



Auszug aus dem Protokoll
des Gemeinderates

Protokoll Nr. 9 vom 14. Juli 1999

149 28.03 Einzelne Liegenschaften und Grundstücke
**Liegenschaft Kemptnerstrasse 8, Vermächtnis von Dr. med.
Irène Rüegg-Marton; Annahme des Vermächtnisses**

Die am 6. April 1999 verstorbene Dr. med. Irène Rüegg geb. Marton, wohnhaft gewesen in Hinwil, Dürntnerstr. 8 bzw. zuletzt im Alters- und Pflegeheim Hinwil, hat in ihrer letztwilligen Verfügung vom 16. März 1979, mit Abänderung vom 2. Februar 1994, die Politische Gemeinde Hinwil mit ihrer Liegenschaft Kat.Nr. 140, Dürntnerstr. 8, Hinwil, bedacht. Das Bezirksgericht hat mit Verfügung vom 17. Juni 1999 die Testamentseröffnung mitgeteilt. Als Willensvollstrecker ist Hans Jakob Ueltschi, Gubelgass, 8627 Grüningen, eingesetzt.

Inhalt der Erbschaft:

Das Grundstück an der Kemptnerstrasse 8 umfasst eine Fläche von 4503 m² und ist mit dem Wohnhaus Assek.Nr. 1452 überbaut. Die Erblasserin knüpft im Wesentlichen folgende Auflagen an das Vermächtnis:

- Die Liegenschaft ist für einen gemeinnützigen Zweck zu verwenden und diese Zuwendung als Fonds im Sinne von § 129 des Gemeindegesetzes zu behandeln. Am liebsten möchte die Erblasserin die Verwendung als Altersheim und die Ausgestaltung des Grundstücks als Parkanlage für das Quartier oder evtl. für die breitere Öffentlichkeit.
- Klara Renner-Eisler, geb. 1917, Kemptnerstr. 8, besitzt das lebenslängliche, ausschliessliche und unentgeltliche Wohnrecht im Haus Kemptnerstr. 8. Wenn Klara Renner das Wohnrecht freiwillig aufgibt oder aus gesundheitlichen Gründen nicht mehr ausüben kann, ist sie berechtigt, die Wohnung zu verlassen. In diesem Falle muss ihr die Politische Gemeinde eine Ersatzwohnung (2-Zimmerwohnung) unentgeltlich und lebenslänglich zur Verfügung stellen. Wenn der gesundheitliche Zustand den Eintritt ins Alters- und Pflegeheim Schätti nötig macht, ist ihr der Mietzins eines Einierzimmers zu finanzieren.

Buchhalterische Aspekte:

Mit der Bildung einer Sonderrechnung wirkt sich die Erbschaft neutral auf das Vermögen der Gemeinde aus. Die Liegenschaft ist nach den Grundsätzen des Finanzhaushaltsgesetzes zu bewerten. Dabei kann vom Vermögenssteuerwert von Fr. 373'000.-- ausgegangen werden. Die Verbuchung findet ausschliesslich in der Bilanz statt: Kto. 1.1023 (Anlagen) in den Aktiven und Kto. 1.2033 (Verpflichtung Sonderrechnungen) in den Passiven.

Finanzielle Auswirkungen:

Mit einem Erbantritt muss die Gemeinde teilweise für den Gebäudeunterhalt aufkommen. Ein Ertrag lässt sich aufgrund des ausschliesslichen Wohnrechtes von Klara Renner-Eisler einstweilen nicht erwirtschaften. Der gewöhnliche Unterhalt geht zu Lasten der Berechtigten (Art. 778 ZGB).

Das bewertete und in der Sonderrechnung aufgenommene Grundstück ist intern zu verzinsen (§ 25 VO über den Gemeindehaushalt). Da einstweilen kein Nutzen aus der Liegenschaft gezogen werden kann, belastet dieser Kapitaldienstanteil die Laufende Rechnung mit rund Fr. 15'000.-- pro Jahr.

Für die Miete einer Ersatzwohnung, falls die Begünstigte davon Gebrauch macht, lassen sich die jährlichen Kosten ebenfalls nur schwer abschätzen. Sie dürften sich um die Fr. 8'000.-- bewegen.

Die Liegenschaft darf nur zweckgebunden für einen gemeinnützigen Zweck oder als Altersheim genutzt werden. Es kann nicht frei darüber verfügt werden.

Rechtsanwendung:

Im Kommentar Thalmann zum zürcherischen Gemeindegesetz ist auf Seite 120 (§ 41, N 9.5) nachzulesen, dass die Annahme von Zuwendungen aufgrund letztwilliger Verfügung grundsätzlich Sache der Behörde ist; denn soweit die Gemeinde dadurch bereichert wird, entfallen die Gründe für eine Mitsprache der Stimmberechtigten. Hingegen ist eine Erbschaft, die mit erheblichen Auflagen verbunden ist, wegen der finanziellen Folgen zur Beschlussfassung der Gemeindeversammlung zu unterbreiten.

Der von Dr. Irène Rüegg-Marton der Gemeinde zugedachte Immobilienbesitz verursacht einstweilen nur jährlich wiederkehrende Ausgaben. Mit der vorgesehenen Zweckbindung entwertet sich das Grundstück in der Weise, als der freihändige Verkauf nicht möglich ist bzw. ein allfälliger Erlös zweckgebunden verwendet werden müsste. Buchhalterisch wird mit der Bilanzierung der Liegenschaft zum Steuerwert diesem Umstand Rechnung getragen.

Das Anwesen weist eine grosse Wohnqualität auf. Wenn die Liegenschaft nicht sofort der testamentarischen Bestimmung entsprechend verwendet wird, kann ein die Kapitaldienstkosten weit übersteigender Erlös aus einer Vermietung erzielt werden. Die aufgelaufenen Kosten würden innert kurzer Zeit aufgewogen.

Beurteilung:

Ob die Gemeinde durch diese Erbschaft bereichert oder belastet ist, liegt aufgrund der heutigen Umstände im Ermessen der beurteilenden Instanz. Der Gemeinderat gelangt in seiner Beurteilung zur Erkenntnis, dass die Gemeinde eine Bereicherung erfährt. Nebst dem kurzfristigen finanziellen ist auch der ideelle Aspekt zu gewichten. Das Erbe anzutreten heisst auch, künftigen Generationen Möglichkeiten zu eröffnen,

ihre dannzumaligen Bedürfnisse abzudecken. Unter diesem sehr wichtigen langfristigen Gesichtspunkt sowie der auf lange Sicht positiven finanziellen Entwicklung kann der Gemeinderat den Entscheid über den Erbantritt für sich beanspruchen.

Auf Antrag des Gemeindepräsidenten

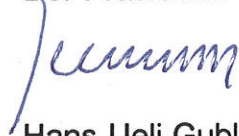
beschliesst der Gemeinderat:

1. Die Zuwendung aufgrund letztwilliger Verfügung von Dr. Irène Rüegg-Marton, wohnhaft gewesen Kemptnerstr. 8, Hinwil, zum Wohle der Einwohnerschaft der Gemeinde Hinwil, wird angenommen.
2. Für die Zuwendung wird im Sinne von § 129 des Gemeindegesetzes eine Sonderrechnung eingerichtet.
3. Mitteilung durch Protokollauszug an:
 - Willensvollstrecker Hans Ueltschi, Gubelgass, 8627 Grüningen
 - Rechnungsprüfungskommission, Präsident
 - Finanzverwaltung
 - ✓ - Liegenschaftenverwaltung
 - Akten

NAMENS DES GEMEINDERATES

Der Präsident:

Der Schreiber:



Hans-Ueli Gubler



Ernst Bühler

Versandt:

22. JULI 1999