

Medienmitteilung 25. November 2014

Aufsichtsbeschwerde wegen zonenwidriger Baubewilligung für das ehemalige Rüegg-Areal, Pfäffikon („Ufenau-Park“)



Der Freienbacher Gemeinderat bewilligte Ende Oktober 2014 eine grossflächige Wohnüberbauung in der Gewerbezone an der Churerstrasse. Diese Bewilligung wird nun von Irene Herzog-Feusi beim Regierungsrat als zonenwidrig beanstandet. Die Aufsichtsbeschwerde rügt, dass 2'845 m² Wohnfläche in einer reinen Gewerbezone unzulässig sind. Dies würde zu massiver Ungleichbehandlung und Rechtsunsicherheit führen.

Das Baugerüst an der Churerstrasse ragt seit bald einem Jahr 20 Meter hoch in den Himmel und lässt die Dimensionen des 6-stöckig projektierten, 26 Meter langen Gebäudes erahnen. Weil aber in einer reinen Gewerbezone G laut Baureglement nur eine einzige Wohnung von maximal 150 m² erlaubt ist, sind die 18 geplanten Wohnungen mit insgesamt 2'845 m² Bruttogeschossfläche absolut unzulässig. Die Gewerbezone ist laut Baureglement nur für „höchstens mässig störende Betriebe des Gewerbes, der Kleinindustrie sowie der Handels- und Dienstleistungsbranche bestimmt“.

Der Regierungsrat soll nun feststellen, dass ein derart übermässiger Anteil von Wohnnutzung im Gewerbegebiet generell zonenwidrig ist. Die Aufsichtsbeschwerde verlangt deshalb die Aufhebung der Bewilligung.

Es wird auch beanstandet, dass eine massive Ungleichbehandlung in der Nutzung von Gewerbebezonen entstehen würde. Wohnungen versprechen zurzeit vielleicht höhere Profite als Gewerberäume. Zur Nutzung für die offensichtliche Bauspekulation müsste das Gewerbegebiet aber zuerst umgezont werden. Hierfür ist nicht der Gemeinderat zuständig, sondern allein der Stimmbürger. Zur Erinnerung: Eine solche Umnutzung wurde mit der Ablehnung des „Teilzonenplans Zentrum Pfäffikon“ und des sogenannten „städtebaulichen Konzepts“ am 25. November 2012 an der Urne deutlich verworfen.

Über den klar bekundeten Volkswillen setzt sich der Gemeinderat mit der Baubewilligung für den „Ufenau-Park“ nun aber rechtsverletzend hinweg. Das Baureglement würde damit zu einem Spielfeld der Willkür gemacht, und es soll offenbar nicht mehr für alle gleichermassen gelten. Eine solche Rechtsbeugung und Bevorzugung handverlesener Bauherrschaften kann nicht hingenommen werden. Der Regierungsrat wird gebeten, diesen Fehlentscheid aufzuheben und für rechtsstaatliche Verhältnisse zu sorgen.

Irene Herzog-Feusi
Ettelstrasse 54, 8808 Pfäffikon
Tel. 055 410 41 93

(Fotos: Baugespann „Ufenau-Park“, Churerstrasse Pfäffikon)

