bürgerforum
gemeinde freienbach

Irene Herzog-Feusi
Präsidentin Bürgerforum
Freienbach
Etzelstrasse 54
8808 Pfäffikon

An den Kantonsrat Schwyz
Zu Hd. des Präsidenten
Herrn Elmar Schwyter
Postfach 2160
6431 Schwyz

Pfäffikon, 28. November 2012

Aufsichtsbeschwerde (Sprungbeschwerde) / Gesuch um Eröffnung einer Kommunaluntersuchung / Strafuntersuchung

Gesetzes- und Baureglements-widrige Erteilung von Ausnahmebewilligungen seit 10. April 2008 im Rahmen des „städtebaulichen Konzepts Pfäffikon“

Sehr geehrter Herr Kantonsratspräsident
Sehr geehrte Mitglieder des Kantonsrats

Infolge Befangenheit des Schwyzer Regierungsrats als involvierte Bewilligungsinstanz richte ich meine vorliegende Beschwerde als Sprungbeschwerde direkt an den Schwyzer Kantonsrat und ersuche Sie um Bestimmung und Mandatierung einer unabhängigen, qualifizierten, ev. ausserkantonal geleiteten Untersuchungskommission zur Behandlung der vorliegenden Aufsichtsbeschwerde / Strafanzeige mit folgenden

Anträgen:

1. Untersuchung der Ausnahmebewilligungen

1.1 Sämtliche Gestaltungsplan- und Baugesuche mit Ausnahmebewilligungen gemäss dem „städtebaulichen Konzept Pfäffikon“ (Planungszone nach Art. 27 RPG und § 14 Abs.2 PBG, gemäss GR-Beschluss vom 10. April 2008, Verlängerung um 2 Jahre bis April 2013 gemäss GR-Beschluss vom 24. März 2011) seien auf ihre Rechtskonformität zu überprüfen. Die Überprüfung sei auch auszudehnen auf Gestaltungspläne und Baugesuche ausserhalb des definierten Pla-

nungszonengebiets (Churerstrasse Pfäffikon), für welche unter Mitwirkung des „städtebaulichen Beirats“ und/oder nach dem „städtebaulichen Konzept Pfäffikon“ Ausnahmen vom geltenden Baureglement bewilligt wurden.

1.2 Eine analoge Überprüfung sei auch über das Gestaltungsplangebiet „Zentrum Staldenbach Pfäffikon“ (Eigentümerin: Helvetia Versicherungen) anzuordnen, deren Erschliessung auch heute, mehr als 13 Monate nach Baubeginn, noch immer nicht rechtsgenüglich festgelegt, resp. gewährleistet ist, sowie über das Projekt „Bahnhofüberbauung Pfäffikon“ (SBB).

2. Suspendierung der Hauptverantwortlichen / Stellvertretung

2.1 Zur Gewährleistung einer ungehinderten Untersuchung und Aktensicherung und zur Vermeidung weiterer rechtswidriger Bewilligungen seien die amtierenden Hauptverantwortlichen von ihren Ämtern und Mandaten bis zum Abschluss der Untersuchungen zu suspendieren.

2.2 Die ordnungsgemässe Führung der laufenden Geschäfte sei durch die Einsetzung nachweislich unbefangener, fachlich ausgewiesener Stellvertreter mit Sonderbefugnissen zur Unterstützung der Kommunaluntersuchung sicherzustellen.

3. Wiederherstellung rechtskonformer Zustände

3.1 Aufgrund der Ergebnisse der aufsichtsrechtlichen Untersuchungen seien alle erforderlichen Vorkehrungen zur Wiederherstellung rechtskonformer Zustände und Abläufe in den involvierten kommunalen und kantonalen Bewilligungsbehörden und Ämtern zu treffen.

3.2 Es seien Verfahren zum Widerruf der rechtsverletzenden Baubewilligungen, resp. zur Aufhebung der formellen Rechtmässigkeit dieser Bewilligungen, sowie anschliessend zur Wiederherstellung des rechtmässigen Zustands durchzuführen. Bei noch nicht gebauten / nicht fertiggestellten Projekten, die rechtsverletzend bewilligt wurden, sei ein Baustopp bis zur rechtsgenüglichen Bereinigung anzuordnen, resp. bei bereits erstellten Bauten, die auf dem RPG, PBG und BR zuwiderlaufenden Ausnahmebewilligungen beruhen, seien angemessene Abbruch-, Rückbau- oder Entschädigungs- und Ersatzabgabe-Regelungen zu treffen.

4. Es sei von Amtes wegen eine Strafuntersuchung wegen ungetreuer Geschäftsbesorgung, resp. ungetreuer Amtsführung nach Art. 314 StGB durch Erteilung

mehrerer gesetzwidriger Baubewilligungen gegen den Gemeinderat Freienbach und den Gemeindeschreiber sowie gegen die involvierten kantonalen Bewilligungsbehörden und Amtsstellen zu eröffnen. Die Strafuntersuchung sei auch auf alle involvierten ehemaligen Gemeinderäte, den ehemaligen Gemeindepräsidenten, den ehemaligen Gemeindeschreiber, sowie auf sämtliche beigezogenen Mandatsträger und Gutachter, insbesondere auf Remund+Kuster Büro für Raumplanung AG, Pfäffikon und Ernst Basler+Partner AG, Zürich / Zollikon sowie auf die „Beiräte des städtebaulichen Konzepts“ auszuweiten.

Eventualiter sei die Strafuntersuchung auch auf die Begünstigten auszuweiten.

Begründung

1. FORMELLES

1.1 Beschwerdelegitimation

Als Stimmbürgerin der Gemeinde Freienbach bin ich zur Einreichung der Aufsichtsbeschwerde / Strafanzeige legitimiert. Ich habe als Privatperson und namens des Bürgerforums, am Mitwirkungs- und Einspracheverfahren gegen das „städtebauliche Konzept Pfäffikon“ / den „Teilzonenplan Zentrum Pfäffikon“ teilgenommen und die involvierten Behörden seit Veröffentlichung des „städtebaulichen Konzepts“ im April 2008 mündlich und schriftlich – auch via Veröffentlichungen und öffentliche Veranstaltungen – auf die permanenten, offenkundigen Rechtsverletzungen hingewiesen, resp. die Missachtung des geltenden Baureglements und übergeordneter Gesetze mehrfach beanstandet.

Meine Kenntnis über massive Reglements- und Baugesetzverletzungen, die behördlicherseits in den Bewilligungsverfahren unter Bezugnahme auf das „städtebauliche Konzept Pfäffikon“ seit Erlass der Planungszone vom 10.4. 2008 erfolgt sind, beruht auf Aktenkenntnis aus diversen Auflageverfahren sowie aus Mitwirkungs-, Einsprache- und Beschwerdeverfahren.

1.2 Einhaltung der Frist

Am 25. November 2012 lehnten die Stimmbürger der Gemeinde Freienbach den „Teilzonenplan Zentrum Pfäffikon“, resp. das „städtebauliche Konzept Pfäffikon“ mit 55% NEIN ab. Der damit verworfene Teilzonenplan enthielt das „städtebauliche Konzept“ als integralen Bestandteil der Teilzonenänderung und der Baureglementsänderung für die Zentrumszone Z2. Die beanstandeten Bewilligungsverfahren stützten sich seit April 2008 auf eine vom Gemeinderat

erlassene behörden- und grundeigentümerverbindliche Planungszone, die mit der deutlichen Ablehnung durch den Souverän per sofort aufgehoben werden muss.

Im ‚Höfner Volksblatt', dem amtlichen Publikationsorgan des Gemeinderates, wird diese sofortige Aufhebung jedoch in Abrede gestellt (Beilage 1, ‚Höfner Volksblatt' vom 28.11.2012).

Die hiermit eingereichte Aufsichtsbeschwerde / Strafanzeige erfolgt zum frühest möglichen Zeitpunkt.

1.3 Sprungbeschwerde infolge Befangenheit des Regierungsrates als erstinstanzliche Aufsichtsbehörde

Rechtsverletzungen durch den Gemeinderat Freienbach, die Gemeindeschreiber Beat Abegg (bis Sept. 2011) und Albert Steinegger (ab Okt. 2011) sowie durch kommunale Amtsstellen, insbesondere das kantonale Bauamt, das Amt für Raumentwicklung und das Amt für Umweltschutz wurden seit dem Erlass der Planungszone für das „städtebauliche Konzept Pfäffikon" in grosser Zahl von verschiedenen Einsprechern und Beschwerdeführern im Rahmen von Gestaltungsplan- und Baugesuchsverfahren bei den kantonalen Aufsichts- und Bewilligungsinstanzen gerügt. Doch dies führte nicht zur Untersuchung und Unterbindung der wiederholten Rechtsverletzungen im Zusammenhang mit der Planungszone. Die kantonale Bewilligung von Gestaltungsplänen mit gesetzes- und baureglementsverletzenden Ausnahmebewilligungen wurde nicht verweigert.

Auch der Weiterzug ans Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz führte generell nicht zu Anordnungen und Massnahmen, die rechtskonforme Bewilligungen nach dem gelten Baureglement durchgesetzt hätten. Damit ist bezüglich des vom Souverän endgültig verworfenen „städtebaulichen Konzept Pfäffikon" die zwingende Notwendigkeit der Anrufung der übergeordneten Aufsichtsbehörde, d.h. des Kantonsrats, gegeben.

Die Behandlung der vorliegenden Beschwerde ist dringlich, da mit dem Entscheid des Souveräns vom 25. November 2012 eine sehr hohe Rechtsunsicherheit besteht betr. bereits erteilten Gestaltungsplan-, resp. Baubewilligungen unter den rechtsverletzenden, aber von den Bewilligungsbehörden anerkannten Parametern des „städtebaulichen Konzepts Pfäffikon".

Mehrere entsprechend rechtswidrig bewilligte Projekte sind schon fertig erstellt, oder im Bau. Danebst sind Projekte in diversen Stadien von Bewilli-

gungsverfahren hängig. Die Bauherrschaften haben davon auszugehen, dass Redimensionierungen, Rückbau, Projektänderungen und -ergänzungen nunmehr zwingend eingefordert werden.

Es ist zweifelsfrei zu erwarten, dass es in der Gemeinde Freienbach / im Kanton Schwyz infolge der nachweislichen Rechtsverletzungen in den Bewilligungsverfahren zu einer Flut von Beschwerden und Schadenersatzklagen kommen wird.

Besonders schwerwiegend ist die Tatsache, dass die rechtsverletzenden Bewilligungen eine massive Schädigung der öffentlichen Interessen bewirkten, u.a. enormen Mehrverkehr beim Nadelöhr Churerstrasse, mit negativen Kettenreaktionen auf den Verkehr in der gesamten Region. Die ersuchten aufsichtsrechtlichen Massnahmen stehen nicht nur im öffentlichen Interesse der Gemeinde Freienbach, sondern auch im vitalen Interesse aller übrigen Ausserschwyzer Gemeinden. Sie betreffen zudem die Nord-Süd-Verkehrsverbindung, was interkantonal von grosser Bedeutung ist, durch den Regierungsrat aber pflichtwidrig vollkommen ausgeblendet wurde. Die Befangenheit der bisher involvierten kommunalen und kantonalen Instanzen ist für dieses Beschwerdeverfahren gegeben. Der Schwyzer Kantonsrat wird somit auch im übergeordneten Interesse aufgefordert, seine Aufsichtspflicht in Bezug auf die vorgebrachten Sachverhalte wahrzunehmen.

Die rechtsverbindliche Anordnung der nun erforderlichen Abklärungen und Korrekturen ist von einer nachweislich nicht involvierten Aufsichtsinstanz zu erteilen.

2. MATERIELLES

2.1 Sachverhalt

Basierend auf einem – vom Volk nicht als Sachgeschäft autorisierten – Planungswettbewerb für ein „städtebauliches Konzept Pfäffikon“ erliess der Gemeinderat Freienbach am 10. April 2008 für ein 145‘000 m^2 umfassendes Gebiet entlang der Churerstrasse Pfäffikon eine behörden- und grundeigentümerverbindliche Planungszone. Die als neue Zentrumszone Z2 bezeichnete Fläche beschlägt Teile der bisherigen Zentrumszone Z, das in der Gewerbezone G liegende Areal der ehemaligen Federn-Fabrik Rüegg (heute „Überbauung Ufenau-Park“) sowie überbaute und unüberbaute Gebiete der Zone WG4, vgl. Beilage 2, Sachgeschäft „Teilzonenplan Zentrum Pfäffikon“, Abstimmung vom 25.11.2012.

Mit Verweis auf diese Planungszone, die verdichtetes Bauen mit einer teilweise mehr als verdoppelten Ausnützungsziffer (Gestaltungsplan-Bonus bis AZ 1,75) und die Steigerung der im Baureglement definierten Gebäudehöhe um 3 bis 17 Meter vorsah, bewilligte der Gemeinderat – und anschliessend auch der Regierungsrat – Gestaltungspläne und Baugesuche, die die Grenzwerte des geltenden Baureglements massiv durchbrachen.

Es ist rechtswidrig, mittels Planungszonen ein gültiges Baureglement ausser Kraft zu setzen, um ein Mehr an Bauvolumen zu ermöglichen. Zur langfristigen Sicherung der Planungen wäre nur eine Einschränkung, nicht aber eine Erweiterung zulässig. Die Lockerung der reglementarischen und gesetzlichen Vorgaben ist nicht gestattet und kann von Kommunalbehörden nicht freihändig verfügt werden.

Auf entsprechende Rügen gingen sowohl die kommunalen Behörden, als auch der Regierungsrat nicht ein, resp. sie verteidigten ihre Vorgehensweise und Entscheide mit Verweis auf die Planungszone zur „Teilzonenplanung Zentrum Pfäffikon“. Sie behaupteten tatsachenwidrig, „im öffentlichen Interesse“ dazu legitimiert zu sein. Wie das Abstimmungsergebnis vom 25. November 2012 deutlich zeigt, war die präjudizierende Vorwegnahme einer Zustimmung durch die Stimmbürger der Gemeinde Freienbach falsch.

Die kommunalen und kantonalen Bewilligungsbehörden stützten ihre fortgesetzten Rechtsverletzungen in den Planungs- und Bewilligungsverfahren fast ausnahmslos auf Beratungen, Unterlagen und konzeptionelle Arbeiten der Remund+ Kuster Büro für Raumplanungen AG (R+K), Pfäffikon, die parallel dazu laufend von den privaten Gesuchstellern für die Erstellung von Gutachten beauftragt wurden. R+K wurde auch in den „Beirat“ des Gemeinderats Freienbach berufen und ist seit Jahren mit vielen weiteren Mandaten des Bauamts Freienbach, des Gemeinderats Freienbach, des Tiefbauamts des Kantons Schwyz, des Baudepartements des Kantons Schwyz und vieler weiterer öffentlichrechtlicher Auftraggeber betraut. In dieser omnipotenten Position beurteilte R+K wiederum ihre eigenen Privatgutachten und die entsprechenden privaten Gestaltungsplan- und Baugesuche. Damit besteht ein weitreichender, immanenter Interessenkonflikt (vgl. weitere Ausführungen dazu unter 2.3 nachfolgend).

Unter Verweis auf den „behördlichen Ermessensspielraum“ wurden gemäss Anhang F des „Teilzonenplans Zentrum Pfäffikon“ sowie gemäss den Empfehlungen des „städtebaulichen Beirats“ (grösser – höher – weniger Freifläche am Boden – weniger Strassenabstand – etc.) ohne Einforderung adäquater Mehrleistungen zugunsten der öffentlichen Interessen exzessiv Ausnahmebewilligungen erteilt. Daraus ergaben sich u.a. folgende negativen Konsequenzen:

a) Wildwuchs in der Bewilligungspraxis und Rechtsanwendung

b) Ungleichbehandlung der Baugesuchsteller mit willkürlicher Bevorzugung einiger handverlesener Grundeigentümer und rein auf private Gewinnmaximierung ausgerichteter Einzelprojekte

c) Verunmöglichen einer grosszügigen, attraktiven Gestaltung des öffentlichen Raums an geeigneter Lage im Zentrum von Pfäffikon

d) Überproportionales zusätzliches Verkehrsvolumen in der Churerstrasse aufgrund geschönter, unhaltbarer Verkehrsgutachten, die die fehlenden Erschliessungskapazitäten leugnen

e) Zu geringe Strassenabstände, die die Verkehrsprobleme an der Churerstrasse weiter verschlimmern und Lösungen für getrennten Langsamverkehr, breite Fussgängerbereiche, etc., verunmöglichen

f) Viel zu hohe, das Ortsbild beherrschende, grossvolumige Baukörper ohne angemessene Beziehung zur baulichen und landschaftlichen Umgebung

g) Verschärfung des Leerbestands / des Überangebots an hochpreisigen Gewerbe- und Wohnflächen

h) Massiver Mangel an Parkplätzen infolge Reduktion der vorgeschriebenen Mindestanzahl um 40-50%

i) Fehlende Freiflächen infolge Anrechnung einer „Freiflächenziffer“ auf Terrassen und Dächern

j) Zerstörung der Seesicht

2.2 Rechtsverletzungen / Reglementsverletzungen

Mit Ausnahmebewilligungen nach dem „städtebaulichen Konzept Pfäffikon“ verletzte Vorschriften des geltenden Baureglements (Aufzählung nicht vollständig	Betroffene Überbauungen (Aufzählung nicht vollständig
• Ausnützungsziffer • Höhenbegrenzungen • Attikageschosse • Grenzabstände • Besonnte Spiel- und Erholungsflächen • Prozentualer Anteil Gewerbe/Wohnen • Mindestanzahl der Parkplätze • Strassenabstände • Erschliessungsnachweis • Umweltverträglichkeit[1]	Zentrumsüberbauung Bahnhofstrasse Zentrumsüberbauung Rebstockstrasse Überbauung Garage Gresch Überbauung Ufenau-Park Überbauung Central Gate II

[1] Gemäss Selbstdeklaration auf der Webseite von R+K und Archiv des Bürgerforums wurden an R+K Umweltverträglichkeitsprüfungen zum Gestaltungsplan „Überbauung Verwo-Gysko-Areal, Pfäffikon“ (später umbenannt in „Überbauung Zentrum Staldenbach“) sowie viele weitere Auftragsgutachten für private Baugesuchsteller mit Projekten in der Gemeinde Freienbach in Auftrag gegeben.

- Sonderfall „Zentrumsüberbauung Staldenbach“

  Die „Zentrumsüberbauung Staldenbach“ ist ausserhalb des Perimeters des „städtebaulichen Konzepts Pfäffikon“, entspricht aber weitgehend den dort formulierten Vorgaben.

  Gestaltungsplan- und Baubewilligungen beruhen auf unvollständigen Unterlagen zur Erschliessung. Diese ist bis heute nicht rechtsgültig geklärt. Das Bauvolumen ist so überdimensioniert, dass die Hauptverkehrsträger den Mehrverkehr aus dem Gestaltungsplangebiet nicht assimilieren können.

  Damit läuft das Bauvolumen auf diesem Areal den einschlägigen Vorschriften des Bau- und Planungsrechts zuwider und ist gar nicht bewilligungsfähig. Die kommunalen und kantonalen Bewilligungsbehörden und die Bauherrschaft hatten Kenntnis von den nicht vorhandenen Voraussetzungen bezüglich der Erschliessung des „Zentrums Staldenbach“.

  Trotzdem wird seit Oktober 2011 gebaut. Die Schädigung der öffentlichen Interessen durch Missachtung eines fundamentalen Grundsatzes der Raumplanung (Bauen nur in erschlossenen Bauzonen) ist evident. Ein Baustopp bis zur rechtsgenüglichen Klärung der Erschliessung und eine Redimensionierung des Projekts sind unumgänglich.

  Durch Missachtung der einschlägigen Verfahrens- und Raumplanungsvorschriften verschafften die Bewilligungsbehörden der Bauherrschaft in verschiedener Hinsicht unrechtmässige Vorteile.

  Da die Baubewilligung trotz fehlender Erschliessung aber erteilt wurde, ist eine Untersuchung betreffend unrechtmässiger Begünstigung, resp. Verschaffung unrechtmässiger Vorteile notwendig, dies auch bezüglich des Tatbestandselements der Vorteilsabsicht.

- Sonderfall „Überbauung SBB am Bahnhof Pfäffikon“

  Auch die „Überbauung SBB“ wurde aus dem Perimeter des TZP ausgeklammert. Sie steht aber – besonders bezüglich Erschliessung und Parkierung – in einer engen Abhängigkeit zur „Überbauung Staldenbach“, zur „Umfahrung Pfäffikon“, zur „Zentrumsüberbauung Bahnhofstrasse“ und mehreren weiteren, bereits bewilligten oder in Planungs-, resp. Bewilligungsverfahren befindlichen Projekten. Dieser Kontext und die Dimensionierung des Gestaltungsplans sind in die Untersuchung einzubeziehen. Relevant ist zudem eine sittenwidrige Vereinbarung vom Mai 2008 (Beweisofferte), die die öffentlichen Interessen massiv schädigt, u.a. mittels gegenseitigem, umfassendem Verzicht auf Einspracherechte.

- Sonderfall „Überbauung Leutschenstrasse“, Freienbach

  Nach unseren Informationen forderte der Gemeinderat bei einer Überbauung weit ausserhalb des Planungszonen-Perimeters (an der Leutschenstrasse, Freienbach, Architekt Robert Flühler) die „Anwendung“ der Regeln des „städtebaulichen Konzepts“, was ebenfalls punkto Rechtsverletzungen abzuklären ist.

  Gemäss Antrag 3.2 sind im Rahmen des Aufsichtsverfahrens zumindest für alle oben genannten Projekte mit rechtswidrigen Ausnahmebewilligungen Verfügungen zu treffen. Die öffentlichen Interessen sind in erheblichem Masse verletzt.

  Beweisofferte: Detailunterlagen des Bürgerforums der Gemeinde Freienbach aufgrund von Dokumenten, aus Mitwirkungs-, Auflage- und Rechtsmittelverfahren, öffentliche Verlautbarungen und Darstellungen der Behörden zum „städtebaulichen Konzept Pfäffikon“ sowie zum „Teilzonenplan Zentrum Pfäffikon“.

2.3 Dreh- und Angelpunkt für Ausnahmebewilligungen, die mehrfach Vorschriften verletzen: Büro R+K, Ernst Basler+Partner AG

Die privaten Firmen R+K und Ernst Basler+Partner sind gemäss unseren Akten, gemäss den offiziellen Verlautbarungen und diversen Dokumenten der Gemeinde Freienbach, sowie gemäss Selbstdarstellungen auf den jeweiligen Webseiten Dreh- und Angelpunkt für die beanstandeten Ausnahmebewilligungen.

R+K wurde mandatiert für:

- die Durchführung eines 2-stufigen Wettbewerbs mit Skizzen-Präqualifikation für das „städtebauliche Konzept Pfäffikon“ 2006, inklusive Vorbereitung, Durchführung, Vorprüfung und Teilnahme in der Jury 2007
- den Einsitz im „Beirat“ für das „städtebauliche Konzept Pfäffikon“ (Hansueli Remund) seit Erlass der Planungszone vom April 2008
- Mandate für vielfältige „Gemeindeunterstützung“, für „die Prüfung von Baugesuchen auf ihre Gesetzes- und Reglementskonformität im Auftrag des Bauamtes Freienbach“ und für „das Prüfen des Verhältnisses von beanspruchten Ausnahmen und festzulegenden Vorteilen“, bei der Erarbeitung von Sonderbauvorschriften, für die Vorbereitung und Durchführung von Informationsveranstaltungen des Freienbacher Gemeinderats, für die Erstellung von Argumentarien zu Handen des Gemeinderats Freienbach, für die Erstellung von Umweltverträglichkeitsprüfungen, für Lärmmessungen, Lärmprognosen und die Beurteilung von Lärmbelastungen, für das Ermitteln von Erschliessungsbeiträgen, für ökologische Begleitung der Planungsarbeiten und Voruntersuchungen, für das Ermitteln der „Grund-

lagen Einwohner und Arbeitsplätze“, zur Erstellung des „Verkehrsmodells Höfe“ im Auftrag der Gemeinderäte Freienbach, Wollerau und Feusisberg 2009, etc.

- die Veranstaltungen „Tag der offenen Baustellen“ vom 23.6. 2012 sowie die Infoveranstaltung des Gemeinderates vom 3.10. 2012 zum „städtebaulichen Konzept“
- die Erstellung von schriftlichen Unterlagen, die den Bürgern abgegeben wurden und die virtuell gestellten Fragen zum Teil gar nicht, dem Wesentlichen ausweichend oder falsch beantworten, vgl. Informations-Flyer vom 19.9.2012, der in alle Freienbacher Haushalte versandt wurde[2] und Argumentarium vom 3.10.2012[3] (vgl. Beilagen).

3. Strafuntersuchungen

3.1 Offizialdelikte

Wie aufgrund der vom Bürgerforum Freienbach gesammelten Akten nachgewiesen werden kann, wurden die öffentlichen Interessen im Kontext des nun abgelehnten „Teilzonenplans Zentrum Pfäffikon“ durch ungetreue Amtsführung gemäss Art. 314 StGB, resp. Erteilung mehrerer rechtswidriger Baubewilligungen in erheblichem Masse verletzt.

Diese Rechtsverletzungen erfolgten primär durch die Unterzeichner der Bewilligungen, sowie durch die Unterzeichner von Gutachten und amtlichen Dokumenten.

---

[2] Flyer vom 19.9.2012, Falschangaben über die Reduktion der Mindestanzahl der Parkplätze. Angegeben werden nur 20% Reduktion, effektiv sind 40-50% vorgesehen.

[3] Argumentarium per 3.10.2012:
Seite 3, 1. Frage: Der Gestaltungsbereich wurde faktisch auch auf mindestens ein Baugesuch ausserhalb des TZP-Perimeters angewandt, was nicht korrekt ausgewiesen wird
Seite 3, 3. Frage: „Die im Zentrum von Pfäffikon eingerichtete Planungszone unterbindet das Bauen nach dem heutigen Reglement. D.h. es können zurzeit nur Projekte umgesetzt werden, die strengere Bedingungen erfüllen“ – effektiv ist das absolute Gegenteil der Fall!
Seite 4, 3. Frage: Zur Frage betr. Missachtung des bestehenden Baureglements wurde fälschlich ausgeführt: „Diese Aussage trifft nicht zu“ – effektiv ist aber die Missachtung erwiesen.
Seite 5, 2. Frage: Die Parkplätze werden fälschlich als „Verkehrsverursacher“ dargestellt – effektiv ist aber das Bauvolumen selbst die grundlegende Quelle für den Mehrverkehr.
Seite 5, 6. Frage: Die „Normen“ für die benötigte Parkplatzzahl werden als Basis behauptet – verschwiegen wird das Unterlaufen ebendieser Normen um 40-50%.
Seite 7, 1. Frage: Die im Titel gestellte Frage, ob die Freiflächenziffer umgangen werden könne, wird nicht beantwortet.
Seite 7, 5. Frage: Die Formulierung ist irreführend: „Flächen (…), die nicht von Bauten oder Nebenbauten überbaut werden“ suggeriert Flächen am Boden – was jedoch im Anhang F des TZP explizit nicht gemeint ist, sondern Anrechnung der Freifläche auf Terrassen und Dächern!
Seite 8, 3. Frage: Die Frage, ob der „Beirat eine ‚Schatten-Baubewilligungsbehörde‘ – ein nicht demokratisch gewähltes Gremium (sei), das über unerwünschte Macht verfügt“, wäre zu bejahen, wurde aber tatsachenwidrig verneint, etc.

Strafrechtlich relevante Offizialdelikte sind von Amtes wegen zu untersuchen, resp. die zuständigen Strafuntersuchungsbehörden sind einzuschalten[4].
Beweisofferte: Dokumente des Bürgerforums

3.2 Sofortige Suspendierung der Hauptverantwortlichen und Einsetzung von Stellvertretern

Um die Beweise sicherzustellen – insbesondere auch über die Motive für missbräuchliche Handlungsweisen, ungetreue Geschäftsbesorgung, Treuebruch, etc., und um allfällige weitere Mittäter eruieren zu können, ist es aufgrund der bereits vorhandenen Beweismittel angezeigt, eine sofortige Suspendierung der Hauptverantwortlichen zu verfügen.

Gemäss Antrag 2.2 sind nicht-involvierte, nachweislich unabhängige und qualifizierte Fachpersonen als Stellvertreter einzusetzen, um die laufenden Geschäfte zu übernehmen und eine umfassende Abklärung der Untersuchungskommission sowie der Staatsanwaltschaft zu gewährleisten.

3.3 Ausweitung der Untersuchung auf die involvierten Beratungs- und Gutachterfirmen, sowie die „Beiräte“ des Gemeinderates Freienbach

In die Strafuntersuchungen einzubeziehen ist nebst dem Büro R+K auch die Beratungsfirma Ernst Basler+Partner AG, Zürich und Zollikon, die vom Gemeinderat Freienbach für 16 Jahre, d.h. bis ins Jahr 2020 für das sogenannte „Mobilitäts- und Siedlungskonzept“ mandatiert wurde. Diese Beratungsfirma ist aufgrund unserer Akten im Kontext der oben genannten Offizialdelikte als weiterer „Schlüssel“ zu betrachten. Deren Verflechtungen mit dem Gemeinderat Freienbach, den Bauherrschaften sowie mit R+K sind von grossem öffentlichem Interesse.
Beweisofferte

3.4 Untersuchung wegen aktiver und passiver Bestechung

Von „Gutgläubigkeit“ der Gesuchsteller kann im Kontext der unrechtmässigen Gestaltungsplan- und Baubewilligungen nachweislich nicht ausgegangen werden. Alle Gesuchsteller, die um Bewilligungen im Rahmen der Planungszone zum „Teilzonenplan Zentrum Pfäffikon“ ersucht und Projekte im Rahmen der Planungszone forciert vorangetrieben haben, wussten klar darum, dass die

[4] Mitglieder einer Behörde oder Beamte, die bei einem Rechtsgeschäft die von ihnen zu wahrenden öffentlichen Interessen schädigen, um sich oder einem andern einen unrechtmässigen Vorteil zu verschaffen, werden mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft. Mit der Freiheitsstrafe ist eine Geldstrasse zu verbinden.

Behörden rechtswidrige Ausnahmebewilligungen erteilten[5]. Dies aufgrund der umfangreichen Einsprache- und Beschwerdeverfahren sowie aufgrund einer Vielzahl von öffentlichen Verlautbarungen, die die fehlende Legitimation nahelegten, so z.B. zum 2010 sistierten Projekt „Umfahrung Pfäffikon“ und den blockierten übrigen Verkehrsplanungen.
Beweisofferte: Dokumente des Bürgerforums, Gemeinde-Webseite, Webseite von R+K, etc.

Es stellt sich somit die Frage, inwiefern eine unrechtmässige Bereicherungsabsicht oder vollendete unrechtmässige Bereicherung der Behördenvertreter und Mandatsträger, resp. aktive / passive Bestechung (Mehrwert von insgesamt ca. 100 Mio. für einige wenige Grundeigentümer an der Churerstrasse) unter Verletzung der öffentlichen Interessen vorliegt. Sie ist ebenfalls durch die Strafuntersuchungsbehörden zu beantworten.

4. Fazit

Um zu rechtskonformen Planungsvorgängen und Bewilligungsverfahren zurückzufinden und die Exzesse der rechtsverletzenden Abläufe und Entscheide unverzüglich zu stoppen, ist es unabdingbar, dass die Hauptverantwortlichen sofort von ihren öffentlichen Aufgaben suspendiert werden und umfassende, fundierte und vor allem unabhängige Untersuchungen stattfinden. Es ist im öffentlichen Interesse und zur Wiederherstellung rechtsstaatlicher Verhältnisse zwingend, die nötigen Korrekturen bei den missbräuchlich bewilligten Bauten anzuordnen, d.h. Rückbau, Redimensionierung, Neuplanung, etc.

Ich ersuche Sie, sehr geehrter Herr Kantonsratspräsident, sehr geehrte Mitglieder des Kantonsrates, um antragsgemässen Entscheid.

Mit freundlichen Grüssen

Irene Herzog-Feusi
Präsidentin Bürgerforum Freienbach

Beilage 1	Medienmitteilung ‚Höfner Volksblatt‘ vom 28.11.2012
Beilage 2	Teilzonenplan Zentrum Pfäffikon, Abstimmungsvorlage
Beilage 3	Flyer vom 19.9.2012, versandt an alle Haushalte in der Gemeinde
Beilage 4	Argumentarium, abgegeben an der Info-Veranstaltung vom 3.10.2012

[5] Bewilligt eine Behörde Bauten, die rechtlich nicht zulässig sind, so verschafft sie damit den Gesuchstellern unrechtmässige Vorteile. Unerheblich ist, ob dem Bauherrn oder andern durch die rechtswidrigen Bewilligungen auch finanzielle Vorteile erwuchsen.