

# Initiative Luegeten-Kauf durch die Gemeinde Freienbach



bürgerforum**info**  
gemeinde freienbach

[www.buergerforum-freienbach.ch](http://www.buergerforum-freienbach.ch)



Liebe Freienbacher

bestimmt haben auch Sie bedauernd wahrgenommen, dass **das Ausflugsrestaurant Luegeten ob Pfäffikon** seit 5 Jahren im Dornröschenschlaf verweilt.

**Das Problem:** Die Luegeten steht zum Verkauf – aber kein seriöser Gastrobetreiber kann kostendeckend wirtschaften und dabei noch ein hochwertiges Angebot an Speisen und Getränken für die breite Öffentlichkeit gewährleisten, wenn die Kosten für den Kauf der Liegenschaft nicht mit Quersubventionierung oder anderen Zuschüssen vergünstigt werden.

Mit diesem Flyer orientieren wir Sie über eine mögliche Lösung – den Kauf durch die Gemeinde Freienbach – und damit die Sicherung des Gastronomiebetriebs zu erschwinglichen Kosten für die breite Öffentlichkeit.

## **Die Stimmbürger sollen hierzu das letzte Wort haben**

Deshalb wird am 29.8.2023 eine Einzelinitiative beim Gemeinderat Freienbach eingereicht. Das Bürgerforum hofft, dass Sie diese Initiative unterstützen.

Irene Herzog-Feusi  
Präsidentin Bürgerforum Freienbach

- weil das Gasthaus nur so der Öffentlichkeit erhalten bleibt
- weil damit das unter Schutz stehende Gebäude vor Zweckentfremdung bewahrt wird
- weil Umzonungsgelüste und Geheimabsprachen auf diese Weise unterbunden werden können
- weil die Gemeinde Freienbach über genügend Finanzen verfügt und diese Liegenschaft eine gute Wertanlage ist
- weil damit ein wertvolles Stück Heimat erhalten bleibt

# «Nichts auf der Welt ist so mächtig wie eine Idee, deren Zeit gekommen ist»

Victor Hugo

**Das Gasthaus Luegeten** liegt in der **Landwirtschaftszone**. Es ist im kantonalen **Schutzinventar KSI** als Objekt 29.038 als ‚bestens erhaltene Biedermeierwirtschaft in Massivbauweise und Sandsteinfenstergewänden an empfindlicher Aussichtslage‘ aufgeführt.

Der Bau wird auf 1830/40 datiert. Inventarisiert wurde er 1978.

Immer mehr historisch wertvolle und attraktive Siedlungselemente und Identifikationsmerkmale unserer Dörfer gingen in den letzten Jahrzehnten verloren.

**Ein grosser Verlust für die Gemeinde Freienbach...**

Die Luegeten als weitherum bekanntes und geschätztes Ausflugsziel für viele Freienbacher soll nicht demselben Schicksal erliegen.

An-  
gesichts der angespannten Situation im globalen Finanzgeschehen sind Investitionen in Immobilien / Landeigentum gerade heute sehr sinnvoll.

**Auch die öffentliche Hand sollte dem Rechnung tragen.** Wird die Luegeten für die Allgemeinheit erworben und gut erhalten, so ist dies eine hervorragende kommunale Wertanlage, die erst noch Freude macht.

**Es kann davon ausgegangen werden, dass die Stimmbürger einer entsprechenden Investition zustimmen.**

**Die Erwerbskosten sind so hoch,** dass kein Gastrobetreiber mit realen Preisen genügend Einnahmen erwirtschaften könnte, um aus dem alleinigen Restaurantbetrieb auch den Kaufpreis zu amortisieren.

**Es geht also um Sein oder Nichtsein des Gasthauses.**

Ein allfälliger privater Käufer würde früher oder später mit Anträgen zur Nutzungsänderung an den Gemeinderat herantreten.

Möglich, dass es erste Sondierungen in diese Richtung bereits gab. Doch eine solche Änderung ist keine Hinterzimmer-Angelegenheit. Sie müsste ohnehin vors Volk gebracht werden.

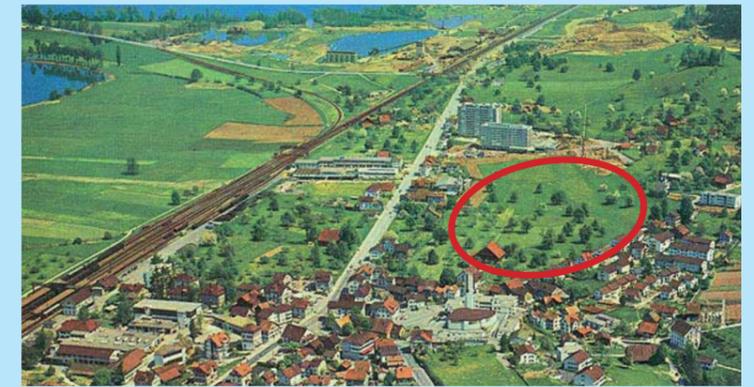
**Es liegt so oder so in der Hand der Stimmbürger, über das weitere Schicksal der Luegeten zu entscheiden.**

## Kein weiterer Sündenfall !

Wenn dem Gemeinderat Freienbach interessante Liegenschaften angeboten wurden, glänzte er bisher eher mit Ablehnung, es gebe dafür «keinen Bedarf».

### 2 Beispiele:

Die **Oberlin-/Huobwiese** im Zentrum von Pfäffikon war insgesamt 3x zum Kauf angeboten worden, ohne dass die Stimmbürger davon erfahren haben. Sie hätte sich als Landreserve für öffentliche Nutzungen (öffentliche Tiefgarage, kommunale Erholungsflächen und Infrastrukturgebäude) hervorragend geeignet.



Oberlin-/Huobwiese 1965, Quelle: Urs Christen, Walter Reichmuth

Die historische ‚**Schmitte**‘ mit dem Wohnhaus Steiner östlich des Staldenbachs, angrenzend an den Dorfplatz und das Gemeindehaus Pfäffikon, wurde 2x zu günstigen Bedingungen angeboten – aber auch dies drang erst an die Öffentlichkeit, als es zu spät war.



Schmitte Pfäffikon 2011

Hätten die Bürger von den Verkaufsangeboten rechtzeitig Kenntnis erhalten, so wären mit Sicherheit nicht Private, sondern die Gemeinde Freienbach selbst zum Zug gekommen. Solche Versäumnisse dürfen sich nicht wiederholen.



**Einzelinitiative** Irene Herzog-Feusi, Präsidentin des Bürgerforums Freienbach, beim Gemeinderat Freienbach eingereicht am 29. August 2023

## Initiativtext

Es sei das Gasthaus Luegeten mit Nebengebäuden, Etzelstrasse 224, 8808 Pfäffikon, (KTN 3552, Fläche: 5949m<sup>2</sup>, EGRID CH207838812628) sowie Wiese und Wald (KTN 2658, Fläche: 14'497m<sup>2</sup>, EGRID CH667726385925) von der Gemeinde Freienbach als Eigentum zu erwerben, um einen erfolgreichen Restaurant-Betrieb mit hochwertigem, erschwinglichem/günstigem Angebot für die breite Öffentlichkeit langfristig zu sichern.

Das Eigentum der Gemeinde an der Luegeten sei mit folgenden verbindlichen Auflagen zu versehen:

1. Während 100 Jahren ab Kaufdatum ist keine Umzonung und keine Nutzungsänderung zulässig.
2. Die Erwerbskosten werden vollumfänglich von der Gemeinde Freienbach – und nicht durch die Betreiber – amortisiert.
3. Die Gemeinde Freienbach schafft einen Renovationsfonds mit einem angemessenen Sockelbetrag und jährlichen Zuschüssen.
4. Der erfolgreiche Betrieb des Gasthauses Luegeten wird mit langfristigen, wirtschaftlich tragbaren Mietverträgen und Kündigungsklauseln gesichert. Der Mietzins wird so festgelegt, dass der Betreiber ein qualitativ hochwertiges, kostengünstiges Angebot garantieren und eine moderate Rendite erwirtschaften kann.
5. Der Zins für die Bewirtschaftung der land- und forstwirtschaftlich genutzten Flächen ist im unteren Bereich anzusetzen.



## Die nächsten Schritte

*(gemäss GOG § 11 c) Weiterbehandlung einer Einzelinitiative)*

1. Erklärt der Gemeinderat eine Einzelinitiative als gültig, legt er diese spätestens innert Jahresfrist nach Rechtskraft der Gültigerklärung mit seinem Antrag oder seinem Gegenvorschlag der Gemeindeversammlung vor.
2. An der Gemeindeversammlung sind Abänderungsanträge zu Einzelinitiativen zulässig.
3. Stimmen die Stimmberechtigten einer Initiative in der Form der allgemeinen Anregung zu, hat der Gemeinderat innert Jahresfrist eine entsprechende Vorlage auszuarbeiten und den Stimmberechtigten zu unterbreiten.