

# Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



---

III 2025 78

## Entscheid vom 5. September 2025

---

Besetzung

Dr.iur. Vital Zehnder, Präsident  
Monica Huber-Landolt, Richterin  
lic.iur. Karl Gasser, Richter  
MLaw Marco Lacher, Gerichtsschreiber

---

Parteien

A. \_\_\_\_\_,  
Beschwerdeführer,

**gegen**

**Bezirk Höfe**, handelnd durch den Bezirksrat,  
Rebhaldenstrasse 15, 8807 Freienbach,  
Vorinstanz,  
vertreten durch Rechtsanwalt Dr.iur. B. \_\_\_\_\_,

---

Gegenstand

Stimmrechtsbeschwerde (Bezirksgemeinde Höfe vom  
23. April 2025; Verkauf Stockwerkeigentum Rathaus II)

## **Sachverhalt:**

**A.** Der Bezirksrat Höfe lud die Stimmberechtigten des Bezirks auf den 23. April 2025 zur 200. ordentlichen Bezirksgemeinde ein. Traktandiert war u.a. die Sachvorlage "Verkauf Stockwerkeigentum Rathaus II, Bahnhofstrasse 4, 8832 Wollerau" (Traktandum 6; Vi-act. 1). Das Geschäft war in der Bezirksgemeinde zu beraten und zur Beschlussfassung an die Urne zu überweisen mit der Abstimmungsfrage (Vi-act. 8, Trakt. 6, S. 24):

Wollen Sie dem Verkauf des Stockwerkeigentums Liegenschaft Nr. 131, Bahnhofstrasse 4, 8832 Wollerau, mittels einer freiwilligen öffentlichen Grundstückversteigerung mit einem Mindestangebot von CHF 7'600'000.00 zustimmen?

Der RPK-Präsident bestätigte anlässlich der Bezirksgemeinde, dass dem Verkauf der Liegenschaft zugestimmt werden könne (Vi-act. 8, Trakt. 6, S. 24).

**B.** Im Rahmen der Beratung stellte A.\_\_\_\_\_ namens der Grünliberalen den Antrag auf Rückweisung, "dass wir die Liegenschaft nicht verkaufen, weil wir keine Notwendigkeit haben". Eine weitere Rednerin stellte namens der SP den Antrag: "Das Sachgeschäft Verkauf Rathaus II, Wollerau, wird zurückgewiesen" (Vi-act. 8, Trakt. 6, S. 26 f.). Ein dritter Redner äusserte seine Unterstützung für die Rückweisungsanträge und ersuchte die Stimmberechtigten um deren Unterstützung. Frau Bezirksammann nahm diese Voten als zwei Anträge entgegen und teilte nach Beratung im Büro mit, bei beiden Anträgen handle es sich um einen verdeckten Ablehnungsantrag, der so nicht zur Abstimmung zugelassen werden könne. Der Bezirksrat werde das Geschäft unverändert an die Urne vom 28. September 2025 überweisen (Vi-act. 8, Trakt. 6, S. 30).

**C.** Am 5. Mai 2025 reicht A.\_\_\_\_\_ beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Stimmrechtsbeschwerde ein mit den Anträgen:

1. Die Urnenabstimmung vom 28. September 2025 im Bezirk Höfe über die Sachvorlage "Verkauf Stockwerkeigentum Rathaus II, Bahnhofstrasse 4, 8832 Wollerau" sei zu verschieben.
2. Der Entscheid des Bezirksammanns bzw. des Büros der Bezirksversammlung des Bezirks Höfe vom 23. April 2025 über die Nichtzulassung von drei Rückweisungsanträgen sei aufzuheben. Der Bezirksrat sei anzuweisen, die Bezirksversammlung betreffend das Traktandum 6 (Sachvorlage Sachvorlage [sic] "Verkauf Stockwerkeigentum Rathaus II, Bahnhofstrasse 4, 8832 Wollerau") zu wiederholen und über die gestellten Rückweisungsanträge abstimmen zu lassen.
3. Die Tonaufnahmen seien zu Beweis Zwecken zu sichern und zusammen mit dem Wortprotokoll beizuziehen.
4. Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Bezirks Höfe.

**D.** Mit Vernehmlassung vom 6. Juni 2025 beantragt die Vorinstanz:

1. Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde vom 5. Mai 2025 sei, soweit auf das Rechtsmittel eingetreten wird, abzuweisen.
2. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zu Lasten des Beschwerdeführers.

Am 31. August 2025 (Postaufgabe 1.9.2025) repliziert der Beschwerdeführer (fristgerecht in Beachtung, dass der 30.8.2025 ein Samstag war), wobei er an seinen Anträgen festhält.

### **Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:**

**1.1** Der Beschwerdeführer ist unbestrittenermassen Stimmberechtigter des Bezirks Höfe. Auch steht fest, dass er an der ordentlichen Bezirksgemeinde vom 23. April 2025 teilgenommen und zu Traktandum 6 einen Rückweisungsantrag gestellt hat, welchen die Versammlungsleiterin als unzulässigen, verdeckten Ablehnungsantrag nicht zur Abstimmung brachte. Ebenso wurde auch ein zweiter Antrag nicht zur Abstimmung zugelassen. Das Geschäft wurde schliesslich an die Urne überwiesen.

Der Beschwerdeführer rügt ein fehlerhaftes Abstimmungsprozedere anlässlich der Bezirksgemeinde und damit ein fehlerhaftes Zustandekommen der Überweisung des Geschäftes an die Urne. Mit der Weigerung, über die Rückweisungsanträge abstimmen zu lassen, habe die Versammlungsleiterin die politischen Rechte des Beschwerdeführers und aller anderen Versammlungsteilnehmer verletzt.

**1.2** Jede Person, die ein Interesse nachweist, kann gegen rechtswidrige Beschlüsse und Wahlen des Volkes, die auf der Stufe Gemeinde oder Bezirk getroffen werden, beim Verwaltungsgericht Beschwerde einreichen (§ 93 des Gesetzes über die Organisation der Gemeinden und Bezirke [Gemeindeorganisationsgesetz, GOG; SRSZ 152.100] vom 25.10.2017). Als Stimmberechtigter ist das zur Beschwerde legitimierende Interesse des Beschwerdeführers ohne Weiteres zu bejahen (§ 93 GOG; § 1 i.V.m. § 53b Wahl- und Abstimmungsgesetz [WAG; SRSZ 120.100] vom 15.10.1970; vgl. EGV-SZ 2006 B 7.1; VGE III 2021 217 vom 19.1.2022 E. 1.2).

**1.3** Die Beschwerde ist innert zehn Tagen seit dem Wahl- oder Abstimmungstag einzureichen (§ 94 GOG). In Bezug auf die formellen Mängel eines Bezirksgemeindebeschlusses - und solche werden vorliegend gerügt - gilt der aus dem Prinzip von Treu und Glauben abgeleitete Grundsatz, dass solche Mängel (soweit zumutbar) vor der Durchführung der Abstimmung gerügt werden müssen, damit der Mangel womöglich sofort behoben werden kann. Wartet ein Stimmbür-

ger, der bei zumutbarer Sorgfalt einen formellen Mangel erkennen konnte, mit der Beanstandung bis nach der Durchführung der Abstimmung zu, um dann je nach dem Ergebnis der Abstimmung (wenn ihm dieses nicht behagt) Beschwerde zu führen, dann handelt er gegen Treu und Glauben und er hat das Anfechtungsrecht verwirkt. Die Verwirkung tritt aber nur ein, wenn ein Einspruch vor der Abstimmung nicht nur an sich (objektiv) möglich, sondern den Betroffenen nach den Umständen auch zumutbar war, wofür praxisgemäss kein strenger Massstab anzulegen ist (VGE III 2021 217 vom 19.1.2022 E. 1.3.4 f.; VGE III 2019 87 vom 21.11.2019 E. 1.5.2; § 1 i.V.m. § 53b Abs. 2 WAG; Huwyler/Beeler, Gemeindeorganisationsgesetz des Kantons Schwyz, 2. Aufl. 2023, S. 249 f.).

Der Beschwerdeführer hat seine Stimmrechtsbeschwerde am 5. Mai 2025 und damit - unter Berücksichtigung, dass der 10. Tag auf einen Samstag fiel (§ 4 Abs. 2 Verwaltungsrechtspflegegesetz [VRP; SR 234.110] vom 6.6.1974 i.V.m. § 158 Abs. 2 Justizgesetz [JG; SRSZ 231.110] vom 18.11.2009) - innert der 10-tägigen Beschwerdefrist seit Durchführung der ordentlichen Bezirksgemeinde vom 23. April 2025 eingereicht. Auch hat er - wie sich aus dem Protokoll ergibt (vgl. Protokoll S. 30 f.; Vi-act. 8) - bereits anlässlich der Bezirksgemeinde gegen die Nichtzulassung der Anträge deutlich opponiert und "Antrag zum Abstimmen" gestellt. Mithin ist er seiner fristgerechten Rügepflicht nachgekommen.

Nachdem auch die weiteren Sachurteilsvoraussetzungen erfüllt sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

**2.** Strittig und nachfolgend zu prüfen ist, ob die anlässlich der Bezirksgemeinde im Rahmen der Beratung des Traktandum 6 "Sachvorlage Verkauf Stockwerkeigentum Rathaus II, Bahnhofstrasse 4, 8832 Wollerau" gestellten Rückweisungsanträge zu Recht nicht zur Abstimmung zugelassen wurden, oder ob - wie vom Beschwerdeführer geltend gemacht - darüber hätte abgestimmt werden müssen, so dass die Überweisung der Sachvorlage an die Urnenabstimmung durch das Gericht zu kassieren und die Bezirksgemeinde zu wiederholen wäre.

**2.1** Es ist unbestritten, dass es sich bei Traktandum 6, Verkauf von Stockwerkeigentum, um ein der Urnenabstimmung unterliegendes Sachgeschäft handelt (§ 12 Abs. 1 lit. d GOG). Die der Urnenabstimmung unterstellten Sachgeschäfte sind vorab an der Bezirksgemeinde zu beraten (§ 13 Abs. 1 GOG). Für die Beratung gelten die ordentlichen Verfahrensregeln (§ 23 ff. GOG, insbesondere § 28 ff. GOG) mit Ausnahme, dass Anträge auf Ablehnung oder Nichteintreten unzulässig sind (§ 13 Abs. 2 GOG), keine Doppelanträge an die Urnenabstimmung überwiesen werden dürfen (§ 13 Abs. 3 GOG) und am Ende der Beratung nicht über Annahme oder Ablehnung entschieden wird, sondern der Versammlungslei-

ter nach Abschluss der Beratung die Überweisung an die Urne feststellt (vgl. VGE III 2022 176 vom 26.1.2023 E. 3.3 [nicht publ. in EGV-SZ 2023 B 7.1]; Huwyler/Beeler, a.a.O., S. 150).

**2.2** Im Rahmen der Beratung sind damit auch bei Sachgeschäften, die der Urnenabstimmung unterliegen, namentlich die formellen Anträge auf Rückweisung, Verschiebung oder Trennung (§ 28 Abs. 2 GOG) sowie materielle Anträge auf Abänderung (§ 29 Abs. 2 GOG) des Sachgeschäftes grundsätzlich zulässig.

**2.3** Vorliegend strittig ist die Nichtzulassung der gestellten Rückweisungsanträge. Mit dem Antrag auf Rückweisung wird der Bezirksrat verpflichtet, ein Geschäft einer nochmaligen Prüfung zu unterziehen. Der Sinn dieses Antrages besteht vorab darin, die Möglichkeit zu schaffen, um eine für die Behandlung des Geschäftes wesentliche Abklärung zu treffen, sei es, weil das Geschäft unzureichend vorbereitet ist, oder sei es, weil die Beratung noch wesentliche, neue Gesichtspunkte hervorgebracht hat. Mit der Rückweisung bekunden die Versammlungsteilnehmer, dass die Sachvorlage noch nicht beschlussreif ist, sondern noch weiterer Vorarbeiten bedarf. Der Antrag kann aus formellen Gründen (bspw. mangelhafte Vorbereitung oder ungenügende Information) oder aus materiellen Gründen (bspw. günstigere Ausführung; neue Vorschläge für die Gestaltung eines Projektes) gestellt werden (EGV-SZ 2023 B 7.2 E. 4.2.1; EGV-SZ 2010 B 7.1 E. 2.2.2; VGE III 2025 131 vom 11.8.2025 E. 5.2.3; Schönbächler, Das Verfahren der Gemeindeversammlung im Kanton Schwyz, 2. Aufl. 2001, Rz. 42; Huwyler/Beeler, a.a.O., S. 139; Thalmann, Kommentar zum Zürcher Gemeindegesetz, 3. Aufl. 2000, S. 161 und 336; Griffel, in: Jaag/Rüssli/Jenni, GG, Kommentar zum Zürcher Gemeindegesetz, 2017, § 16 Rz. 11; derselbe, a.a.O., § 22 Rz. 24).

**2.4** Bei Rückweisungsanträgen (wie im Übrigen auch bei Verschiebungsanträgen) gilt es allerdings zu beachten, dass der Gesetzgeber die in § 12 GOG aufgelisteten Sachgeschäfte ausdrücklich und zwingend (vorbehältlich § 97 lit. a GOG) der Beschlussfassung an der Urne vorbehalten hat, was durch die Beratung an der Bezirksgemeinde nicht vereitelt werden darf. Denn die Gemeindeorganisation überträgt bei diesen Sachgeschäften die Entscheidkompetenz der Urnenabstimmung und nicht der Bezirksgemeinde. Entsprechend haben die Stimmberechtigten das Recht, über eine traktandierte Sachvorlage (z.B. einen bezirksrätlichen Antrag oder eine Initiative) an der Urne abzustimmen, was die Überweisung an die Urne voraussetzt und mithin verlangt.

Aus diesem Grunde betonen Lehre und Rechtsprechung, dass im Verfahren der beratenden Bezirksgemeinde gegenüber Anträgen, welche als Rückweisungs- oder Verschiebungsanträge bezeichnet werden, hinsichtlich deren Zulässigkeit

eine gewisse Zurückhaltung geboten ist. Wenn solche Anträge sachlich einem Nichteintretens- oder Ablehnungsantrag gleichkommen, sind sie als verdeckte oder getarnte Abweisungs- oder Nichteintretensanträge unzulässig und nicht zur Abstimmung zu bringen (vgl. Urteil BGer 1C\_373/2010 vom 21.2.2011 E. 5.2; EGV-SZ 2023 B 7.2 E. 4.3; EGV-SZ 2010 B 7.1 E. 2.2.2; VGE III 2009 235 vom 24.2.2010 E. 2; Huwyl/Beeler, a.a.O., S. 139; Schönbächler, a.a.O., Rz. 46 ff.; Griffel, a.a.O., § 16 Rz. 11; Thalmann, a.a.O., S. 336).

Diese Praxis ergibt sich aus dem Sinn des zweigeteilten Entscheidungsfindungsprozesses mit der Beratung in der Bezirksgemeinde und der Schlussabstimmung an der Urne. Die Urnenabstimmung soll nicht durch verdeckte Rückweisungs- oder Verschiebungsanträge ausgeschaltet werden dürfen oder anders ausgedrückt, es soll das in § 13 Abs. 2 GOG statuierte Verbot von Ablehnungs- und Nichteintretensanträgen durch Anträge, welche anders benannt, aber inhaltlich nahe bei einem Ablehnungs- oder Nichteintretensantrag liegen, nicht unterlaufen werden dürfen. Denn der Entscheidungsfindungsprozess ist - nachdem der Bezirksrat einen entsprechenden Antrag verabschiedet hat - gemäss der zuvor dargestellten Gemeindeorganisation auf die beiden Organe Bezirksgemeinde und Urnenabstimmung aufgeteilt. Die Aufteilung weist jedem der beiden Organe spezifische Funktionen zu und diese Funktionen sollen einerseits nicht durch bestimmte Verfahrensanträge beeinträchtigt werden, andererseits aber auch tatsächlich wahrgenommen werden können (Urteil BGer 1C\_373/2010 vom 21.2.2011 E. 5.1). Die Stimmberechtigten sollen an der Ausübung ihres Rechts nur durch echte und zweifelsfreie Rückweisungs- und Verschiebungsanträge gebremst oder gar ausgeschlossen werden können (vgl. VGE III 2009 235 + III 2010 3 vom 24.2.2010 E. 7.3 mit Verweis auf VGE 566/96 vom 21.6.1996 E. 8c).

**2.5** Wann ein Rückweisungsantrag (oder auch Verschiebungsantrag) als verdeckter Ablehnungs- oder Nichteintretensantrag zu qualifizieren und demzufolge unzulässig ist, lässt sich abschliessend nicht generell, sondern nur einzelfallweise anhand der konkreten Umstände beurteilen. Es kann nicht in abstrakter Weise festgehalten werden, wann tatsächlich ein verdeckter Abweisungsantrag oder aber ein zulässiger Rückweisungsantrag (oder Verschiebungsantrag) vorliegt.

Es ist anzuerkennen, dass der Entscheid, ob nun ein echter Rückweisungsantrag oder ein verdeckter Ablehnungsantrag vorliegt, durch den hierfür zuständigen Versammlungsleiter, in casu die Frau Bezirksammann, allein zu treffen ist, ggf. nach Beratung mit dem Büro, und dieser Entscheid nicht immer leichtfällt (vgl. EGV-SZ 1988 S. 108 m.H.). Und dennoch muss der Versammlungsleiter über die Zulassung eines Antrages noch direkt während der Beratung entscheiden. In seiner Entscheidungsfindung hat er auf den tatsächlichen Willen des Antragstellers

abzustellen; dessen allenfalls unrichtige Wortwahl bei der Antragstellung anlässlich einer Bezirksgemeinde kann nicht entscheidend sein. Es kann darauf abgestellt werden, was der Antragsteller beabsichtigt und welche Weisungen er mit dem Antrag verbindet (zusätzliche Abklärungen, umfassendere Berichterstattung etc.) bzw. wie Antrag und Ausführungen dazu in der Versammlung verstanden werden durften und mussten. Eine solche Beurteilung der Zulässigkeit eines Antrages bedingt damit aber auch, dass der Antragsteller nicht nur seinen Antrag formuliert, sondern diesen mit weiteren Ausführungen begründet bzw. zumindest Ausführungen macht, welche auf seine Absicht und den Zweck des Antrages schliessen lassen. Er hat nachvollziehbar aufzuzeigen, warum die Sachvorlage an den Bezirksrat zurückzuweisen ist oder warum das Geschäft zu verschieben ist. Notfalls hat der Versammlungsleiter dies mit Rückfragen zu klären (VGE III 2025 131 vom 11.8.2025 E. 6.3 f.; Huwyler/Beeler, a.a.O., S. 139; Schönbächler, a.a.O., Rz. 48). Im Übrigen ist im Einzelfall aufgrund der konkreten Gegebenheiten zu prüfen, ob ein Rückweisungs- oder Verschiebungsantrag zulässig ist. Im Gegensatz zur Praxis bei der Zulässigkeit von Abänderungsanträgen ist dabei nach dem Gesagten bei Rückweisungsanträgen (und ebenso bei Verschiebungsanträgen) eine erhöhte Zurückhaltung angezeigt.

**2.6.1** Für die Beurteilung der Zulässigkeit ist damit im Rahmen der konkreten Umstände wesentlich von der Absicht des Antragstellers und dem von ihm verfolgten Zweck auszugehen. Deckt sich seine Absicht mit dem Zweck des gestellten Antrages auf Rückweisung, ist eher nicht von einem verdeckten Ablehnungs- oder Nichteintretensantrag auszugehen. Besteht hingegen keine Übereinstimmung, drängt es sich auf, einen verdeckten Ablehnungs- oder Nichteintretensantrag anzunehmen.

**2.6.2** Bei der Rückweisung steht dabei die Entscheidungsfähigkeit der Sachvorlage im Zentrum (vgl. oben E. 2.3). Zeigt sich in der Beratung, dass eine Sachvorlage zu wenig ausgereift ist, dass entscheidungsrelevante Punkte nicht berücksichtigt wurden oder dass weiterer Klärungsbedarf besteht, bevor ein definitiver Entscheid getroffen werden kann, dann soll ein Geschäft für diese notwendigen Zusatzarbeiten an den Bezirksrat zurückgewiesen werden. Ein Rückweisungsantrag ist daher in aller Regel das Ergebnis und folgt am Schluss einer Beratung, da diese den noch bestehenden Klärungsbedarf zeigte (Thalmann, a.a.O., S. 161). Wesentlich dabei ist, dass sich diese noch offenen Fragen auf den behördlichen Antrag, das vorgelegte Sachgeschäft beziehen müssen. Es geht um das Schliessen von Lücken für die Entscheidungsfähigkeit zum vorgelegten Sachgeschäft. Ziel der Rückweisung ist die Herbeiführung der Entscheidungsfähigkeit des Sachgeschäftes, wobei sich die weitere Prüfung wegen unzureichender Vorbereitung oder wegen neuer Ge-

sichtspunkte auf zusätzliche Abklärungen oder in materieller Hinsicht auf eine andere Gestaltung oder eine weniger aufwendige Lösung beziehen kann (Urteil BGer 1C\_373/2010 vom 21.2.2011 E. 5.2). Dem entsprechend hat der Antragsteller aufzuzeigen, dass und inwiefern die Vorlage noch nicht entscheidreif ist, welche weiteren Vorarbeiten - zum vorgelegten Geschäft - noch zu tätigen sind (vgl. Griffel, a.a.O., § 22 Rz. 24; Thalmann, a.a.O., S. 161).

**2.6.3** Unproblematisch dürften dabei all jene Fälle sein, da eine Beratung klare Lücken eines Sachgeschäftes aufzeigt im Sinne von zu erwartenden Vorarbeiten, welche der Bezirksrat nicht getätigt hat, weswegen das ganze Geschäft noch nicht entscheidreif ist (z.B. fehlende Ermittlung und Darlegung der Folgekosten, welche der Stimmberechtigte kennen will, bevor er über die Vorlage entscheidet). Die Vorlage geht in einem solchen Falle nach Annahme des Rückweisungsantrages zurück an den Bezirksrat, damit er die noch offenen Punkte klärt und die Vorlage später unverändert oder angepasst (oder auch gar nicht mehr) der Bezirksgemeinde vorlegt (vgl. VGE III 2025 131 vom 11.8.2025 E. 6.6).

**2.6.4** Problematischer sind Rückweisungsanträge aus inhaltlichen Gründen. Für Änderungen an einer Sachvorlage sind in erster Linie Änderungsanträge zu stellen. Diesen sind allerdings Grenzen gesetzt. So muss jeder Abänderungsantrag einen engen Zusammenhang mit dem zur Beratung stehenden Geschäft haben. Anträge, die keine oder nurmehr eine lose Verbindung zur Vorlage aufweisen bzw. mehr als eine blosser Ergänzung oder Abänderung (auch finanzieller Art) sind oder nicht das vom Bezirksrat gesteckte Ziel erreichen, dürfen nicht gestellt werden. Der Abänderungsantrag muss zur Vorlage in diesem Sinne einen akzessorischen Charakter haben (vgl. Huwyler/Beeler, a.a.O., S. 143; Schönbächler, a.a.O., Rz. 54 ff.). Überschreitet ein Änderungsvorschlag die Grenze eines zulässigen Änderungsantrages, so kann auch mit einem Rückweisungsantrag nicht die Prüfung einer entsprechenden Änderung/Variante beantragt werden. Ein entsprechender Antrag wäre als verdeckter Ablehnungsantrag unzulässig. Bewegt sich indessen ein Änderungs- bzw. Variantenvorschlag im Rahmen eines zulässigen Änderungsantrages, fehlen der Bezirksgemeinde aber die notwendigen Informationen, um fundiert zwischen der Vorlage und der Variante entscheiden zu können, ist es zulässig, mittels Rückweisungsantrag vom Bezirksrat zu verlangen, Anpassungen der Vorlage im Sinne des Änderungsvorschlages/der Variante zu prüfen. Hierfür muss nicht zwingend zuerst ein Änderungsantrag gestellt werden. Vielmehr steht es dem Antragsteller in einem solchen Fall auch zu, direkt einen Rückweisungsantrag zu stellen, mit der Absicht, dass der Bezirksrat eine andere (z.B. günstigere, redimensionierte, grosszügigere, 'schönere') Variante prüfe. Voraussetzung bleibt, dass die vorgeschlagene Variante zur Vorlage

akzessorischen Charakter hat. Es muss sich um eine Alternative zur Erreichung desselben Ziels handeln (ausgeschlossen ist der Vorschlag eines anderen Ziels). Im Rahmen der Beratung kann sich der Bezirksrat wohl mit dem Argument, er habe diese und viele andere Varianten sehr wohl bereits vertieft geprüft, gegen einen entsprechenden Rückweisungsantrag einsetzen. Es sind dies aber bloss Argumente für die Ablehnung des Rückweisungsantrages und nicht gegen dessen Zulässigkeit. Vielmehr ist es Sache der beratenden Bezirksgemeinde, über diesen Rückweisungsantrag zu befinden (vgl. EGV-SZ 2023 B 7.2 E. 4.5.2; VGE III 2009 235 vom 24.2.2010; VGE III 2010 68 vom 16.7.2010 bestätigt durch Urteil BGer 1C\_373/2010 vom 21.2.2011; VGE III 2022 133 vom 22.2.2023).

**2.7** Zu ergänzen ist, dass die Versammlungsleiterin nach den gestellten Rückweisungsanträgen umgehend über deren Zulassung entscheiden musste. Dies basierend auf den damaligen Verlautbarungen der Antragsteller sowie ggf. einem schriftlich vorgelegten Rückweisungsantrag. Soweit nun in den Rechtsschriften Weiterungen folgen, welche sich weder aus dem Protokoll noch der Tonaufnahme ergeben, sind diese nicht zu hören. Denn zu klären ist, ob die Versammlungsleiterin die gestellten Anträge an der Bezirksgemeinde vom 23. April 2025 auf Basis der damaligen Voten zu Recht nicht zugelassen hat.

**3.1** Die vom Bezirksrat vorgelegte Sachvorlage lautet "Verkauf Stockwerkeigentum Rathaus II, Bahnhofstrasse 4, 8832 Wollerau" (Vi-act. 1). Die im Eigentum des Bezirks stehende Liegenschaft (Stockwerkeigentum) werde vom Bezirk für die öffentliche Aufgabenerfüllung nicht mehr benötigt (sondern umfassend dem Kanton vermietet) und sei daher bereits zum Verkehrswert von Fr. 5.5 Mio. ins Finanzvermögen übertragen worden. Nun solle sie via öffentliche Versteigerung zum höchsten Angebot veräussert werden bei einem Gantanschlag (Mindestangebot) von Fr. 7.6 Mio.. Es entspreche dies der Abstimmungsbotschaft zum Sachgeschäft neues Rathaus und Justizgebäude Leutschen, das im Juli 2024 bezogen worden sei. Denn damals sei informiert worden, dass zu dessen Finanzierung die nicht mehr benötigten Liegenschaften des Bezirks verkauft werden sollen, so eben auch die Liegenschaft Bahnhofstrasse 4. Über den Verkauf hätten die Stimmberechtigten an der Urne zu entscheiden. Werde die Vorlage abgelehnt oder kein Käufer zum Mindestangebot gefunden, verbleibe die Liegenschaft im Eigentum des Bezirks (Finanzvermögen) und werde weiterhin vermietet. Den Stimmberechtigten werde die eingangs (vgl. Ingress Bst. A) formulierte Abstimmungsfrage unterbreitet (Vi-act. 6 S. 64 ff.).

**3.2.1** Der Beschwerdeführer bestätigte in seinem Votum anlässlich der Bezirksgemeinde, die Sachvorlage entspreche dem Versprechen des Bezirks, die er bei

der Liegenschaftenplanung abgegeben habe. Er führt dann aber mehrere Gründe auf, die gegen einen Verkauf sprechen würden. So könne man auch Geld mit einer Vermietung verdienen; die Zinsen seien günstig, eine Kreditaufnahme koste den Bezirk fast nichts; gleichzeitig steige der Wert von Liegenschaften jährlich um 5-10%. Mit professioneller Vermietung der Liegenschaft könne problemlos ein Gewinn von 3.5% gemacht werden; aus finanzökonomischer Sicht mache die Sachvorlage, Verkauf der Liegenschaft, daher keinen Sinn. Zweitens liege die Liegenschaft im Dorfkern, strategisch an hervorragender Lage. Zu diesem günstigen Preis könne da nie mehr eine Liegenschaft gekauft werden. Der Bezirk brauche strategische Landreserven, wie eben kürzlich mit den Kitas festgestellt; künftig brauche es Schulraum oder, noch wahrscheinlicher, Wohnen im Alter. Aber wo? Es gäbe viele Verwendungszwecke für die Liegenschaft. Drittens müssten viele selbst gutverdienende Einwohner wegziehen, erst recht daher auch Handwerker; es fehle der Nachwuchs für Vereine. Ein lebendiges Vereinsleben setze Wohnraum für alle, auch Handwerker voraus. Günstiger Wohnraum sei viertens eine Verbundsaufgabe, nicht einfach Gemeindeaufgabe oder Kantonsaufgabe, sondern auch eine des Bezirks. Der Bezirk habe nun eine Liegenschaft, die für günstigen Wohnraum geeignet wäre. Und fünftens würde ein Investor die Liegenschaft selbstverständlich kaufen, aber einer, der sehr hohe Gewinne anstrebe; es werde teuren und nicht günstigen Wohnraum geben. Deshalb stelle er (namens der Grünliberalen) den Antrag auf Rückweisung. Gemäss Tonbandaufnahme beantragte er (transkribiert durch Gericht; Tonaufnahme ab 53'30"; vgl. auch Protokoll Vi-act. 8 S. 25 f.):

Die Grünliberalen beantragen, dass wir eine Rückweisung machen, dass wir die Liegenschaft nicht verkaufen, es besteht keine Notwendigkeit, wir haben gesehen, die Finanzierung ist geplant, die Mittel können am Markt günstig beschafft werden, viel günstiger. Denken sie daran, es gibt einen Mietertrag und eine Wertsteigerung der Liegenschaft. [...] Unterstützen sie den Rückweisungsantrag, lassen sie die Liegenschaft nicht verkaufen, wir haben keine Not, wir haben keine weiteren Projekte, wir haben es gehört vom Säckelmeister, das Generationenprojekt, die grossen Projekte sind abgeschlossen, es gibt nachher noch Sanierungen und Unterhalt, so dringend ist der Kapitalbedarf nicht, und wenn er dann doch wirklich so dringend ist, dann verkaufen wir die Liegenschaft von einem Jahr aufs andere.

Und auf die Frage der Verhandlungsleiterin, ob man die Voten in einem Antrag zusammenfassen könne, führte der Beschwerdeführer aus, die Grünliberalen würden Rückweisung und Nichtverkauf beantragen, wogegen die SP den Nichtverkauf mit Auflagen beantrage. Die Grünliberalen seien offen, würden aber lieber keine Auflagen geben, den Bezirksrat einfach anweisen, eine sinnvolle Verwendung zu finden, wie auch vom Nachredner vorgetragen; ein genauer Zweck sei nicht festzulegen. Er sei letztlich offen für jeden Verwendungszweck, einfach

nicht verkaufen, weil es schlicht und einfach ökonomisch überhaupt keinen Sinn mache (Vi-act. 8 S. 28).

**3.2.2** Den Antrag hat der Beschwerdeführer nicht mit mangelnder Entscheidungsfähigkeit der Sachvorlage, ungenügenden Vorbereitungsarbeiten oder offenen Fragen begründet (vgl. oben E. 2.6.3). Vielmehr hielt er den Verkauf der Liegenschaft als solchen schlichtweg für falsch, worin sein Rückweisungsantrag begründet liegt.

Inhalt der Sachvorlage ist zweifelsohne der Verkauf der Liegenschaft Bahnhofstrasse 4. Der Verkauf ist das Ziel und somit der Kern der Sachvorlage und des bezirksrätlichen Antrages. Dieser Kern bildet auch die Grenze bei der Prüfung der Zulässigkeit eines Abänderungsantrages und ist somit auch Richtschnur für die Frage der Zulässigkeit eines Rückweisungsantrages (vgl. oben E. 2.6.4). Eine Sachvorlage "Liegenschaftsverkauf" darf im Rahmen der Beratung soweit abgeändert werden, als es im Kern ein Verkaufsgeschäft bleibt und die Änderungen zum Verkauf akzessorisch sind. Weitergehende Änderungen stellen demgegenüber einen Verzicht auf einen Verkauf dar, sind somit etwas Anderes (ein 'aliud') und daher bei richtiger Betrachtung eine (verdeckte) Ablehnung des bezirksrätlichen Antrages. Dies ist nach dem Gesagten unzulässig, da die Ablehnung des bezirksrätlichen Antrages, des Kerns der Sachvorlage, den Urnengängern vorbehalten bleibt und nicht in die Zuständigkeit der Bezirksgemeinde fällt. Das Nämliche gilt für den Rückweisungsantrag: Es ist unzulässig, die Rückweisung eines Sachgeschäftes zu beantragen, um inhaltlich etwas Anderes vorzulegen, ein Geschäft, welches mit dem Kern der vorgelegten Sachvorlage nicht vereinbar ist.

Der Beschwerdeführer hat mit seinem Antrag diese Grenze überschritten. Er hat die Rückweisung nicht beantragt, um Modalitäten eines Liegenschaftsverkaufs zu prüfen - was durchaus akzessorischen Charakter gehabt hätte. Vielmehr sollte die Rückweisung dem Zweck dienen, vom Verkauf gänzlich abzusehen, "weil wir keine Notwendigkeit haben". Dies stellt aber offenkundig keine Rückweisung dar mit dem Ziel, Entscheidungsfähigkeit herbeizuführen (vgl. oben E. 2.6.2), sondern um den Verkauf zu verhindern. Soweit der Beschwerdeführer replizierend geltend macht, es sei ihm gerade um Herbeiführung der Entscheidungsfähigkeit gegangen, so kann dem nicht gefolgt werden. Mit keinem Wort warf er anlässlich der Bezirksgemeinde dem Bezirksrat vor, das Geschäft ungenügend vorbereitet zu haben, Alternativen ungeprüft gelassen zu haben. Er beanstandete nicht das Fehlen von Entscheidungsgrundlagen. Er argumentierte auch nicht, die Vorlage sei nicht nachvollziehbar, weil keine Alternativen präsentiert würden und der Bezirksrat nicht aufzeige, dass der Verkauf notwendig sei und eine Vermietung oder andere Nutzungen schlechtere Varianten darstellen würden. Mit der Rückweisung wurden vom Bezirksrat

auch gar keine Abklärungshandlungen oder weitere Berichtspunkte verlangt. Es wurde nicht etwa verlangt, der Bezirksrat habe (mit erweiterten Entscheidungsgrundlagen) in einer Gegenüberstellung aufzuzeigen, dass für die Finanzierung des neuen Rathauses und Justizgebäudes Leutschen ein Verkauf notwendig und z.B. eine Vermietung ausgeschlossen sei, er habe das Geschäft (Verkauf der Liegenschaft) erneut mit einem erweiterten Bericht vorzulegen. Im Gegenteil versuchte der Beschwerdeführer die Versammlungsteilnehmer davon zu überzeugen, dass der Verkauf der Liegenschaft schlicht nicht notwendig sei, der Bezirk auf den Erlös nicht angewiesen sei, der Verkauf ökonomisch keinen Sinn mache, der Bezirk die Liegenschaft für verschiedenste mögliche Nutzung behalten solle und wenn ein Finanzbedarf bestehe, könne man noch immer verkaufen. Mithin sprach er sich klar gegen den Verkauf aus, weil dieser Verkauf jetzt "schlicht und einfach ökonomisch total hirnerbrannt" sei, es mache keinen Sinn (Tonaufnahme 1h 14'35"). Mit keinem Wort hat er fehlende Entscheidungsgrundlagen gerügt und mit einer Rückweisung deren Beschaffung und Neuverlängerung verlangt. Das Votum des Beschwerdeführers war auch derart klar, dass es keiner Rückfragen der Versammlungsleiterin bedurfte. Zweck der Rückweisung, wie sie vom Beschwerdeführer beantragt und begründet wurde, war die Verhinderung des Verkaufs und nicht, weitere Grundlagen zu sammeln und das Geschäft (Verkauf der Liegenschaft) noch einmal mit erweiterten Entscheidungsgrundlagen vorzulegen. Der Entscheid der Versammlungsleiterin, den Antrag nicht zur Abstimmung zu bringen, weil es sich um einen verdeckten Ablehnungsantrag handelt, ist daher nicht zu beanstanden. Es ist Sache der Urnengänger, dem Verkauf zuzustimmen oder ihn im Sinne des Antrags des Beschwerdeführers abzulehnen; dieser Entscheid oblag nicht der Bezirksgemeinde.

**3.3** Nichts Anderes gilt hinsichtlich des Rückweisungsantrags der SP (Vi-act. 8 S. 26 f.). Auch sie sprach sich explizit gegen den Vorschlag aus, das Rathaus II an der Bahnhofstrasse 4 zu verkaufen. In der Schweiz werde zu viel Fläche neu verbaut, weshalb sich die Frage stelle, was eine Gemeinde, ein Bezirk dagegen tun könne. Immobilien im Besitze der öffentlichen Hand seien sehr viel wert, gerade auch im Bezirk Höfe mit seiner Bodenknappheit; warum also solle der Bezirk so eine kostbare Sache verkaufen? Der Bezirk tue gut daran, den Boden zu behalten. Er könne nicht selbst genutzte Räumlichkeiten vermieten, was langfristig lukrativer sei. Auch könne man preisgünstigen Wohnraum schaffen oder, vorausschauend betrachtet, ein im Kanton noch fehlendes Frauenhaus errichten. Es gäbe viele Möglichkeiten, wichtig sei, diese miteinander zu prüfen und gemeinsam eine Entscheidung zu treffen. Daher sei das Geschäft zurückzuweisen. Konkret stellte sie den Antrag:

#### Antrag auf Rückweisung

Das Sachgeschäft Verkauf Rathaus II, Wollerau wird zurückgewiesen.

#### Auftrag und Ziel:

Um die Liegenschaft im Besitz des Bezirks Höfe zu behalten, wird ein Sachgeschäft unterbreitet

- entweder für den Rückbau zu kostendeckender Wohnnutzung unter Bezirksregie oder
- für die Übertragung (allenfalls auch im Bieterverfahren) des Baurechts an nicht gewinnorientierte Körperschaften (z.B. Wohnbau-Genossenschaften).

Auch mit diesem Antrag wurde die Grenze des Zulässigen überschritten, da der Verkauf (als Ziel und Kern des bezirksrätlichen Antrages) verhindert werden sollte. Mit der Rückweisung war nicht eine Optimierung oder Modifikation des Verkaufs bezweckt, die Erarbeitung weiterer Entscheidungsgrundlagen für einen Verkauf oder die Beantwortung offener Fragen im Zusammenhang mit dem Verkauf. Vielmehr sollte der Verkauf als solcher verhindert werden. Der Bezirksrat wurde mit dem Rückweisungsantrag aufgefordert, ein Sachgeschäft mit anderen Nutzungen als dem Verkauf vorzulegen. Auch hier ging es also nicht um die Beschaffung weiterer Entscheidungsgrundlagen betreffend Liegenschaftsverkauf, sondern explizit um das Verhindern des Verkaufs und das Vorlegen anderer Nutzungsvarianten anstelle. Wie bereits ausgeführt, ist dieser Entscheid aber an der Urne zu fällen. Auch dieser Antrag wurde zu Recht nicht zur Abstimmung zugelassen.

**3.4** Dem Protokoll der Bezirksgemeinde (Vi-act. 8) ist zu entnehmen, dass die Versammlungsleiterin zwei Rückweisungsanträge entgegennahm, prüfte und nicht zur Abstimmung zuliess. Die vom Beschwerdeführer als dritten Antrag genannte Wortmeldung eines Versammlungsteilnehmers interpretierte sie schon gar nicht als Antrag, sondern als Unterstützung der gestellten Rückweisungsanträge. Es ist dies nicht zu beanstanden. Der Redner äusserte sich dezidiert gegen die Sachvorlage und leitete seine Ausführungen ein mit: "Übrigens ich unterstütze die Rückweisungsanträge voll und ganz, und zwar aus verschiedenen Gründen". Anhand von Beispielen zeigte er auf, welche Auswirkungen dieses Geschäft seines Erachtens haben würde. Seinerseits schlug er vor, die Liegenschaft im Finanzvermögen in Wohnungen umzubauen und diese zu vermieten bei einer Rendite, wie sie heute durch die Vermietung an den Kanton realisiert werde. Es würde dadurch bezahlbarer Wohnraum entstehen. Aus einem Verkauf zum genannten Mindestgebot würden im Ergebnis viel teurere Wohnungen resultieren und er sei gegen solche horrenden Preise. Gehe man von einem noch höheren, aber realistischen Verkaufspreis aus und einer Markttrendite, würde der Mietzins für acht Wohnungen noch viel höher ausfallen. Man spreche immer von bezahlbarem Wohnraum und ausgerechnet der Bezirk schraube die Preise hoch.

Seine Ausführungen schloss er mit den Worten: "Meine Damen und Herren, ich bitte Sie, diese Rückweisungsanträge zu unterstützen und jetzt danke ihnen für die Aufmerksamkeit" (Vi-act. 8 S. 28). Damit aber steht fest, dass dieser Redner keinen eigenständigen Rückweisungsantrag stellte, sondern die andern unterstützte. Kommt hinzu, dass auch seine Begründung nicht auf einen zulässigen Rückweisungsantrag schliessen lässt. Auch sein Ziel war unmissverständlich die Verhinderung eines Verkaufs der Liegenschaft, mithin eine gänzliche Abkehr vom Kern der vom Bezirksrat vorgelegten Sachvorlage. Über die Ablehnung der Sachvorlage ist aber an der Urne zu befinden.

**3.5** Zusammenfassend ist daher nicht zu beanstanden, dass die Versammlungsleiterin die gestellten Anträge nicht zur Abstimmung gebracht hatte. Sie bezweckten nicht die Rückweisung der Sachvorlage zur Herbeiführung bis dahin fehlender Entscheidung, sondern die Verhinderung des Liegenschaftsverkaufs. Dieser Verkauf aber bildet den Kern der bezirksrätlichen Sachvorlage. Der Verzicht auf den Verkauf kommt einer Ablehnung des Antrages gleich, wofür die Bezirksgemeinde nicht zuständig ist. Ihre Kompetenz endet da, wo eine Änderung des behördlichen Antrages nicht mehr akzessorischen Charakter hat. Ein Verzicht auf den Verkauf ist zum Verkauf nicht mehr akzessorisch, sondern stellt etwas Anderes dar. Hierin unterscheidet sich der vorliegende Streitfall etwa auch vom Rückweisungsantrag, welcher in VGE III 2022 133 vom 22. Februar 2023 (= EGV-SZ 2023 B 7.2) strittig war: Damals beantragte der Gemeinderat einen Ausgabenbeschluss für eine Erschliessung eines Quartiers mittels Hochkreisel, wogegen der Antragsteller die Rückweisung zur Prüfung und Vorlage einer Erschliessungsvariante mit Kurve verlangte. Damit wurde nicht etwas grundsätzlich Anderes beantragt; es ging nicht um die Verhinderung der Ausgabe für die Erschliessung, sondern um eine andere Erschliessung, eine Variante. Vorliegend jedoch ist Kern der Vorlage der Liegenschaftsverkauf und genau diesen wollten die Antragsteller verhindern; weder ging es um eine Variante (eines Verkaufsgeschäftes), noch um Herbeiführung von Entscheidung, sondern um den Verzicht des Geschäftes als solches. Die in den Voten zu den Rückweisungsanträgen geäusserten Argumente gilt es daher im Abstimmungskampf der Urnenabstimmung vorzutragen. Denn an der Urne kann der bezirksrätliche Antrag auf Verkauf der Liegenschaft Rathaus II, Bahnhofstrasse 3, Wollerau sehr wohl im Sinne der Redner abgelehnt werden, womit es - wie in der Botschaft ausgeführt - bei der Vermietung der Liegenschaft im Eigentum des Bezirks bleiben würde.

**4.** Die Beschwerde erweist sich damit als unbegründet und ist abzuweisen.

**5.1** Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die Verfahrenskosten von Fr. 800.-- (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) dem Beschwerdeführer aufzuerlegen.

**5.2** Die obsiegende Partei hat Anspruch auf eine dem Aufwand angemessene Entschädigung (§ 74 Abs. 1 VRP). Dieser Anspruch steht gemäss ausdrücklichem Gesetzeswortlaut im Kanton Schwyz unabhängig der Einwohnerzahl oder Finanzkraft auch den Gemeinden und Bezirken zu, die sich im Verfahren anwaltschaftlich vertreten lassen (§ 74 Abs 2 VRP; vgl. EGV-SZ 2012 B 1.4; VGE III 2015 47 vom 26.3.2015). Entsprechend hat die obsiegende Vorinstanz Anspruch auf eine Parteientschädigung. Sie ist in Beachtung des kantonalen Gebührentarifs für Rechtsanwälte (GebTRA; SRSZ 280.411) vom 27. Januar 1975, welcher für das Honorar im Verfahren vor Verwaltungsgericht in § 14 einen Rahmen von Fr. 300.-- bis Fr. 8'400.-- vorsieht, und unter Beachtung der in § 2 des Gebührentarifs enthaltenen Kriterien sowie in Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf insgesamt Fr. 1'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) festzusetzen.

## **Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:**

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Kosten von Fr. 800.-- (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) werden dem Beschwerdeführer auferlegt. Er hat am 15. Mai 2025 einen Kostenvorschuss dieser Höhe geleistet, so dass die Rechnung ausgeglichen ist.
3. Der Beschwerdeführer hat der obsiegenden, anwaltschaftlich vertretenen Vorinstanz eine Parteientschädigung von Fr. 1'000.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) zu leisten.
4. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen seit Zustellung Beschwerde\* in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht, 1000 Lausanne 14, erhoben werden (Art. 42 und 82ff. des Bundesgesetzes über das Bundesgericht [BGG; SR 173.110] vom 17.6.2005).
5. Zustellung an:
  - den Beschwerdeführer (R)
  - und den Rechtsvertreter der Vorinstanz (R; unter Beilage der Eingabe des Beschwerdeführers vom 31.8.2025).

Schwyz, 5. September 2025

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Der Gerichtsschreiber:

### **\*Anforderungen an die Beschwerdeschrift**

Die Beschwerdeschrift ist in einer Amtssprache (Deutsch, Französisch, Italienisch, Rumantsch Grischun) abzufassen und hat die Begehren, deren Begründung mit Angabe der Beweismittel und die Unterschrift zu enthalten. In der Begründung ist in gedrängter Form darzulegen, inwiefern der angefochtene Entscheid Recht verletzt. Die Urkunden, auf die sich die Partei als Beweismittel beruft, sind beizulegen, soweit die Partei sie in Händen hat; der angefochtene Entscheid ist beizulegen.

Versand: 5. September 2025