prüfen.

Im Falle der Ausführung dieses Projektes könnten drei der vier gegenwärtig besetzten Häuser, die für 64 000 Dollars erstanden wurden, für ungefähr 80 000 Dollars, d. h. annähernd 840 000 Franken, verkauft werden. Als ein Aktivposten würden sich nicht zu verachtende Einsparungen an Unterhalts- und Heizungskosten erweisen.

Andererseits würde sich die Verwirklichung des Vorschlages nach den vorläufigen Berechnungen der Gesandtschaft auf ca. 1 800 000 Franken belaufen. Die Berechnungen unserer Vertretung basieren einerseits auf dem Kubikinhalt des neuen Gebäudes von schätzungsweise 7800 m<sup>3</sup> bei einem Erstellungspreis von 230 Franken pro m<sup>3</sup>, und andererseits auf den kürzlichen Erfahrungen anderer diplomatischer Vertretungen, die ähnliche Probleme zu lösen hatten. Unter Berücksichtigung einer unumgänglich notwendigen Reserve für Unvorhergesehenes gelangt man zum Schluss, dass die Realisierung des Vorhabens eine Summe von 2 500 000 Franken benötigen würde, was zweifellos eine beträchtliche Ausgabe bedeutet. Immerhin darf das Problem nicht allein vom finanziellen Gesichtspunkt aus betrachtet werden. Von Bedeutung ist, dass die offizielle Vertretung der Schweiz in den Vereinigten Staaten, die eine unserer wichtigsten ist, rationell und würdig installiert ist.

### **E. Schweizerische Gesandtschaft in Rabat**

#### **(Ankauf einer Residenz)**

Als Folge der Anerkennung Marokkos durch die Schweiz und des Vorhabens, mit diesem Staate diplomatische Beziehungen aufzunehmen – eine Frage, mit der Sie durch unsere Botschaft vom 1. Juni 1956 beschäftigt worden waren – stellte sich das Problem der Residenz des zukünftigen Postenchefs in diesem neuen unabhängigen Staate.

Zunächst schien es, als seien die Verhältnisse auf dem örtlichen Liegenschaftsmarkt günstig. Dies trifft indessen nicht zu, weil nicht nur der marokkanische Staat, sondern auch die ausländischen Regierungen, die wie die Schweiz diplomatische Vertretungen in Rabat errichten, in grosser Zahl als Käufer auftreten. Die Offerten für überhaupt in Betracht fallende Objekte sind daher eher selten. Angesichts des Andranges von Anfragen versuchen die Eigentümer hohe Preise zu erzielen; sie sind auch keineswegs geneigt, den Käufern Fristen zur Überlegung zuzugestehen.

Die Direktion der Eidgenössischen Bauten wurde mit einem Augenschein an Ort und Stelle beauftragt; er wurde vom Direktor dieses Amtes persönlich vorgenommen. In seinem Bericht empfiehlt der Experte den Erwerb einer Villa, die schon vorher die Aufmerksamkeit des Schweizerischen Konsulats in Rabat und des Politischen Departements auf sich gezogen hatte.

Es handelt sich um eine Liegenschaft, die im Quartier der ehemaligen französischen Residenz und des neuen marokkanischen Aussenministeriums ge-

legen ist, also in dem Teil der Stadt, der für die Wohnung des Vertreters der Eidgenossenschaft in Marokko am angezeigtesten erscheint.

Das Grundstück misst 1500 m<sup>2</sup>, das Gebäude 2610 m<sup>2</sup>.

Die zweistöckige Villa wurde von 1951 bis 1953 durch einen französischen Industriellen erbaut. Der in qualitativer Hinsicht ausgezeichnete Bau verfügt über die nötige Anzahl sehr geeigneter Repräsentationsräume, nämlich ein grosses Speisezimmer, einen geräumigen Salon mit Ausgang auf eine Terrasse und ein Herrenzimmer mit Bibliothek. Die Privaträume des Postenchefs enthalten sechs Schlafzimmer. Die Dienstzimmer und Dependenzen entsprechen den übrigen Einrichtungen. Das die Villa umfassende Terrain bildet einen Ziergarten, der das Ganze in sehr glücklicher Weise ergänzt und Empfänge im Freien erlaubt, was bei dem in Marokko herrschenden Klima besonders geschätzt wird.

Die finanziellen Verhandlungen mit dem Eigentümer wurden vom Direktor der Eidgenössischen Bauten während seines Aufenthaltes in Rabat geführt. Vom pekuniären Standpunkt aus gesehen stellt sich die Angelegenheit wie folgt dar:

	fr.frs.
Ankaufspreis . . . . .	42 750 000
Registrierungskosten, Gebühren und verschiedene Kosten im Zusammenhang mit dem Ankauf, ca. 12 Prozent . . . . .	5 130 000
(Die Registrierungskosten können zweifellos auf dem Wege des Gegenrechtes vermieden werden; der nebenstehende Betrag wird gegebenenfalls stark reduziert.)	
Reserve für Unvorhergesehenes. . . . .	<u>1 000 000</u>
Total	48 880 000

oder zum Kurse von 1,25 Franken für 100 französische Franken: 611 000 Franken.

Da der Eigentümer nur eine kurze Frist einräumte, musste rasch gehandelt werden. Zur Vorbereitung einer Botschaft, in welcher die in Rede stehende Summe zu begründen gewesen wäre, und für die spätere parlamentarische Behandlung fehlte die Zeit. Wir befanden uns offensichtlich vor einem der Dringlichkeitsfälle, von denen im ersten Teil dieser Botschaft die Rede war und vor der Alternative, entweder sofort zu handeln oder auf die interessante Gelegenheit zu verzichten. Aus diesem Grunde entschlossen wir uns zu dem im allgemeinen Teil (S. 82) umschriebenen Ausnahmeverfahren und konsultierten Ihre Finanzdelegation, die sich glücklicherweise während der uns eingeräumten Frist versammeln konnte. Sie hat am 26. Juni 1956 unserem Projekt zugestimmt, und der Kauf wurde am 2. Juli 1956 getätigt. Wir sehen uns daher veranlasst, um Ihre nachträgliche Bewilligung eines Objektkredites von 611 000 Franken für den Ankauf einer Liegenschaft in Rabat nachzukommen.

\* \* \*

Wir erachten abschliessend unsere in dieser Botschaft enthaltenen Vorschläge im Interesse einer guten Organisation unseres Aussendienstes wie auch in demjenigen der Bundesfinanzen für gerechtfertigt. Wir haben unseren Vertretern im Ausland dauernde Wohn- und Arbeitsräume zu verschaffen, die ihnen erlauben, ihrer Aufgabe nachzugehen, ohne sich ständig mit Unterkunftsfragen befassen zu müssen. Sodann sollten die Lokalitäten unserer Gesandtschaften und Konsulate dem Ansehen, welches die Schweiz im Ausland geniesst, dienlich sein.

Indem wir Ihnen aus diesen Gründen empfehlen, die Projekte hinsichtlich der Posten Rio de Janeiro, Caracas, New Delhi und Washington zu sanktionieren und dem bereits erfolgten dringlichen Ankauf einer Liegenschaft für die Residenz des zukünftigen Missionschefs in Rabat durch die Bewilligung des angeehrten Objektkredites zuzustimmen, benützen wir die Gelegenheit, Sie Herr Präsident, hochgeehrte Herren, unserer vollkommenen Hochachtung zu versichern.

Bern, den 31. Juli 1956.

Im Namen des Schweizerischen Bundesrates,

Der Bundespräsident:

**Feldmann**

Der Bundeskanzler:

**Ch. Oser**

---

(Entwurf)

## Bundesbeschluss

über

### den Erwerb von Liegenschaften und die Erstellung von Gebäuden für die diplomatischen und konsularischen Vertretungen

Die Bundesversammlung  
der Schweizerischen Eidgenossenschaft,  
nach Einsichtnahme in eine Botschaft des Bundesrates vom 31. Juli 1956,

beschliesst:

#### Art. 1

Der Bundesrat wird ermächtigt, in Rio de Janeiro, Caracas, New Delhi und Washington Gebäude für die dortigen Gesandtschaften zu kaufen oder erstellen zu lassen.

Die Ausgaben dürfen in jedem einzelnen Falle die nachstehenden Summen nicht übersteigen:

Rio de Janeiro . . . . .	Fr. 900 000
Caracas . . . . .	» 1 000 000
New Delhi . . . . .	» 2 200 000
Washington . . . . .	» 2 500 000

Die entsprechenden Objektkredite sind nach der Festsetzung der definitiven Beträge anzubegehren.

#### Art. 2

Für den am 3. Juli 1956 getätigten Ankauf einer als Residenz für den zukünftigen schweizerischen Gesandten in Marokko bestimmten Liegenschaft in Rabat wird ein Objektkredit von 611 000 Franken bewilligt.

#### Art. 3

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

Der Bundesrat wird mit seinem Vollzug beauftragt.