

Das Bürgerforum informiert **Steinfabrikareal-Umzonung**

Widersprüchliche Schätzungen, aber eine klare Rechtslage: Das Steinfabrikareal ist wenig wert! Die neuen, 60'000 Franken teuren Verkehrswertschätzungen hätte sich die Gemeinde Freienbach sparen können – und der Gemeinderat wusste dies.

In den Jahren 2004 bis 2006 wehrten sich einige Korporationsbürger gegen eine zu tiefe Bewertung des Steinfabrikareals. Der Korporationspräsident hatte für sich als Privatperson verlangt, das Baurecht über das ganze Areal ausüben zu können: Kapitalisierter Landwert: gut 30 Millionen.

Alle Klagen wurden abgelehnt und die Gerichte gaben der tiefen Bewertung des Korporationspräsidenten Recht. Im Januar 2006 hatte die Korporation beim Verwaltungsgericht sogar geltend gemacht, das Steinfabrikareal sei 1995 von ihr zu teuer gekauft worden (Kaufpreis seinerzeit rund 40 Millionen). Die Korporationsverwaltung bestritt ausserdem, dass in den letzten Jahren eine massive Wertsteigerung in der Region Ausserschwyz stattgefunden habe. Präsident Ulrich K. Feusi und seine Verwaltung gaben Anfang 2006 folgende Einschätzungen des Steinfabrikareal-Wertes zuhanden des Gerichtes ab:

- bei derart komplexen und schwierigen Baurechtsgrundstücken sei das Risiko der Überbaubarkeit als sehr hoch einzustufen
- das Steinfabrikareal sei weder baureif noch erschlossen und der Baugrund sei mit diversen Mängeln behaftet
- es sei eine Mischrechnung anzustellen, die das Nutzungsentgelt stark nach unten drücke, tendenziell eher tiefer als der seinerzeitige Kaufpreis

Fazit:

Die Umzonung ist dank dem Korporationspräsidenten günstig zu haben. Der Gemeinderat Freienbach weiss dies schon lange. Seit März 2006 ist er im Besitz aller relevanten Akten und er wurde von den Initianten mehrmals auf diese Voraussetzungen hingewiesen.

Die unnötig in die Länge gezogenen Schätzungen im Auftrag des Gemeinderates sind hinausgeworfenes Geld. Denn fälschlicherweise beziehen sie in ihren Berechnungen allfällige Gewinne mit ein, die an der Grundstückeigentümerin (Korporation) vorbei in die Taschen des Baurechtsnehmers (des Präsidenten) fliessen würden. Bei Enteignung muss aber die Eigentümerin entschädigt werden und nicht Ulrich K. Feusi als Besitzer einer günstigen Kauf-Option. Die Öffentlichkeit wird dieses Naherholungsgebiet am See rechtsstaatlich korrekt und ohne Steuererhöhung erwerben können.

Nächstes Thema: Die Altlastenfrage

Weitere Informationen: www.freienbach.ch, www.buergerforum-freienbach.ch, Umzonungsvorlage auf dem Bauamt der Gemeinde Freienbach, Gemeindehaus Schloss, zu den üblichen Öffnungszeiten einsehbar.