



Werner Imlig

Gemeinderat
Ressort Liegenschaften/
Umwelt

Verkauf der Liegenschaft KTN 1163, Studenbühlstrasse 63, Wollerau

Ausgangslage

Am 24. November 2011 verstarb im 75. Altersjahr unsere in Wollerau wohnhaft gewesene Mitbürgerin Gertrud Theresia Barbara Tröndle-Zimbauer. Die Verstorbene hinterliess keine erbberechtigten Nachkommen. Auf den vom Erbschaftsamt Höfe am 6. Januar 2012, 14. September 2012 und 19. Oktober 2012 in den Amtsblättern der Kantone Schwyz, Zürich und Bern publizierten Erbenaufwurf haben sich binnen Jahresfrist keine Erbberechtigten zum Erbgang angemeldet. Die Erbschaft fällt somit gemäss Artikel 466 ZGB und § 37 EGzZGB, unter Vorbehalt der Erbschaftsklage, vollumfänglich an die Gemeinde Wollerau, dem letzten Wohnsitz der Verstorbenen. Der Nachlass wurde von der Gemeinde Wollerau unter öffentlichem Inventar, Artikel 580 ff. ZGB angenommen.

Fällt eine Erbschaft an das Gemeinwesen, so ist gemäss Artikel 592 ZGB von Amtes wegen ein Rechnungsruf durchzuführen. Das öffentliche Inventar lag bis zum 18. Mai 2015 zur öffentlichen Einsicht auf und setzt sich wie folgt zusammen:

Aktiven

A. Grundstücke

Liegenschaft KTN 1163, Plan 26, Schwalbenboden Gesamtfläche 2'731m ² , Einfamilienhaus, Studenbühlstrasse 63 Steuerwert gem. Schätzungsverfügung vom 21. August 2007	Fr. 4'000'826.00
Grundstück KTN 1403, Plan 26, Schwalbenboden Gesamtfläche 3'585m ² Acker, Wiese, Weide (Landwirtschaftszone) Steuerwert gemäss Schätzungsverfügung vom 1. Februar 2008	Fr. 107'550.00
Total Grundstücke	Fr. 4'108'376.00

B. Bewegliche Sachen

Einrichtungsgegenstände Haus Studenbühlstrasse 63	Fr. 0.00 (p.M.)
Diverse Bilder (Beurteilung vom 20. September 2014)	Fr. 20'000.00
Briefmarkensammlung (Schätzung vom 21. November 2012)	Fr. 50'000.00
Orientteppiche (Expertise vom 8. Januar 2013)	Fr. 70'000.00
Spielwarenlager	Fr. 0.00 (p.M.)
Personenwagen Audi NSU Ro80 (Beurteilung vom 8. September 2014)	Fr. 0.00 (p.M.)
Personenwagen Toyota Celica Turbo 4WD	Fr. 0.00 (p.M.)
Total bewegliche Sachen	Fr. 140'000.00

C. Wertschriften, Guthaben (bei diversen Banken)	Fr.	1'764'327.95
Total der Aktiven	Fr.	6'012'703.95
<i>Passiven</i>		
A. Gebühren und Auslagen	Fr.	1'970.85
B. Forderungen aus Rechnungsruf	Fr.	37'714.61
Total der Passiven	Fr.	39'685.46
Es resultiert somit ein Nachlassvermögen von	Fr.	5'973'018.49

Gemäss § 40 lit. d) des kantonalen Gesetzes über den Finanzhaushalt der Bezirke und Gemeinden (FHG-BG) vom 27. Januar 1994 (SRZ 153.100) ist der Gemeinderat insbesondere zuständig für die Verwaltung und Verfügung über die Zuwendung Dritter im Rahmen der allfälligen Auflagen.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die sich im Nachlass befindende Liegenschaft KTN 1163, mit Einfamilienhaus an der Studenbühlstrasse 63, 8832 Wollerau nicht für gemeindeeigene Zwecke beziehungsweise für Verwaltungstätigkeiten genutzt werden kann. Die Liegenschaft soll daher dem Meistbietenden, jedoch mindestens zum Schätzwert verkauft werden. Der Gemeinderat hat die Bürglipark Immobilien, 8832 Wollerau mit der Verkehrswertschätzung der Liegenschaft beauftragt (Schätzungsbericht vom 22. September 2015). Der Schätzwert der Liegenschaft beträgt Fr. 8'600'000.–.

Bis zur definitiven Zweckbestimmung des Nachlasses wird der Erlös, nach Abzug der Aufwendungen, aus dem Verkauf der Liegenschaft KTN 1163, Studenbühlstrasse 63, Wollerau, dem Durchlaufkonto Erbschaft Tröndle 2006.99 gutgeschrieben.

Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat vertritt die Ansicht, dass mit diesem ausserordentlichen Vermögenszugang aus dem Nachlass unserer verstorbenen Mitbürgerin Gertrud Theresia Barbara Tröndle-Zimbauer sinnvoll und haushälterisch umgegangen werden soll.

Der Gemeinderat ist der Ansicht, dass die sich im Nachlass befindende Liegenschaft KTN 1163, mit Einfamilienhaus an der Studenbühlstrasse 63, 8832 Wollerau nicht für gemeindeeigene Zwecke beziehungsweise für Verwaltungstätigkeiten genutzt werden kann. Aus diesen Gründen empfiehlt der Gemeinderat den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern dem Verkauf der Liegenschaft an den Meistbietenden, jedoch zu mindestens Fr. 8'600'000.– zuzustimmen.

Antrag

- 1 Der Gemeinderat wird ermächtigt und beauftragt, die Liegenschaft Studenbühlstrasse 63, 8832 Wollerau (Liegenschaft KTN 1163, Plan 26, Schwalbenboden) dem Meistbietenden, jedoch zu mindestens Fr. 8'600'000.– zu verkaufen.
- 2 Der Gemeinderat Wollerau wird mit dem Vollzug beauftragt.

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission Wollerau zum Sachgeschäft Verkauf der Liegenschaft KTN 1163, Studenbühlstrasse 63, Wollerau

Die im November 2011 verstorbene Einwohnerin von Wollerau, Frau Gertrud Theresia Barbara Tröndle-Zimbauer hinterliess keine erbberechtigten Nachkommen. Gemäss ZGB fällt die Erbschaft somit an die Gemeinde Wollerau, dem letzten Wohnsitz der Verstorbenen. Der Nachlass wurde von der Gemeinde Wollerau unter öffentlichem Inventar angenommen.

Die Rechnungsprüfungskommission teilt die Meinung des Gemeinderates, dass die Liegenschaft KTN 1163 an der Studenbühlstrasse 63 nicht für gemeindeeigene Zwecke beziehungsweise für Verwaltungstätigkeiten genutzt werden kann. Die Liegenschaft soll daher an den Meistbietenden, jedoch zum Betrag von mindestens Fr. 8'600'000 verkauft werden.

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Sachgeschäft geprüft. Das in der Vorlage beschriebene Vorgehen beim Verkauf der Liegenschaft erachten wir als sinnvoll.

Die Rechnungsprüfungskommission empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Sachgeschäft zuzustimmen.

Die Rechnungsprüfungskommission

Markus Bamert, Präsident
Urs Knuchel
Daniel Bruderer
Marco Lechthaler

Wollerau, 19. Oktober 2015