



**Werner Imlig**

Gemeinderat  
Ressort Liegenschaften/  
Umwelt

## Verkauf Grundstück KTN 277 Rütibüelweg «ehemaliges Schützenhaus Obermühle», Wollerau

### Ausgangslage



Die Gemeinde Wollerau hat das Grundstück KTN 277, Fläche 265 m<sup>2</sup>, am Rütibüelweg am 18. Februar 1921 für Fr. 2'800.– gekauft und anschliessend das Schützenhaus Obermühle bauen lassen. Ein Brand zerstörte das alte Schützenhaus, worauf 1982 ein neues Schützenhaus auf dem Grundstück erstellt wurde. Dieses wurde 2012 aufgrund der Einstellung des Schiessbetriebes abgebrochen (GRB 353 vom 8. August 2011) und das Grundstück wurde für Fr. 78'899.40 vollumfänglich saniert (GRB 2012.548 vom 17. Dezember 2012).

*Rütibüelweg KTN 277, Fläche 265 m<sup>2</sup>  
«ehemaliges Schützenhaus Obermühle»,  
Wollerau, Gewerbezone 1*

Die Vorwerk International Strecker & Co. (Vorwerk) hat dem Gemeinderat Wollerau die Kaufbereitschaft des Grundstückes signalisiert. Die Vorwerk ist Inhaberin des benachbarten Grundstückes KTN 1677 und betreibt dort ihre Büroräumlichkeiten. Ihr Grundstück grenzt unmittelbar an das Grundstück des «ehemaligen Schützenhauses Obermühle» am Rütibüelweg KTN 277. Die Vorwerk hat seit 1970 Sitz in Wollerau und beschäftigt rund 120 Mitarbeitende.

Aufgrund des starken Personalwachstums der Vorwerk in den letzten Jahren genügen die bestehenden Büroräumlichkeiten nicht mehr den Anforderungen und es besteht akuter Platzmangel. Die Vorwerk hat aktiv nach Lösungen für neue Büroräumlichkeiten gesucht und diesbezüglich auch die Gemeinde Wollerau informiert und nach Kaufmöglichkeiten von geeigneten Liegenschaften angefragt. Nach eingehender Prüfung der Optionen ist die Geschäftsleitung der Vorwerk zur Erkenntnis gelangt, die Gemeinde Wollerau nicht zu verlassen und einen Büroneubau auf der Liegenschaft KTN 1677 zu prüfen, bzw. zu planen. Die Planungsarbeiten für diesen Neubau mit Büroräumlichkeiten sind in der Zwischenzeit weit fortgeschritten. Vorschläge und Machbarkeitsstudien liegen vor. Der Baubeginn ist im Sommer 2016 geplant. Dem Gemeinderat ist es ein grosses Anliegen, die Vorwerk als renommierten Arbeitgeber in der Gemeinde Wollerau behalten zu können.

Um das priorisierte Neubauprojekt auf der eigenen Liegenschaft KTN 1677 realisieren zu können, muss die Vorwerk zusätzliche Bruttogeschossfläche erwerben. Deshalb hat die Vorwerk die Gemeinde Wollerau angefragt, ob das Grundstück «ehemaliges Schützenhaus Obermühle» am Rütibüelweg KTN 277 an sie verkauft werden könnte. Das Grundstück «ehemaliges Schützenhaus Obermühle» am Rütibüelweg KTN 277 umfasst 265 m<sup>2</sup> Land und liegt in der Gewerbezone 1. Aufgrund der begrenzten Fläche kann es nicht mit einem Gebäude überbaut werden. Ein Verkauf des Grundstückes wäre daher für alle Parteien sinnvoll.

Das Schätzungsbüro Werner Betschart, Neuheimstrasse 34a, Lachen wurde durch den Gemeinderat mit der Verkehrswertschätzung des Grundstückes «ehemaliges Schützenhaus Obermühle» beauftragt (Schätzungsbericht vom 17. April 2015). Der Schätzwert des Grundstückes beträgt Fr. 87'000.–.

### **Empfehlung des Gemeinderates**

Dem Gemeinderat ist es ein grosses Anliegen, die Vorwerk als renommierten Arbeitgeber in der Gemeinde Wollerau behalten zu können. Aus diesem Grund empfiehlt der Gemeinderat den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern dem Verkauf des Grundstückes zuzustimmen.

### **Antrag**

- 1 Dem Verkauf des Grundstückes KTN 277 «ehemaliges Schützenhaus Obermühle», Rütibüelweg, 8832 Wollerau an die Vorwerk International Strecker & Co., Verenastrasse 39, 8832 Wollerau zum Verkaufspreis von Fr. 87'000.– wird zugestimmt.
- 2 Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug dieses Sachgeschäftes beauftragt.

### **Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission Wollerau zum Sachgeschäft Verkauf Grundstück KTN 277 Rütibüelweg «ehemaliges Schützenhaus Obermühle»**

Im Jahr 2012 wurde das Schützenhaus aufgrund der Einstellung des Schiessbetriebes abgebrochen und das Grundstück für Fr. 78'899.40 vollumfänglich saniert. Die Vorwerk International Strecker & Co. (nachstehend «Vorwerk») planen auf ihrem angrenzenden Grundstück einen Büroneubau und sind am Erwerb des Landes des «ehemaligen Schützenhauses Obermühle» interessiert. Mit dem Erwerb dieses Grundstückes von 265 m<sup>2</sup> kann die Vorwerk ihre dringend benötigte zusätzliche Bürokapazität erhöhen. Das «ehemalige Schützenhaus»-Grundstück ist von der Grösse und Lage für die Gemeinde nicht nutzbar und verursacht nur Unterhaltskosten.

Mit dem Verkauf an die Vorwerk wird das Grundstück einer besseren Nutzung zugeführt. Es ist im Interesse der Gemeinde einen guten Arbeitgeber und Steuerzahler auch zukünftig ortsansässig zu wissen. In diesem Sinne hat der Gemeinderat eine Verkehrswertschätzung erstellen lassen. Der Wert des Grundstückes wurde auf Fr. 87'000.– beziffert. Mit diesem Verkaufspreis wäre die Vorwerk einverstanden.

Die Rechnungsprüfungskommission hat das Sachgeschäft geprüft und beantragt, dem Verkauf des Grundstückes KTN 277 mit einer Fläche von 265 m<sup>2</sup> an die Vorwerk International Strecker & Co., Verenastrasse 39, 8832 Wollerau zum Verkaufspreis von CHF 87'000.– zuzustimmen.

### **Die Rechnungsprüfungskommission**

Markus Bamert, Präsident  
Urs Knuchel  
Daniel Bruderer  
Marco Lechthaler

Wollerau, 19. Oktober 2015