

Jürg Rückmar
Etzelstrasse 67
8808 Pfäffikon

EINSCHREIBEN

An das Verwaltungsgericht
des Kantons Schwyz
Kollegiumstrasse 28
Postfach 2266
6430 Schwyz

Pfäffikon, 10. Oktober 2011

Verfahren III 2011 / 112

Replik zur Vernehmlassung der Vorinstanz vom 7.9.2011

betr. meine Beschwerde gegen den Beschluss des Gemeinderates, meine Einzelinitiative vom 7.6.2011 zwecks Einsparung von rund Fr. 35 Millionen Gemeindegeldern ungültig zu erklären

Sehr geehrter Herr Gerichtspräsident
Sehr geehrte Mitglieder des Verwaltungsgerichts

Mit den nachfolgenden Anträgen und Begründungen nehme ich Bezug auf die gegnerische Vernehmlassung gegen meine Beschwerde zum Beschluss des Gemeinderates, meine Einzelinitiative vom 7.6.2011 zwecks Einsparung von rund Fr. 35 Millionen Gemeindegeldern als unzulässig abzuweisen, und bitte Sie um antragsgemässen Entscheid.

I Anträge

1. **Der Entscheid des Regierungsrats im Aufsichtsverfahren VB 171/2011 sei abzuwarten und für dieses Beschwerdeverfahren beizuziehen.**
2. **Der Gemeinderat Freienbach sei anzuweisen, die beanstandeten Bauprojekte zu sistieren.**
3. **Die Anträge der Vorinstanz seien abzuweisen.**
4. **Der Interessenkonflikt der anwaltlichen Vertretung des Gemeinderates (Bg) sei im Detail zu prüfen, resp. in den Erwägungen und im Entscheid angemessen zu berücksichtigen.**

II Formelles

Die Vernehmlassung der Bg ist am 9. September 2011 eingegangen. Die gesetzte Frist bis 10.10.2011 ist somit eingehalten.

III Begründung

III 1. Abstimmung des Verfahrens mit meiner Aufsichtsbeschwerde beim Regierungsrat

Vorliegend ist gleichzeitig eine Aufsichtsbeschwerde beim Regierungsrat hängig. Grundsätzlich steht diesem frei, sie zu behandeln oder sie bloss zur Kenntnis zu nehmen. Da der Regierungsrat offensichtlich meine Rüge der Missachtung klaren materiellen Rechts und wesentlicher Verfahrensvorschriften, bzw. die Verletzung öffentlicher Interessen nicht unbehandelt zur Kenntnis nehmen kann, hat er bereits vorgängig (zur hier vorliegenden Beschwerde vor Verwaltungsgericht) einen Schriftwechsel der Parteien eröffnet.

Der Regierungsrat kann konkrete Weisungen erteilen (§ 88 Abs. 2 GOG) oder Ersatzvornahmen auf Kosten der Gemeinde durchführen. Im Beschwerdeverfahren kann er Verfügungen/Beschlüsse aufheben und den Gemeinderat anweisen, sie nach bestimmten Weisungen neu zu erlassen. Ausdrücklich vorgesehen sind die Möglichkeiten des Regierungsrates, eine Gemeindeversammlung einzuberufen (§ 17 lit. d GOG) oder eine Schadenersatzklage gegen den Gemeinderat zu Gunsten der Gemeinde zu erheben (§ 13 lit. b StHG).

Angesichts dieser Weisungs-Vollmachten ergibt sich, dass zuerst der Entscheid des Regierungsrates bezüglich meiner hängigen Aufsichtsbeschwerde zu erfolgen hat, bevor das Verwaltungsgericht meine Beschwerde gegen die Abweisung meiner Einzelinitiative weiter behandelt.

Jede Rechtsanwendungsbehörde ist zur Beachtung des Vorranges von Bundesrecht verpflichtet, dessen Verletzung im vorliegenden Fall auch gerügt wird (Art. 26 Abs.2 der Schwyzer Verordnung über die Verwaltungsrechtspflege vom 6. Juni 1974). Der Regierungsrat als oberste Vollziehungs- und Verwaltungsbehörde ist befugt und verpflichtet, durch Weisungen dafür zu sorgen, dass die Verfahrensgarantien der Bundesverfassung respektiert werden, worauf ich mich hier ausdrücklich beziehe.

Ich ersuche das Verwaltungsgericht, die Ergebnisse des aufsichtsrechtlichen Verfahrens abzuwarten und dessen Erwägungen und Beschlüsse in diesem Verfahren einzubeziehen.

III 2. Zur Vernehmlassung der Bg generell

Die Ausführungen der Bg werden generell bestritten, einige ihrer Vorbringen werden hier einzeln widerlegt.

Vorliegend handelt es sich nicht um eine Stimmrechtsbeschwerde, wie die Bg fälschlich behauptet, sondern um eine Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten. Die Beschwerde richtet sich gegen den Beschluss des Gemeinderates Freienbach, meine Einzelinitiative zur Einsparung von rund Fr. 35 Millionen Gemeindegeldern als „unzulässig“ zu erklären.

III 2.1 Zu Formelles 5.

Die Bg subsummiert zwar meine Vorbringen, jedoch nicht vollständig und nicht korrekt. Ich ergänze deshalb im Folgenden die in der Aufzählung der Bg fehlenden Sachverhalte und die Schilderung der besonderen Umstände zu Handen des Gerichts.

Die Bg will die nicht ausgelasteten Kapazitäten in der bestehenden Hauptsammelstelle im Gwatt, Pfäffikon, an der Peripherie des Orts Freienbach mutwillig und in Verletzung des Gebots zum häuslicherischen Umgang mit öffentlichen Geldern um das 3-fache ergänzen. Sie kann den als Vorausset-

zung unumgänglichen Bedarfsnachweis nicht beibringen. Die Vorlage selbst erfüllt die Merkmale eines „Bedarfsnachweises“ in keiner Weise, geht sie doch, wie ich mit meiner Beschwerde detailliert belege, von unwahren Angaben und falschen Tatsachen (angebliche Überlastung der bisherigen Hauptsammelstelle im Gwatt in Pfäffikon), von einem unter Verschluss gehaltenen, offiziell nicht kündbaren Knebelvertrag, von falschen Massen und Mietpreisen sowie von falschen Sachverhaltsdarstellungen betreffend „Abschlussdecken“ aus.

Beweis: Augenschein / Mietvertrag

Im Einzelnen:

- a) Die Bg weigert sich weiterhin beharrlich, den offensichtlichen Knebelvertrag mit der privaten MHW Immo AG offenzulegen, was die Zweifel an dessen Rechtmässigkeit noch weiter erhöht. Die Geheimhaltung der Konditionen, speziell der Ausstiegsklauseln, verstösst überdies eklatant gegen den Grundsatz der Transparenz und gegen das Öffentlichkeitsprinzip.
- b) In der Vorlage wurden die wesentlichen Masse der Hallenhülle falsch angegeben, was sich allein schon anhand der Planunterlagen durch einfaches Nachmessen eruieren lässt.

Beweis: Vorlage

- c) Das Willkürverbot bei der Rechtsanwendung (vgl. Art. 9 BV) wird vorliegend verletzt. Der Entscheid der Bg ist unrichtig und unhaltbar. Willkür bei der Rechtssetzung ist gegeben, da sich die Vorlage nicht auf ernsthafte sachliche Gründe stützen kann und objektiv sinn- und zweckwidrig ist.
- d) Die Tatsache, dass die Details der Mietzinsvereinbarungen verdeckt gehalten werden, nährt den naheliegenden Verdacht weiterhin, dass ein anteiliger Rückfluss der ungerechtfertigt hohen Mieten (Kickback in private Taschen) erfolgte / erfolgen wird.
- e) Als **Verbot widersprüchlichen Verhaltens** und als **Verbot des Rechtsmissbrauchs** fordert der Grundsatz von Treu und Glauben sowohl von den Behörden als auch von den am Geschäft beteiligten Privaten, dass sie sich in ihren öffentlich-rechtlichen Vertragsbeziehungen nicht widersprüchlich oder rechtsmissbräuchlich verhalten dürfen, was vorliegend aber, wie gerügt, geschah. Die Darstellungen hiezu in der Replik sind falsch.
- f) Der Mietvertrag mit der MHW Immo AG (Festvertrag bis ins Jahr 2040!) muss aus den bereits dargelegten wichtigen Gründen zwingend aufgelöst werden.
- g) In der Replik behauptet die Bg unbehelflich, meine Vorbringen würden „*nur der Polemik dienen*“, was ich bestreite und scharf zurückweise. Polemik wäre selbstredend günstiger zu haben als mit einem Beschwerdeverfahren vor Verwaltungsgericht. Indem die Bg anwaltlich vertreten wörtlich behauptet, dass es mir „*nur darum geht, die Vorinstanz in den Dreck zu ziehen*“, weicht sie nicht nur meinen berechtigten Rügen – in Ermangelung von stichhaltigen Argumenten – aus, sondern beweist auch einen eklatanten Mangel in der Einhaltung der landesüblichen Umgangsformen und Anstandsnormen.

Wäre es mir um Polemik gegangen, hätte ich weitaus einfachere Mittel ergreifen können. Indem ich aber die mir zustehenden Rechtsmittelverfahren zur Verteidigung meiner mir verfassungs- und gesetzmässig zustehenden Rechte beanspruche und mich den entsprechenden formalen Bedingungen unterwerfe (inkl. finanzieller Risikoübernahme), ist der Beweis des Gegenteils erbracht.

- h) Mit keinem Wort geht die Bg in ihrer Vernehmlassung auf die mit meiner Initiative bezweckte Einsparung unnötiger Ausgaben ein und nimmt auch nirgends Bezug auf allfällige entsprechende Bemühungen, Fehlinvestitionen zu vermeiden. Die Gemeinde geht rasant einer vom Stimmbürger und Steuerzahler unerwünschten Verschuldung entgegen. Man könnte das Vorgehen der heutigen Gemeinde-Exekutive direkt als ‚mit Vollgas dem Abgrund entgegen‘ bezeichnen.

III. 2.2 Zu Materielles 1.1

Bestritten. Vorliegend strebe ich nicht nur die Vermeidung eines offensichtlich unnötigen Geschäfts (Vervierfachung von nicht ausgelasteten Abfall-Zwischenlagerungs-Kapazitäten) an, sondern auch die Vermeidung von weiteren willkürlichen, das Gemeindevermögen schädigenden „Anschluss“-Bauvergaben durch den Gemeinderat. Deren Notwendigkeit wird bestritten. Sowohl in meiner Einzelinitiative wie auch in meiner Beschwerde vom 11. Juli 2011 wehre ich mich gegen die Absicht der Bg, nicht nur die beanstandete Halle im Ort Freienbach, sondern auch den Umbau der Hauptsammelstelle im Gwatt als „Grossprojekte“ zu forcieren.

Unbehelflich ist die gegnerische Behauptung, meine vorliegende Beschwerde gegen die willkürliche Ungültigerklärung meiner Einzelinitiative beziehe sich auf eine „Wiederholungsinitiative im Sinne von § 8 Abs.2 GOG“. Da mit meiner Einzelinitiative ein beträchtlicher Schaden zulasten der Gemeinde abgewendet werden soll, macht der Hinweis, es handle sich wegen Nicht-Einhaltung einer angeblichen 2-Jahres-Frist um eine „Wiederholungs“-Initiative, aus naheliegenden Gründen absolut keinen Sinn.

Wird ein Begehren ausdrücklich zur Abwehr grosser Schädigungen des Gemeinwohls eingereicht, so steht es den Behörden nicht an, dieses als „unzulässig“ zu erklären. Schon gar nicht, wenn einzelne Mitglieder dieser Behörde an der Inszenierung der (abzuwehrenden) Schädigungen am Gemeinwohl persönlich involviert sind. Der „Beschluss“ des Gemeinderates wurde ja einstimmig gefasst. Die direkt involvierten Gemeinderäte Beglinger und Schnellmann sowie der zum damaligen Zeitpunkt noch amtierende Gemeindefreiber Abegg waren nicht in Ausstand getreten. Landläufig wird auch im Kanton Schwyz – wie im GOG des Kantons Zürich explizit ausformuliert¹ – von den Bürgern die Funktion des Gemeindefreibers nach Treu und Glauben als diejenige eines „Legalitätsgaranten“ verstanden.

In Verletzung dieser Legalitätsgarantie missachtete die kommunale Behörde ihre Pflichten zum verantwortungsvollen Umgang mit den Gemeindefinzen eklatant. Auch für den Freienbacher Gemeinderat gilt nämlich zwingend: Der Mitteleinsatz muss möglichst wirtschaftlich, sparsam und wirkungsvoll sein (u.a. Art. 43 BV, § 53 KV und § 88 Abs. 1 GOG). Selbstverständlich bezieht sich das Gebot der bedarfsgerechten und wirtschaftlichen Aufgabenerfüllung auch für den Gemeinderat Freienbach nicht auf die eigenen privaten Interessen, was als Antwort auf die ignorante Vernehmlassung der Bg hier nochmals explizit festgehalten wird.

Zudem steht es dem Gemeinderat nicht an, die „2-Jahres-Frist“ im Zusammenhang mit Initiativen zur Herstellung neuer „Sachzwänge“ zu missbrauchen, indem er vor Erlass eines endgültigen Rechtsentscheides z.B. mit den beanstandeten Bauten beginnt. Angesichts der Tragweite und der absehbar grossen Verluste öffentlicher Gelder ist eine solche Fristen-Regelung irrelevant.

Bestritten wird die Behauptung, *„dem angeblichen ‚Schaden‘, den der Bf mit seiner Initiative verhindern möchte, haben die Stimmbürger zugestimmt.“* Diese Aussage ist entlarvend und mehrfach falsch. Erstens wird ein Urnengang von Seiten der Stimmbürger nicht dazu genutzt, um der Gemeinde in voller Bewusstheit und Klarheit absichtsvoll einen Schaden zuzufügen. Wenn aus dem (trotz Protest und Antrag nicht nachgeprüften) Abstimmungsresultat vom 13. Juni 2010 mit angeblich 50,8% Ja-Stimmen gleichwohl ein erheblich grosser Schaden zulasten der Gemeinde entsteht, so aufgrund der gemeinderätlichen Irreführung durch die falsche Abstimmungsvorlage, in welcher u.a.

¹ Der Gemeindefreiber besitzt im Gemeinderat beratende Stimme und Antragsrecht (§ 57 Abs. 1 GOG). Er hat sich dabei strikte an das Kollegialitätsprinzip zu halten. Einziger Grund, davon abzuweichen, bildet eine rechtswidrige oder gar strafbare Entscheidung des Gemeinderats, gegen die er sich bei der Aufsichtsbehörde zur Wehr setzen muss. Innerhalb der Exekutive hat er somit die Rolle des Legalitätsgaranten.

fälschlich behauptet wurde, die Hauptsammelstelle im Gwatt sei an den Grenzen ihrer Kapazitäten angelangt.

Hierzu stelle ich explizit fest, dass der Gemeinderat die Veröffentlichung der rückläufigen Zahlen zu den Abfall-Mengen um 26% bewusst bis nach der Abstimmung zurückgehalten hat. Es wäre damit für die Stimmbürger offensichtlich geworden, dass dieses Geschäft allen möglichen Absichten dient, nur nicht den Bedürfnissen der Bevölkerung und dieses äusserst knappe Ja des Souveräns so nie zustande gekommen wäre. Es befremdet, dass der Exekutive bei einem so knappen Resultat und einem so grossen Ausgabenvolumen keine Zweifel an der Richtigkeit ihres Vorhabens aufkommen.

Bestritten wird auch folgende Behauptung: *„Die Vi hat den Bedarfsnachweis im Rahmen der Botschaft erbracht und die Stimmbürger haben den Bedarf an der Urne bestätigt.“* Diese Aussage ist nicht nur mehrfach unwahr, sondern auch mehrfach arrogant. Ein „Bedarfsnachweis“ liegt nicht vor und die Behauptung eines entsprechenden Bedarfs steht in krassem Widerspruch zur Faktenlage, nachdem die Abfallmengen in der Gemeinde Freienbach im Jahr 2010 um 26% zurückgegangen sind. Ein faktischer Bedarfsnachweis wurde weder 2009 noch 2010 und schon gar nicht 2011 erbracht.

Fest steht einzig, dass es für die ausschliessliche Zwischenlagerung von Recycling-Abfall keine Vervierfachung der heutigen, nachweislich nicht ausgelasteten Abfallkapazitäten braucht. Die falsche Behauptung eines Bedarfs ist vielmehr allein in den finanziellen Interessen einzelner Gemeinderäte, des Ex-Gemeindegemeinschreibers sowie der privaten Vermieterin MHW Immo AG begründet, die missbräuchlich über die öffentlichen Interessen gestellt worden sind. Mit meiner Einzelinitiative und meiner Beschwerde gegen deren willkürliche Abweisung durch den Gemeinderat bezwecke ich die Heilung exakt dieser gesetzwidrigen Abläufe in der Gemeinde Freienbach.

Indem die Stimmbürger (laut ungeprüftem Ergebnis) mit 50,8% dem Projekt zugestimmt haben sollen, sind sie keineswegs dafür haftbar zu machen, dass der Gemeinderat die Abstimmungsunterlagen mit falschen Angaben zum Bedarf versehen hat. Das knappe Resultat kam unter massiver Irreführung der Stimmbürger, sowie unter unklaren Auszählungsbedingungen zustande. Auch lässt die Bg jegliche Objektivität und Sachlichkeit vermissen, wenn sie trotz grober eigener Verfälschung mit dem Projekt weiterhin auf die angeblichen 50,8% Ja-Stimmen hinweist. Dazu passt auch, dass der versammlungsleitende Gemeindepräsident meinen Rückweisungsantrag vom 16. April 2010 erst nach Rücksprache mit dem hochgradig befangenen (und inzwischen ausgeschiedenen) Gemeindegemeinschreiber zurückwies. Das Resultat der Stimmenauszählung anlässlich der Abstimmung vom 13. Juni 2010 stelle ich nach wie vor ausdrücklich in Frage. Angesichts der beschriebenen Interessenlage waren die Voraussetzungen für „Verwechslungen“ der JA- und NEIN-Stimmen und für falsche Auszählungen besonders attraktiv.

III 2.3 Zu Materielles 1.2

Der Hinweis *„Durch die Nichtzulassung der Initiative werden keine Gemeindefinanzen geschädigt“* ist angesichts der Mandatierung eines ebenfalls befangenen Anwalts absolut unhaltbar (vgl. dazu III 3.) und wird bestritten. Der gegnerische Anwalt ist keinesfalls in der Lage, den Initiativzweck unabhängig und im rein öffentlichen Interesse der Gemeinde Freienbach einzuschätzen und zu bewerten. In dieser Konstellation vertritt der Anwalt offensichtlich nur die Interessen der Gemeinderäte als Privatpersonen, die Interessen der begünstigten Vertragspartner und seine eigenen.

Durch den zusätzlichen Missgriff (diesmal bei der Beanwattung) verheddert sich die Bg in ihren Bemühungen, den offensichtlichen Korruptionsfall als rechtens darzustellen. Das Total der Missbräuche, Unzulänglichkeiten und Unregelmässigkeiten muss im öffentlichen Interesse zwangsläufig zu einem Abbruch der von mir beanstandeten „Übung“ führen.

Entgegen den Ausführungen in der Vernehmlassung ist festzuhalten, dass der Gemeinderat

- die Projektkosten auftrags der MHW Immo AG durch ein eigenes Mitglied errechnen liess
- für die 10 Zeilen „Projektkostenbeschrieb“ Fr. 60'000.- an dieses Mitglied ausbezahlte
- die private MHW Immo AG mit sagenhaften Mietkonditionen begünstigte
- mit falschen Abstimmungsunterlagen die Stimmbürger in die Irre führte
- den Vertrag / die Verträge mit der privaten MHW Immo AG unter Verschluss hält
- die eigene Beanwattung einem direkt involvierten Geschäftspartner zuhält

Die „Gebäudekosten“ beinhalten für gewöhnlich den Rohbau sowie den Ausbau und die allgemeinen Installationen. Anders in der gemeinderätlichen, hier beanstandeten Aufstellung (Botschaft zum Sachgeschäft von 2010):

BKP	Bezeichnung	Werkhof	Umwelt	Kultur	total
0	Grundstück	5'000.-	5'000.-	0.-	10'000.-
1	Vorbereitungsarbeiten	395'500.-	111'000.-	16'000.-	522'500.-
2	Gebäude	2'720'500.-	1'020'000.-	648'000.-	4'388'500.-
3	Betriebseinrichtungen	322'000.-	538'000.-	20'000.-	880'000.-
4	Umgebung	165'000.-	927'000.-	0.-	1'092'000.-
5	Baunebenkosten und Übergangskonten	120'000.-	57'000.-	30'000.-	207'000.-
9	Ausstattungen/Reserve	200'000.-	80'000.-	20'000.-	300'000.-
0-9	total	3'928'000.-	2'738'000.-	734'000.-	7'400'000.-
Kostenanteil		53%	37%	10%	100%

Hier wurden die „Installationen“ (unter Betriebseinrichtungen) mit Fr. 880'000.-, die Ausstattungen mit Fr. 300'000.- und die Baunebenkosten mit Fr. 207'000.- separat ausgewiesen. Aufaddiert mit Position BKP 2 über Fr. 4'388'500.- ergibt dies „Gebäudekosten“ von total Fr. 5'775'500.-.

Die „Vorbereitungsarbeiten“ umfassen für gewöhnlich die Kosten für Abbrucharbeiten**, spezielle Foundationen, Anpassungen, Umliegung von Werkleitungen und Verkehrsanlagen. Diese Positionen sind vorliegend aber alle in BKP 2 enthalten, weshalb nicht ersichtlich ist, woraus sie tatsächlich bestehen und ob es sich dabei nicht ebenfalls um versteckte „Polster“ handelt, wie ich dies schon für die „Gebäudekosten“ ausführlich und detailliert nachgewiesen habe.

****Unrichtige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhaltes gemäss § 55 VRP**

Da die Bg bezüglich der bestehenden Abschlussdecken in Hallenteil 15d neuerdings ausführt, diese würden samt den Stützmauern nicht abgebrochen, sondern durch den Einzug eines sie umrahmenden, ergänzenden Zwischenbodens mit einer Fläche von 604 m² komplettiert, so wäre das Projekt und wären die Verantwortlichen im Falle einer Bau-Ausführung – was es aber zu verhindern gilt – ausdrücklich auf diese baulichen Anordnungen zu behaften.

Die behauptete Vorgehensweise müsste zum Zweck der Rechtssicherheit und Verbindlichkeit explizit auch in Form einer gerichtlichen Anordnung festgelegt werden, d.h. die Projektvorgaben müssten analog zu den gegnerischen Feststellungen wie folgt ergänzt werden:

„Die bisherigen Deckenabschlüsse im Hallenteil 15d mit einer Gesamtfläche von 488 m² werden nicht abgebrochen, sondern mit einem sie umrahmenden Zwischenboden von 604 m² mit einer Belastungsstärke von 300 kg/m² auf exakt gleicher Raumhöhe ergänzt. Die beibehaltenen Abschlussdeckenflächen weisen oberhalb keine, bzw. eine nur viel geringere Tragkraft auf. Um Belastungen zu vermeiden, die zu deren Durchbrechen und Einsturz führen könnten, werden diese auf dem Künstler-Stockwerk liegenden Flächen eingezäunt, oder durch den Einbau von Wandungen vor allfälligem Betreten durch die Mieterschaft im 1. OG geschützt. Die Stützmauern dieser Flächen im Erdgeschoss werden gleichzeitig als Raumteiler für das Projekt der Güselhalle und des Werkhofs eingesetzt. Auf Kostenbasis 100 Franken pro m² für die neuen Zwischenböden verringern sich die Umbaukosten um nochmals ca. Fr. 48'800.-, erhöhen sich aber wiederum um die im 1. OG notwendigen Sicherheitseinrichtungen, womit sich auch das Total von BKP 2 entsprechend verändert und in der Kostenrechnung neu ausgewiesen werden muss.“

Unter **Pkt. 1.2** wird zudem fälschlich und sachwidrig ausgeführt:

„Die finanziellen Folgen des Geschäftes wurden der Stimmbürgerschaft im Detail dargelegt (...) und die Stimmbürgerschaft hat diesen Folgen zugestimmt.“

Bestritten. In der „Botschaft“ zum Sachgeschäft 2010 wurde pflichtwidrig nirgends darauf hingewiesen, dass

- für den weit grösseren Hallenteil 15c bereits eine weitere Ausbautappe eingeplant ist
- die Hauptsammelstelle im Gwatt via „Redimensionierung“ zum „Grossprojekt“ wird²
- in Halle 15d für 488m², und in Halle 15c für 367m² Deckenabschlüsse 30 Jahre lang indexierte Fr. 45/m² Miete bezahlt würden, obwohl sie zwingend abgebrochen werden müssen (vgl. oben)
- die Betriebskosten wegen der peripheren Lage des Werkhofs zum Hauptort Pfäffikon steigen und die Umweltbilanz negativ beeinflusst wird
- wegen schlechter Auslastung in Freienbach die Hauptsammelstelle im Gwatt aus strategischen Gründen sogar mittelfristig geschlossen werden könnte oder mit anderen Schikanen unattraktiv gemacht würde
- dass das via Zwischenboden anvisierte Stockwerk über dem Güsel keine Künstler als Mieter anzuziehen vermag

III 2.4 Zu Materielles 3.5

Die Bg behauptet fälschlich, es sei für die Gemeinde als Mieterin unerheblich, ob der Vermieter Eigentümer (der Hallenhaut), oder nur Baurechtnehmer des Grundstücks (der zu vermietenden Hallenhaut) sei. Dies ist unhaltbar und sachwidrig:

- Effektiv beträgt die Zinsdifferenz zwischen dem Baurechtszins und der vereinbarten Gemeindemiete jährlich rund eine Viertelmillion, was auf die Dauer von 30 Jahren ca. 7,5 Mio. sicheren Reingewinn für die Vertragspartnerin MHW Immo AG ausmacht. Wäre die MHW Immo AG hingegen Besitzerin des Grundstücks und der Immobilie, so hätte der Investitionsaufwand kaum praktisch vollständig an die Gemeinde delegiert werden können. Die Amortisationsrechnung und das Risiko der Vermieterin sähe wesentlich schlechter aus, wenn sie Besitzerin wäre.
- Tatsache ist auch, dass die Gemeinde 2008³ das Geschäft nicht direkt mit dem Besitzer abschliessen wollte, obwohl das Gelände zur Verfügung stand. Damit erst wurden die Voraus-

² „Sammelstellen – Die Inbetriebnahme der neuen Hauptsammelstelle Schwerzi (Dow-Areal) in Freienbach sowie die Umnutzung der Sammelstelle Gwatt in eine Aussensammelstelle mit Wägepresscontainer sind zwei Grossprojekte im 2011“. Vgl. Budget 2011, S.23

setzungen geschaffen für das nachfolgend eingeleitete Zinsdifferenzgeschäft zulasten der Gemeinde.

- Beim Vermieter handelt es sich um einen nahen Verwandten des Gemeindeschreibers. Dieser wickelte das Geschäft als leitender Gemeindeangestellter mit der MHW Immo AG ab

Damit weist das auf 30 Jahre angelegte Zinsdifferenzgeschäft zugunsten der Baurechtnehmerin MHW Immo AG und zulasten der mietenden Gemeinde unübersehbar die Merkmale eines Korruptionsgeschäfts auf. Den Stimmbürgern wurden diese Verhältnisse zwischen den Vertragsparteien verschwiegen.

III 2.5 Zu Materielles 3.6

Die Bg behauptet tatsachenwidrig: „Der Betrag von Fr. 4'388'500.- betrifft (...) sämtliche Arbeiten am Gebäude unter der BKP 2 (vgl. dazu die Aufstellung der Kosten auf S.74 und den Projektbeschrieb mit einer Auflistung der geplanten Arbeiten auf S.73 der Botschaft“). Diese Behauptung ist grundfalsch: Die Auflistung der Arbeiten laut „Projektbeschrieb“ auf S.73 der Botschaft umfassen auch die BKP 1, BKP 3 und BKP 9 gemäss der (durch nichts belegten) Kostenaufstellung auf S.74.

Namentlich sind „Elektro-, Heizungs-, Lüftungs-, Absaug- und Sanitäranlagen“ an die BKP 3 „Betriebs-einrichtungen“, bzw. an die BKP 9 „Ausstattungen“ zuzurechnen, und keinesfalls BKP 2 „Gebäude“. Ferner gehören nebst „Betriebs-einrichtungen“, „Abwasserreinigungs-“, und „Druckkompressor-Anlage“ auch „Umgebungsarbeiten“ und „Einfriedungen“ ebenfalls nicht zu BKP 2 „Gebäude“. Die gegnerische Behauptung ist offensichtlich oberflächlich und unhaltbar.

Von einer „Rohbaumiete“ zu reden, ist hierbei geradezu absurd. Vorliegend stellt die Vermieterin lediglich eine „Gebäudehülle“ zur Verfügung, während die Mieterin – krass unverhältnismässig zur vereinbarten Nettomiete über 30 Jahre – die Einbauten der gesamten Infrastruktur wie Elektro, Heizung, Lüftung, Sanitär, Eingangstore, Zwischenboden, Innenwände, Vordachkonstruktion, Fenster, Injektionsrammpfähle, Gussaspaltbeläge, Lamellenstoren, Kücheneinrichtungen, Treppenhäuser, Warenift, Umgebungsarbeiten, Einfriedungen etc. auf eigene Rechnung übernimmt.

Klar ist, dass es sich bei einer 50jährigen abbruchreifen Industriehalle niemals um einen „Rohbau“ handeln kann. Ein solcher würde im Gegenteil die obgenannten Bauelemente und Installationen bereits enthalten, sodass die Mieterin nur noch den Innenausbau einzurichten sowie die Betriebseinrichtungen zu besorgen hätte. Um das beanstandete Projekt mit den vielen Unstimmigkeiten zu vertuschen, wird hier für eine blosse „Hallenhülle“ erneut der Begriff „Rohbau“ sachwidrig eingestreut.

Beim Umbau-Kredit von 7,4 Mio. für den Hallenteil 15d handelt es sich keineswegs um ein „Kostendach“, wie die Bg ebenfalls unter **Pkt. 3.6** fälschlich behauptet, sondern lediglich um einen beliebig erweiterbaren Teilkredit. Der Bg stünde es mangels „Legitimation“ der Bürger sogar frei, diesen Betrag erheblich zu überschreiten. Um diesen Eindruck zu vermeiden, wurden Begriffe wie „Kostendach“ oder gar „verbindliches Kostendach“ in der Vorlage peinlichst ausgeklammert. Sie jetzt in der vorliegenden Streitsache dennoch vorzubringen, ist unbehelflich und unhaltbar. Entgegen den Sicherheiten eines „Kostendachs“ liess die Bg der dubios lancierten Abstimmung vom 13. Juni 2010 gleich noch weitere „Sachzwänge“ folgen und liess im Voranschlag 2011 verkünden, nicht nur die Dow-Halle im Ort Freienbach würde 2011 zu einem (dauerhaften) „Grossprojekt“, sondern auch die Hauptsammelstelle – durch „Redimensionierung“ – im Gwatt in Pfäffikon (vgl. oben).

³ Laut HR wurde die MHW Immo AG im März 2008 mit einem Aktienkapital von Fr. 3 Mio. gegründet.

Zu den Behauptungen im letzten Abschnitt von **Pkt. 3.6** habe ich mich bereits in meiner Beschwerde ab S.18 ausführlich geäußert, worauf die Bg mit gutem Grund nicht eingehen konnte, was als Eingeständnis zu verstehen ist.

Ich halte daran fest, dass der nur gerade 10 Zeilen umfassende „Projektbericht“ von Gemeinderat Schnellmann die Voraussetzungen eines „*seriösen Kostenvoranschlags*“ selbstverständlich nicht erfüllt. Der abermalige Versuch einer Begriffsverdrehung durch die Bg ist unbehelflich.

Ich halte daran fest, dass der im „*Voranschlag 2010*“ eingebrachte „*Projektierungskredit*“ über Fr. 60'000.- den anwesenden Stimmbürgern an der Gemeindeversammlung vom 12. Dez. 2009 nicht transparent erläutert wurde und sie somit – im Gegensatz zu den Behauptungen der anwaltlichen Vertretung der Bg unter **Pkt. 3.9** – auch nicht wissen konnten, dass es sich dabei um einen Auftrag der MHW Immo AG an Gemeinderat Schnellmann zur Baukosten-Projektierung einer zusätzlichen Hauptsammelstelle der Gemeinde Freienbach gehandelt haben soll. Diese Behauptungen stellte die Bg erst im Nachhinein, nämlich im Rahmen des letztjährigen Stimmrechtsverfahrens vor der gleichen Kammer des Verwaltungsgerichts auf.

Die Behauptung, Gemeinderat Schnellmann habe sich „*bei jeder Behandlung des Geschäftes im Ausstand*“ befunden, ist absolut unhaltbar: Indem er die Bauherrenvertretung der MHW Immo AG als Bauleiter, sowie gleichzeitig die baulichen Interessen der Gemeinde als Gemeinderat wahrnimmt, wird dieser Widerspruch nicht durch „*in Ausstand treten*“ überwunden. In seiner Doppelrolle waren ihm ohnehin sämtliche relevanten Informationen bekannt. Die Vorbefasstheit von Gemeinderat Schnellmann sowie die Befangenheit der übrigen Parteien mit teils verwandtschaftlicher Verflechtung ist evident.

III 3. Zur Befangenheit des gegnerischen Anwalts D. Landolt

Der Anwalt des Gemeinderates ist gleichzeitig ein gewichtiger Lieferant und Geschäftspartner der Gemeinde Freienbach: Laut Auskunft des Handelsregisters sitzt der anwaltliche Bevollmächtigte der Bg gleichzeitig im Verwaltungsrat eines langjährig bevorzugten Auftragnehmers der Gemeinde Freienbach ein. Die Landolt Transport AG beherrscht als Partnerin der Bg das Abfall-Business in der Gemeinde Freienbach seit Jahrzehnten monopolartig. Der Anwalt ist damit kein Garant für eine unabhängige Rechtsvertretung der öffentlichen Interessen der Gemeinde. Ausserdem ist er mit der Ecosan AG („Handel mit Geräten im Entsorgungsbereich“) ein möglicher direkter Belieferer für das von mir beanstandete Projekt einer zusätzlichen Hauptsammelstelle im Ort Freienbach. Damit verletzt der gegnerische Anwalt nicht nur diverse Regeln des anwaltlichen Standes, sondern er ist in der vorliegenden Streitsache durch persönliche Interessen gleich mehrfach verfilzt. Seine zunehmend groben, desavouierenden und unsachgemässen Aussagen in den Rechtsschriften sind vom Gericht entsprechend zu gewichten, sofern nicht ohnehin ein Verfahrensausschluss / ein Anwaltswechsel angezeigt ist.

Es steht ausser Frage, dass der gegnerische Anwalt bei dieser Ausgangslage nicht etwa die „*öffentlichen Interessen*“ der Gemeinde Freienbach vertreten kann, sondern seine eigenen, sowie die ausschliesslich privaten Interessen der MHW Immo AG, des (Ex-)Gemeindeschreibers und der persönlich involvierten Mitglieder des Gemeinderates im Vordergrund stehen.

Dass der Gemeinderat Freienbach gegen meine Abfallgeschäft-Beschwerde ausgerechnet den Spross des lokalen Abfall-Monopolisten für die anwaltliche Beratung und spätere Vertretung bezog und meine Einzelinitiative rechtswidrig als „*unzulässig*“ ablehnte, weist auf das wahre Ausmass der personellen Verstrickung in diesem Schacher-Geschäft hin.

Auch übergeordnetes Recht setzt eine absolute Unabhängigkeit des Anwalts zur Gewährleistung des Vertrauens in die Justiz voraus. Der Anwalt muss Gewähr dafür bieten, dass er bei der Mandatsführung ausschliesslich von den Interessen des Mandanten – hier: den öffentlichen Interessen – geleitet wird. Der Rechtsvertreter der Bg ist jedoch persönlich schwer befangen. Die anwaltliche Unabhängigkeit zur Wahrnehmung öffentlicher Interessen, die er hier zu vertreten vorgibt, ist alles andere als gegeben. Damit werden vorliegend auch tragende Grundsätze des Anwaltsstandes verletzt.

Die erwähnten VR-Mandate des Anwalts belegen, dass dieser in einem erheblichen Interessenkonflikt steht. Da er als potentieller Mitbieter und höchst wahrscheinlicher Lieferant für die Betriebseinrichtungen der anvisierten Hauptsammelstelle im Ort Freienbach an einer möglichst weitgehenden Aufblähung der Kosten selbst geradezu höchstes Interesse haben muss, ist es unwahrscheinlich, dass er gleichzeitig für sparsamen Umgang mit den öffentlichen Geldern der Gemeinde eintritt. Sein rüdes und emotionales Austeilen in der Vernehmlassungsschrift hat zweifellos mit dieser persönlichen Befangenheit zu tun.

Die Ausführungen des Anwalts unter Pkt. 1.2, Abs.4: *„Bestritten, dass mit dem von der Bürgerschaft genehmigten Geschäft Gemeindevermögen im Umfange von 35 Mio. ‚unnötig, sachwidrig und schädigend‘ ausgegeben werden soll“* belegen diese Befangenheit besonders klar. Dass die Ausgaben unter BKP 3, BKP 5 und BKP 9 (vgl. oben) aus seiner Warte nicht „unnötig“ und (ihn) nicht „schädigend“, sondern für ihn persönlich bereichernd wären, versteht sich von selbst.

Auch seine Ausführungen unter dem Titel *„Materielles“* (vgl. seine Vernehmlassung auf S.4) sind unter den gegebenen Umständen um 180 Grad anders zu interpretieren. Dass er dieses *„Materielle“* gänzlich falsch, nämlich eigennützig verstehen könnte, muss in die Erwägungen einbezogen werden. Die Tirade unter dem Hut des Verwaltungsrates der Firmen Landolt und Ecosan gegen die Gültigkeit meiner Initiative wäre ja noch verständlich. Dass er seine Attacken aber unter dem Hut eines Anwalts für die Bevölkerung der Gemeinde Freienbach vorbringen will, ist geradezu grotesk. Seine Doppelrolle zeigt sich auch in seinem pauschalen Widerspruch gegen meine detailliert begründete Kritik am irrwitzigen Oeko-Sammelstellen-Konzept, welche ich vollumfänglich aufrecht erhalte.

Ich bitte Sie, meinen Anträgen vollumfänglich zu entsprechen und verbleibe

mit freundlichen Grüssen

Jürg Rückmar