

Beschwerde gegen den versuchten 60 Millionen-Coup Steinfabrik-Areal

Vorgeschichte

Im November 2006 stimmten 57% der Freienbacher Bürger der Initiative zur Umzonung des Steinfabrik-Areals in eine öffentliche Parkanlage zu. Das Areal liegt direkt am See und ist mit dem Dorf Pfäffikon durch eine schmale SBB-Unterführung verbunden. 1996 wechselte das Areal von der Schmidheiny-Dynastie zur Korporation Pfäffikon. Diese bezahlte dafür 40,5 Mio. Die Steuerschätzung vom 28.1.2005 beträgt jedoch nur Fr. 15'292'800.-, d.h. sie beruht auf einem Landpreis von Fr. 276.-/m².

Der Präsident der Korporation möchte das Steinfabrik-Areal verdichtet und bis 17 Meter hoch mit Büros und Wohnungen überbauen. Für die Erschliessung wurde das von Anfang an aussichtslose Projekt der „Umfahrung Pfäffikon“ mit der „Spange West“ und einer Grossunterführung unterhalb des Bahngleises erfunden, was sich inzwischen als unrealisierbar bestätigt hat. Das Areal ist bis heute nicht erschlossen, entgegen den Behauptungen von Gemeinderat und Korporation.

Missbräuchliches Vorgehen des Gemeinderats

Mit der erfolgreichen Initiativ-Abstimmung vom 26. November 2006 erhielt der Gemeinderat den Auftrag, eine Umzonungsvorlage für das ganze Areal auszuarbeiten und zur Abstimmung vorzulegen.

Ende 2007 führte der Gemeinderat ein Auflageverfahren durch, das dem Initiativ-Zweck noch in etwa entsprach. Dann beschloss er aber rechtswidrig, die vom Volk verlangte Naherholungszone massiv zu reduzieren. Seine Schöpfung nannte er fortan einen „Kompromiss“-Vorschlag, mit dem er jahrelange Verzögerungen durch juristische Verfahren auslöste. Auf zwei Dritteln der Arealfläche will er doch hoch verdichtetes Bauen zulassen. Dadurch würde aber auch der verbleibende Rest nicht mehr nutzbar im Sinne der Initiative. Die Sicherung als Naherholungsraum neben dem Naturschutzgebiet ‚Frauenwinkel‘ und vis-à-vis der Insel Ufenau wäre damit definitiv vertan.

Für den Gemeinderat wird es unumgänglich sein, doch noch eine Vorlage zur Abstimmung zu bringen, die der Umzonungs-Initiative wirklich entspricht.

Irreführung der Stimmbürger mit falschen Angaben in der Botschaft

Mitte November 2011 – d.h. 5 Jahre nach Annahme der Initiative – flatterte nun den Stimmbürgern die gemeinderätlich verzerrte Abstimmungsvorlage ins Haus. Darin behauptet der Gemeinderat im Falle einer Gesamt-Umzonung Kosten für die Gemeinde von über 110 Mio., während er seine eigene „Variante Abstimmungsvorlage“ mit „nur 32 Mio.“ Aufwand präsentiert. Mit diesem Schwindel soll nicht nur eine korrekte Vorlage umgangen, sondern auch die Grundeigentümerin begünstigt werden:

- Bei einem JA zur aktuellen Vorlage würden der Korporation 19'290 Mio. frei erfundene „Minderwert-Entschädigungen“ zufließen
- Sogar für die Parkplatzfläche – mit einem 70-jährigen Baurechtsvertrag von der Gemeinde Freienbach belegt – sollen grundlos zusätzlich 2,950 Mio. „Minderwert entschädigt“ werden
- Der Position „Investitionskosten Park“ werden vom Gemeinderat Fr. 200.-/m² für „Abbruch und Entsorgung der heute bestehenden Gewerbebauten“ zugeschlagen
- Die Entsorgung der nicht abschätzbaren Altlasten auf dem ehemaligen Industrieareal soll der Öffentlichkeit angelastet werden, was in der Vorlage verschwiegen wird

- Ebenfalls verdeckt wird, dass für die Grossüberbauung mindestens weitere 30 Mio. an Infrastruktur-Kosten zulasten der Gemeindekasse hinzu kämen
- Für diese Farce stellt der Gemeinderat eine Steuererhöhung von 6,1% auf 10 Jahre in Aussicht

Mit der Phantom-Zahl von 110 Mio. Franken versucht der Gemeinderat davon abzulenken, dass er den Auftrag der Bürger missachtet und bei Abzonung eine (nicht gegebene) Entschädigungs-Pflicht suggeriert, um die Fehl-Spekulation der Korporation aus den 90er Jahren auf Kosten der Allgemeinheit zu kompensieren.

Seriöse Verhandlungen im Interesse der Gemeinde würden zu einem anderen Resultat führen: Die Nutzung des gesamten Areals als Freiraum kostet die Gemeinde nur einen Bruchteil an Entgelt.



Am 23.11.2011 wurde beim Verwaltungsgericht Beschwerde gegen die missbräuchliche Vorlage des Gemeinderats Freienbach eingereicht (vgl. die 27-seitige Beschwerde), mit folgenden Rügen:

- Der Bürgerauftrag zur Präsentation einer Umzonungs-Vorlage für das gesamte Areal wurde missachtet
- § 34 der Bundesverfassung wurde mehrfach verletzt durch Irreführung in den Abstimmungsunterlagen mit falschen Kostenangaben, falschen Sachverhaltsdarstellungen, fehlenden Informationen zur Erschliessung, zur Entsorgung und zum Rückbau, zu den öffentlichen Infrastruktur-Kosten und zu den bestehenden Verträgen, mit verzerrter Darstellung der Vor- und Nachteile, etc.
- Das rechtliche Gehör der Initianten wurde bei den Einsprache-Verfahren von 2008 und 2010 verletzt

*Ein **NEIN** zur Überbauungsvorlage
des Gemeinderates
wird das weitere Verfahren
enorm abkürzen...
Ziel ist und bleibt ein öffentlicher
Naherholungsraum auf dem ganzen Areal...*