Wollerauer Rathaus I geht an den Meistbietenden

Der Bezirk Höfe setzt seine Liegenschaftsstrategie fort und bringt die Sachvorlage zum «Verkauf Stockwerkeigentum Rathaus I, Roosstrasse 3, Wollerau» an die Urne.

Patrizia Baumgartner

Nachdem der Höfner Souverän Ende September bereits dem Verkauf des Rathauses II an der Bahnhofstrasse in Wollerau zugestimmt hat (siehe Kasten), steht nun das Rathaus I an der Roosstrasse auf der Verkaufsliste.

Mit Verkauf Schulden tilgen

Der Bezirksrat Höfe erklärt in seiner Botschaft zur kommenden Bezirksgemeinde: «Liegenschaften, die nicht mehr für die Erfüllung öffentlicher Aufgaben benötigt werden, sollen verkauft werden, um die finanzielle Liquidität zu gewährleisten.»

Dieser Schritt kommt nicht überraschend. Bereits vor dem Bau des neuen Rathauses und Justizgebäudes Leutschen war vorgesehen, die alten Verwaltungsgebäude später zu veräussern. «Wir hatten in den letzten Jahren hohe Ausgaben für Schul- und Verwaltungsbauten. Nun wollen wir Schulden abbauen», bringt es Ratschreiberin Claudia von Euw auf den Punkt.

Weder Gemeinde noch Genossenschaften interessiert

Bezirksrat Stefan Helfenstein, Ressort Liegenschaften, erklärt die Hintergründe: 1973 beschlossen die Stimmberechtigten von Wollerau, dem Bezirk Höfe Bauland zur Errichtung eines Vewaltungsgebäudes zu schenken. Der Bezirk war jedoch auch auf den Erwerb angrenzender Baulandreserven angewiesen. Im Sinne eines Gegengeschäfts erhielten die privaten Landeigentümer die Attikawohnung im dritten Stock.

Aufgrund der ursprünglichen Schenkung durch die Gemeinde Wollerau bot der Bezirk seine Anteile der Gemeinde Wollerau zum Kauf an – ohne Erfolg. Auch die angefragten Wohnbaugenossenschaften im Bezirk Höfe zeigten kein Interesse.

Auch das ehemalige Rathaus an der Roosstrasse in Wollerau wird bald an den Meistbietenden verkauft. Das Startgebot liegt bei 7,245 Millionen Franken. Bild: zvg

Darum hat der Bezirksrat entschieden, die Liegenschaft an den höchstbietenden zu verkaufen.

Mitten in der Kernzone

Das Geschäft muss gemäss Gesetz vors Volk. An der Bezirksgemeinde vom 26. November wird die Vorlage präsentiert, die Abstimmung folgt dann am 8. März 2026. Bei einer freiwilligen öffentlichen Grundstückversteigerung sieht der Bezirksrat zwei Vorteile: Es kann ein möglichst höher Erlös erzielt werden und das Verfahren ist transparent. Das Mindestgebot wird auf 7,245 Millionen Franken festgelegt. «Das ist auch der Verkehrswert der Liegenschaft in unseren Büchern», erklären die Verantwortlichen.

Die Liegenschaft umfasst 1803 Quadratmeter Land in der Kernzone von Wollerau, mit 25 Aussen- und drei Garagenparkplätzen. Das Gebäude bietet auf vier Stockwerken unter anderem Büroräume, einen Gerichtssaal, eine Ausnüchterungs- und zwei Untersuchungszellen.

Renovation geht ins Geld

Wie erwähnt will der Bezirksrat die Liegenschaft verkaufen, da er nicht als Vermieter auftreten möchte. Denn dafür müsste zuerst einiges in die Sanierung des Gebäudes investiert werden. «Wir haben diese Abklärungen gemacht», betont Helfenstein: Eine Renovation des Rathauses I für eine Büronutzung würde rund 8 Mio. Fr. kosten. Eine Umnutzung des Stockwerkeigentums in Kleinwohnungen würde sogar Investitionen von über 10 Mio. Franken erfordern.

Die Liegenschaft an der Roosstrasse steht seit dem Umzug ins Justizgebäude Leutschen im Sommer 2024 leer, weshalb der Bezirksrat eine schnelle Umsetzung des Verkaufs anstrebt.

Was passiert bei einem Nein?

Sollten die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger das Sachgeschäft ablehnen oder bei der freiwilligen öffentlichen Grundstückversteigerung das Mindestgebot nicht erfüllt werden, bleibt die Liegenschaft im Besitz des Bezirks. Dann müsste der Bezirksrat nochmals intensiv über die Bücher gehen: «Solange das Gebäude nicht genutzt wird, bleibt Kapital blockiert. Das belastet die Bezirksfinanzen», heisst es abschliessend.

Bezirksversammlung Höfe, MZH Riedmatt, Wollerau, Mittwoch, 26. November, 19.30 Uhr

Die Abstimmungsfrage:

Wollen Sie dem Verkauf des **Stockwerkeigentums Liegenschaft Roosstrasse 3 in Wollerau** mittels einer freiwilligen öffentlichen Grundstückversteigerung mit einem **Mindestgebot (Gantanschlag) von 7,245 Mio. Fr.** zustimmen?

Wie steht es um das Rathaus II an der Bahnhofsstrasse?

An der Volksabstimmung vom 28. September stimmten 69 % der Höfner dem Verkauf des Höfner Rathauses II an der Wollerauer Bahnhofstrasse zu. Die Liegenschaft II soll an den Meistbietenden verkauft werden. Das **Mindestgebot beträgt 7,6 Millionen Franken**. Es hiess, dass der Verkauf an den Meistbietenden «möglichst schnell vollzogen werden soll». Aktuell laufen die Vorbereitungen der Steigerungsbedingungen in Zusammenarbeit mit der Gemeinde Wollerau. Der Zeitplan ist noch nicht festgelegt.
Im Vorfeld gab es zur Sachvorlage «Rathaus II» einige Diskussionen. Die GLP hatte sogar eine **Stimmrechtsbeschwerde** eingereicht, wurde jedoch vom Verwaltungsgericht **abgewiesen**. (pp)