Weisung 1

15. Mai 2006
28.03.12

Übertrag der Liegenschaft „Hohle Eich“ vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen

Antrag des Stadtrates an den Gemeinderat

Die Liegenschaft "Hohle Eich", Schönenbergstr. 22, Assek.-Nr. 484 auf Kat.-Nr. 5847, wird mit einem Anrechnungswert von Fr. 500'000.-- vom Verwaltungs- ins Finanzvermögen übertragen zwecks anschliessendem Verkauf.

Bericht

1. Ortsmuseum

Seit 1970 besteht im Riegelhaus "Hohle Eich", das sich seit 1944 in städtischem Eigentum befindet, das Wädenswiler Ortsmuseum. Auf 1. Oktober 2002 wurde der Kustos pensioniert. Er ist bereits Ende Mai 2002 aus der Wohnung im Dachgeschoss ausgezogen. Nach einer letzten Ausstellung ist die Liegenschaft seit Oktober 2002 ungenutzt.

Die "Hohle Eich" liegt im Ortsbildperimeter von regionaler Bedeutung. Sie ist inventarisiert als regionales Schutzobjekt. Zuständig bei baulichen Veränderungen ist somit die kantonale Denkmalpflege.

2. Projekte

Das frühere Museumskonzept ist nicht mehr zeitgemäss. Eine Arbeitsgruppe hat daher 2001 ein neues für die "Hohle Eich" ausgearbeitet. Gestützt darauf wurde dem Gemeinderat am 12. August 2002 ein Kreditantrag unterbreitet. Dieser wurde am 2. Dezember 2002 an den Stadtrat zurückgewiesen. Es solle der Nachweis erbracht werden, dass das Bedürfnis für ein Ortsmuseum bestehe.

In der Folge wurde die Historische Gesellschaft Wädenswil gegründet. Diese entwickelte ein neues Konzept mit einem Museum in der zum Verkauf stehenden Liegenschaft Seestr. 135, welche durch den Stadtrat mit einem zeitlich beschränkten Kaufrecht gesichert worden war. Am 27. November 2005 lehnten die Stimmbürgerinnen und -bürger einen entsprechenden Kreditantrag ab.

3. Wie weiter

Für die Historische Gesellschaft Wädenswil HGW erfüllt die Hohle Eich die Anforderungen an ein zeitgemässes Museum nicht. Das erarbeitete Museumskonzept kann darin nicht umgesetzt werden.

Ein anderer öffentlicher Verwendungszweck für die Liegenschaft ist nicht absehbar. Nachdem für die Musikschule Wädenswil-Richterswil Verbesserungen am Standort Altes Gewerbeschulhaus möglich sind, ist die "Hohle Eich" für die Musikschule nicht mehr von Interesse. Wegen des negativen Ausgangs der Volksabstimmung zu einem neuen Ortsmuseum und dem Fehlen eines öffentlichen Verwendungszweckes soll die ehemalige Museumsliegenschaft verkauft werden.

Die "Hohle Eich" befindet sich unter der Inventar-Nummer 1.1143.008 im Verwaltungsvermögen. Damit sie verkauft werden kann, muss sie vorweg ins Finanzvermögen übertragen werden. Dieser Prozess muss vorgängig einer Ausschreibung erfolgen, da die Verhandlungen sonst zu stark verzögert würden.

Zum Fundus des Ortsmuseums gehören 2'155 inventarisierte Exponate. Diese sind teils noch in der "Hohlen Eich", im Übrigen im Ortskommandoposten Oberdorfstrasse (Migrosgebäude) und in der Stoffelscheune untergebracht. Die Exponate sollen gesichtet, dokumentiert, verpackt und in einer nicht benützten Sanitätshilfsstelle in einer städtischen Liegenschaft eingelagert werden. 836 Objekte sind Geschenke teils mit Auflagen (Pflicht zum Ausstellen) oder Leihgaben. Bei einem Teil ist abzuklären, ob sie zurückgegeben werden müssen oder ebenfalls einzulagern sind. Die HGW plant, künftig eine Anzahl der Objekte in Wechselausstellungen zu präsentieren. Die Details werden in Gesprächen zwischen der Abteilung Präsidiales und der HGW noch besprochen und geregelt werden. Die Hohle Eich sollte bis Ende 2006 geräumt sein.

4. Anrechnungswert

Liegenschaften im Verwaltungsvermögen werden gesamthaft mit 10 % pro Jahr abgeschrieben. In der Buchhaltung wird der Bilanzwert nicht separat pro Liegenschaft ausgewiesen. Es gilt, einen realistischen Wert festzulegen. Eine Schätzung dieses überkommunal geschützten Liebhaberobjektes mit seiner besonderen räumlichen Einteilung und seinem Unterhaltsnachholbedarf ist schwierig. Die Liegenschaft wird ohne konkrete Preisvorstellung zum Kauf ausgeschrieben werden. Der Markt soll den Kaufpreis ergeben. Die eingesetzten Fr. 500'000.-- sollten erreicht werden. Liegt der Kaufpreis darüber oder darunter, ist später ein Buchgewinn oder -verlust zu buchen. In der Investitionsrechnung 2006 sind im Konto 1.942.7020.00 Fr. 500'000.-- budgetiert.

Mit der Zustimmung zu dieser Weisung nimmt der Gemeinderat vom Verkauf der Liegenschaft "Hohle Eich" Kenntnis. Da keine öffentlichen Bedürfnisse für diese Liegenschaft absehbar sind, ist der baldige Verkauf zwingend, weil ungenutzte Liegenschaften schneller "altern" bzw. an Wert verlieren und auch sonst gefährdet sind.

15. Mai 2006
wst

Stadtrat Wädenswil

Ernst Stocker, Stadtpräsident Heinz Kundert, Stadtschreiber

Referent des Stadtrates
Paul Rota, Stadtrat Finanzen