

## Gemeinderat

### Auszug aus dem 3. Protokoll vom 10. Februar 2021

---

- 53      **0.2.6      ABSTIMMUNGEN UND WAHLEN**  
                 **Initiativen**  
                 **Dorfbild-Initiative Freienbach**  
                 **Ausstand: GR Guido Cavelti**

#### **Ausgangslage**

Am 28. Januar 2021 reichte ein Initiativkomitee bestehend aus Fredy Kümin, Engelbert Sturm, Felix Knuchel und Karl Abegg die "Dorfbild-Initiative Freienbach" mit Begleitschreiben und mit 649 Unterschriften ein. Gemäss Begleitschreiben verlangen die Unterzeichner:

#### Initiativbegehren

*„Die Grundstücke KTN 2114 und 3818, Pfarrmatte Freienbach SZ sind im Zonenplan der Gemeinde Freienbach von der Zentrumszone Z in die Kernzone K umzuzonen. Die baulichen Möglichkeiten in der Kernzone richten sich nach den Bestimmungen des Art 34 des rechtskräftigen Baureglements der Gemeinde Freienbach aus dem Jahr 1994».*

#### Vorgeschichte

Der Mitinitiant Fredy Kümin hat am 5. März 2020 Einsprache gegen das Bauvorhaben "Wohn- und Geschäftshaus, Aussenparkplätze, Bruhin AG, Pfarrmatte 6, KTN 2114 und 3818, Pfarrmatte 8a und 8b, Freienbach" erhoben. In der Einsprache wurde unter anderem die Verweigerung der Baubewilligung und der Erlass einer Planungszone für die beiden KTN 2114 und 3818 gefordert.

Mit Beschluss vom 10. September 2020 hat der Gemeinderat die Baubewilligung für das oben erwähnte Bauprojekt erteilt und gleichzeitig die Einsprache von Fredy Kümin abgewiesen. Ebenso wurde auf den geforderten Erlass einer Planungszone verzichtet.

#### **Erwägungen**

1. Gemäss § 37 Abs. 1 der Kantonsverfassung (KV) ist jeder Stimmberechtigte befugt, einzeln oder zusammen mit anderen Stimmberechtigten beim Gemeinderat ein schriftliches Initiativbegehren einzureichen. Nach § 9 Abs. 3 Gemeindeorganisationsgesetz (GOG) gilt eine Initiative als Pluralinitiative, wenn sie von fünf Prozent der Stimmberechtigten, jedoch mindestens von fünf und höchstens 300 Stimmberechtigten unterzeichnet ist.

Anlässlich der Abstimmung vom 29. November 2020 waren 9'846 in kommunalen Angelegenheiten Stimmberechtigte im Stimmregister der Gemeinde Freienbach eingetragen. In der Gemeinde Freienbach ist somit eine Initiative von 300 Stimmberechtigten zu unterzeichnen, damit sie als Pluralinitiative gilt.

Die Unterzeichner sind im vorliegenden Fall befugt, ein solches Initiativbegehren einzureichen, sind sie doch in der Gemeinde Freienbach stimmberechtigt und haben ihr Ansinnen in schriftlicher Form vorgebracht. Die Präsidialabteilung hat die Unterschriftenbögen der Unterzeichner der Initiative summarisch geprüft und dabei festgestellt, dass die Initiative von 649 Einwohnerinnen und Einwohner der Gemeinde Freienbach unterzeichnet worden ist. Damit wird das nötige Quorum von 300 Stimmberechtigten erreicht und es handelt sich im vorliegenden Fall somit um eine Pluralinitiative gemäss § 9 Abs. 3 GOG.

2. Die Initiative muss sich auf den Erlass, die Änderung oder die Aufhebung eines rechtsetzenden Erlasses oder Verwaltungsaktes beziehen, welche in die Zuständigkeit der Gemeindeversammlung fallen (§ 37 Abs. 2 KV).

Die Initiative ist schriftlich in Form einer allgemeinen Anregung oder eines ausgearbeiteten Entwurfes einzureichen (§ 37 Abs. 3 KV und § 9 Abs. 1 GOG).

Der Gemeinderat erklärt eine Initiative als ungültig, wenn sie sich nicht auf einen Gegenstand bezieht, zu dessen Behandlung die Gemeindeversammlung zuständig ist; wenn der Grundsatz der Einheit der Materie nicht gewahrt ist; wenn sie dem Bundes- oder kantonalen Recht widerspricht oder wenn sie einen unmöglichen Inhalt aufweist (§ 10 Abs. 1 GOG). Verfügungen über die Zulässigkeit von Initiativbegehren sind den Initianten innert drei Monaten mitzuteilen; der Entscheidspruch ist zusammen mit dem Begehren im Amtsblatt zu veröffentlichen (§ 10 Abs. 3 GOG). Erklärt der Gemeinderat eine Pluralinitiative als gültig, so legt er diese innert sechs Monaten nach Rechtskraft der Gültigerklärung mit seinem Antrag oder seinem Gegenvorschlag der Gemeindeversammlung vor (§ 11 Abs. 1 GOG). An der Gemeindeversammlung sind Abänderungsanträge zu Pluralinitiativen ausgeschlossen (§ 11 Abs. 2 GOG). Stimmen die Stimmberechtigten einer Initiative in der Form der allgemeinen Anregung zu, hat der Gemeinderat innert Jahresfrist eine entsprechende Vorlage auszuarbeiten und den Stimmberechtigten zu unterbreiten (§ 11 Abs. 3 GOG).

3. Die Abänderung der Nutzungsplanung liegt im Zuständigkeitsbereich der Gemeindeversammlung (§ 27 Planungs- und Baugesetz (PBG)). Insofern ist eine (Rechtsetzungs-) Initiative grundsätzlich zulässig. Sie kann indes nur in Form einer allgemeinen Anregung erfolgen (VGE III 2007 24 vom 22.3.2007, E 5.2 ff., publiziert in EGV-SZ 2007 S 99 ff.). Auch wenn im vorliegenden Fall das Begehren klar und eindeutig formuliert ist, darf es nur als allgemeine Anregung angenommen und behandelt werden. Im Falle einer Annahme der Initiative wäre daher in einem nächsten Schritt das erforderliche Erlassverfahren nach §§ 25 bis 27 PBG durchzuführen. Erst wenn dieses abgeschlossen ist, kann den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern in einem zweiten Schritt die geforderte Umzonung zur Beratung und anschliessenden Beschlussfassung an der Urne vorgelegt werden.
4. Zu prüfen ist im vorliegenden Fall auch die Frage, ob bei der vorliegenden Initiative neben den formalen auch die inhaltlichen Anforderungen erfüllt sind. Die Initiative verlangt die Umzonung der beiden KTN 2114 und 3818, Freienbach, von der Zentrumszone in die Kernzone. Konkret bedeutet dies, dass weder eine Baureglementsanpassung noch die Schaffung einer neuen, im Zonenplan der Gemeinde Freienbach noch nicht vorgesehenen Bauzone, verlangt wird. Die inhaltlichen Anforderungen sind somit erfüllt.  
Interessant ist im vorliegenden Fall die Historie der raumplanerischen Entwicklung der Gemeinde Freienbach. Der erste Zonenplan von 1972 sah auf den Liegenschaften 2114 und 3818 eine Kernzone mit fünf Geschossen vor. Diese wurde im Zonenplan von 1983 für beide Parzelle belassen. 1994 (Urnenabstimmung vom 28.11.1993) wurden dann beide Parzellen von der Kernzone 5 in die Zentrumszone umgezont. Gründe dafür sind wohl darin zu finden, dass die heutige Kernzone eine Steildachpflicht vorsieht und der Bestand (Gewerbebau mit Flachdach auf der Liegenschaft 2114) eher in die Zentrumszone passt. Faktisch wurde 1994 auch eine "Abzonung" vorgenommen, da in der Kernzone 5 eine Firsthöhe von 18m und eine Gebäudehöhe von 15m zulässig waren. In der aktuell geltenden Zentrumszone sind Bauten mit einer Firsthöhe von 17m und einer Gebäudehöhe von 13m zulässig. Im Zuge der Ortsplanungsrevision wurde 1994 gleichzeitig im Bereich des alten Dorfkerns von Freienbach eine Kernzone 3 ausgeschieden (Firsthöhe 15m und Gebäudehöhe 10.5m). Auf die einzelnen Umzonungen wurde in der Abstimmungsbotschaft detailliert hingewiesen.

Faktisch wurde im Bereich des Dorfkerns Freienbach eine differenzierte Abzonung vorgenommen. Dies sicher auch unter Berücksichtigung und zum Schutz der Kirche von Freienbach.

5. Weiter gilt es zu prüfen, ob das Anliegen der Initianten in tatsächlicher Hinsicht einen unmöglichen Inhalt aufweist, was zur Ungültigerklärung führen müsste (§ 10 Abs. 1 lit. d GOG). Die in der Initiative geforderte Umzonung ist grundsätzlich möglich. Vorbehalten bleiben die erforderlichen Verfahren gem. §§ 25 bis 27 PBG.

### Beschluss

1. Die Pluralinitiative mit dem Initiativbegehren „Die Grundstücke KTN 2114 und 3818, Pfarrmatte Freienbach SZ sind im Zonenplan der Gemeinde Freienbach von der Zentrumszone Z in die Kernzone K umzuzonen. Die baulichen Möglichkeiten in der Kernzone richten sich nach den Bestimmungen des Art 34 des rechtskräftigen Baureglements der Gemeinde Freienbach aus dem Jahr 1994« wird in Form einer allgemeinen Anregung als zulässig im Sinne von § 9 GOG erklärt.
2. Die Initiative sowie dieser Beschluss über die Gültigkeit des Initiativbegehrens werden im Sinne von § 10 Abs. 3 GOG im Amtsblatt vom 19. Februar 2021 publiziert. Der Entscheid spruch kann innert 10 Tagen ab Publikation im Amtsblatt mit Beschwerde beim Verwaltungsgericht angefochten werden.
3. Zufertigung durch Protokollauszug an:
  - a) Initiativkomitee per Fredy Kumin, Weinbergstrasse 5, 8807 Freienbach
  - b) @ Gemeindepräsident
  - c) @ Ressortvorsteher Raum und Umwelt
  - d) @ AL Bau
  - e) @ Leiter Hochbau
  - f) @ Gemeindeschreiber
  - g) @ Gemeindeschreiber-Stv.
  - h) @ Kommunikationsstelle
  - i) @ Publikation

Gemeinderat Freienbach

  
Daniel Landolt  
Gemeindepräsident

  
Albert Steinegger  
Gemeindeschreiber