

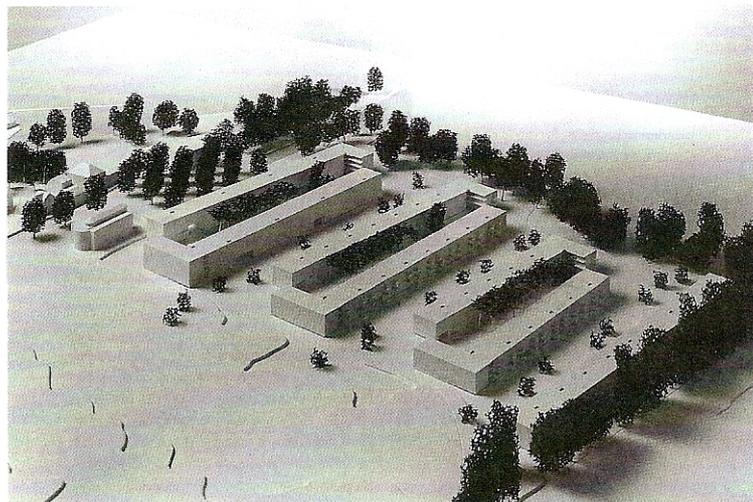
Zusammenhänge Umfahrung Pfäffikon/Steinfabrik-Areal

Zitate und Fakten

Voll erschlossenes Steinfabrik-Areal?

Für voll erschlossenes Bauland können bei Bauverzögerungen Schadenersatzforderungen gestellt werden.

Das Steinfabrik-Areal ist seit seiner Umzonung 1993 aber noch immer nicht voll erschlossen und deshalb auch nicht baureif für eine Grossüberbauung. Darum konnte bisher im Zusammenhang mit der Umzonungsinitiative keine „Entschädigung für entgangene Erträge“ verlangt werden.



Gewinner des Wettbewerbs 1994 für die Überbauung gemäss geltender Hafenzone

Strassenvariante „Supermini“

Kaum zu glauben, aber sogar abgesegnet vom Regierungsrat des Kt.SZ: Gemäss Erschliessungsplan 2005 wäre das Steinfabrikareal bereits mit der Verlegung der bestehenden Fussgänger-Unterführung in eine zusätzliche Röhre und einer Trottoirverlängerung Schloss-Steinfabrikareal voll erschlossen – für eine Überbauung mit Hunderten von neuen Bewohnern und Arbeitenden!

Strassenvariante „Elefant“

Bei einem JA zur Umfahrung Pfäffikon würde das Unterdorf hingegen mit einer neuen Unterführung und einem gigantischen Kreisel neu erschlossen. Beide Kunstbauten kämen im Gebiet der Hauptkanalisation Pfäffikon/Freienbach unter den Grundwasserspiegel zu liegen. Eine teure Sache für private Bauherrschaften.

Die Westspange der Umfahrung Pfäffikon würde darum bedeuten: Kanton und Gemeinde wirken mit vielen Steuergeld-Millionen als Sponsoren für privates Bauen auf dem Steinfabrikareal.

Zitate aus dem Rechtsgutachten***

(... das 2007 für 100 900 Franken Steuergeld in Auftrag gegeben, aber vom Gemeinderat Freienbach mit seinem Beschluss vom 5.6.2008 zur Dreiviertelüberbauung des Steinfabrik-Areals grob missachtet wurde)

„Es muss (...) auf die allgemeinen Rechtsgrundsätze, welche das Bundesgericht in seiner Praxis entwickelt hat, zurückgegriffen werden. **Danach hat sich die Behörde an den Gegenstand der Initiative zu halten; diese gibt ihr den Weg vor, von dem sie sich nicht entfernen darf, weder in Bezug auf den Sinn noch in Bezug auf den Umfang der Initiative. Der Gesetzgeber handelt nicht in voller Freiheit, sondern in Vollzug eines ihm vom Volk und von den Unterzeichnern der Initiative übertragenen Mandats.(...) Ist die Zulässigkeit der Initiative einmal anerkannt, ist der Gesetzgeber dazu verpflichtet, Normen auszuarbeiten und zu verabschieden, die den in der Initiative zum Ausdruck gebrachten Vorstellungen entsprechen Insofern ist der behördliche Handlungs- und Beurteilungsspielraum bei der Konkretisierung der Initiative beschränkt** (BGE 115 Ia 154 f. und 121 I 361, je mit Hinweisen(...))“

„Der Initiativtext ist nach den anerkannten Interpretationsgrundsätzen auszulegen. Grundsätzlich ist vom Wortlaut der Initiative auszugehen (...); massgeblich ist, wie der Initiativtext von den Stimmberechtigten und den späteren Adressaten des vorgeschlagener Erlasses vernünftigerweise verstanden werden muss.(...) Es ist von verschiedenen Auslegungsmöglichkeiten jene zu wählen, welche einerseits dem Sinn und Zweck der Initiative am besten entspricht und zu einem vernünftigen Ergebnis führt und welche andererseits in Sinne der verfassungskonformen Auslegung mit dem übergeordneten Recht von Bund und Kanton vereinbar erscheint (BGE 129 I 39: mit Hinweisen; ferner BGE 121 I 362 mit Hinweisen; siehe auch Hangartner / Kley, a.a.O., Rz. 2124 – 2127).“

Parzellenweise Zuordnung, 4.3.2.1, S.9

„Nach dem Willen der Initianten soll die Umzonung in bezug auf „das heute zur Hafenzone HZ gehörende Gebiet des ehemaligen Steinfabrikareals in Pfäffikon“ erfolgen.(...) Aufgrund der obigen Umschreibung muss in erster Linie die Parzelle KTN 581 im Halte von 56'644 m2 (...) gemeint sein, (...)Für eine sinnvolle Abrundung des Umzonungsareals ist sodann das Grundstück KTN 3236 im Halte von 758 m2 (...) „mitzunehmen“. (...)“

Auslegung der Initiative, 4.3.2.2. S. 10,11

„Gemäss der Initiative von Irene Herzog-Feusi ist das soeben umrissene Areal einer neu zu schaffenden „Zone für öffentliche Parkanlagen“ zuzuweisen (vorne Ziff. 1.1). Zu deuten ist dabei ausschliesslich, was unter einer „Zone für öffentliche Parkanlagen“ zu verstehen ist. (...)“

„Was die „Leitplanken“ anbelangt, welche sich aus der Initiative herausfiltern lassen, ergibt sich Folgendes: **Im Gegensatz zu bestehenden Hafenzonen HZ**, welche „eine ausgewogene Durchmischung von Bauten mit Wohnungen, Gewerbebetrieben und, sofern der Bedarf vorhanden ist, Gaststätten, Läden und öffentlichen Bauten“ bezweckt (...) **soll eine Zone mit erheblichen „Grün“-Anteil geschaffen werden, die als Ganzes der Naherholung der Bevölkerung dient.** (...)“

Stimmrechtliche Aspekte, 4.2, S.6/7,8, Vorgaben formeller Art:

„**Einen Gegenvorschlag darf der Gemeinderat (...) im Stadium der Ausarbeitung der (formulierten) Vorlage nicht mehr unterbreiten** (ebenso wenig dürfen übrigens an der Gemeindeversammlung zu Nutzungsplänen und -vorschriften Abänderungsanträge gestellt werden (§27 Abs. 2PBG))“

„Die in der Bundesverfassung der Schweizerischen Eidgenossenschaft vom 18. April 1999 (BV; SR.101) verankerte Garantie der politischen Rechte schützt die freie Willensbildung und die unverfälschte Stimmabgabe (Art. 34). Danach müssen nach der Praxis des Bundesgerichts Abstimmungs- und Wahlverfahren so ausgestaltet sein, dass die freie und unbeeinflusste Äusserung des Wählerwillens gewährleistet ist.(...) **Eine unerlaubte Beeinflussung stellt es dar, wenn die Behörde ihre Pflicht zu objektiver Information verletzt und über den Zweck und die Tragweite der Vorlage falsch orientiert oder wenn sie in unzulässiger Weise in den Abstimmungskampf eingreift und dabei gesetzliche Vorschriften verletzt oder sich in anderer Weise verwerfliche Mittel bedient.**(...)(siehe zum Ganzen: BGE 130 I 294 f. mit zahlreichen Hinweisen; ferner Verwaltungsgericht in: Entscheide der Gerichts- und Verwaltungsbehörden des Kantons Schwyz (EVGE-SZ) 2003, S. 103 (7.1).“

„An diese verfahrensmässigen Rahmenbedingungen wird sich der Gemeinderat Freienbach zu halten haben. Er wird dabei gut beraten sein, **dem Gebot der Objektivität hier besondere Bedeutung beizumessen**, da über die Initiative – wie etwa die Leserbriefe und Medienberichte vor der Abstimmung vom 26. November 2006 zeigen – in einem emotional aufgeladenen Umfeld entschieden wird.“



Quellen:

- * Vertrag vom 16.5.2008 (im Auflageverfahren zur Zentrumsüberbauung Bahnhofstrasse vom 18.7.-7.8.2008 öffentlich aufgelegt)
- ** Zweckmässigkeitsbericht 13.1.2005/23.2.2005, S. 24
„Ausbau Anschluss Halten N3“, Rapp Trans AG, Zürich
- *** Rechtsgutachten 26.4./22.10.2007
Prof. Dr. iur. Thomas Pfisterer, lic. iur. Rudolf Weber, Baden

3. Herbstforum 08, 19. November 2008
Trägerverein Bürgerforum Gemeinde Freienbach,
Präsidentin Irene Herzog-Feusi, Etzelstr. 54, 8808 Pfäffikon
Tel./Fax 055 410 41 93, www.buergerforum-freienbach.ch