

NEIN

Abstimmung
13. Juni 2021

zum Verkauf der gemeindeeigenen Liegenschaft ‚Rebmattli‘, Wilen

NEIN

Abstimmung
13. Juni 2021
**Verkauf
‚Rebmattli‘
Wilen**

bürgerforum
gemeinde freienbach
www.buergerforum-freienbach.ch

‚Rebmattli‘-Deal = Verschleuderung von Volksvermögen

‚Schweizerhof‘	‚Rebmattli‘
Gewerbezone G 2'082 m ²	Wohnzone W2 2'857 m ² , d.h. 37% mehr Landfläche
Steuerverwaltung Schwyz: Richtwerte 2017 für Baulandpreise in der Gewerbezone Fr. 600.- bis 1'500.- 2021 (4 Jahre später) entspricht der aktuelle Marktpreis dem max. Richtwert für die Gewerbezone.	Steuerverwaltung Schwyz: Richtwerte 2017 für Baulandpreise in der Wohnzone Fr. 900.- bis 3'500.- 2021 (4 Jahre später) entspricht der aktuelle Marktpreis dem max. Richtwert für die Wohnzone.
Reeller Grundstückswert ohne Gebäude: 2'082 m ² à Fr. 1'500.- = Fr. 3'123'000.-	Reeller Grundstückswert ohne Gebäude: 2'857 m ² à Fr. 3'500.- = Fr. 9'999'500.-
Altlasten, Entsorgungskosten zulasten der Steuerzahler (in der Schätzung nicht berücksichtigt) Gewässerschutzbereich A _u	Grüne Wiese ohne Altlasten Keine besonderen Gewässerschutzauflagen
Hohe Immissionen Täglich rund 20'000 Verkehrsbewegungen	Sehr gute, ruhige Wohnlage Täglich unter 50 Fahrzeugbewegungen

Zitat Gemeinderat:

«Die Schweizerhof Garage AG hat sich bereit erklärt, einen Betrag in Höhe von einer halben Million an Wertdifferenz zu übernehmen.»

Die Annahme des Dreiecks-Geschäfts wäre Selbstbetrug...



↑ «Verkaufsparzelle Nr. 376, Rebhattli, Wilen», Wohnzone W2, als «**Realersatz**» für die
↓ «Liegenschaften Schweizerhof AG», Gewerbezone G



Liebe Stimmbürger

Trotz offensichtlich falscher Grundlagen für das Dreiecksgeschäft wollten der Gemeinderat und die meisten Parteienvertreter an der Gemeindeversammlung vom 9. April diese Vorlage nicht zur grundlegenden Verbesserung zurückweisen, sondern unausgegoren an die Urne bringen – ohne korrekte Marktpreisschätzung.

Damit nahmen sie in Kauf, das öffentliche Interesse am verantwortungsvollen, sorgfältigen Umgang mit dem Gemeindevermögen krass zu verletzen.



Wir empfehlen Ihnen, die gemeinderätlichen Infos zu hinterfragen, die ‚Katz im Sack‘ als solche zu erkennen und mit Ihrem NEIN an der Urne dieser beabsichtigten Misswirtschaft einen Riegel zu schieben.

Irene Herzog-Feusi
Präsidentin Bürgerforum Freienbach

Hauptgründe für ein NEIN

Die Gemeinde würde unter dem falschen Begriff «**Realersatz für den Schweizerhof**» bis zu 10 Millionen an Vermögen verlieren – aufgrund einer völlig falschen Verkehrswertschätzung.

Die Verkehrsprobleme beim ‚Schweizerhof‘ würden nicht verbessert. Die vorgebliche «**Pinselstrich-Lösung**» wäre nur ein Türöffner für weitere gigantische Überbauungen (Städtebau «**Pfäffikon-Ost**») beim Nadelör Seedamm.

Erst am Abstimmungs-Sonntag!

Wenn Sie sicher sein wollen, dass Ihr NEIN auch tatsächlich als NEIN gezählt wird, gehen Sie direkt an die Urne, oder werfen Sie Ihr Abstimmungscouvert erst am Abstimmungs-Sonntag kurz vor 11 Uhr in den Briefkasten beim Gemeindehaus.

Dem Bürgerforum liegt die schriftliche Information des Gemeindepräsidenten vor, dass die Stimmcouverts schon vor dem Abstimmungs-Sonntag geöffnet werden dürfen.

Mit dem Vorwand, die Abstimmungsergebnisse «**schneller zählen**» zu können, werden sie schon vorsortiert. Das Abstimmungs-Büro bekommt am Sonntag somit nur noch wenige verschlossene Couverts.



Abstimmung vom 13. Juni 2021 – **NEIN** zum Sachgeschäft Verkauf Liegenschaft Nr. 376, Rebmatli, Wilen

Keine Dringlichkeit zum Abriss des 'Schweizer- hofs'

Der 'Schweizerhof' kann noch jahrelang als beliebter Treffpunkt bestehen bleiben.

Eine verbindliche, seriöse kantonale und kommunale Planung liegt noch in weiter Ferne.

Der Abriss des 'Schweizerhofs' wäre ein Schnellschuss, denn zur vorgeblichen «temporären Verkehrslösung» / «möglichen Variante» gibt es keinerlei Verbindlichkeit, weder bezüglich Umsetzung noch bezüglich zeitlicher Abfolge.

Die Lösung der Verkehrsprobleme erfordert eine Gesamtplanung und vor allem auch die Offenlegung einer rechtskonformen Umweltverträglichkeitsprüfung.

Keine echte Verkehrs- «Lösung» vorgesehen

Eine «Verkehrsverflüssigung» ist in Pfäffikon gar nicht vorgesehen. Die völlig chaotische Verkehrsplanung sieht nur jahrelange teure Strassenbaustellen beim 'Seedamm' vor: Zuerst Kreisel-Provisorien, dann deren Rückbau und später überall Lichtsignalanlagen als «Tropfenzähler».

Eigentliches Planungsziel: Staumanagement. Es hätten nur jeweils 3 bis 4 Fahrzeuge GRÜN – dann würde schon wieder auf ROT geschaltet, ähnlich wie in Rapperswil.

Hin- tergrund des Deals: «Stadtplanung Pfäffikon- Ost»

Das «Dreiecksgeschäft» des Gemeinderates ist ein Etikettenschwindel. Die sogenannte «Pinzellösung» sollte nur dazu dienen, die letztlich unmögliche Erschliessung eines neuen «Stadtteils Pfäffikon-Ost» in der Industriezone des Hurdnerwäldlis voranzutreiben. Gemäss Richtplan 2018 und «Testplanung Pfäffikon Ost», die bereits Millionen an Steuergeldern verschlungen haben, wollen der Gemeinderat und seine Dirigenten dort 1'800 neue Einwohner und Beschäftigte ansiedeln.

Die Verkehrsmenge am Nadelör Seedamm würde mit solchen Aufzonungen extrem erhöht, sodass nie und nimmer eine Entlastung erfolgen könnte. Die Stadt-Phantasien würden unserer Gemeinde nicht den versprochenen «wirtschaftlichen Erfolg» bringen, sondern nur die Lebensqualität weiter reduzieren.

Frag- würdiger Risiko-Rabatt zugunsten der Schweizerhof Garage AG

In der Verkehrswertschätzung (September 2019) wurde beim Landwert des 'Rebmattli' ein Abzug von 1,6 Mio. aufgeführt – wegen «Gewinn- und Verzögerungsrisiko infolge Einsparungen».

Doch die Vertragsparteien vereinbarten in ihrer Absichtserklärung vom Februar 2021, dass die Eigentumsübertragung der Liegenschaft 'Schweizerhof' solange aufgeschoben werde, bis die Überbauung im 'Rebmattli' zur Vermietung fertiggestellt wäre.

Im Klartext:
Die Schweizerhof Garage AG wäre von jeglichem Ertragsausfall-Risiko befreit. Mit dem ungerechtfertigten 'Rabatt' hätten die Verkäufer zulasten der Steuerzahler, die Füfer und s'Weggli'.

Kein Anspruch auf «Real- ersatz» für den 'Schweizer- hof'

Auch die Drohung, dass der 'Schweizerhof' für eine Verkehrslösung sonst allenfalls nicht mehr erworben werden könnte, ist irreführend. Seit 1998 besteht eine Planungszone auf dieser Liegenschaft, welche das Areal für Verkehrslösungen sichert.

Ergibt nämlich eine verbindliche, gesetzeskonforme Gesamtverkehrsplanung, dass die Liegenschaft 'Schweizerhof' für die künftige Linienführung beansprucht werden müsste, sieht das Gesetz vor, dass bei fehlendem Einverständnis der Eigentümer ein Enteignungsverfahren durchgeführt werden könnte. Hierzu wäre dann eine aktuelle Verkehrswertschätzung vorzunehmen.

Die Eigentümer sollen von der öffentlichen Hand korrekt entschädigt werden. Ein Anspruch auf Realersatz oder Millionengewinne besteht hingegen nicht.

Kein Recht auf Erpressung durch Kanton und Bund

Es trifft nicht zu, dass Bund und Kanton das nachteilige «Dreiecksgeschäft» als «Zeichen guten Willens» verlangen können, bevor sie ihre eigenen Pflichten zur Lösung der Ausserschwyzer Verkehrsprobleme erfüllen.

Ein miserables Tauschgeschäft zulasten der Gemeinde Freienbach zu erpressen, ist weder den eidgenössischen noch den kantonalen Instanzen gestattet.

Die Freienbacher sollen ihr Filetstück 'Rebmattli' für den viel zu tiefen Preis von Fr. 5'400'000.- an die Schweizerhof Garage AG verkaufen, und dafür noch Fr. 400'000.- Gemeindesteuer-geld plus Fr. 400'000.- Kantonssteuer-geld drauflegen

NEIN zum schrägen Dreiecksgeschäft
Gemeinde / Kanton / Schweizerhof Garage AG

