

Jürg Rückmar-Rüdlinger
Etzelstrasse 67
8808 Pfäffikon

EINSCHREIBEN

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

Pfäffikon, 1. Juli 2010

III 210 68

Stimmrechtsbeschwerde – Stellungnahme zur Replik des BG vom 28. Mai 2010

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

Sehr geehrte Damen und Herren,

Ich danke Ihnen für die telefonisch gewährte Frist für diesen Schriftenwechsel bis 1.7.2010 und nehme zur Replik des BG wie folgt Stellung:

An den Anträgen wird festgehalten.

Zusatzantrag:

- 1. Der Gemeinderat sei anzuweisen, angesichts des äusserst knappen Abstimmungsresultats eine Nachzählung durchführen zu lassen, wie es das Gesetz vorschreibt. Die Stimmzettel seien vor allfälligem Verlust zu schützen.**
- 2. Es seien die Verträge und Verhandlungsprotokolle (bisher nicht antragsgemäss ausgehändigt) sowie alle weiteren Vertragsgrundlagen, die zum beanstandeten Dreiecksgeschäft zwischen dem BG, der zwischengeschalteten Schnellmann Bauleitungen GmbH und der MHW Immo AG geführt haben, beizuziehen und mir ebenfalls zur Einsicht zuzustellen, inkl. GRB 342 und 538.**

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

Die gegnerischen Einwendungen, was das angeblich „verwirkte Anfechtungsrecht“ des BF betrifft, sind unbehelflich. Das Abstimmungsresultat zum beanstandeten Sachgeschäft ist mit angeblichen 50,8% JA-Stimmen, resp. einer Mehrheit von nur gerade 73 JA-Stimmen äusserst knapp ausgefallen. Die Differenz beträgt nur gerade 1,877%.

Nachzählung

Das Gesetz schreibt vor, dass der Gemeinderat bei so knappen Abstimmungsresultaten „von sich aus“ eine Nachzählung durchzuführen hat, was aber meines Wissens nicht geschehen ist. Angesichts des äusserst zweifelhaften Ergebnisses ist bei einer Abstimmung mit hängiger Stimmrechtsbeschwerde eine Nachzählung unentbehrlich, zumal vorliegend erhebliche private Interessen mit im Spiel sind.

Die Forderung nach einer Nachzählung der abgegebenen Stimmzettel ist aufgrund anderer ungeklärter Vorkommnisse, welche das Vertrauen der Stimmbürger erheblich strapazierten¹, ohnehin berechtigt

Rückweisungsantrag

Der BG führt sinngemäss aus, bei meinem durch den Versammlungsleiter hintertriebenen Rückweisungsantrag handle es sich „in jedem Fall“ und „unter allen Umständen“ um einen sog. „Ablehnungsantrag“, da ich die Verlegung in das Schwerzi-Areal in Freienbach grundsätzlich nicht bejahen würde. Der „tiefere Sinn“ solcher Äusserungen liegt wohl darin, zu behaupten, ein kommunales Projekt dürfe grundsätzlich nicht hinterfragt werden, auch wenn es an den sachlichen Voraussetzungen fehlt und die Abstimmungsvorlage offensichtlich auf der Basis rein privater Vereinbarungen zustande gekommen ist. Somit sei derselbe Gemeinderat grundsätzlich mit jeder noch so dilettantischen Projektierung frei. Ein „Anfechtungsrecht“ der Bürger sei schon von vorneherein „verwirkt“. Dem kann nicht gefolgt werden.

Unter Pkt. 3 lässt der BG weiterhin behaupten, der Gemeinderat habe zum „Sachgeschäft umfassend und transparent informiert“. Abgesehen von der merkwürdigen Rolle der gemeinderätlichen Bauleitungen GmbH, blieben aber mindestens die Kosten für den Einbau „Zwischenboden“ bei der Halle 15c (im aufgerechneten Betrag) von ca. 6,4 Mio. in der Abstimmungsvorlage effektiv unerwähnt. Dadurch wird sich der Projektkredit über 7,4 Mio. schon in absehbarer Zeit voraussehbar verdoppeln. Unter diesen Vorzeichen wäre die Vorlage bei den Wählern aber chancenlos geblieben, weil dadurch ersichtlich geworden wäre, dass auch die exorbitanten Mietkosten von mehr als Fr. 1'000.- pro Kalendertag – exkl. allen üblichen anfallenden Nebenkosten – aus allen Proportionen fällt.

Dass der BG unter Pkt. 3 behauptet, die wesentlichen Belege, die zu den merkwürdigen privaten Vereinbarungen unter den Projekt-Beteiligten geführt haben, seien „nicht von Bedeutung“, wird bestritten. Sie sind durch das Gericht antragsgemäss beizuziehen. Die privaten Beweggründe, die zur strittigen Abstimmungsvorlage führten, sind dort unmissverständlich belegt (vgl. diverse Fussnoten).

Unter Pkt. 6 wird zu Unrecht behauptet, „die Kostenfolge (...) des Sachgeschäfts ist in der Botschaft transparent dargelegt“. Es fehlen dort nebst Angaben zum zweiten Zwischenbodens bei Halle 15c auch weitere Positionen, wie z.B. die Kosten, die aufgrund einer angeblich vorgesehenen „Redimensionierung“ in eine „gewöhnliche“ Sammelstelle der heutigen Hauptsammelstelle im Gwatt anfallen würden. Auch wird mit der angegebenen Jahresmiete

¹ Die Auszählung und anschliessende Addition der Stimmen durch den Versammlungsleiter anlässlich der Gemeindeversammlung vom 11.12.2009 war nicht über alle Zweifel erhaben. Ein offensichtliches Hände-Mehr zu einem Antrag aus dem Plenum zur allgemeinen Verwunderung hatte dennoch eine angeblich knappe „Ablehnung“ ergeben (Antrag aus den Reihen des Bürgerforums, es sei die weitere Finanzierung des „Masterplan Höfe“ aus Gemeindegeldern zu sistieren, bis dazu ein positiver Grundsatzentscheid an der Urne vorliegt).

Ausserdem wurde beobachtet, dass das Thema „Stimmenfang im Altersheim“ auch in der Gemeinde Freienbach thematisiert werden muss; konkret, das „Unterstützen“ beim Ausfüllen der Stimmzettel in einer Weise, dass die Voten stets zugunsten der gemeinderätlichen „Empfehlungen“ ausfallen. Nicht unbedeutend ist gerade in diesem Kontext die regelmässige Kontaktpflege des Gemeinderates in den Heimen.

von ca. Fr. 370'000.- nur der Netto-Mietzins genannt. Die immensen Nebenkosten für Heizung, Strom, Wasser etc. für die beiden, vorerst noch während eines ganzen Jahres zu sanierenden Hallen in der Schwerzi, bleiben allesamt unerwähnt. Und obwohl die Hallen erst in einem Jahr bezugsbereit wären, wird der 1. Juli 2010 als Mietbeginn bestimmt.

Gemäss Ausführungen des BG betreffend nicht aufgeführter Umzugskosten ist ein Umzug von Installationen aus dem Gwatt in die Schwerzi scheinbar nicht mehr vorgesehen². Andererseits würden – im Rahmen der angekündigten „Redimensionierung“ im Gwatt – völlig intakte Einrichtungen durch „neuste, modernste Anlagen“ ersetzt. Es ist ein offenes Geheimnis, dass gerade unter dem Öko-Label von Entsorgungs-Sammelstellen weltläufig erhebliche Polster³ zulasten der „öffentlichen ‚grünen‘ Hand“ versteckt werden können.

Unter Pkt. 7 b) behauptet der BG, „dass die Abklärung der Eignung des Standortes Schwerzi aufgrund der laufenden Vertragsgespräche mit der Vermieterin keinen Aufschub ertrug“. Damit gibt der BG zu, dass die Eignungsprüfung vor lauter „einmaligem Geschäft“ entweder nicht im Vordergrund stand, oder dass er sich darin vor lauter „Eile“ möglicherweise täuschte⁴. Weshalb angesichts der grossen Auswahl an leeren Hallen (siehe die Website der MHW Immo AG) auf dem DOW-Areal und angesichts der fehlenden Attraktivität für weitere Interessenten „kein Aufschub“ bestanden haben soll, um wenigstens eine halbwegs seriöse „Abklärung der Eignung“ vorzunehmen, ist unerklärlich und wird durch den BG nicht dargelegt.

Im Widerspruch zu Pkt. 7 b) wird unter Pkt. 11 ausgeführt: „Dass ein Vorentscheid vorgelegen haben soll, wird bestritten (...)“. Gegensätzlicher könnten die Verlautbarungen des BG wohl kaum sein.

Unter Pkt. 8 werden erneut angeblich „ungenügende Platzverhältnisse“ im Gwatt vorgefälscht: Die Sammelstelle sei überlaufen, das Gwatt würde „keine längerfristige Lösung bieten“, es müssten die Anlieferer durch zusätzliches Personal eingewiesen werden und dgl., also alles Behauptungen in dem Sinne, das Gwatt werde infolge fehlender Kapazitäten von Anlieferern geradezu überrannt, etc. Diese Behauptungen sind unwahr und werden energisch bestritten (vgl. im Abschnitt „*Entsorgungs-Anlage im Gwatt nicht ausgelastet*“ auf S.5). Die Behauptungen sind – um der Diktion des BG zu folgen – sozusagen „gebundene Aussagen“, da sie vorliegend an bestimmte Vorkehrungen und Absichten gebunden sind.

Ebenfalls unter Pkt. 8 wird behauptet, die Stimmrechtsbeschwerde „zeitige keine aufschiebende Wirkung (...)“. Das Gegenteil ist der Fall: Nicht umsonst hat das Gericht hierzu noch gar nichts entschieden. Vielmehr ging der BG – indem er die Vorlage am 13.6.2010 trotzdem zur Abstimmung brachte, und dies ohne in den Abstimmungsunterlagen mindesten einen Hinweis auf die hängige Stimmrechtsbeschwerde anzubringen – das Risiko ein, dass das Abstimmungsergebnis nachträglich durch ein Gericht kassiert werden könnte. Ein solcher Umgang ist nicht tragbar.

² Unter Pkt. 18 führt der BG aus: „Überdies wird der Umzug durch das Werkhofpersonal vollzogen, sodass die Mannstunden als gebundene Ausgaben anfallen werden“.

Somit scheint als gegeben, dass in der Schwerzi alle Einrichtungen+Materialien neu angeschafft würden und im Gwatt entsprechend „redimensioniert“ werden soll. Angesichts der unterschlagenen Informationen ist ein anderes Szenario unwahrscheinlich.

³ Aus Protokollauszug vom 4.2.2010, S.5: „Die Kosten für den Bereich Umwelt inkl. der umfangreichen und kostenintensiven Betriebseinrichtungen von über ½ Mio. Fr. belaufen sich gemäss aktuellem KV auf Fr. 2'738'000.-“

⁴ Aus Protokollauszug vom 17.9.2009, S.4: „Eine solche Gelegenheit wird sich kaum in absehbarer Zeit wieder bieten. Und wenn doch, wären Investitionskosten genauso hoch – wenn nicht höher (Neubau)“.

Vergabe des Planungsauftrags an Gemeinderat WES

Dass der BG unter Pkt. 9 die Unzulässigkeit einer Beanstandung der Arbeitsvergabe an die gemeinderätliche Bauleitungen GmbH behauptet, verwundert insofern nicht, als es sich bei der Begründung um eine äusserst hilflose Konstruktion handelt.

Wie der BG unter Pkt. 9 b) ausführen lässt, hat er sich – ausserhalb des eigentlichen Auftrags – darum bemüht, die weiteren Gesellschaften des nebenamtlichen Gemeinderats und hauptamtlichen Bauleiters WES auf ihre angebliche „Rechtmässigkeit“ hin zu überprüfen. Dass er dabei auch ausserhalb der im Fokus stehenden „Schnellmann Bauleitungen GmbH“ keine fehlenden Haftungsorgane festgestellt haben will, ist ausserordentlich bemerkenswert.

Unter Pkt. 9 b) belehrt der BG, „für die Verbindlichkeiten der Gesellschaft (hier: der Schnellmann Bauleitungen GmbH) (habe) das Gesellschaftsvermögen einzustehen“. Dieses beträgt jedoch nur Fr. 20'000.- und wurde zudem von einer nicht eruierbaren früheren Einzelfirma des WES übernommen, resp. sog. „liberiert“⁵. Zur Abdeckung möglicher Haftpflichtforderungen im Ausmass des vorliegenden Projekts sind Fr. 20'000.- „Gesellschaftsvermögen“, das zudem kaum „verflüssigt“ werden kann, mehr als knapp bemessen. Das Risiko, dass bei möglichen Haftungsklagen Regress auf die Gemeinde genommen wird, besteht nach wie vor, ist offenkundig und nicht von der Hand zu weisen.

Unter Pkt. 10 wird behauptet, dass es (auch im Kontext des vorliegenden Themas von Befangenheit und Korruptionsverdacht) „nicht interessieren kann“, ob die MHW Immo AG (nachfolgend MHW genannt) WES auch noch für die Sanierungsplanung weiterer leer stehender Industriehallen in der Schwerzi beigezogen habe. Dies wird sodann unter Pkt. 13 nochmals behauptet. Selbstverständlich ist eine solche Frage von grosser Relevanz, weil sachdienliche Informationen zur weiteren Beleuchtung der vorliegenden Abhängigkeiten beitragen würden. Wenn nämlich schon die Mitglieder von Kantons- und Bundesparlamenten ihre Interessenbindungen offenzulegen haben, so muss dies auch im Kleinen, vorliegend im engmaschigen Netz zwischen MHW, WES und Gemeinderat eingefordert werden können, ohne dass sich der BG dazu widersetzt.

Eigenartig mutet in diesem Zusammenhang der runde Betrag von Fr. 60'000.- an für die nicht näher erläuterten Arbeiten des nebenamtlich bauleitenden Gemeinderats. Sie machen im Verhältnis nicht einmal 1 Prozent der projektierten Bausumme von 7,4 Mio. aus⁶, im Verhältnis zur bereits im Hintergrund geplanten Totalinvestition von ca. 15 Mio. sogar nur 0,4 Prozent.

Mit dem als „Nachkredit“ in die „Rechnung 09“ eingeschleusten Betrag über Fr. 60'000.- wurde wohl weniger die Planung/Projektierung des beanstandeten Geschäfts berappt – wie vorliegend behauptet – als vielmehr das Zurechtbiegen und Aufbereiten der gemeinderätli-

⁵ Auszug aus dem HR Nr. 252/1996: „**Stammkapital:** Fr. 20 000. Die Gesellschaft beabsichtigt sämtliche Aktiven und Passiven der im Handelsregister eingetragenen Einzelfirma «Werner Schnellmann, Bauleitungen/Bauberatungen», in Pfäffikon, Gemeinde Freienbach, zum Höchstpreise von Fr. 20 000 zu übernehmen“. – *diese Firma ist aber in allen Verzeichnissen unauffindbar.*

⁶ In Freienbach walten ganz andere Verhältnisse zwischen Planungs-/Projektierungskosten und den anvisierten Bausummen: In die Planung / Projektierung für die „Umfahrung Pfäffikon“ beispielsweise wurden gesamthaft schon fast 15 Mio. investiert, davon 12 Mio. durch den Kanton und knapp 3 Mio. allein durch die Gemeinde. Die Planung steht zum Zeitpunkt dieser Eingabe (1.7. 2010) jedoch praktisch bei Null. Die vom Kanton beauftragte Planungsfirma hat die Planung der „Umfahrung Pfäffikon“ auf „INTERN“ gesetzt, was gleichbedeutend ist mit ZUWARTEN. Laut Mitteilung vom 20. Mai 2010 musste der Gemeinderat im Auftrag des kantonalen Baudirektors Lorenz Bösch sogar eine Warnung verbreiten, wonach „die Planung“ trotz angeblich mehrjähriger Tätigkeit auf neue „Unvorhersehbarkeiten“ gestossen sei. Damit wurde die für die Gemeindeversammlung vom kommenden August geplante Baukredit-Genehmigung auf unbestimmt verschoben.

Im Laufe der abwartenden „Planungsarbeiten“ zur „Umfahrung Pfäffikon“ verdoppelte sich die Bausumme von anfänglich 115 Mio. auf 238 Mio. Daran gemessen beträgt der Anteil der erwähnten 15 Mio. geradezu nahrhafte 6,3% bei nur abwartenden Planungs-/Projektierungsarbeiten. Auch für das gemeinderätlich propagierte „städtebauliche Konzept“ für Pfäffikon wurden teure Planungsarbeiten und Kommunikationsleistungen (z.B. das nach 7 Ausgaben gestoppte Gemeinde-„Magazin“) im Voraus bezahlt, ohne dass bisher ausführungsfähige Projekte vorliegen.

chen Abstimmungsvorlage. Währenddem hatte sich die MHW für die wirkliche Planung/Projektierung – auch der Kosten – selbstverständlich eine kompetente Firma zugelegt. Nach dieser Lesart ist der „Gewinn“ zumindest für die Bauleitungen GmbH des nebenamtlichen Gemeinderats weniger gross ausgefallen, da diese mehr mit dem Namen figuriert als durch wirklich erbrachte Leistungen aufblitzte. Der „Gewinn“ des nebenberuflichen Gemeinderats WES bestünde folglich „nur“ noch darin, für Arbeiten, die er mit seinen baufachlichen Kenntnissen auch im Rahmen seines gemeinderätlichen Teiljobs hätte erledigen können, sehr reichlich bezahlt worden zu sein.

Kostenvergleich Neubau – Umbau/Miete

Unter Pkt. 17 bestreitet der BG erneut, dass beim wenig seriös umgesetzten „Kostenvergleich Neubau – Umbau/Miete“ die betriebsspezifischen Einbauten in der Kolonne „Neubau“ gänzlich fehlen. Aus dem Blatt kann aber nichts anderes abgeleitet werden. Für die Position „Investition betriebsspezifisch – Entsorgung / Werkhof“, unter der Kolonne „Neubau“, hat der BG effektiv vollständig auf einen Eintrag verzichtet.

Dass dies auch der vorgeblich für den Gemeinderat tätigen MHW nicht auffiel, dürfte im Kontext mit weiteren Meriten in diesem absolut unbrauchbaren Kostenvergleich von Bedeutung sein.

Bei unbefangener Betrachtung hätte die „Option Neubau“ bei weitem und mit grossem Abstand vorgezogen werden müssen, nicht zuletzt auch deshalb, weil sich bei „Umbau/Miete“ kein materieller Gegenwert für den „Mieter“ ergibt. Dass sich die Beteiligten von allem Anfang an für die Variante „Umbau/Miete“ entschieden, kann damit zusammen hängen, dass in Umbauprojekten blinde Positionen besser zu „verstecken“ sind, als bei Neubauten.

Dass der BG von der anfänglichen „Bevorschussungs“-These nun auf die Ebene von § 38 OR wechselt, beweist eine erhebliche Beweis- und Rechtfertigungsnot.

Nur die halben Umbaukosten kommuniziert

Der BG bewegt sich bei dieser Sachlage auf sehr dünnem Eis, wenn er es unter Pkt. 11 abweist, Einsicht in einverlangte Unterlagen zu gewähren. Offensichtlich unterliegen öffentliche Sachgeschäfte in Freienbach der Geheimnispflicht, um den behördlichen Akteuren geschützte Spielräume für falsche Abstimmungsvorlagen offenzuhalten.

Das Wahl- und Abstimmungsgesetz WAG wird erheblich verletzt, wenn im Voranschlag einer Abstimmungsvorlage nur die Hälfte der klar absehbaren Kosten eingerechnet wird. Mit dem zurückgewiesenen Rückweisungsantrag wurde schon die wirtschaftliche Verhältnismässigkeit des Umbau-Projekts von 7,4 Mio. in Frage gestellt, was nun durch Einsicht in die wenigen vorliegenden Akten mehr als bestätigt wird. Weder ist ersichtlich, weshalb eine Entsorgungsstelle in sanierungsbedürftige, fast 10 Meter hohe Industriehallen hinein verlegt werden soll, noch ist erkennbar, weshalb es dazu – ausser aus statischen Gründen – „Abschlussdecken“ genannte Zwischenböden mit einer Belastbarkeit von 300 kg/m² braucht⁷. Während in den Unterlagen des BG von Fr. 100.-/m² für die „Abschlussdecken“ gesprochen wird, belaufen sich die angeblichen Kosten für einen 1'092 m² grossen Zwischenboden in Halle 15d

⁷ Aus Protokollauszug vom 17.9.2009: „Idealerweise sollte in der Halle 15d ein Zwischenboden eingebaut werden, damit die derzeitige Raumhöhe von über 9 Metern optimal genutzt werden kann. Ein Lift, der ein beladenes Fahrzeug des Strassenwesens zum 1. Stock bringen kann, wäre sehr effizient und nicht gefährlich wie z.B. das Arbeiten mit Stapler oder Hallenkran“. Unerwähnt bleibt indessen eine glaubhafte Erklärung dazu, wie ein durch den Einbau eines 4,39 Mio. teuren „Zwischenbodens“ erreichtes oberes Stockwerk für den Betrieb eines Werkhofs und einer Hauptsammelstelle sinnvoll genutzt werden kann.

auf beachtliche 4,388'500.- (inkl. Stützfeilern), was schon rein rechnerisch nicht nachvollziehbar ist.

Besonders gravierend ist zusätzlich, dass zur Position „Gebäudekosten“ für die grössere Halle 15c mit einer Grundfläche von 1'620 m² in den Abstimmungserläuterungen keine Angaben gemacht wurden⁸. Da dieser Kostenfaktor in Halle 15d bei 1'092 m² Grundfläche nackte Fr. 4'388.500.- beträgt, würde diese Position für die Halle 15c bei gleichbleibendem m²-Preis sogar ca. Fr. 6,43 Mio., d.h. totale Umbaukosten von voraussichtlich mindestens 15 Mio. ausmachen. Hätten die Abstimmungsstrategen diese bereits eingeplanten massiven Mehrkosten den Bürgern kommuniziert, so wäre die Vorlage an der Urne selbstverständlich klar gescheitert⁹.

Vom BG wurde somit in einer Sachvorlage einmal mehr von vorneherein die zwei-stufige Offenlegung der effektiven Kosten geplant (nachträglich überraschendes „Einbringen“ eines exorbitanten „Nachkredits“)¹⁰, um die Stimmbürger über die wahren Ausmasse des Vorhabens zu täuschen. Dass mit einem solchen „Nachkredit“ fix gerechnet wurde, ist aus den Unterlagen eindeutig ersichtlich.

Allein schon aufgrund dieser schwerwiegenden Geheimhaltung ist davon auszugehen, dass das Gericht meine Beschwerde gutheissen wird. Andernfalls wäre ein Weiterzug ans Bundesgericht unumgänglich.

Entsorgungs-Anlage im Gwatt nicht ausgelastet

Meine Beobachtungen zur Hauptsammelstelle im Gwatt vom Freitag 25.06. und Samstag 26.06.2010 ergaben,

- o dass das Angebot der Anlage nur zur Hälfte ausgelastet ist,
- o dass sie – gleich neben dem Seedamm-Center – sehr kundenfreundlich gelegen ist¹¹,
- o dass der technische Standard auf sehr hohem Niveau ist.

Am Freitag Nachmittag fuhr im Schnitt alle 10-15 Minuten ein privater Anlieferer vor. Die 6 Parkplätze waren jeweils etwa zu einem Drittel / maximal bis zur Hälfte von Kunden belegt.

⁸ Aus Protokollauszug vom 17.9.2009: „Aufgrund der absehbaren Kosten ist ein etappiertes Vorgehen zu überlegen (...) späterer Einbau eines Zwischengeschosses auf ganzer Fläche (in) der Halle 15d“.

Aus Protokollauszug vom 4.2.2010: „Der Einbau eines Zwischenbodens in der Halle 15c mit einer Raumhöhe von 9.70 m ist zum jetzigen Zeitpunkt (...) noch nicht notwendig. (...) Um den KV nicht noch mehr zu belasten, ist diese Option für einen späteren Zeitpunkt (...) offen zu halten. (...) Die Ausbaureserve des OG Halle 15c beinhaltet eine Nutzfläche von 1'620 m².“

Und unter „Beschluss“ auf S.10: „5. Auf den Einbau eines Zwischenbodens in der Halle 15c wird vorderhand verzichtet.“

⁹ Dass mit der Vorlage zur Verlegung nach Freienbach offensichtlich nur gepokert wurde, beweist eine Stelle auf selbigem „Protokollauszug“ auf S.4: „Was passiert, wenn an der Abstimmung zur Umfahrung (Pfäffikon) von Bürgern ein „Nein“ kommt? Dann wäre plötzlich Geld vorhanden, jedoch der Zug des Dow-Areals abgefahren...“.

¹⁰ Dass der amtierende Gemeinderat keine Mühe hat, respektable Beträge als „Nachkredite“ zu klassieren und als praktisch unausweichliche Ausgaben zum Abnicken vorzulegen, bewies er auch mit dem Kauf einer 923 m² grossen, nicht erschlossenen Bauland-Parzelle an der Churerstrasse für 2,3 Mio. Zuerst wurde für die angeblich „günstige Gelegenheit“ ein Betrag von 1 Mio. ins Budget aufgenommen. Die Differenz von 1,3 Mio. schob er später als „Nachkredit“ hinterher. Auch dieser Deal erfolgte aus einer ähnlich fragwürdigen Formation: Die Verkäuferin ist gleichzeitig Arbeitgeberin eines nebenamtlichen Gemeinderats.

Wenn der BG beim vorliegenden Projekt behauptet, bei einer angeblich errechneten „Variante Kauf“ seien Landerwerbskosten von Fr. 1'000.-/m² zu hoch, dann sah er das im Falle der Übernahme der Parzelle an der Churerstrasse noch ganz anders: Die Verkäuferin löste dort 2009 einen m²-Preis von Fr. 2'492.- zulasten der Gemeindekasse. Der Gemeinderat gab vor, die Fläche „dringend“ für das „städtebauliche Konzept“ zu benötigen. Die Finanzchefin der Gemeindeverwaltung liess offiziell offen, ob das erworbene Areal ev. auch nur als „Grünfläche“ verwendet würde. Die Parzelle wird derzeit völlig unter ihrem Kaufwert (bezeichnenderweise ebenfalls für Abfall-Entsorgung) gebraucht und ist nicht etwa grün, sondern eine geteerte Fläche.

¹¹ Die Befürworter machten die angeblich „ZENTRALE LAGE“ des Schwerzi-Areals zu ihrem Hauptargument, die Hauptsammelstelle käme sinngemäss „inmitten“ der Gemeinde Freienbach zu liegen, was als „Gewinn“ ausgegeben wurde. Effektiv sind damit aber kaum Vorteile verbunden, da es sich nur um einen „statistischen“ oder „ökologischen“ Hinweis handelt, der sich zudem einem unrealen „Gleichheitsprinzip“ anschliesst, wonach die Bewohner in den 5 Dörfern (Bäch, Freienbach, Wilen, Pfäffikon und Hurden) „alle in etwa gleich weite Anfahsstrecken“ hätten. In der alltäglichen Praxis stehen jedoch andere Kriterien zuvorderst: Womit lässt sich die Fahrt zur Entsorgungsstelle sonst noch verbinden – ist diese regelmässig und zu gleichen Zeiten geöffnet – an welchem Wochentag kann ich welches Entsorgungsmaterial bringen – etc.

Die Sammelstelle konnte in dieser Zeit durch zwei Gemeinde-Angestellte relativ gemächlich bedient werden, diese waren hauptsächlich mit Wägen und Einkassieren beschäftigt. Staus, Kolonnen, Wartezeiten oder dergleichen waren nirgends feststellbar.

Am Samstag – generell eher als „Entsorgungs-Tag“ genutzt – fuhr im Schnitt alle 8-10 Minuten ein privater Anlieferer vor. Von den 6 Parkplätzen waren jeweils 2-3, ausnahmsweise auch 4-5 gleichzeitig belegt. Die Arbeit an der Sammelstelle wurde in dieser Zeit durch einen Gemeinde-Angestellten und einen Auszubildenden recht locker gemeistert. Niemand sah sich einem „Stress“ ausgesetzt. Die Kunden nehmen die Feinverteilung der unterschiedlichen Materialien und Abfälle in die verschiedenen bereitgestellten Behältnisse selbständig vor. Am Samstag konnte kein Wägen und Kassieren beobachtet werden.

Angebliche Autoschlangen, wie vom BG behauptet, ergaben sich weder am Freitag noch am Samstag. Selbst Offroader standen sich auf dem weiträumigen Gelände und bei der Ein/Ausfahrt nicht im Weg. Einfahrt, Parkieren, Entsorgen und Wegfahrt verliefen ohne jegliche Probleme. Die Anlieferer wirkten zufrieden, im Gwatt herrscht ein freundlicher Umgang, „Stress“ war nicht ersichtlich und kündigte sich auch nirgends an.

Stichhaltige Wachstums-Prognosen, die eine Verdreifachung / Vervierfachung des Angebots stützen würden – wie vom BG behauptet – sind nirgends erhältlich.

Aufgrund meiner Beobachtungen wurden die Kapazitäten der Hauptsammelstelle im Gwatt am Freitag nur zu etwa 30-50%, und am Samstag nur zu etwa 40-60% gebraucht¹². Selbst dann, wenn sich die völlig überzogenen Siedlungs-Entwicklungs-Prognosen für Freienbach erfüllen sollten, reichen die Kapazitäten im Gwatt offensichtlich noch für Jahrzehnte aus.

Die Hauptsammelstelle im Gwatt ist alles andere als „überlaufen“. Unter diesem Aspekt verwundern mich inzwischen allerdings selbst die knappen Öffnungszeiten nicht mehr: Ging ich aufgrund der gegnerischen Behauptungen ursprünglich von einer scheinbar künstlichen Verknappung der Öffnungszeiten aus, so stellt sich die Situation aufgrund meiner eigenen Beobachtungen inzwischen ganz anders dar: Da die Anlage selbst an einem Samstag nur zur Hälfte ausgelastet wird, drängen sich auch keine erweiterten Öffnungszeiten auf. Hingegen ist aus rein praktischer bzw. aus Kundensicht unverständlich und entsprechend ärgerlich, dass zweimal wöchentlich zwar schon um 13.30 Uhr, aber auch zweimal erst um 15.30 Uhr geöffnet wird. Wie weit solche „Besonderheiten“ organisatorisch und finanziell zu verantworten sind, steht auf einem anderen Blatt. Die Öffnungszeiten sind jedenfalls derart umständlich ausgelegt, dass man sie sich kaum merken kann. Dass so stark divergierende Öffnungszeiten weder besonders kundenfreundlich noch wirtschaftlich sind, versteht sich von selbst.

Würde die beanstandete Verlegung durchgesetzt und dort die Kapazität – nach den Plänen des Gemeinderats – um das Drei- bis Vierfache aufgebaut, so müssten schon aus betriebswirtschaftlichen Gründen zusätzliche Anlieferer aus der Region, z.B. aus Wollerau angelockt werden, um ein solches Über-Angebot an Recycling und Abfalldeponie überhaupt abzudecken. Es kann aber nicht im öffentlichen Interesse sein, durch die Schaffung eines völlig überrissenen Angebots einen regionalen Abfall-Tourismus auf Kosten der Gemeinde nach Freienbach zu inszenieren.

¹² Aus Protokollauszug vom 17.9.2009: „**Verkehrs-Chaos:** Das Verkehrsregime an der Hauptsammelstelle Gwatt ist nicht mehr in der Lage, den grossen Andrang am Dienstag und Samstag zu schlucken. Eine Lösung mit einer Ausfahrt über das Migros-Gelände ist wegen der neu geplanten Verkehrsführung in diesem Gebiet nicht möglich (zudem verdoppelt bis verdreifacht sich der Personalaufwand)“.

Feuerwehr und Strassenverkehrsamt

Wie weit die Feuerwehr mit dem durch die Hauptsammelstelle belegten Untergeschoss etwas Sinnvolles anzufangen weiss – ausser mit neuem Umbau-Potenzial zu winken – sei dahingestellt. Die topografischen Verhältnisse im Aussenbereich eignen sich höchstens für Lagerungen – oder für die Errichtung öffentlicher Parkplätze. Für eine angemessene Verwendung durch die Feuerwehr müsste die offene Fläche mit aufwändigen baulichen Massnahmen verändert werden. Dies wäre aber aus Kosten/Nutzen-Erwägungen kaum vertretbar. Für eine Entsorgungsstelle wie derzeit im Gwatt ist der Platz jedoch geradezu ideal. Um davon abzurücken, besteht kein öffentliches Interesse, und auch die Summe sämtlicher gegnerischen Vorbringen reicht für den geplanten Umzug nach Freienbach nirgends hin.

Relevant für eine unabhängige Beurteilung der gemeinderätlichen Ausbaupläne ist insbesondere, dass sowohl das angrenzende Strassenverkehrsamt wie auch das kantonale „Tiefbauamt 2“ einen Wegzug aus dem Gwatt tatsächlich planen, womit sich eine weitere – und in jeder Beziehung näher liegende – Option eröffnen würde. Dies habe ich bereits in meinem Votum zu meinem Rückweisungs-Antrag an der Gemeindeversammlung vom 16.4.2010 hinreichend dargelegt.

Unzureichende Planungs-Grundlagen

Mit dem beanstandeten Projekt wird im Wesentlichen angestrebt, über die gemeindliche Öko-Hauptsammelstelle ein Geschäft zugunsten der Bauwirtschaft auszulösen, mit „angenehmen Folgen“ selbstverständlich auch für die Erfinder des mit vielen Sitzungsstunden aufgegleiten¹³ „Umbau/Miete“-Plans. Die öffentlichen Interessen würden hingegen durch den geplanten Umzug massiv beschädigt¹⁴.

Wie auch gerechnet wird – die gegnerischen Angaben zum Umbau der beiden Hallen gehen nirgends auf. Symptomatisch dazu geht der BG auf meine Fragen in seinen Verlautbarungen materiell gar nicht ein. Scheinbar nehme ich mir hiermit die Hinterfragung einer gewissen „Kosten-Hoheit“ vor, die sich selber für unantastbar hält. In diesem Zusammenhang sei aber daran erinnert, dass der Gemeinderat nicht befugt ist, die Gemeindekasse via intransparente Handlungen und offensichtlichen Pokerns bis an den Rand zu belasten.

Ermessens-Spielraum

Wie der BG in seiner Replik unter Pkt. 3 zu Unrecht ausführt, stehe dem Gemeinderat ein Spielraum eines offenbar geradezu grenzenlosen Ausmasses zu. Ein einmal gewählter Gemeinderat könne – unabhängig von eigener fachlicher Qualifikation und sozialer Kompetenz – beliebig übersteigerte Bauprojekte inszenieren, auch ohne den Nachweis einer geringsten Notwendigkeit zu erbringen. Es reiche völlig aus, wenn für jedes noch so fragwürdige Geschäft das „öffentliche Interesse“ nur behauptet werde. Den Stimmbürgern müsse dazu das

¹³ Auszug aus der „Rechnung 2009“ auf S.8

Exekutive/Gemeindebehörde: 300.10 Entschädigungen, Tag- & Sitzungsgelder Fr. 483'617.- / 317.10 Spesenentschädigungen Fr. 86'237.- / 318.10 Dienstleistungen und Honorare Fr. 406'747.-

Total Bezüge der Gemeindebehörde: **Fr. 976,601.-**.

Erläuterungen: Der Gemeindepräsident bezieht ein 50%-Pensum, die weiteren Mitglieder des Gemeinderats arbeiten nebenamtlich zu tieferen Pensen. Der gesamte Gemeinderat trifft sich jeweils zu 14-täglichen Abend-Sitzungen.

¹⁴ Aus Protokollauszug vom 17.9.2009, S.7: „Auslöser für die ins Auge gefasste Umplatzierung des Werkhofs ist das Abfallwesen mit dem Bring-System, welches über die Spezialfinanzierung gespeist wird. Der Gemeindewerkhof alleine mit den Tiefbauaufgaben hätte grundsätzlich genügend Platz im Werksgebäude und auf dem Areal im Gwatt.“

Wort generell nicht erteilt werden, folglich hätten sie zu schweigen. Zu Grundsatz- oder Variantenentscheiden seien weder Meinungen gefragt, noch würde darüber abgestimmt.

Unter Pkt. 25 behauptet der BG erneut, eine „Befragung der Benutzer vor Ort (falle schon wegen) Unverhältnismässigkeit (...) ausser Betracht“. Auch diese Aussage des BG bestätigt nur, dass die eigenen Kompetenzen durchgängig exzessiv missbraucht bzw. überschritten werden, indem Selbstverständliches und Naheliegendes wie z.B. eine einfache Kundenumfrage als „unverhältnismässig“ abgelehnt wird. Andererseits scheute der BG keinen Aufwand, um die „Bedürfnisse“ extra kontaktierter Künstler detailliert zu erfragen (vgl. Anhang S.13).

Dem einzelnen Bürger bleibt somit nur noch die Statisten-Rolle vorbehalten. Mit einer Flut an Prospekten und „Magazinen“ soll er für die Zustimmung zu zweifelhaften Bauprojekten weich geklopft werden. Der Gemeindepräsident seinerseits ist von der eigenen Persönlichkeit derart überzeugt, dass er ein „Interview“ sogar auf einem Kreisel in der Rush-Hour gab. In selbiger Ausgabe des Gemeinde-„Magazins“ wurde auch der „Werkhof“ über vier Seiten hinweg mit vielen grossformatigen Farbbildern dargestellt, womit die Vorbereitungen zur hier in Rede stehenden Abstimmungsvorlage eingeläutet wurden. Schon dort wurden die Bürger auf einen „unumgänglichen“ und „dringlichen“ Umzug in die Hallen nach Freienbach verwiesen.

In einer solchen Atmosphäre bleibt mir als Stimmbürger nichts anderes mehr übrig, als via Umfragebogen mit Rückantwort-Couvert selbst Beweise zu den Kundenfrequenzen im Gwatt einzuholen, um die wirklichen Bedürfnisse bezüglich Angebot, Ausmass, Qualität und Öffnungszeiten – konkret: das öffentliche Interesse – zu erfragen.

In den Ausführungen des BG ist ein krasses Demokratie-Defizit sichtbar, wobei sich die Exekutive schamlos über die Interessen der Bürger hinweg setzt.

Zum Verweis auf § 38 OR

Zu Pkt. 7 a) legt die Gegenseite nicht dar, inwieweit hier § 38 OR für die weiterhin beanstandete „Bevorschussung“ der Umbauplanung durch die nachmalige Vermieterin zum Zuge kommen soll. Nach dessen Wortlaut¹⁵ soll die MHW, „ohne ermächtigt zu sein“, „stellvertretend“ für den Gemeinderat einen Vertrag mit der Schnellmann Bauleitungen GmbH für die „Planung/Projektierung bis zur Baureife“ eines „*Einbaus Hauptsammelstelle und Werkhof*“ in den Hallen 15c und 15d in der Schwerzi in Freienbach abgeschlossen haben. Die Annahme, die MHW habe dies womöglich in der Absicht getan, der Gemeinde zwei ihrer leerstehenden Hallen günstigst zu sponsern, ist durch die exorbitante Kostenrechnung klar widerlegt.¹⁶

Weshalb die durch die MHW angeblich „vertretene“ Gemeinde ohne ihr „Wissen“ einen bereits bestehenden „Vertrag“ zwischen der MHW und der Bauleitungen GmbH des nebenamtlich auch als Gemeinderat tätigen WES „genehmigt“, ist nicht nachvollziehbar, da es real keinen Bedarf für eine um das Drei- oder Vierfache vergrösserte Hauptsammelstelle gibt.

Dass die MHW bei einer allfälligen „Nicht-Genehmigung“ sogar hätte zu „Schadenersatz“ verknurrt werden können, bildet hier nur noch das Sahnehäubchen des peinlichen Argumentierens mit § 38 OR. Damit will der BG wohl suggerieren, der Gemeinderat sei der MHW so-

¹⁵ Hat jemand, ohne dazu ermächtigt zu sein, als Stellvertreter einen Vertrag abgeschlossen, so wird der Vertretene nur dann Gläubiger oder Schuldner, wenn er den Vertrag genehmigt.

² Der andere ist berechtigt, von dem Vertretenen innerhalb einer angemessenen Frist eine Erklärung über die Genehmigung zu verlangen und ist nicht mehr gebunden, wenn der Vertretene nicht binnen dieser Frist die Genehmigung erklärt.

¹⁶ § 38 OR ist ein öffentlich selten angewandter Paragraph und entstammt ursprünglich dem „Bundesgesetz (BG) über die Banken und Sparkassen“ von 1934. Dort hiess es unter § 38 BG: Für die Privatbankiers richtet sich die zivilrechtliche Verantwortlichkeit nach den Bestimmungen des Obligationenrechts.

zusagen „in letzter Not zu Hilfe geeilt“, um sie via völlig unangebrachter, jedenfalls nicht im öffentlichen Interesse stehender „Genehmigung“ vor „Schadenersatz“ zu bewahren, was real aber wiederum als eine Handlung unter Kumpanen zu sehen wäre. Dabei ist offensichtlich, dass es sich vorliegend um ein unwürdiges Dreiecksgeschäft mit öffentlichen Geldern handelt mit dem Ziel, allseitig Vorteile und Nutzen zulasten der öffentlichen Hand zu ziehen.

Der GEMEINDERAT hatte nämlich – streng nach § 38 OR – real wenig Anlass, seine „Vertreterin“, die MHW, aus ihrer angeblich absichtslos verzwickten Lage mit möglicher „Entschädigungsfolge“ durch „Genehmigung“ zu befreien. Dies aus verschiedenen Gründen: Als gewählte Behörde, und umgeben von einem teuren Beraterstab – inkl. Strategie- und Politik-Beratung – hätte der Gemeinderat ohne weiteres feststellen können, dass es sich beim „ohne Genehmigung“ eingegangenen „Vertreter“-Deal mit der gemeinderätlichen Bauleitungen GmbH um eine unseriöse und unwürdige Angelegenheit handelt. Hier fragt sich, inwieweit der Gemeinderat nicht wegen Befangenheit hätte abwinken, bzw. in corpore in Ausstand treten sollen, und inwieweit er sich bei der trotzdem ergangenen „Genehmigung“ der ungetreuen Geschäftsbesorgung strafbar gemacht hat.

Die verlangte plausible Begründung durch den BG blieb bisher aus.

Zur Rolle des Gemeindeschreibers

In den Schriften des BG wird darauf hingewiesen, dass der Gemeindeschreiber mindestens einmal „in Ausstand getreten“ sei. Der Geschäftsführer und Hauptaktionär der MHW steht in erweiterter verwandtschaftlicher Beziehung zum Gemeindeschreiber. Hinter diesem muss eventuell der spiritus rector des vorliegenden Dreiecksgeschäfts vermutet werden. Unter Pkt. 12 wird der im Protokoll des BG ausdrücklich erwähnte „Ausstand“ von Gemeindeschreiber A. damit begründet, er sei dabei durch seine Stellvertreterin „ersetzt“ worden. Die Rolle des Gemeindeschreibers, der als einziger der Beteiligten ein gemeindliches Vollamt ausübt, kraft dessen er auch am meisten Information und Kontrolle über die Handlungen und Bestrebungen des Gemeinderats innehat, ist in diesem Zusammenhang genau abzuklären.

Die MHW, gegründet 2008 mit einem AK von 3 Mio. von Personen, die gleichzeitig für die Baufirma Gebr. J. & P. Reichmuth AG haften, zeigt vorliegend unter allen Beteiligten ein am meisten auffälliges Gesicht. Während VRP H.R. noch an der Gemeindeversammlung vom 16.4.2010 vor versammeltem Publikum behauptet hatte, „die Gemeinde (sei) auf ihn zugekommen“ (und nicht etwa umgekehrt), ist es doch er, der nun – gemäss offiziellen Darstellungen und neuerdings auch noch unter Zuhilfenahme von § 38 OR – dafür herzuhalten hat, selber auf den nebenamtlichen Gemeinderat WES zugegangen zu sein.

Zu prüfen ist allenfalls, ob von Seiten der MHW und/oder von WES Nötigung oder sogar geschürtes Erpressungspotential vorlag.

Das Dreiecks-Konstrukt ist offensichtlich missbräuchlich. Es geht um den Verschleiss öffentlicher Gelder in grossem Stil sowie um etliche Hinweise auf ungetreue Geschäftsbesorgung, somit um ein Officialdelikt.

Zum Kontext von § 38 OR

Der BG verschweigt, dass die „Vertretung ohne Genehmigung durch den Vertretenen“ mit § 39 OR – wenn auch *contre pied* – fortgesetzt wird¹⁷. Dort heisst es wörtlich: „*Wird die Genehmigung ausdrücklich oder stillschweigend abgelehnt, so kann derjenige, der als Stellvertreter gehandelt hat, auf Ersatz des aus dem Dahinfallen des Vertrages erwachsenen Schadens belangt werden, sofern er nicht nachweist, dass der andere den Mangel der Vollmacht kannte oder hätte kennen sollen*“.

Auf den vorliegenden Fall umgesetzt, heisst dies, dass der unstatthafte Deal zwischen MHW und gemeinderätlicher Bauleitungen GmbH für den BG als Versuch, öffentliche Gelder zu plündern, erkennbar war und hätte gestoppt werden können¹⁸.

Der BG musste also Bescheid wissen, dass die „Vollmacht“ nur der Anfang zu diversen Vorteilen durch Bildung beachtlicher „Polster“ war, via gemeinschaftlich abgesprochener falscher Kostenprojektierung.

Unter § 39, Abs. 3 OR heisst es zudem: „*In allen Fällen bleibt die Forderung aus ungerechtfertigter Bereicherung vorbehalten*“. Dies trifft selbstverständlich auch vorliegend zu:

- Ein öffentliches Interesse für einen Umzug der Hauptsammelstelle in die 2 Industriehallen inkl. 3-4-facher Kapazitätserweiterung ist nicht gegeben;
- Laut MHW hat der Gemeinderat das Geschäft eingefädelt, Planung und Koordination der beanstandeten Finte ging bis heute vom BG aus (wobei er für die Folgen von Kredit- und Rufschädigung zulasten der MHW bzw. der Gebr. J. & P. Reichmuth AG und deren weiteren Firmen-Ablegern entschädigungspflichtig ist);
- Der gemeinderätliche Auftrag an ein eigenes Mitglied für vorgebliche Planungen/Projektierungen, aber über den Umweg über die „Vertreterin“ MHW, die gleichzeitig als Vertragspartnerin des Gemeinderates auftritt, ist auch unter Anwendung eines solchen Manövers illegal.

Unter § 40 OR heisst es weiter: „*In Bezug auf die Vollmacht der Vertreter und Organe von Gesellschaften, der Prokuristen und anderer Handlungsbevollmächtigter bleiben die besonderen Vorschriften vorbehalten*“. Dies fällt infolge fehlender Haftungsorgane bei der Schnellmann Bauleitungen GmbH in besonderem Masse erneut auf WES zurück. Die Firma verfügt über **keine aktiven Gesellschafter**, auch wenn sich der BG dazu ständig anders äussert. Dieses Manko wird auch durch Aufbietung weiterer juristischer Kunstgriffe nicht von selber gelöst.

¹⁷ Art. 39 1 Wird die Genehmigung ausdrücklich oder stillschweigend abgelehnt, so kann derjenige, der als Stellvertreter gehandelt hat, auf Ersatz des aus dem Dahinfallen des Vertrages erwachsenen Schadens belangt werden, sofern er nicht nachweist, dass der andere den Mangel der Vollmacht kannte oder hätte kennen sollen.

² Bei Verschulden des Vertreters kann der Richter, wo es der Billigkeit entspricht, auf Ersatz weiteren Schadens erkennen.

³ In allen Fällen bleibt die Forderung aus ungerechtfertigter Bereicherung vorbehalten.

¹⁸ Der zentrale „Trick“ besteht in der Täuschung, die gemeinderätliche Bauleitungen GmbH sei durch einen PRIVATEN (und nicht durch die Kolleginnen und Kollegen im Gemeindehaus) beauftragt worden, den Einbau der gemeindlichen Hauptsammelstelle inkl. Werkhof in die beiden Hallen zu planen / zu projektieren.

Viel naheliegender ist jedoch die Annahme, diese Bauleitungen GmbH habe lediglich die Details für die Vorbereitung der Stimmvorlage zusammen getragen, resp. die MHW habe für die eigentliche Planung / Projektierung auf einen in der Sache kompetenten Partner abgestellt. Ingenieure und Architekten sitzen kaum in einem Gemeinderat; ihnen würden sonst Aufträge der öffentlichen Hand regelmässig aus Gründen von Befangenheit und Korruption entgleiten.

Verworrenes Spiel zwischen den Vertragsparteien

Unverständlich bleibt, weshalb die MHW – als Baurechtnehmerin auf dem Terrain der beiden Industriehallen – nicht selber baut, resp. weshalb sie das Baurecht nicht abtritt an einen so „sicheren“ Partner wie die Gemeinde Freienbach, und weshalb sie sich, z.B. bezüglich der „Bodenplatte“ für die beiden Industriehallen, auf Kostenteilung mit der Gemeinde einlässt. Nur schwer zu verstehen ist das Einverständnis dieser in der Region führenden Baufirma, die für sich sonst gerne eigene Ethik und Professionalität einfordert, zu dieser merkwürdigen Abstimmungsvorlage. In den wenigen, bisher beigebrachten Unterlagen zum Projekt wimmelt es von Falschberechnungen. So wird generell der m²-Preis für die „zu Künstlerzwecken“ erforderlichen Zwischenböden mit Fr. 100.- angegeben. In der aufrechnenden Multiplikation werden dann jedoch jeweils Fr. 1'000.- daraus. Während verschiedene Vertreter des Gemeinderates mit den Nullen, die sie gelegentlich gerne vorzeigen, auf Kriegsfuss sind, ist es bei einer seriösen Baufirma geradezu unverzeihlich, dies nicht zu realisieren.

Zur Auswahl wäre – mal bei der Annahme „Umbau/Miete“ – auch die Option gestanden, die Hallen abzubauen und stattdessen ein neues Fundament für einen nicht überdeckten Betrieb zu bauen, das einer Hauptsammelstelle angemessen ist. Generell ist zu bedauern, dass eine Baufirma, die sich bisher nicht „kaufen“ liess, ausgerechnet auf diesem Niveau nun doch noch „mitspielt“ und sich vom gemeinderätlich ausgeheckten Plan einlullen lässt, offenbar mit vollem Risiko auf Kollateralschäden, was sich bei zweifelhaften Arrangements mit der öffentlichen Hand nie gänzlich vermeiden lässt.

Künstler-Etage mit Luxus-Grundriss

Unter Pkt. 23 legt der BG bemerkenswerte Details zu den „Künstler-Ateliers“ vor: In Halle 15d würden von der im Obergeschoss via durchgängiger „Abschlussdecke“ gewonnenen Fläche von insgesamt 1092 m² zuerst einmal 360 m² „als längerfristige Ausbaureserve ausgedient“ (das Interesse aus der Künstler-Szene hielt sich in Grenzen, s. Anhang S. 13).

Von den übrigen 732 m² entfallen aber nur 371 m² (**50,7%**) auf die „Ateliers“, womit noch immer 361 m² (**49,3%**) verbleiben. Diese Fläche ist gemäss BG „für Gänge, sanitäre Anlagen und einen Aufenthaltsraum“ eingeplant.

Interessant ist auch, dass beim gemeinderätlichen Projekt „Künstler-Ateliers“ die „allgemeinen Räume“ praktisch gleich gross sind wie die zu vermietenden „Ateliers“. Dadurch reduziert sich der Lockvogel-Mietzins von Fr. 120.-/m² praktisch nochmals fast um die Hälfte¹⁹ – gemessen am real nutzbaren Raumangebot.

Das Verhältnis zwischen mietbaren „Ateliers“ und „allgemeinen Räumen“ widerspiegelt übrigens – bis auf einen Tausendstel genau – das Abstimmungsresultat vom 13. Juni, als angeblich **50,8%** JA-Stimmen und **49,2%** NEIN-Stimmen gezählt wurden. An diesem Resultat bestehen jedoch ebenso erhebliche Zweifel wie an der Raumaufteilung mit „Luxus-Grundriss“ für die „allgemeinen Räume“, wonach diese praktisch ebenso gross vorgesehen sind wie die gegen geringfügige Miete feilgebotenen „Künstler-Ateliers“.

Korridore und WC-Anlagen werden im Baugewerbe „Erschliessungsflächen“ genannt. Bei vergleichbaren Bürobauten beträgt ihr Anteil 12-20% der Gesamtfläche. Bei grosszügiger

¹⁹ Aus Protokollauszug vom 4.2.2010, S.7: „Die Kulturkommission ist zu beauftragen, den interessierten Kunstschaftenden ein 1. Angebot für die Miete von Atelier- und Gemeinschaftsräumen mit einem Untermietzins von Fr. 120.-m² zu machen, mit dem Ziel einer mittel- bis langfristigen Vollvermietung der zum heutigen Zeitpunkt geplanten 709 m² Atelier- und Gemeinschaftsräume im OG der Halle 15d.“

Annahme des Maximums von 20% ergäbe dies im OG der Halle 15d eine Erschliessungsfläche von 218 m². Danach würden noch immer 143 m² für den erwähnten „Aufenthaltsraum“ verbleiben (z.B. 7x20 oder 12x12 m). Somit gingen aus diesem Geschäft – mit Ausnahme der nicht beteiligten Stimmbürger und Steuerzahler – alle Beteiligten als Gewinner hervor.

Ich bitte das Gericht um antragsgemässen Entscheid.

Mit freundlichen Grüssen

Jürg Rückmar