

Generalversammlung 2026

Jahresbericht der Präsidentin

Liebe Vereinsmitglieder

Ein Rückblick auf die Vorgänge in unserer Gemeinde im Jahre 2025 ist wie der Blick auf eine Karawane bei ihrem Weg durch die Wüste. Ein Blick auf Zwischenhalte in schönen Oasen, auf Etappenziele und viele Dünen und Berge, die bis zum Reiseziel noch zu überwinden sind. Es ist auch ein Blick auf gewissenhafte und wohlmeinende Mitreisende – ebenso wie auf Wegelagerer, die jede Gelegenheit nutzen möchten, um fette Beute zu machen.

Schauen wir aus insgesamt 7 Blickwinkeln auf die Gemeinde-Karawane im neunzehnten Vereinsjahr des Bürgerforums:

1. Steinfabrikareal: Alte und neue Wege
2. Luegeten: Ausbau-Bewilligungen gegen gültiges Recht
3. «*Bauboom – genug ist genug*»: Abstimmung und Konsequenzen
4. Fernwärme: Zwangsfinanzierung via EW Höfe AG
5. Landschaftsschutz, Altlasten, Gewässerschutz
6. Informationskanäle: Medien, Webseite
7. Fazit und Dank

1. Steinfabrikareal: Alte und neue Wege

Ende März 2025 hat das Verwaltungsgericht unsere Beschwerde gutgeheissen und vom Gemeinderat verlangt, die unerledigten raumplanerischen Aufgaben endlich zu erfüllen. Er hätte «*die öffentlichen Interessen des Gewässerschutzes sowie des Natur- und Landschaftsschutzes und die privaten Interessen*» gegeneinander abwägen und auch abklären müssen, «*ob ein erhöhter Gewässerraum aufgrund des Schutzes vor Hochwasser oder der Gewässernutzung angezeigt sei*». Die Vorgehensweise des Gemeinderates laufe der Gewässerschutzverordnung zuwider und sei unzulässig.

Doch die vom Verwaltungsgericht geforderte Neubeurteilung und Neufestlegung des Gewässerraums und eine Renaturierung gemäss dem verbindlichen Gutachten der eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission ENHK vom 7.9.2017(!) steht noch immer bevor.

Eine grundlegende Änderung der Zonenbestimmungen ist unumgänglich, sie kann höchstens verzögert, aber nicht umgangen werden. Auch wenn die aktuelle Grundeigentümerin, die «Hafenareal Pfäffikon SZ AG» am 10. Januar 2025 einen neuen Projektwettbewerb lanciert hat. Der Jury-Bericht wurde auf den 14. Januar 2026 angekündigt. Er ist uns bis heute unbekannt.

Neuer Projektwettbewerb

Den ersten Wettbewerb, der Anfang der Neunzigerjahre in Auftrag gegeben worden war, hatte der damaligen Eigentümer, Thomas Schmidheiny, nach der ersten Etappe abgebrochen, weil sich dabei die unüberwindlichen Schwierigkeiten für die Überbauung (gemäss gültigem Baureglement) zeigten.

Bekanntlich verkaufte Schmidheiny daraufhin das Steinfabrikareal an die Korporation Pfäffikon. Und diese verkaufte es wiederum – nach einer langen, peinlichen Geschichte des Scheiterns – am 31.3.2021 weiter an die «Hafenareal Pfäffikon SZ AG». Diese agiert nun zusammen mit der 'Bauherrin' 'Hochbord Immobilien AG', Altendorf.

Eine der Hauptfiguren hinter der neuen Grundeigentümerin und Bauherrschaft ist Michael Thomas Schwarz. Er ist gemäss dem Schweizerischen Handelsamtsblatt SHAB (abgerufen am 7.2.2026) Mitglied des Verwaltungsrats folgender Immobilien-Firmen:

- «Hochbord Immobilien AG», Altendorf, (Präsident);
- «Hafenareal Pfäffikon SZ AG», Altendorf, (Delegierter)
- «ADT INNOVA Baumanagement AG», Dübendorf, (Delegierter);
- «ADT INNOVA Construction AG», Altendorf, (Delegierter);
- «ADT INNOVA GENERALUNTERNEHMUNG AG», Altendorf, (Delegierter);
- «ADT INNOVA Liegenschaften AG», Altendorf, (Delegierter);
- «ADT INNOVA Architektur und Planungs AG», Gossau ZH, (Delegierter);
- «Casatop AG», Altendorf, (Vizepräsident);

etc.

Neue Baugrund-Untersuchungen

Am 20. August 2025 reichte die «Hochbord Immobilien AG» von Michael Thomas Schwarz ein Gesuch für Sondierbohrungen auf dem Steinfabrikareal ein. Eine Einsprache des Bürgerforums vom 16. September 2025 wurde vom Gemeinderat am 4.12.2025 mit dem altbekannten Maulkorb-Argument abgewiesen, das Bürgerforum sei nicht zur Einsprache/Beschwerde legitimiert.

Auch hier hatten wir die Kriterien für eine rechtsgenügende Beurteilung geltend gemacht. Wir verlangten, dass sämtliche Vorakten zur Beurteilung beigezogen werden müssten: Berichte über bereits erfolgte Sondierbohrungen und Altlastenabklärungen und den Bericht des Basler Altlasten-Spezialisten Martin Forter über die technische

Untersuchung, der in unserem Auftrag schon am 12. November 2007 verfasst und eingereicht worden war. Es wird nicht gelingen, die historischen, umweltrelevanten Belastungen weiter zu ignorieren. Dagegen sind alle inzwischen ausgestellten Persilscheine chancenlos.

Auslegeordnung und Lösungssuche am Runden Tisch

Nach wie vor besteht bei den Bauwilligen grosse Rechtsunsicherheit über die Nutzungsmöglichkeiten des Steinfabrikareals. Und die kommunale Raumplanung stottert immer noch kläglich, wenn es darum geht, die Auszonung und Verlagerung der Nutzung auf einen geeigneteren Standort im Siedlungsgebiet zu verlegen, wie die Eidgenössische Natur- und Heimatschutzkommission ENHK – ganz in unserem Sinne – verlangte.

Der Vorstand empfahl deshalb dem Gemeindepräsidenten am 2. Juli 2025, einen neuen Anlauf für einen Runden Tisch mit allen Involvierten zu nehmen.

Damit sollte an unseren Vorschlag zur einvernehmlichen Lösung aus dem Jahre 2014 angeknüpft werden. Dieser Vorschlag wurde damals von Ueli Feusi, dem Präsidenten der Korporation Pfäffikon und Kaufrechtsinhaber für das ganze Areal, abgewiesen. Gemeindepräsident Guido Cavelti versprach nun, entsprechende Abklärungen zu treffen und mit Thomas Braun, dem Entwickler des Sokrates-Problemlösungs-Systems, Kontakt aufzunehmen. Diese Methode führte schon mehrfach zu hervorragenden Erfolgen bei ähnlich heiklen, verkrusteten Problemstellungen. Ein klarer sachlicher Blick über die 'Problemlandkarte' lässt die verschiedenen Ansprüche, Chancen und Stellschrauben fürs Vorwärtskommen erkennen. (<https://sokratesmapconcept.com/konzept/>)

Eine erste entsprechende Kontaktaufnahme stellte der Gemeindepräsident nach mehrmaliger Nachfrage auf die Woche vom 23. Februar 2026 in Aussicht.

Die Zeit des Pokerspiels ist definitiv vorbei. Wir sind davon überzeugt, dass die Umzonung des Steinfabrikareals zu einem reellen Preis gelingen wird – zum wahren Verkehrswert, der aufgrund der vielen Nachteile und Mängel nur sehr bescheiden sein kann.

Da die Stimmbürger bei der Zonenplanung ohnehin das letzte Wort haben, wird an dieser bestgeeigneten, wunderbaren Lage am See in absehbarer Zeit jenes öffentliche Naherholungsgebiet Steinfabrikareal entstehen, das mit der deutlichen Annahme der Umzonungs-Initiative vor bald zwanzig Jahren, im November 2006, gefordert worden war.

2. Luegeten: Ausbau-Bewilligungen gegen gültiges Recht

Bekanntlich wurde der Betrieb am 11. April 2025 von Pächter Michel Peclard wieder aufgenommen.

Die Eigentümer wollten weder das Gasthaus Luegeten noch das angrenzende Landwirtschaftsland KTN 2658 (mit einer Fläche von 14'497m²) an die Gemeinde verkaufen. Der Auftrag der Stimmbürger an den Gemeinderat vom 11. Juni 2024, gemäss unserer Initiative Kaufverhandlungen zu führen, war somit vollends vom Tisch.

Wir sind aber gefordert, sehr wachsam zu bleiben, um das unter Schutz stehende Gasthaus langfristig vor Zweckentfremdung und Giga-Erweiterungen zu bewahren, so wie man es z.B. beim Kurhaus Feusisgarten bereits erzwingen will. Dort wurde sogar unverblümt gedroht: *«Entweder die (Spekulations)-bauten werden bewilligt oder wir lassen das alte Gebäude zerfallen»*.



In der Gemeinde Feusisberg war schon 2006 eine Umzonung aus der Landwirtschaftszone in eine Inselbauzone ohne eindeutige Nutzungsbeschränkung erfolgt. Erst diese Umzonung hat die heutigen, völlig überrissenen Ansprüche überhaupt ermöglicht. Für die Luegeten fand glücklicherweise noch keine Umzonung statt, und wir werden uns gegen einen ähnlichen Sündenfall rechtzeitig zur Wehr setzen.

Um auf das Bild der Karawane zurückzukommen: Die landschaftlichen und historischen Kostbarkeiten unserer Gemeinde ziehen leider immer wieder Falschspieler grossen Kalibers an, auch viele lichtscheue internationale Investoren mit unersättlichen Begehrlichkeiten und Übung im Überfallen und Übertölpeln.

Wir werden also das Unterwandern der Zonenplan-Ordnung à la Gemeinde Feusisberg wachsam begleiten müssen. Gerade auch bei der Luegeten in der Landwirtschaftszone wucherten Ausnahmegewilligungen von behördlichen Gnaden seit Jahrzehnten. Die neuesten Ausreisser waren so massiv, dass wir uns genötigt sahen, im Dezember 2025 beim Regierungsrat Aufsichtsbeschwerde einzureichen.

Wie kam es dazu?

Zonenwidrige Einbauten im Stall

An unserer letzten GV berichtete ich Euch von *«fragwürdigen Aktivitäten im Luegeten-Stall – ohne Baueingabe – die schon seit mehreren Wochen zu beobachten waren.»* Das Baugesuch des neuen Eigentümers, Edgar Weber, Altendorf (vom 25. November 2024) beinhaltete keine baulichen Veränderungen. Nur *«Tische, Stühle und Sonnenschirme für 72 Sitzplätze»* im westlichen Gartenbereich. Dieser heutige 'Biergarten' wurde dann aber ohne weiteres Gesuch auf total 100 Sitzplätze aufgestockt. Alles bestens, sagte der Gemeinderat und das Amt für Raumentwicklung,...

Obwohl wir die Gemeinde schon Anfang 2025 darauf hingewiesen hatten, dass hier unbewilligte, zonenwidrige Einbauten erfolgten, gewährte das Bauamt grosszügige Fristverlängerungen für die Einreichung eines nachträglichen Baugesuchs. Der Betrieb durfte uneingeschränkt weiterlaufen. Schliesslich wurde ein Gesuch *«für den bereits erfolgten Einbau einer Küche mit Abluftanlage und eine temporäre Grillstation»* am 11. Juli 2025 (d.h. während der Ferienzeit) nachgereicht.

Doch Wesentliches fehlte darin:

- Der eigenmächtige Einbau von Kühl- und Tiefkühlräumen;
- Plannachweise für die erforderlichen Abwasserleitungen aus der Küche (im besonders streng geregelten Gewässerschutzbereich A_u);
- Ein Durchflussnachweis für das Grundwasser und ein Entwässerungsplan;
- Angaben zu den Parkplätzen, obwohl seit der Wiedereröffnung wegen des grossen Parkplatzmangels regelmässig wild und grundwassergefährdend über Landwirtschaftsflächen parkiert wird – ohne rechtskonforme Abwasser-Ableitung. Dies als direkte Folge der eigenmächtigen Betriebserweiterung. Gemäss Luegeten-Webseite werden inzwischen total sage und schreibe 531 Sitzplätze in der warmen Jahreszeit und 313 Sitzplätze jeweils zwischen dem 15. Oktober und 15. März angeboten.

Dafür stehen nur rund 50 Gäste-Parkplätze zur Verfügung. Laut Baureglement müssten es aber weit über 100 sein! Und in der Landwirtschaftszone können nicht 'einfach mal so' zusätzliche Parkplätze gebaut und genutzt werden.

- Die Ausnahmegewilligung des Amts für Raumplanung vom 27.5.1997 betreffend Wiederaufbau des Stalls in der Landwirtschaftszone enthält klare Nutzungsein-

schränkungen: «sofern die Umnutzung zu keiner wesentlichen Mehrbeanspruchung der Infrastruktur führt und keine Beeinträchtigung der Umwelt erwarten lässt.» Doch mit den schon vorab unbewilligt ausgeführten Einbauten wird nun die Infrastruktur des Oekonomiegebäudes tatsächlich viel stärker beansprucht und die Umwelt beeinträchtigt. Auch hierzu fehlt jede Erwähnung im Gesuch.

Weitere Umweltbelastungen und Gefährdungen der Sicherheit werden auch durch Helikopter verursacht, die zu nahe am Biergarten starten und landen und damit die Vorschriften für die Zivilluftfahrt verletzen.

In seiner Medienkampagne zur Eröffnung nannte Pächter Peclard die Helikopterflüge einfach einen «Gag».

Für die Luegeten in der Landwirtschaftszone können gar keine Ausnahmegewilligungen zu dieser massiv erweiterten Nutzung erteilt werden. Gemäss übergeordnetem Recht hätte die Gesuchstellerin vorab zwingend ein Gesuch für eine Umzonung einreichen und ein rechtskonformes Prozedere für eine Umnutzung durchlaufen müssen.

Im Wissen, dass behördlicherseits kaum für eine korrekte Einhaltung der Rechtsvorgaben gesorgt würde und um dem kecken 'Selbstbedienungs-Sport' auf der Luegeten entgegenzutreten, erhoben wir Einsprache gegen das nachträgliche Gesuch vom Juli 2025. Doch das Amt für Raumentwicklung ARE (am 27.10.2025) und auch der Gemeinderat (am 6.11.2025) bewilligten die Betriebserweiterungen. Sie gingen nicht im Geringsten auf unsere Begründungen ein. Es handle sich nicht um ein Zonenplangeschäft, sondern um eine Baubewilligung. Und in solchen Fällen seien wir nicht zur Einsprache legitimiert. Maulkorb, basta.

Fonduekugel

Das Aufstellen einer Plexiglaskugel für Fondue-Gerichte jeweils von Mitte Oktober bis Mitte März überschreitet die Bestandesgarantie in der Landwirtschaftszone bei Weitem. Auch zu diesem neuen Gesuch Peclards vom 5. September 2025 erhoben wir Einsprache, denn damit wurde erneut beansprucht, gültiges Recht verletzen zu dürfen, das für alle anderen gilt. Auch für die maximale Gästezahl im Winter entspricht die Parkplatzzahl nicht dem Baureglement (1 Parkplatz pro 4 Gäste). Als geheizter Wintergarten ist die Plexiglaskugel keinesfalls zulässig – beste Fonduemischung im Pfännchen hin oder her. Doch das ARE und der Gemeinderat bewilligten auch diesen käsigen Wunsch – unter analoger Überschreitung der Kompetenzen, in Missachtung der Rechtslage und der Tatsachen vor Ort.

Aufsichtsbeschwerde beim Regierungsrat

Insgesamt wurde den Luegeten-Betreibern behördlicherseits eine gigantische Betriebs-erweiterung zugestanden, obwohl die zonenfremde Gasthausnutzung in der Landwirtschaftszone nur Bestandsgarantie hat und NICHT erweitert werden darf.

Am 1. Dezember 2025 erhoben wir Aufsichtsbeschwerde gegen die Erteilung dieser klar rechtsverletzenden Bewilligungen des ARE und des Gemeinderates.

Mit den Einsprachen erfüllten wir wenigstens die Vorbedingungen, um vom Regierungsrat aufsichtsrechtliches Einschreiten einfordern zu können.

Laut gängiger Praxis verfügen wir über kein Beschwerderecht im 'ordentlichen Verfahren', da wir weder als Verein noch als Einzelpersonen 'in einem Radius von 100 Metern' direkt betroffen sind. Rechtsverletzungen im Gesamtinteresse der breiten Öffentlichkeit abzuwehren, wird von vornherein als *«unzulässige Popularbeschwerde»* abgetan.

Im Aufsichtsbeschwerdeverfahren haben wir keine Parteistellung. Wir werden vom Regierungsrat nur über seinen Beschluss informiert.

Fazit

Dennoch, die Machenschaften im Hintergrund sind zumindest ans Licht geholt, und wir haben einen Fuss in der Tür.

Wir konnten uns wichtige Unterlagen und Informationen beschaffen, die bei der Abwehr allfälliger Umzonungsgesuche wichtig sind. Auch hier braucht es einen langen Schnauf. Aber dieser Einsatz lohnt sich, geht es doch um den Erhalt der schönen Luegeten als Gasthof und die Abwehr von Oligarchen-Begehrlichkeiten, mit denen bereits via Medien 'gedroht' wurde.

Gegenüber den konzertierten Medienattacken (Unterstellen von persönlichen Motiven), die uns wohl müde machen sollten, nahmen wir keine Stellung. Solch ungerechtfertigte und gehässige Angriffe fallen ohnehin als Bumerang auf die Absender zurück. Pächter Peclard rief auch vergeblich dazu auf, via Neumitgliedschaft das Bürgerforum zu unterhöhlen. Mit seinem 'Sturm' aufs Bürgerforum, das nichts mehr als rechtlich einwandfreie Vorgänge verlangt, schuf sich der neue Herr im Hause Luegeten keine gute Referenz.

3. Bauboom – genug ist genug

Der Verlauf der Initiativ-Kampagne hatte uns erstaunt, hatten wir damit doch einen Hebel für die Abkehr vom masslos übersteigerten Bauen in unserer Gemeinde präsentiert und damit vor allem die Immobilien-Spekulanten, die Bau- und die Abfalllobby ins Scheinwerferlicht gerückt.

Ausser den pauschalen Behauptungen der Parteivertreter an der Gemeindeversammlung und ihren Parteiparolen, die in unserem Flyer Punkt um Punkt widerlegt werden konnten, meldeten sich im Vorfeld der Abstimmung kaum Kontra-Stimmen zu Wort.

Insgesamt entstand der Eindruck, eine öffentliche Diskussion zu den von uns aufgezeigten Zusammenhängen und Konsequenzen sei in diesen Kreisen höchst unerwünscht.

Ihre Plakate an den Strassen und der Flyer waren selbstredend schwach. Der Zauberer mit dem bösen Blick und seinem Rühren im Kochtopf verursachte bei vielen Kopfschütteln.

Zu diesem 'peinlichen Berührtsein' passt auch, dass der Gemeinderat ankündigte, er werde einige der von uns beantragten Änderungen des Baureglements (Pflichtparkplatzvorschriften) von sich aus in die laufende Revision einbeziehen. Die grundsätzliche Einschränkung des Baubooms hingegen sei 'nur schädlich'. Über die Tragweite des exzessiven Abgrabens für Untergeschosse, über das Wegschaffen und Fremddeponieren tausender von Tonnen Aushub, über das Verletzen der Vorschriften für begrünte, besonnte Freiräume und Spielplätze, über die Ausnahmegewilligungen für Gestaltungspläne etc. wurde hingegen von offizieller Seite 'ganz laut' geschwiegen.

Die schwerwiegenden Nachteile für die Öffentlichkeit und für die langfristige Zukunft unseres Gemeindegebietes blieben ausgeklammert. Nach uns die Sintflut!

Doch in den persönlichen Gesprächen erhielten wir immer wieder das Feedback, dass der Bauboom unsere Lebensqualität massiv zerstöre, und dass es so nicht weitergehen kann.

Veröffentlichtes Abstimmungsergebnis

Vor der Abstimmung besuchte ich als Präsidentin des Bürgerforums unsere neue Gemeindeschreiberin Esther Reichmuth und brachte ihr persönlich vor, was wir in den vergangenen Jahren an Beweisen und Indizien über die leichtgemachte Abstimmungsfälschung beim schriftlichen Abstimmen gesammelt haben.

Dazu gehört, dass das kantonale Wahl- und Abstimmungsgesetz das vorherige Öffnen, Sortieren und Bereinigen ermöglicht (WAV, 120.111). Die Wahl- und Abstimmungsverordnung (WAV) des Kantons Schwyz (120.111) erlaubt ausdrücklich gemeindeinterne Handlungen, in deren Kontext Fälschungen (Vernichtung unliebsamer Stimmen → Fälschung der Ergebnisse, Anfertigung und Beifügung genehmer Stimmzettel) nicht per se ausgeschlossen werden können:

Ergänzender Kommentar für den schriftlichen Jahresbericht

Die Begriffe «*kontrolliert*» (§ 8 Abs.1 WAV) und «*bereinigt*» (§ 10 Abs.2 WAV) sind objektiv geeignet, den Verdacht zu erwecken, dass die Stimmzettel bei entsprechender Interessenlage der Personen, die das Abstimmungsbüro bilden, durchaus auch als Freipass für dienliche Fälschungen verstanden werden könnte. Dies kann nach Treu und Glauben nicht ausgeschlossen werden. Je grösser das eigene Interesse der Mitglieder des Abstimmungsbüros am Ausgang der Abstimmung, desto grösser das Risiko für strafrechtsrelevante Manipulationen durch die Beteiligten.

Die zitierten Inhalte der WAV lassen erheblichen Spielraum für Manipulationen in der Zeit vor dem Abstimmungssonntag offen. Eine zweifelsfrei fälschungssichere Handhabung während mehrerer Wochen, in denen die Stimmcouverts im Gemeindehaus eintreffen, ist nicht gesichert, da eine glaubwürdige, vollständige 24-Stunden-Kontrolle systembedingt NICHT gewährleistet werden kann.

Unregelmässigkeiten können schon beim Leeren des Gemeindebriefkastens und bei der Erfassung der Anzahl der direkt eingeworfenen und der per Post zugestellten Abstimmungscouverts erfolgen.

Ein weiterer, wesentlicher Grund für systemisch ermöglichte Fälschungen vor der offiziellen Auszählung am Abstimmungssonntag liegt darin, dass die Wahl- und Abstimmungsverordnung ausdrücklich ermöglicht, dass die Stimmkarten schon vor dem Abstimmungssonntag von den Stimmzetteln getrennt werden dürfen (§8 Abs.3 WAV). Dass dabei allenfalls 'unliebsame' Stimmzettel sehr leicht beseitigt und mit vorgefertigten, 'genehmen' ausgetauscht werden können, liegt auf der Hand, resp. kann nicht mit Sicherheit ausgeschlossen werden. Tatsache ist auch, dass bei jeder Abstimmung überzählige Stimmzettel gedruckt und in den Gemeindegkanzleien aufbewahrt werden. Diese leeren Stimmzettel können ohne Weiteres bei entsprechendem, gemeindehaus-internem Interesse an Fälschungen für den Austausch mit unliebsamen Stimmzetteln benutzt werden.

Fast ein Viertel der Stimmenden (22.25%, Stimmbeteiligung 53.11%) hat gemäss dem veröffentlichten Resultat unserer Bauboom-Initiative zugestimmt.

Ob das Resultat glaubwürdig ist, möge jeder selbst beurteilen.

Wir vom Vorstand analysierten diesen Ausgang gründlich. In der Medienmitteilung vom 30.11.2025 dankten wir den Befürwortern, die mit ihrem Ja zur Änderung des Baureglements eine grundsätzliche Weichenstellung gegen den extremen Bauboom in der Gemeinde Freienbach einleiten wollten.

Sie haben den Ernst der Lage erkannt, der auf einen einfachen Nenner zu bringen ist: Ungebremstes Wachstum im begrenzten Raum = Prinzip BOMBE! Unsere dörflichen Infrastrukturen sind nicht auf ‚platzende Nähte‘ vorbereitet.

Laut dem veröffentlichten Abstimmungsergebnis wurde nun die Chance verpasst, die unumgängliche Korrektur schnellstmöglich einleiten zu können. Die Schadensbegrenzung des Baubooms wird nun zu einem Wettlauf mit der Zeit.

Doch wir haben mit der Initiative zumindest die Diskussion eröffnet, wie die baulichen Wucherungen inskünftig eingedämmt werden könnten – im Sinne einer Siedlungsentwicklung, die den Menschen in den Mittelpunkt stellt und nicht den maximalen Profit.

4. Fernwärme

Interner Risiko-Entscheid der EW Höfe AG – auf den Schultern der Bezirks-Einwohner

Die EW Höfe AG übernahm 2021 – ohne öffentliche Diskussion und ohne entsprechenden Volksentscheid – die Mehrheit der Aktien des privaten Fernwärmeunternehmens EASZ AG Galgenen, zig Kilometer entfernt von unserer Bezirksgrenze. Das hohe Risiko der EW Höfe-Beteiligung von 75.33%(!) tragen nun ungefragt die Energie- und Steuerzahler des Bezirks Höfe.

Pikanterweise waren weder der Standort-Bezirk noch die Gemeinden der March bereit, sich auf eine Beteiligung einzulassen. Sie sahen offenbar von Anfang an klar: Dieses Projekt kann nie und nimmer wirtschaftlich erfolgreich sein – ausser man plündert seine eigenen Bürger.

Gemeinderat Freienbach – mit im Boot

Wie wir erst 2025 erfahren haben, wurde am 22. April 2021 mit dem Gemeinderat Freienbach – ebenfalls ohne Einbezug der Bevölkerung – ein sogenannt «*öffentlich-rechtlicher Vertrag*», resp. «*Rahmenvertrag über die Erschliessung der Gemeinde Freienbach mit Fernwärme*» abgeschlossen. Er trat am 1.1.2022 in Kraft und sollte 50 Jahre gelten, d.h. bis zum 31.12.2071.

(<https://www.freienbach.ch/docn/3104662/GRB145.pdf>)

Vereinbart wurde die «*Nutzung von gemeindeeigenen Grundstücken im öffentlichen Grund und Boden (Verwaltungsvermögen) für die Verlegung von Fernwärmeleitungen (Leitungsnetz und dazugehörige Datenkabel)*».

Die Entschädigung für die Benützung des öffentlichen Grundes «*und die damit verbundenen kostenverursachenden Beeinträchtigungen*» sollte nur gerade 15'000 Franken (indexiert) pro Jahr betragen. Aber sie soll erst zur Zahlung fällig werden, «*sobald eine der genannten Versorgungsvarianten in Betrieb genommen wird*».

Angesichts der fehlenden Nachfrage, der chronischen Verzögerungen des geplanten Leitungsbaus, der grossen Beeinträchtigungen des Auto-, Velo- und Fussgängerverkehrs und der öffentlichen Lebensqualität – speziell auch der grossen Mehrzahl derjenigen, die nie ihr Einverständnis zum Fernwärmeanschluss gegeben haben – sind die vereinbarten wenigen Fränkli *«Entschädigungen»* geradezu eine Verhöhnung der belasteten Bevölkerung!

Bewilligungen unter dem Radar der Öffentlichkeit

Diese Hinterzimmer-Bewilligungen hielt man gezielt und möglichst lange unter dem Radar der öffentlichen Aufmerksamkeit.

So wurde unter Ziff. 2.2 des Freienbacher Vertrags für das Hauptleitungsnetz ausdrücklich vereinbart: *«Auf die aufwendige Unterzeichnung des Baugesuchs durch die von Leitungen betroffenen Grundeigentümer wird verzichtet»*. Sie würden nur mit einem Informationsschreiben der EASZ AG und einem beigelegten Antwortalon für die Abfrage des grundsätzlichen Einverständnisses bedient. Erst für die Baufreigabe von Losen (Teilstücken) müssten vorgängig schriftliche Einverständnisse der betroffenen Grundeigentümer vorgelegt werden. Für die Feinerschliessung/Quartierserschliessung genüge das vereinfachte Verfahren, resp. Meldeverfahren.

Bereits 3x verlangte der Vorstand des Bürgerforums vom Bezirksrat den sofortigen Ausstieg aus diesem Crash-Projekt: Im Mai und August 2025 und nochmals am 12. Januar 2026.

Die Hauptargumente gegen das Engagement der EW Höfe AG als Mehrheitsaktionärin (75.33%) des Galgener Fernwärmeprojekts:

- Fehlende Transparenz, fehlende demokratische Legitimation;
- Fehlende Rechtsgrundlagen für das Finanzabenteuer der EW Höfe AG, die als Monopolistin Kosten und Risiken auf alle Höfner Einwohner abwälzt und sich anmasst, uns allen eine gigantische Teuerung der Energiekosten zu überbürden;
- Fehlende Wirtschaftlichkeit, absehbares Finanzfiasco, sehr hohe Kosten- und Verschuldungsrisiken;
- Fehlende Energie-Effizienz, ungeeignete Siedlungsstrukturen für den Ausbau des Fernwärme-Netzes und schlechte hydrogeologische Bedingungen, hohe Belastungen der Lebensqualität;
- Fehlende Nachfrage, grosse Unwägbarkeiten und Abhängigkeiten.

Inzwischen ziehen in nächster Nähe immer mehr Städte und Gemeinden die Reissleine, um sich aus ihren Verstrickungen im Zusammenhang mit Fernwärmeprojekten zu lösen und ein noch grösseres Fiasco abzuwenden.

Um das unvermeidliche Ende mit Schrecken nicht noch weiter auf die Spitze zu treiben, ist auch ein schnellstmöglicher, geordneter Rückzug des Bezirks Höfe erforderlich.

Es stehen deshalb umfassende Untersuchungen über Hintergründe, Abläufe und Verantwortlichkeiten sowie über die finanziellen und strafrechtlichen Konsequenzen der Fernwärme-Machenschaften an.

Die rechtlichen Möglichkeiten des Bürgerforums, diese dringenden Forderungen durchzusetzen, sind zwar begrenzt. Doch dies ändert nichts an der Notwendigkeit, sie geltend zu machen und über die drohende Gefahr des Fernwärme-Kollapses zu informieren, bevor dieser zur 100-Millionen-Grube wird.

Noch stellt sich der Bezirksrat blind und taub gegen die Fülle an Argumenten und Rechercheergebnissen des Bürgerforums und seine Ausstiegs-Forderungen, die auch auf unserer Webseite aufgeschaltet sind:

<https://buengerforum-freienbach.ch/?op=themen&id=16>.

Aber es ist unausweichlich, dieses Grössenwahnprojekt, das die ganze Bevölkerung belastet, zu beenden.

Die Uhr tickt und wir bleiben dran.

5. Landschaftsschutz, Altlasten, Gewässerschutz

Die Themen Altlasten, Landschaftsschutz und Gewässerschutz blieben im letzten Vereinsjahr pendent und unter sorgfältiger Beobachtung, führten aber noch nicht zu spezifischen weiteren Aktivitäten.

An den Aussprachen mit dem Gemeindepräsidenten und den zuständigen Gemeinderatsvertretern wurde uns versichert, man sei an der Arbeit zur Bestimmung von kommunalen Landschaftsschutzgebieten – gemäss unserer 2021 mit 75.7% Ja gewonnenen Initiative.

Dieser Schutzzonenplan würde gemäss neuen kantonalen Vorgaben in einer vereinheitlichten Form ausgestaltet. Die Vorentwürfe seien in Schwyz. Zu sehen bekamen wir davon allerdings noch nichts.

Bei den Arbeiten zum Steinfabrikareal und zur Luegeten stand im vergangenen Vereinsjahr der Gewässerschutz stark im Fokus.

Die Altlastenfrage im Zusammenhang mit der skandalös ungenügenden Entwässerung der Deponie Frohmatt/Waldisberg, Freienbach, nimmt jetzt wieder Fahrt auf. Wir lassen nicht locker und nehmen die Gemeinde und auch das Schwyzer Amt für Umweltschutz in die Pflicht.

Auch bezüglich der Verletzung des gesetzlichen Verbots betr. Einbauten ins Grundwasser sind wir bereit zur Intervention – aktuell auch beim Bauprojekt der Kirchgemeinde Freienbach auf dem bisherigen Denner-Areal, Ufenastrasse, Freienbach, mit 36 Wohnungen *«zu ortsüblichen Preisen»* und einem sehr grossen Verkaufslokal. Dort soll der gesetzeswidrige Einbau einer 110-PP-Tiefgarage ins Grundwasser möglich sein.

Irreführend – gegen gültiges Recht und ohne Vorhandensein des erforderlichen Gemeinderatsbeschlusses und entsprechender Ausnahmegewilligung des Amts für Raumplanung – wurde in der Abstimmungsbroschüre und an der Kirchgemeindeversammlung behauptet, man erwarte bis zum Abstimmungsdatum (8.3.2026) eine *«rechtskräftige Baubewilligung»* für diese gar nicht bewilligungsfähige Riesenüberbauung.

Übrigens hiess es bei der Fragebeantwortung an der Versammlung mehrfach, man könne die Konsequenzen dieses 44-Millionenprojekts nicht genauer bestimmen, *«das wäre Kaffeesatz-Lesen»*.

6. Informationskanäle: Medien, Webseite

Damit komme ich zum letzten Themenschwerpunkt unserer Arbeit im vergangenen Jahr.

Vorgeblich seien die Medien ja *«die vierte Macht im Staat»*. Sie würden auf Verfehlungen des staatlichen Machtapparats korrigierend einwirken. Doch die offiziellen Info-Netzwerke unterdrücken und verdrehen immer unverfrorener, was uns Bürger unmittelbar und schwerwiegend betrifft.

Anstelle von Sachinformationen enthält das abgemagerte Höfner Volksblatt 'ungefährliche', schönfärberische Artikel und seitenweise Fotodokus über Feste, Politiker-Ehrungen und Fasnacht. Hingegen werden unsere kritischen Medienmitteilungen, die mit Sicherheit von grossem öffentlichem Interesse sind, immer wieder gezielt zensuriert oder gar völlig boykottiert. So auch die Medienmitteilungen des Bürgerforums zum Thema 'Fernwärme' vom 14. Oktober 2025 und 12. Januar 2026.

Eigene Infokanäle

Diese Entwicklung zeigt einmal mehr, wie notwendig unabhängige, eigene Infokanäle geworden sind, z.B. Flyer zu einzelnen Themen und unsere Webseite.

So sind wir stolz darauf, dank der Erneuerung unserer Webseite seit Frühling 2025 ein attraktiveres, benutzerfreundliches Nachschlagewerk mit verschiedenen Rubriken anzubieten.

Die Startseite gibt einen schnellen Überblick zu den aktuellen Themen. Und wer sich tiefer orientieren möchte, findet Dokumentationen und Rechtsschriften zu allen Schwerpunkten.

Das Archiv ist ebenfalls thematisch gegliedert und führt schnell an die gesuchte Stelle.

Wir werden immer wieder positiv auf den neuen Webauftritt angesprochen und unsere Webseiten-Visitenkarte wird bereits weit und breit verteilt.

7. Fazit 2025 und Dank

Zum Abschluss komme ich nochmals auf das Bild der Karawane vom Anfang zurück:

Insgesamt ist unsere Reisetruppe gut unterwegs. Das Behaupten der Gültigkeit der Schweizerischen Verfassung und der Gesetze ist unser Schutz, und wir fordern ihre Einhaltung von den staatlichen Instanzen ein. Der immer wieder versuchten Ausschaltung der Bürger stellen wir uns entschlossen entgegen.

Die Wegelagerer – sprich, die Nutzniesser von unsauberen Lobbymachenschaften – spielen ihre Eigeninteressen zwar gegen die öffentlichen Interessen an einer guten Lebensqualität für alle aus. Aber wir durchschauen sie inzwischen recht gut. Für unser Reiseprogramm sind nicht schnelle Erfolge und Applaus wichtig, sondern langfristig erfolgreiche, breit abgestützte Lösungen. Wir sind nicht käuflich – das haben wir auch 2025 bewiesen.

Damit komme ich zum Dank an Euch alle, für unseren guten Zusammenhalt, Eure wertvolle, vielschichtige Unterstützung und Euer grosses Interesse an einer erfolgreichen Reise für unsere Gemeinde-Karawane.

Ganz besonders danke ich unserem Vorstand, der sich auch im letzten Jahr mit viel Herzblut dafür eingesetzt hat. Ich blicke mit Freude zurück auf unsere intensive Arbeit während des letzten Vereinsjahres – jetzt, da wir gerade in der GV-Oase zusammen treffen und miteinander auf das Gelingen des neunzehnten Vereinsjahres anstossen werden.

Herzlichen Dank für Eure Aufmerksamkeit!

Pfäffikon, 21. Februar 2026, Irene Herzog-Feusi, Präsidentin