

Steinfabrikareal-Umzonungsvorlage Aufgeblähte Abklärungskosten

Die Abklärungskosten, die der Gemeinderat Freienbach präsentierte, müssten mindestens Hunderttausend Franken tiefer sein.

Laut offizieller Zusammenstellung kosteten die Verkehrswertschätzungen 58'600 Franken und die Altlastenuntersuchung 51'900 Franken. Beide Auslagen sind zu hinterfragen.

Der Landwert ist bereits 2 Tage vor Annahme der Steinfabrikareal-Initiative juristisch verbindlich festgelegt worden. Am 24. November 2006 unterzeichneten die Korporation Pfäffikon und ihr Präsident, Ulrich K. Feusi, einen entsprechenden Kaufrechtsvertrag. Er begrenzt den Gewinn der Korporation bei einer Überbauung. Die Gemeindebehörde hatte Kenntnis davon und sogar in einem der beiden Schätzungsgutachten wird diese Regelung zitiert:

“Wüest & Partner berücksichtigt eine weitere Möglichkeit der Landwertberechnung. Gemäss heutigen Vertragskonditionen und einem geschuldeten jährlichen Baurechtszins in der Höhe von rund 1'547'280 CHF und einer Kapitalisierung von 4% ergibt dies einen Landwert von rund 38'682'000 CHF.“

Es war nicht gerechtfertigt, dass der Gemeinderat zusätzliche Schätzungen in Auftrag gab. Die Eigentümerin kann nicht einen höheren Ertrag verlangen, wenn das Steinfabrikareal als Naherholungsgebiet von der Öffentlichkeit benützt und nicht überbaut wird.

Auch die Altlastenabklärung gehört nicht in die Kostenzusammenstellung des Gemeinderates zur Umzonung. Diese Kosten müssen vom Verursacher/Eigentümer bezahlt werden und *nicht* von der Gemeinde Freienbach. Genauso wenig ist die Entsorgung Sache der Steuerzahler. Bei der Umzonungs-Entschädigung würden die Altlasten zudem als Minderwert verrechnet.

Nächste Mitteilung zum Thema Steinfabrikareal:
„Die heimliche frohe Botschaft“