



Gemeinde Hinwil
Herr Elias Hug
Leiter Abteilung Liegenschaften
Dürntnerstrasse 8
8340 Hinwil



Kanton Zürich
Direktion der Justiz und des Innern
Gemeindeamt
Gemeinderecht

lic. iur., Advokatin Christina Walser
Juristische/r Sekretär/in mbA
Wilhelmstrasse 10
Postfach
8090 Zürich
www.gaz.zh.ch

Direktwahl +41 43 259 83 69
Fax +41 43 259 84 31
christina.walser@ji.zh.ch

Unsere Referenz: 2019-4171/CW

27. November 2019

Hinwil, Auflösung Fonds aus Legat; Verwendung

Sehr geehrter Herr Hug

Mit Mail vom 12. November 2019 haben Sie uns eine Anfrage zur Verwendung des Legats Irène Rüegg unterbreitet. Am 19. November 2019 haben wir Sie um ergänzende Auskünfte ersucht, die Sie uns am 26. November 2019 erteilt haben.

In unserem Schreiben vom 27. Mai 2014 haben wir ausgeführt, dass die Erblasserin es zwar bevorzugt hätte, wenn die Liegenschaft Kat.Nr. 7100, Kemptnerstrasse 8, selbst für die Alterspflege oder eine Parkanlage verwendet würde, dass jedoch auch der Erlös aus dem Verkauf der Liegenschaft für einen gemeinnützigen Zweck verwendet werden könnte.

Dem Entwurf für den Antrag an die Stimmberechtigten an der Urne entnehmen wir, dass die Liegenschaft, deren Verkehrswert 4,915 Mio. Franken betragen soll, zum stark reduzierten Verkaufspreis von 1,8 Mio. Franken – im Entwurf des Kaufvertrags findet sich der Verkaufspreis mit 1,6 Mio. Franken beziffert – an die Wohnbaugenossenschaft Bachtel Hinwil (WBG) verkauft werden soll. Das Legat soll somit zum grössten Teil für eine gemischte Schenkung im Umfang der Preisermässigung zu Gunsten der WBG eingesetzt werden.

Dem Testament der Erblasserin ist zu entnehmen, dass es ihr am liebsten wäre, die Liegenschaft würde für ein Altersheim verwendet. Damit konkretisiert die Erblasserin die im Testament genannte Verwendung für einen "gemeinnützigen Zweck". Die Gemeinde Hinwil hat ihre Alters- und Pflegeeinrichtung auf die privatrechtliche Stiftung "Stiftung Wohnen im Alter Hinwil" ausgegliedert. Von daher wäre es naheliegend, das Legat für Zuwendungen an diese Stiftung einzusetzen, da dies dem im Testament der Erblasserin geäusserten Wunsch bezüglich der Mittelverwendung am nächsten käme.



Wenn die "Stiftung Wohnen im Alter Hinwil" für die Liegenschaft selbst keine sinnvolle Verwendung hätte, könnte ihr auch der Verkaufserlös – aus einem Verkauf zum Verkehrswert – vollumfänglich oder teilweise zugewendet werden. Wie wir bereits in unserem Schreiben vom 27. Mai 2014 ausgeführt haben, wäre es hingegen nicht zulässig, dass das Legat für die Teilamortisation der Schuld aus dem Darlehen, das die Stiftung bei der Gemeinde Hinwil aufgenommen hat, verwendet würde.

Die Gemeinde müsste gute Gründe vorbringen können, weshalb sie das Legat nicht für Belange der Alterspflege oder für Alterswohnungen einsetzen und z.B. der "Stiftung Wohnen im Alter Hinwil" zukommen lassen will. Die WBG bietet preisgünstige Wohnungen für verschiedene Altersgruppen an und verfolgt damit einen gemeinnützigen Zweck. Das Angebot an Alterswohnungen oder Wohnungen für betagte Bewohner scheint bei der WBG nicht im Vordergrund zu stehen. Von daher besteht zwischen dem von der Erblasserin bevorzugten Verwendungszweck der Alterspflege und der WBG unseres Erachtens ein zu schwacher Bezug. Sollte die WBG die Liegenschaft Kat. Nr. 7100 in bedeutendem Ausmass für erschwingliches Wohnen im Alter bzw. für Wohnungen für Betagte verwenden, liesse sich die gemischte Schenkung zu Gunsten der WBG mit dem Willen der Erblasserin vereinbaren und wäre unseres Erachtens eine zulässige Mittelverwendung. Dass die WBG die Zuwendung aus dem Legat tatsächlich für Wohnen im Alter einsetzt, sollte rechtlich abgesichert werden. Denkbar wäre z.B., dass die Schenkung zu Gunsten der WBG mit einer entsprechenden Auflage verbunden würde.

Im Weiteren stellen Sie die Frage, ob dem Willen der Erblasserin mit der Verwendung für Jugend- und / oder Asylprojekte in genügendem Mass Rechnung getragen würde. Im Testament brachte die Erblasserin ihren Wunsch zum Ausdruck, dass die Liegenschaft für ein Altersheim verwendet und ein Grossteil des Grundstücks als Parkanlage ausgestaltet und dem ganzen Quartier und allenfalls einer weiteren Öffentlichkeit für Erholungszwecke zugänglich gemacht würde. Wenn das Legat für Jugendprojekte verwendet würde, käme es nur einer ganz bestimmten Personengruppe zu Gute und nicht einer breiten Öffentlichkeit. Würde das Legat für Asylprojekte eingesetzt, würde in noch stärkerem Ausmass eine kleine Personengruppe profitieren. Die Verwendung für Jugend- oder Asylprojekte entspricht unseres Erachtens nicht dem Willen der Erblasserin; im einen wie im anderen Fall liefe es auf dasselbe hinaus, wie wenn die Erblasserin das Legat ganz allgemein für Aufgaben der Gemeinde ausgerichtet hätte, denn die Gemeinde verfolgt ausschliesslich öffentliche und damit auch gemeinnützige Zwecke.

Würde die Liegenschaft zu einem im Vergleich zum Verkehrswert reduzierten Preis, wie z.B. dem genannten Betrag von 1,8 Mio. Franken, an eine Institution verkauft, die sich gemeinnützig der Alterspflege widmet, müsste in der Sonderrechnung der Buchgewinn von Fr. 929'000 – der sich aus der Differenz zwischen dem Verkaufserlös von 1,8 Mio. Franken und dem Buchwert der Liegenschaft von Fr. 871'000 ergibt – verbucht werden. Die in der Sonderrechnung verbleibenden 1,8 Mio. Franken müssten im Sinne des Willens der Erblasserin einer breiteren Öffentlichkeit zu Gute kommen; die Verwendung für eine kleine Personengruppe erachten wir, wie gesagt, als nicht mit dem Testament und mit dem Fondszweck vereinbar.



Wir hoffen, dass Ihnen diese Ausführungen dienen. Für weitere Auskünfte stehen wir Ihnen gerne zur Verfügung.

Freundliche Grüsse

Christina Walser