

Jürg Rückmar-Rüdlinger
Etzelstrasse 67
8808 Pfäffikon

EINSCHREIBEN

An das Verwaltungsgericht
des Kantons Schwyz
Kollegiumstrasse 28
Postfach 2266
6431 Schwyz

Pfäffikon, 7. Juni 2010

III 210 68

Stimmrechtsbeschwerde – Stellungnahme zur Vernehmlassung

Sachgeschäft „Baukredit Werkhof / Entsorgung / Kunstschaffende, Schwerzi Freienbach“

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich danke Ihnen für die Gewährung eines zweiten Schriftenwechsels mit Frist bis 7. Juni 2010 und nehme zur Vernehmlassung des BG wie folgt Stellung:

An den Anträgen wird festgehalten.

Zusatzantrag:

Die Verträge und Verhandlungsprotokolle zwischen dem BG und der MHW Immo AG seien als Beweismittel beizuziehen und mir zur Einsicht zuzustellen.

Es wird bestritten, dass die „Gemeindeversammlung“ Beschwerdegegner (BG) sei. BG ist der Gemeinderat als Vollzugs-Behörde bzw. versammlungsleitendes Organ, das gesetzliche Vorgaben verletzte. Der Gemeinderat hat die Inszenierung des vorliegend beschwerten Geschäfts alleine zu verantworten, da die Gemeindeversammlung, resp. die Rechte der anwesenden Stimmbürger (ebenso wie meine eigenen) durch den Gemeinderat ja gerade ignoriert wurden. Folglich kann auch nicht die Gemeindeversammlung Gegner meiner Stimmrechtsbeschwerde sein.

Die Ausführungen der Vernehmlassung werden bestritten, soweit sie von meinen eigenen Darstellungen abweichen.

Gegenstand des beanstandeten Traktandums 7 der Gemeindeversammlung vom 16.4.2010 war ein „Kapazitäts-Problem“ bei Werkhof und Hauptsammelstelle, wozu ein Antrag des Gemeinderates zur Problemlösung vorgelegt wurde. Da mein Antrag klar auf die Optimierung dieses gemeinderätlichen

Problemlösungs-Vorschlags abzielte, der in sich selbst eine Fülle von nachweisbaren Ungereimtheiten und Nachteilen aufweist, kann mein Vorstoss nicht als Ablehnungsantrag uminterpretiert werden.

Dass die Vorlage sehr wohl verbesserungsbedürftig ist und eine Abstimmung über die Rückweisung zwecks Erarbeitung weiterer Varianten-Abklärungen im übergeordneten Interesse der Gemeinde durchaus rechtens, sinnvoll und notwendig gewesen wäre, hat sich aufgrund der eingereichten Beweismittel des BG zusätzlich erhärtet.

Zu Ziffern II 1. c) sowie 2.3.1 und 2.3.2

Die Begründung, am bisherigen Standort sei „keine gesetzeskonforme Abfalllagerung“ mehr möglich, ist unbehelflich und wird bestritten.

Die Darstellungen des BG zur angeblichen Dringlichkeit einer Verlegung von Werkhof und Hauptsammelstelle in die beiden Industriehallen der ehemaligen Dow Chemical in Freienbach sind in der Hauptsache rein spekulativ. Wie meine Antragsbegründung deutlich machte, sind die Details, welche der BG auf den Seiten 12 und 13 seiner Vernehmlassung zur Entstehung der Vorlage schildert, bei näherer Betrachtung ein unbehelflicher Versuch des Gemeinderates, anstelle einer tatsächlichen Optimierung der Dienstleistungen ein nicht im öffentlichen Interesse stehendes Bauprojekt auszulösen. Mit ihrer unrealistischen und schönfärberischen Sachverhaltsdarstellung stösst die anwaltliche Vertretung des BG ins Leere.

Der BG begründet den Kreditantrag zur Verlegung der Hauptsammelstelle und des Werkhofs in die beiden für 7,4 Mio. umzubauenden Industriehallen u.a. mit der „Umstellung vom Hol- zum Bringsystem“. Dass die so begründete Verlegung und der daraus abgeleitete, sehr hohe Finanzbedarf schon durch einen einfach umsetzbaren Ausbau des Hol-Systems möglicherweise hinfällig würden, wird gar nicht erst in Erwägung gezogen und in der Folge komplett ausgeblendet.

Das derzeitige Bring- und Hol-System der Gemeinde ist dringend revisionsbedürftig. Dafür sprechen nebst wirtschaftlichen auch ökologische Gründe. Beim Vorwand „Engpass“ und den angeblich „unzumutbaren Bedingungen“ für Selbst-Anlieferer handelt es sich um absichtlich herbeigeführte Komplikationen und künstlich erzeugte Einschränkungen: Wie schon in der Beschwerde ausgeführt, müssten insbesondere erweiterte Öffnungszeiten¹ eingeführt werden, die dem Publikumsbedarf und den Wünschen der Selbst-Entsorger wirklichkeitsnah entsprechen. Der Betrieb soll in seiner gesamten Ausrichtung grundsätzlich bedarfsgerecht geführt werden.

Um die angeblichen „logistischen“ Probleme zu lösen, bedarf es primär organisatorischer und **nicht** baulicher Optimierung. Mit der Vorlage des BG wird nicht ausreichend dargelegt, dass genügende Vorabklärungen über organisatorische Verbesserungen getroffen worden sind. Vielmehr fehlte offensichtlich der gute Wille, nach einer möglichst einfachen, kostengünstigen und haushälterischen Lösung zu suchen.

Die Darstellung, es sei zugunsten von Werkhof und Hauptsammelstelle eine Gebäudeaufstockung am bisherigen Standort ordentlich evaluiert worden, wird bestritten. Eine umfassende, sachgerechte Vorabklärung fehlt. Scheinbar wurde zwar für die Feuerwehr eine Aufstockung „berechnet“, dass diese aber effektiv 40% mehr Raum benötige, wie vom BG behauptet, wird bestritten.

¹ Die aktuellen Öffnungszeiten bei der Hauptsammelstelle Gwatt: DI+DO: 15–19 h / MI+FR: 13.30–17.00 h / SA: 08–15 h.

Zu Ziffer 2.1 und 2.2

Die Ausführungen zur „gewissen Zurückhaltung“ bei der Zulässigkeit von Rückweisungsanträgen (Entscheid des Versammlungsleiters) sind unbehelflich. Es wird bestritten, dass meine Anträge „nicht aus Gründen (gestellt wurden), die eine Zurückweisung oder Verschiebung sachlich rechtfertigen“. Wie eingangs aufgezeigt, ist die sachliche Rechtfertigung meines Rückweisungsantrags gegeben, da er ganz klar erkennbar und eindeutig zur Erreichung einer optimaleren, insbesondere kostengünstigeren Lösung vorgebracht wurde. Es handelt sich also explizit um keinen „verdeckten Ablehnungsantrag“. Dass er nicht zur Abstimmung gebracht wurde, verletzte meine Stimmrechte.

Zu Ziffer 2.3

Der BG behauptet fälschlich, Gemeinderat WES sei „Gesellschafter“ der Schnellmann Bauleitungen GmbH. Dem muss weiterhin klar widersprochen werden: Laut den erreichbaren amtlichen Informationen tritt er einzig als „Zeichnungsberechtigter“ auf, jedoch nicht als aktiver Gesellschafter, der gegebenenfalls haftbar und verantwortlich zu machen wäre. Es gibt, Zitat: **keine aktiven**, zeichnungsberechtigten Personen in der Schnellmann Bauleitungen GmbH², und es erstaunt doch sehr, dass sich der BG trotz dieser Tatsachen am zweifelhaften Status der unter Vertrag genommenen „Schnellmann Bauleitungen GmbH“ nicht zu stören scheint.

Die durch den BG vorgebrachte Sachverhaltsdarstellung gibt geradezu entlarvende Einblicke in den unzulässigen Handel zwischen der Liegenschaftenbesitzerin und dem Gemeinderat, bei welchem auch strafrechtlich relevante Sachverhalte wie Amtsmissbrauch, Begünstigung und Vorteilsnahme prüfenswert sind. Im Fokus stehen dabei insbesondere die wahrscheinlich etwa 50%igen „Polster“ in den angeblichen „Gebäudekosten“ von insgesamt Fr. 4'388'500.-.

Tatsächlich ist der einzelne Stimmbürger nicht in der Lage, ein derart nebulöses Manöver wie das vorliegende rechtzeitig zu durchblicken, zumal der BG mehrfach falsche Angaben macht, resp. grundlegende Aussagen nicht zutreffen. Insbesondere ist die Behauptung des BG falsch, dass es sich beim vorliegenden Geschäft finanziell um eine langfristig vorteilhafte Lösung handle (Medienorientierung vom 9.3.2010: „Langfristig bringt dies Kosteneinsparungen“).

Indem die Kosten der ausgeführten Planungs- / Projektierungsarbeiten über Fr. 60'000.- mittels der in Freienbach bestens bewährten Form eines „Nachkredits“ in die „Rechnung 2009“ eingeschleust und auch prompt diskussionlos durchgegangen sind, erlaubte sich der BG bereits eine erste Regelwidrigkeit, worauf noch zurückzukommen ist. Dass es sich dabei um eine laut BG privat „bevorzugte“ Position gehandelt haben soll, wurde sowohl im Voranschlag 2010, als auch anlässlich der Gemeindeversammlung vom 11.12.2009 wohlweislich nicht kund getan.

Besonders stossend ist, dass der BG offenbar versuchte, mittels einer ultimativen Vorlage beim Stimmgang vom 13. Juni 2010 eine Annahme der äusserst kostenintensiven Vorlage zu erreichen, zu diesem Zweck wesentliche Hintergründe verschwieg und jegliche Diskussion über Verbesserungen / Alternativen an der Gemeindeversammlung verhinderte. Für „Vermieter“ und Gemeinderat war durchaus kalkulierbar, dass die meisten Stimmbürger der Vorlage an der Urne zustimmen würden, nachdem eine Einsichtnahme in die zweifelhaften Details der Vorbereitungshandlungen nur im Beschwerde- oder Klage-Fall effektiv möglich ist. Die Macher der Abstimmungsvorlage zählten also darauf, die Botschaft würde trotz krasser Tatsachenwidrigkeit die übliche Erwartung beim Stimmbürger

² http://www.moneyhouse.ch/u/g/schnellmann_bauleitungen_gmbh_CH-130.0.008.556-4.htm

auslösen, wonach der Gemeinderat doch ausschliesslich im öffentlichen Interesse und nach Treu und Glauben handle.

So fällt es nun dem angerufenen Gericht zu, antragsgemäss die offensichtlich rechtswidrige Vorlage zu stoppen. Dass die Abstimmungsunterlagen inzwischen versandt wurden, ohne dass dabei auf das noch hängige Stimmrechtsverfahren im Geringsten hingewiesen wurde, ist besonders stossend. Die nun angelaufene Abstimmung erfolgt dadurch nicht rechtmässig, und somit kann das Resultat auch nicht anerkannt werden.

(...)

Dass anstelle eines ausgewiesenen professionellen Büros ausgerechnet die Firma eines Gemeinderatsmitglieds ohne die nötigen Fachkompetenzen mit der Projekt- und Projektkosten-Erstellung beauftragt wurde, ist äusserst fragwürdig. Die vorgebliche Qualität bzw. Brauchbarkeit der Evaluations-, Planungs- und Projektierungs-Arbeiten bei behaupteter Ausführung durch WES wird bestritten.

(...)

Generell gilt:

Die Mitglieder des Gemeinderates sollten jeden Konflikt zwischen öffentlichen Interessen und den Interessen allfälliger Klientschaft aus nebenamtlicher Tätigkeit meiden, mit denen sie geschäftlich oder privat in Beziehung stehen.

Spätestens bei einer „Bauherrenbetreuung“ bestehen unausweichliche Zielkonflikte, welche mit dem Amt eines Gemeinderates definitiv unvereinbar sind.

Vorliegend behauptet der BG genau diese Konstellation aber als zutreffend. da WES zuerst die MHW Immo AG, und danach den Gemeinderat – mithin den anderen Vertragspartner – als Bauherren betreut habe.

(...)

Aufgrund der Vernehmlassung und der entsprechenden Beilagen sind nachfolgende Sachverhalte relevant:

a) Zur Beschlussfassung, Auftragsvergabe und Finanzierung der primären Projektgrundlagen

- Der BG behauptet, WES sei über seine eigene Bauleitungen GmbH an Aufträge der nachmalig „Vermieterin“ der beiden Ex-Dow-Industriehallen in Freienbach genannten MHW Immo AG gelangt. Auf dem Areal stehen gemäss Angaben des BG zwar noch weitere frei verfügbare Industriehallen, aber WES erhielt dann angeblich durch die Eigentümerin nur gerade für diejenigen beiden Industriehallen Planungs- / Projektierungsaufträge, die nun zur Abstimmung gelangen.
- Am 10. Juni 2009 habe der Gemeinderat angeblich „mit Beschlussfassung entschieden, Entscheidungsgrundlagen zur Verlegung der Hauptsammelstelle in die Schwerzi auszuarbeiten“. Daraufhin habe der Gemeinderat auch „Verhandlungen mit der Eigentümerin des ehemaligen Dow-Areals“ geführt. Allein schon aus dieser Formulierung wird ersichtlich, dass an diesem Datum bereits ein Vorentscheid vorgelegen haben muss. Andernfalls hätte die „Beschlussfassung“ selbstverständlich nicht so gelautet. Zur Klärung der effektiven Abläufe ersuche ich das Gericht, mir die vollständigen Protokolle der Verhandlungen zuzusenden.

- Das Beschluss-Protokoll vom 17.9.2009 ist nicht unterzeichnet. Personen wie z.B. der angeblich anwesende Gemeinderat werden darin nicht namentlich erwähnt. Erwägungen, die zum Beschluss führten, lassen sich keine erkennen. Das Protokoll könnte sowohl im letzten September, Dezember, als auch gestern geschrieben worden sein, jedenfalls sucht man vergeblich nach Authentischem. Weshalb A. in Ausstand getreten sein soll, ist nicht ersichtlich. Dass WES in Ausstand getreten sein soll, lässt darauf schliessen, dass die Schrift ziemlich später erstellt wurde. Als „Beweismittel“ wird dieses Protokoll deshalb bestritten.

Desgleichen mit dem „Auszug“ aus dem 3. Protokoll vom 4. Februar 2010: Weshalb nur noch WES im Ausstand bleibt, Gemeindeschreiber A. hingegen nicht mehr, bleibt im Dunkeln. Es wird die „Ausgangslage“ beschrieben, die weitgehend identisch ist mit dem Protokoll vom 17.9.2009. Darin werden die bisherigen Beschlüsse zitiert, darunter der eigenartige Passus: *„die Auftragsvergabe der MHW Immo AG an die Schnellmann Bauleitungen GmbH, Pfäffikon (wird) für diese Planung gutgeheissen“*. Da der Vertrag privatrechtlich abgeschlossen worden sein soll, ist unverständlich, weshalb er protokollarisch und behördlich noch sanktioniert werden muss.

Leider wurde protokollarisch nie festgehalten – was auch noch später hätte nachgeholt werden können – ab wann WES direkt auftrags seiner Kollegen vom Gemeinderat zu planen / zu projektieren begonnen hatte. Auch wird nicht dargelegt, ob WES seine Beratertätigkeit für die MHW Immo AG fortgesetzt, oder aus Gründen der Befangenheit aufgegeben habe. Auch werden wider Erwarten keine neuen Zahlen und Vorgaben für die weiter laufende Planung erwähnt, so z.B. zur Detailplanung und Submissionsvergabe, zum Einbezug der Baufirmen, zur Art der Rechnungsstellungen, zur Frage, ob Regierapporte zugelassen werden, etc.

- In der Vernehmlassung des BG wird das angefochtene Geschäft detailliert beschrieben und – wohl unabsichtlich – dessen Rechtswidrigkeit richtig gehend präsentiert. Wörtlich: *„... hat die Vermieterin auch die Planung von Gebäudesanierungen und -umnutzungen auf dem Dow-Areal (an die Schnellmann Bauleitungen GmbH) beauftragt.“* Auch im „Auszug“ zum Protokoll vom 17.9.2009 wird aufgezeigt, dass die Offerte für die *„Planung und Vorlage eines ausführungsreifen Bauprojekts“* über Fr. 59'838.30 nicht etwa durch die Schnellmann Bauleitungen GmbH an den Gemeinderat herangetragen wurde, sondern durch die MHW Immo AG. Ausserdem wird an gleicher Stelle bereits vorausseilend erwähnt, dass *„gegen die Auftragsvergabe der MHW Immo AG an die Schnellmann Bauleitungen GmbH, Pfäffikon (...) nichts einzuwenden sei, zumal diese Firma auch die Sanierung der Flachdächer dieser Hallen planerisch umsetzen wird“*.

Weiter wird ausgeführt: *„In diesem Zusammenhang ist sodann anzufügen, dass die Vermieterin aufgrund der zeitlichen Dringlichkeit die Planungskosten bevorschusst hat und damit das Risiko (...) getragen hat“*. Wie gegenüber den Stimmbürgern jedoch vorgegeben wurde, soll nicht die MHW Immo AG, sondern der BG unter „zeitlicher Dringlichkeit“ gestanden haben, was aber mit obigen Zitaten gleich selbst widerlegt wurde.

Auffallend ist dabei, dass im gleichen Protokoll auf S. 7 die Bevorschussung dieser Planungskosten im Rahmen eines Nachkredits erwähnt wird: *„Zur Finanzierung dieser Planung ist zu Lasten der ‚Rechnung 2009‘ ein Nachkredit einzuholen, der aufgrund der Dringlichkeit vorzeitig beansprucht werden darf“*. Was eben noch als Offerte der MHW Immo AG galt, ist einen Augenaufschlag weiter schon als „Nachkredit“ in der ‚Rechnung 2009‘ der Gemeinde Freienbach gelandet, und zwar ohne weitere Erklärung.

Tatsache ist, dass das Konstrukt einer angeblichen „Bevorschussung“ der Planungskosten in der Freienbacher „Rechnung 2009“ auf Seite 4 als „Nachkredit“ aufgeführt wurde. Ein Hinweis auf die „bevorschussende“ MHW Immo AG fehlt jedoch, wie schon erwähnt, vollständig.

Es ist darum fraglich, ob die Darstellung in der Vernehmlassung der tatsächlichen vertraglichen Abmachung entspricht, was durch Beizug der Verhandlungsprotokolle bzw. der Verträge und Rechnungsstellungen durch die Schnellmann Bauleitungen GmbH aufgeklärt werden muss.

Wesentlich ist insbesondere die Frage, aus welchem Grund die MHW Immo AG die Kosten einer Planung / Projektierung durch WES finanziert bzw. angeblich bevorschusst haben sollte. Geschah dies

- a) einzig zur Verwendung durch Werkhof und Hauptsammelstelle der Gemeinde, oder
- b) zugunsten von vorläufigen generellen Sanierungen der vom Alter gezeichneten Industriehallen, bzw. zugunsten des Eigengebrauchs für die MHW Immo AG?

Hätte die MHW Immo AG WES tatsächlich allein und von sich aus „auf Vorrat“ planen / projektieren lassen, dann bestimmt gemäss Variante b) und keinesfalls gemäss a), da dies ja in einem sehr frühen Stadium grundsätzliche Absprachen mit dem Gemeinderat vorausgesetzt hätte – was der BG aber gerade vehement bestreitet.

Bei einer „Planung auf Vorrat“ gemäss Variante b) wären jedenfalls weit geringere Arbeitsaufwände und bedeutend günstigere Planungs- / Projektierungskosten entstanden, als für einen so konkreten Bedarf wie denjenigen der gemeindlichen Hauptsammelstelle mit Werkhof und Spezialitäten wie „Deckenabschluss“, „Künstlerateliers“, „hydraulischem 2,5 t-Warenlift“ etc.

Nun führt aber der BG sinngemäss aus, der „Vermieter“ habe WES die Planung / Projektierung ausgerechnet der Variante a), und damit der einzigen praktisch pfannenfertig und unmittelbar brauchbaren Variante ausführen lassen, und dies angeblich aus eigenem Antrieb, weil zu diesem Zeitpunkt noch keine Zusage oder gar Bestellung der Gemeinde vorgelegen habe.

So ist es geradezu unbedarft, wenn der BG darlegt, die MHW Immo AG habe „das Risiko auf sich genommen“, die Kosten für die detaillierte Planung / Projektierung einer Hauptsammelstelle und eines Werkhofs inkl. Zwischenboden zu bevorschussen. Die Tatsache, dass Planungs- / Projektierungskosten im Umfang von Fr. 60'000.- im „Voranschlag 2010“ als „Nachkredit“ aufgeführt wurden, widerlegt die Behauptung des BG, der „Vermieter“ habe die Arbeiten von WES „auf eigenes Risiko bevorschusst“.

- Bei der abenteuerlichen Faktenschilderung des BG bleibt grundsätzlich offen, ab welchem Zeitpunkt nicht mehr auf Vorschuss der MHW Immo AG, sondern im Auftrag des Freienbacher Gemeinderates für die nachmalige Verwendung als Werkhof und Hauptsammelstelle geplant und projektiert wurde.
- Absolut stossend ist der Kostenteiler zwischen „Vermieterin“ und Gemeinde, und es stellt sich unweigerlich die Frage, ob die Interessen der Gemeinde bei den Verhandlungen wirklich im Mittelpunkt standen. Während die Kosten für den Umbau die Gemeinde auf 7,4 Mio. zu stehen kämen, fallen auf die „Vermieterin“ lediglich 1,161 Mio., was einem Verhältnis von 6,8 : 1 zu Lasten der Gemeinde entspricht.

- Der Kostenvergleich „Miete plus Umnutzung / Neubau“ ist unbehelflich. Insbesondere fehlt eine Zahl zur Rubrik „Investition betriebspezifisch (Entsorgung, Werkhof)“ in der Spalte „Neubau“, was die auch sonst mangelhafte Zusammenstellung wertlos macht. Überdies ist nicht nachvollziehbar, weshalb die „Pfählungen“ bei der Variante „Miete plus Umnutzung“ auf Kosten der Gemeinde gehen sollen.
- Zu den nicht unbeträchtlichen Umzugskosten fehlen jegliche Angaben. Offenbar ging diese Position unter – entsprechende „Nachkredite“ wären schon absehbar.
- Generell wäre zu klären, weshalb die Gemeinde Freienbach für die auf der „Abschlussdecke“ neu zu erstellenden Obergeschosse eine Miete über angeblich Fr. 45.-/m² bezahlen soll, nachdem das Obergeschoss ja keine Eigenleistung des „Vermieters“ ist, und sich auch keine Vereinbarung findet, wonach die Mietkosten für die EG-Räume entsprechend tiefer angesetzt wären.
- Bei der Kündigungsfrist wird ausgeführt: „Beidseitig 36 Monate“. Dass der „Vermieter“ angesichts dieser Ausgangslage jemals ein Interesse an einer Kündigung haben könnte, ist selbstverständlich mehr als unwahrscheinlich.
- Unter „Heimfall“ heisst es: „Keine Rückbaupflicht für die Mieterin“, womit das Gesagte bezüglich „Kündigungsfrist“ noch weiter erhärtet wird. Eine allfällige Nutzung der beiden Hallen durch die Gemeinde würde nur deren Abbruch um weitere 30 Jahre verschieben und unterstreicht die völlig unhaltbaren und nachteiligen Verhandlungen der Gemeinde.
- Unter „Nebenkosten“ werden u.a. auch „Gemeinschaftskosten“ aufgeführt, und zwar „vollumfänglich zu Lasten der Gemeinde“. Da die P.+J. Reichmuth AG an selbiger Adresse residiert, ist dies missverständlich und bedarf einer seriösen und differenzierten Offenlegung aller Nutzungen und Kosten unter diesem Sammelbegriff.
- Die Umgebungs-Kosten werden zu Unrecht zulasten der Gemeinde Freienbach als Mieterin aufgeführt; diese müssten bei einem Mietobjekt selbstverständlich Sache des Vermieters sein. Andernfalls müsste auch für die „Kultur“-Räume ein proportionaler Anteil ausgewiesen werden.
- Im Übrigen sind auch die Angaben zu den Nutzflächen irreführend, da die Obergeschosse für den Werkhof und die Hauptsammelstelle nicht nutzbar sind (die Grundfläche beider Hallen beträgt total nur 2'758 m²). Es ist auch nicht ersichtlich, warum ausgerechnet 10 Meter hohe Hallen für die Bedürfnisse des Werkhofs und der Sammelstelle ausgewählt wurden.
- Die MHW Immo AG besitzt offenbar mehrere zusätzliche Hallen. Zu diesen wurden möglicherweise zusätzliche Absprachen getroffen, resp. optionale Nutzungen erwogen, die für die Beurteilung des beanstandeten Geschäfts von Bedeutung sein könnten. Ich ersuche das Gericht deshalb um Beizug der bestehenden Verträge zwischen Gemeinde und „Vermieterin“ als Beweismittel.

b) Zur Bedeutung der Investition in eine „Zwischendecke“ durch die Gemeinde Freienbach

- **Die beiden Hallen bedürfen einer aufwändigen Totalsanierung und sind im jetzigen desolaten Zustand für die Verlegung von Werkhof und Sammelstelle überhaupt nicht geeignet.** Im Vertrag wird u.a. ausgeführt: *„Die Sanierung der Flachdächer und der Fassaden, der Ersatz der bestehenden Fenster und die Verstärkung der Bodenplatte zur Erhöhung der Tragfähigkeit gemäss Bedürfnissen der Gemeinde sind Sache der Gebäudeeigentümerin“.*

Aus statischen Gründen ist offenbar der Einbau eines durchgängigen Zwischenbodens auf halber Höhe absolut unerlässlich.

Bei Planungen / Projektierungen für Eigenbedarf oder generelle Sanierungen der MHW Immo AG wäre dafür kaum der Begriff „Deckenabschluss“ verwendet worden, denn bei der vorliegenden Planung zugunsten des BG steht „Deckenabschluss“ als Codewort für eine Konstruktion, der zentrale „Sanierungs“-Bedeutung zukommt, was aber gegenüber den Steuerzahlern verschwiegen werden sollte.

Es ist nicht nachzuvollziehen, weshalb ausgerechnet der Einbau eines so wesentlichen Grundelements wie des „Zwischenbodens auf halber Höhe“ bei „Halle 15d“ über eine Fläche von 1'092 m² **mieterseits statt bauseits finanziert werden soll**. Und dies, nachdem der „Vermieter“ die Hallen auch bezüglich aller restlichen Elemente (Flachdach, Fassaden, Bodenverstärkungen, Fenster, Fensterband etc.) sanieren muss.

Wenn aber nicht einmal die „Tragfähigkeit der Bodenplatten“ gegeben ist und sogar die Notwendigkeit einer Innenverstärkung mit Zwischenwänden und durchgängigem Zwischenboden besteht, sind schon grundsätzlich die Voraussetzungen für ein vernünftiges Kosten-/Nutzenverhältnis beim vorliegenden Projekt nicht gegeben.

Um diesen Sachverhalt zu kaschieren, wurde die „geniale Idee“ mit den „Künstlerateliers“ vorgeschoben. Statt einen Zwischenboden auf 5 Metern Höhe zu erstellen, würde es nämlich für die Nutzung durch die Gemeinde ausreichen, die einzelnen Räume für Sondermüll, Mannschaft und Administration durch Zwischenwände und einfachen Deckenabschluss zu erstellen, wodurch sich die Gebäudekosten von Fr. 4'388'500.- um mindestens $\frac{2}{3}$ verringern würden.

c) Zur „kostendeckenden“ Vermietung an Künstler

- Es ist besonders stossend, dass Raumbedürfnisse von Künstlern als Rechtfertigung für den nicht plausiblen „Oberstock“ des Projekts herhalten müssen. Wie bereits ausgeführt, ist die Notwendigkeit des ominösen Zwischenbodens / „Deckenabschlusses“ in der fehlenden Statik der Industriehalle zu suchen und nicht in einem wirklichen Bedarf von Werkhof und Hauptsammelstelle. Wie unbehelflich die entsprechende Argumentation des BG ist, zeigt sich auch darin, dass nebst „Künstlerateliers“ sogar „sinnvoller Reserveraum“, gedacht für „soziale Dienste“ oder „Lagerraum“ bemüht werden.

Unter diesen Umständen von einer „grossen Nachfrage nach Künstlerateliers“ bei Werkhof und Abfall-Sammelstelle zu reden, ist irreführend und wird einzig dadurch verständlich, dass der BG eine jährliche Miete von lediglich Fr. 120.-/m² veranschlagt. Ein so tiefer Ansatz ist im

heutigen Markt zwar attraktiv, zeugt aber von wenig Kompetenz im Umgang mit den Finanzen – und mit den Künstlern.

- Dass die Idee mit den „Künstlerateliers“ nicht sehr weit trägt, zeigen auch die unterschiedlichen Angaben mit den stets kleiner werdenden eingeplanten Flächen: Im „Antrag“ spricht der Gemeinderat von über 1'000 m² „Künstlerateliers“, in der Botschaft aber nur noch von 500 m², und in der Detailrechnung heisst es bei „Untermieten“: „Kunstschaffende 9 Ateliers = 371 m² x Fr. 120.– pro m²/J = (Einnahmen von) Fr. 44'520.–.

Die mietseitigen Selbstkosten für diese „Künstlerateliers“ weist die Gemeinde mit Fr. 45.- pro m²/J aus. Bei der sogenannt kostendeckenden Miete von Fr. 120.-/m² ergäben sich somit Nettoerträge von Fr. 75.-/m² für die Gemeinde. Ganz abgesehen davon, wären auch die „Deckenabschlüsse auf halber Hallenhöhe“ (gemeint ist der 1'092 m² grosse **Zwischenboden**) selbstverständlich den „Kultur“-Räumen im Mietpreis anteilig aufzurechnen, was die oben zitierten Einnahme-Prognosen natürlich niemals beinhalten.

Die Behauptung einer angeblichen „Kostendeckung“ ist also mehr als abenteuerlich. Zur „Bereicherung“ der Güselhalle mit „Kulturräumen“ und die damit ausgedrückte „Wertschätzung“ der Künstler habe ich mich bereits in meiner Beschwerde geäussert.

d) Zu missbräuchlichen Informations-Strategien des BG

- Der Nachsatz auf Seite 13 der Vernehmlassung, wonach „die von der MHW Immo AG in Auftrag gegebenen Projektierungskosten (...) vom Stimmbürger am 11. Dezember (gemeint ist: anlässlich der Gemeindeversammlung) angenommen worden (sind)“, weist überdeutlich darauf hin, dass die Gemeindeversammlung zur Absegnung nicht offen kommunizierter Vorgänge und Absichten missbraucht wurde: Der Wortlaut der entsprechenden Position unter der kaum beanstandungsfähigen Rubrik „Nachkredite“ hiess übrigens „Planungskosten Sammelstelle, Werkhof und Kulturräume Dow Areal“ – die Bezeichnung „**Umbau**“ wurde völlig ausgeblendet.

Noch in der „Botschaft“ zur Gemeindeversammlung vom 11.12. 2009 liess der Gemeindepräsident verlauten: „Das nächste Jahr (also 2010) wird geprägt sein durch zahlreiche Abstimmungen zu diversen Projekten, die in den letzten Jahren aufgelegt wurden. So werden die Themen (...) **und die Miete eines Gebäudes im Dow-Areal** (für die Hauptsammelstelle, den Werkhof und Atelierräume für Kunstschaffende) im Frühling behandelt“.

Auch in der „Botschaft“ vom 11.12. 2009 wurde bekannt gegeben: „Das Projekt ‚Atelier- und Kulturraum‘ ist Bestandteil des **Sachgeschäftes ‚Miete Gebäude Dow-Areal‘**, (...).

Somit wurde bis kurz vor dem 16. April 2010 gegenüber der Öffentlichkeit **nie von einem Umbau** gesprochen. Dadurch hatte auch niemand mit einem Umbauprojekt in der exorbitanten Höhe von 7,4 Mio. gerechnet. Dieses überraschende „Supplément zur Miete“ wurde erst auf die Gemeindeversammlung vom 16. April 2010 hin präsentiert. Eine sachgerechte politische Meinungs- und Willensbildung im Vorfeld der Versammlung war dadurch praktisch nicht mehr möglich. Dieses Überrumpelungsmanöver wird hiermit ausdrücklich beanstandet.

- Diese missbräuchliche Strategie des BG ist wohl bereits system-immanent: Wie schon beim ebenfalls mit Beschwerde beanstandeten Geschäft zur „Umfahrung Pfäffikon“, Tunnelverlängerung Ost, wurden zuerst diffus definierte Projektierungsarbeiten freihändig vergeben. Zur Legitimierung der Schnellschüsse wurde gegenüber den Stimmbürgern jeweils ein ‚grosser Zeitdruck‘ sowie eine ‚bereits laufende Planung‘ angeführt.

Zur Konstruktion eines so abenteuerlichen Geschäfts braucht es im Übrigen ein hilfreiches Netzwerk – angefangen beim Gemeindepräsidenten, über den Gemeindeschreiber und die RPK bis zur Anwaltskanzlei, das sich für derart offensichtliche Schummeleien verwenden lässt.

Als Prüfungsinstanz hat die RPK ihre Pflichten bei diesem Geschäft geradezu grob verletzt. Angesichts der Fülle von zu beanstandenden Sachverhalten schlägt die folgende „Bestätigung“ jedem anständigen Bürger ins Gesicht: „Die Rechnungsprüfungskommission bestätigt, dass die Verlegung der Hauptsammelstelle des Abfallwesens und des Werkhofs sowie der Schaffung von Künstlerräumen im ehemaligen DOW-Areal Freienbach und der damit verbundene Verpflichtungskredit rechtmässig und im Rahmen der Planung finanzierbar ist“.

e) Zu weiteren Widersprüchen und unbehelflichen Darstellungen in der Vernehmlassung

- Wenn der BG betreffend „Befragung der Benützer“ ausführen lässt, eine „Befragung der Bürger des Bezirkes über das Verhalten in Zusammenhang mit (der) Abfallentsorgung (...) würde jeglichen Rahmen einer Projektierung sprengen“, so muss andererseits auf die im finanziell völlig überrissenen Projekt dominierende Kosten-Unempfindlichkeit hingewiesen werden – kurz: auf einen geradezu wuchernden Verhältnisblödsinn.
Die Kosten für eine Befragung der Kunden vor Ort wären nämlich relativ gering und würden selbst bei Befragungen über einen längeren Zeitraum hinaus die 10'000-Franken-Grenze kaum überschreiten. Zu vergleichsweise marginalen Kosten könnte so die Bürgerschaft in professioneller und verwertbarer Weise befragt werden, womit gleichzeitig das Gebot, nur am wirklichen Bedarf orientierte Einrichtungen zur Verfügung zu stellen und zu unterhalten, auch im Abfall- und Öko-Bereich weiterhin eingehalten werden könnte.
- Solange die 15köpfige Belegschaft nicht zweigeschlechtlich ist, drängt sich eine „Geschlechtertrennung im sanitären Bereich“ nicht auf. Die Argumentation „(...) Zudem ist eine **Geschlechtertrennung nicht möglich**“ ist deshalb absolut unbehelflich und weit hergeholt.
- Der Werkhof an der Gwattstrasse ist erst 20 Jahre alt. Weshalb die Abfallmengen weiter zunehmen sollten, wird nicht ausgeführt, und es ist ungenügend, einfach zu behaupten: „Zudem müssen durch den Standortwechsel genügend Platzreserven für ein gewisses Wachstum vorhanden sein“. Nach offiziellen Zahlen des Bundes geht bei nachlassender Wirtschaft jeweils auch das Abfallvolumen zurück, während sich wachsende Abfallmengen nur bei wachsender Wirtschaft ergeben. Ist dies in der Gemeinde Freienbach nicht der Fall, wovon auszugehen ist, so würde in unnötige Überkapazitäten investiert.
- Unbehelflich sind auch die behaupteten Neubau-Kosten von Fr. 22'480'000.-. Es bleibt unklar, von welchen Parametern ausgegangen wurde, resp. ob/warum WES mit einer (LxBxH) exakt gleichen Kubatur rechnete, analog zu den beiden bestehenden Dow-Industriehallen.

- Unter den „Vorteilen“, welche sich aus der Verlegung von Werkhof und Hauptsammelstelle in die Dow-Industriehallen ergäben, wird namentlich ausgeführt: *„keine Aufstockung Feuerwehrstützpunkt Gwatt notwendig“*. Dies ist unbehelflich, weil die Feuerwehr einem ganz anderen Finanzierungsmodus untersteht und im Gegensatz zum Werkhof und Hauptsammelstelle auch in der weiteren Region zum Einsatz kommt.
Mit diesem Hinweis auf die Interessen des ganz anders ausgerichteten Feuerwehrbetriebs werden offensichtlich fehlende Argumente kompensiert. Ausserdem wird dadurch indirekt bestätigt, was ich bereits an der Gemeindeversammlung vorgebracht hatte, dass nämlich das Gwatt als Standort des Service Public (inkl. Feuerwehr) mittel- bis langfristig „geschlossen“ werden soll.

Ich bitte das Gericht um antragsgemässen Entscheid.

Mit freundlichen Grüssen

Jürg Rückmar