



hotschaft 

Sachgeschäfte

**Ausserordentliche Gemeindeversammlung
vom Freitag, 25. Juni 2021, 19.30 Uhr
Turnhalle Steg, Pfäffikon**

Urnenabstimmung zu den Sachgeschäften am 26. September 2021

**Bitte besuchen Sie die
Gemeindeversammlung nur,
wenn Sie sich gesund fühlen
(keine Krankheitssymptome
wie Fieber, Husten, Kopf- und
Halsschmerzen).**

Bitte erscheinen Sie frühzeitig zur Gemeindeversammlung, da die Einnahme der Sitzplätze aufgrund des Covid-19-Schutzkonzeptes länger dauern kann. Ebenso bitten wir Sie, Ihren Vornamen/Namen und Ihre Telefonnummer vorgängig zu notieren und diesen Zettel an die Versammlung mitzubringen. Es erleichtert uns die Registrierung. Wir empfehlen das Herunterladen und Installieren der Swiss Covid App.



Hier finden Sie das Covid-19-
Schutzkonzept: QR-Code scannen



gemeinde
freienbach

Inhaltsverzeichnis

Einladung und Traktandenliste	3
--------------------------------------	---

Bericht und Anträge zu den Sachgeschäften

Sachgeschäft Kauf von 1331 m² Land ab Liegenschaft Nr. 546, Eichholz, Pfäffikon	4
Sachgeschäft Bericht Senevita-Initiative	7
Sachgeschäft Initiative kommunaler Schutzzonenplan	11

Einladung zur Gemeindeversammlung

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger

Wir laden die Stimmberechtigten der Gemeinde Freienbach am

Freitag, 25. Juni 2021, 19.30 Uhr
Turnhalle Steg, Pfäffikon

zur Gemeindeversammlung ein.

Traktanden, die nicht der Urnenabstimmung unterliegen:

1. Wahl der Stimmzähler

Traktanden, die der Urnenabstimmung unterliegen:

2. Sachgeschäft Kauf von 1331 m² Land ab Liegenschaft Nr. 546, Eichholz, Pfäffikon
3. Sachgeschäft Bericht Senevita-Initiative
4. Sachgeschäft Initiative kommunaler Schutzzonenplan

Die Urnenabstimmung zu den Traktanden 2, 3 und 4 findet am 26. September 2021 und im Rahmen der gesetzlichen Bestimmungen am Vortag statt.

Wir freuen uns, Sie an der Gemeindeversammlung begrüßen zu dürfen. Die Behördenmitglieder stehen Ihnen bei Fragen gerne zur Verfügung.

Gemeinderat Freienbach

Daniel Landolt
Gemeindepräsident

Albert Steinegger
Gemeindeschreiber

Sachgeschäft Kauf von 1331 m² Land ab Liegenschaft Nr. 546, Eichholz, Pfäffikon

Erläuterungen und Genehmigungsinhalt

Antrag des Gemeinderates

1. Die Gemeinde Freienbach kauft von der Korporation Pfäffikon, Hurdnerwäldstrasse 27a, Pfäffikon, 1331 m² Land ab deren Liegenschaft Nr. 546, Eichholz, Pfäffikon.
2. Dafür wird ein Kredit von 1 200 000 Franken bewilligt.
3. Die Erwerbsfläche von 1331 m² Land wird mit der gemeindeeigenen Liegenschaft Nr. 3824, Schiessanlage Roggenacker, vereinigt und dem Verwaltungsvermögen zugewiesen.
4. Der Landkauf ist nur dann zu vollziehen, wenn auch das Sachgeschäft für den Baukredit zum Werkhofneubau an der Urne angenommen wird.
5. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bericht

Ausgangslage

Der Gemeindewerkhof und der Feuerwehrstützpunkt teilen sich seit mehreren Jahren den Standort Gwatt in Pfäffikon. Seit dem Umzug der Hauptsammelstelle gibt es zwar mehr Platz auf dem Aussenareal. Das Gebäudevolumen reicht allerdings nicht aus, um heute, und erst recht auch mittel- und langfristig, gute Bedingungen für beide Betriebe sicherzustellen. Die Platzverhältnisse sind und bleiben eng. Eine Entflechtung der beiden Betriebe Werkhof und Feuerwehrstützpunkt ist angezeigt. Einerseits, um den entstandenen Nachholbedarf zu decken und andererseits, um den langfristig steigenden Aufgaben und Anforderungen zu entsprechen. Sowohl der Feuerwehrstützpunkt Pfäffikon wie auch der Gemeindewerkhof benötigen für ihre Fahrzeuge und Gerätschaften zur Erfüllung ihrer vielfältigen Aufgaben auf lange Frist mehr Platz.

Während sich der Feuerwehrstützpunkt am bisherigen Standort Gwatt weiterentwickeln soll, wurden für den Gemeindewerkhof Alternativen gesucht und eine Lösung bei der gemeindeeigenen Liegenschaft Roggenacker in Pfäffikon gefunden. Auf der gemeindeeigenen Liegenschaft Roggenacker in Pfäffikon steht eine regionale Schiessanlage für die Distanzen 300 Meter, 50 Meter, 25 Meter und 10 Meter. Sie liegt in der Zone öffentlicher Bauten und Anlagen. Der Gemeinderat verfolgt die innovative Idee, den Werkhof platzsparend neu unterhalb der 300-Meter-Schiesslinie zu verlegen.

Die Realisierung eines Gemeindewerkhofes unterhalb der 300-Meter-Schiesslinie ist möglich. Dies zeigen die Abklärungen unter Beachtung der langfristig werkhofnotwendigen Flächen und Volumen, der raumplanungsrechtlichen Schranken, der Erschliessung sowie der schiesstechnischen und sicherheitsrelevanten Aspekte. Nach der

Realisierung des Werkhofneubaus im Roggenacker würde der Stützpunktfeuerwehr Freienbach und den kommunalen beziehungsweise regionalen Sicherheitsorganisationen neu zusätzlich das ganze Untergeschoss im Feuerwehrstützpunkt Gwatt, wo jetzt noch der Werkhof einquartiert ist, zur Verfügung stehen.

Der Gemeinderat Freienbach beabsichtigt deshalb, der Gemeindeversammlung vom 10. Dezember 2021 ein Bauprojekt und den Baukredit für den Neubau eines Gemeindewerkhofes unterhalb der 300-Meter-Schiesslinie in der Schiessanlage Roggenacker zu unterbreiten.

Um die Voraussetzungen für das Bauprojekt bereits vor der Gemeindeversammlung vom Dezember 2021 eindeutiger klären zu können, wird der unten beschriebene Landkauf vorgelegt. Der Gemeinderat will Klarheit haben, ob er aus Sicht der Stimmbürgerschaft mit dem Land planen kann oder nicht.

Zur optimierten Erschliessung des geplanten Werkhofes sowie für den Ersatz hierfür wegfallender Parkierungsflächen benötigt die Gemeinde Freienbach Land der Korporation Pfäffikon im Dreieck Schindellegistrasse, Waldeggstrasse und Schiessanlage Roggenacker, das heisst ein kleines Stück der Parzelle Nr. 546. Es ist Teil der Vereinbarung mit der Korporation, dass bei dieser Gelegenheit der unmittelbar auf der anderen Seite der Waldeggstrasse liegende Hundever säuberungsplatz, dessen Fläche die Gemeinde schon seit vielen Jahren von der Korporation unentgeltlich nutzen kann und den die Gemeinde auch unterhält, ins Eigentum der Gemeinde Freienbach übergeht. Dies ergibt eine Landerwerbsfläche von total 1331 m². Die Gemeinde Freienbach möchte diesen Landspickel käuflich erwerben. Die Korporation Pfäffikon als Eigentümerin der Liegenschaft Nr. 546 im Eichholz ist bereit, diese 1331 m² Land ab ihrer Liegenschaft an die Gemeinde Freienbach für die Realisierung eines neuen Gemeindewerkhofes zu verkaufen.

Kaufobjekt

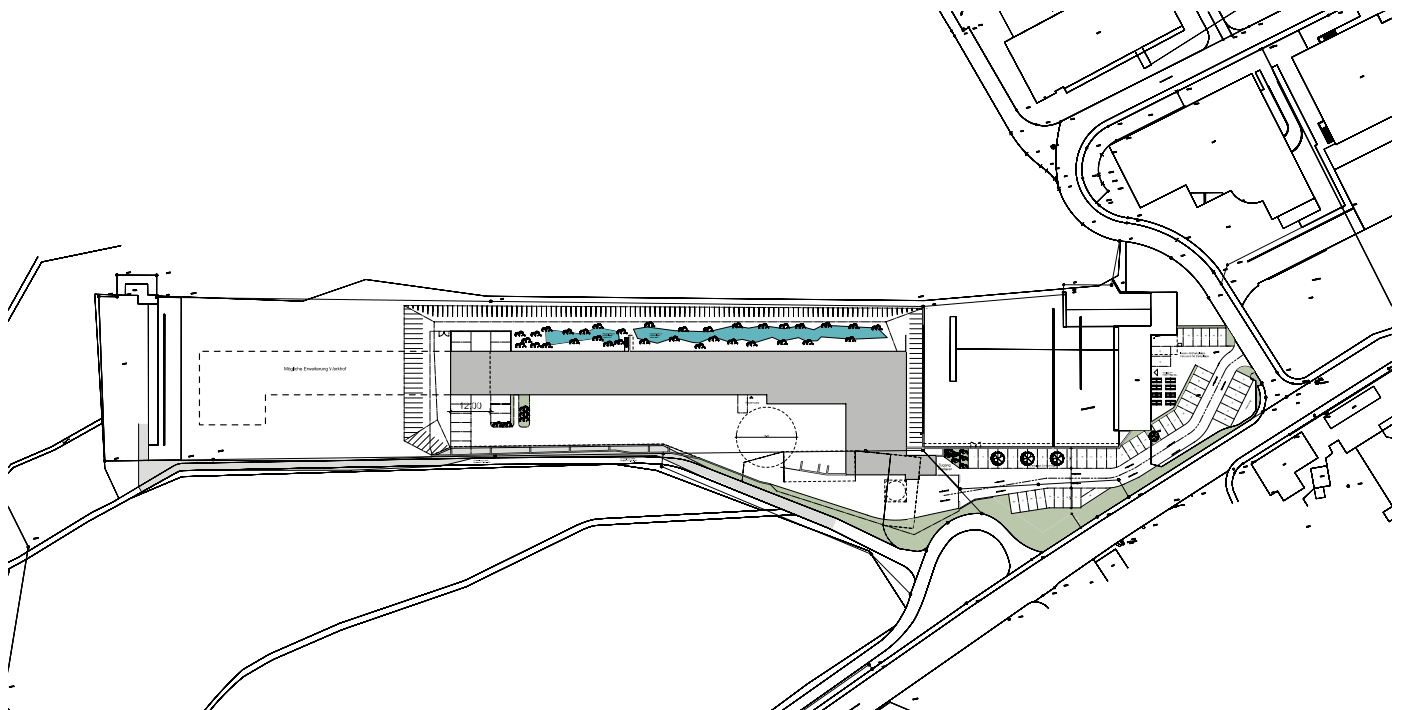
Die Erwerbsfläche beträgt 1331 m². Davon liegen 626.6 m² in der Zone öffentlicher Bauten und Anlagen OE und 704.4 m² im übrigen Gemeindegebiet UEG. Sie ist von der angrenzenden Schindellegistrasse her erschlossen. Mit dem Landerwerb werden das gemeindeeigene Areal im Roggenacker – Schiessanlage L Nr. 3824, L Nr. 3825 und L Nr. 2081 sowie die ehemaligen Militärbaracken L Nr. 2344 – arrondiert.

Kaufzweck

Die Erschliessung des geplanten Werkhofgebäudes erfolgt von der Schindellegistrasse her über die Eichenstrasse. Von dort führt sie zuerst über das gemeindeeigene Land der Schiessanlage Roggenacker, dann über die zum



Landerwerb ab L Nr. 546



Plan Vorprojekt Situation/Landkauf

Fortsetzung Sachgeschäft

Kauf beantragte Landfläche der Korporation Pfäffikon. Der Landkauf bietet die optimale Lösung, um die Erschliessung des neuen Werkhofes zu gewährleisten und die dadurch wegfallenden Parkplätze zu ersetzen. Ohne diesen Landerwerb könnten die Erschliessung und Autoparkierung für den Werkhof und die Schiessanlage Roggenacker nicht mehr im heutigen, für diese Betriebe notwendigen Umfang gewährleistet werden. In diesem Fall müsste das Projekt für den Werkhofneubau abgeändert werden.

Kosten

Die Gemeinde Freienbach kann die Landfläche von 1331 m² ab der Liegenschaft Nr. 546 für 900.00 Franken pro m² erwerben, was den Kaufpreis von 1 197 900.00 Franken ergibt. Dies ist ein fairer Kaufpreis. Der beantragte Kredit setzt sich wie folgt zusammen:

Kaufpreis Teil von Liegenschaft L Nr. 546: 1331 m ² × Fr. 900/m ² =	Fr. 1 197 900.–
Notariats- und Grundbuchkosten, Annahme	Fr. 2 100.–
Total	Fr. 1 200 000.–

Der Kaufpreis wird mit der grundbuchlichen Eigentumsübertragung zur Zahlung fällig. Diese erfolgt nur, nachdem die Stimmbürgerschaft diesem Kauf und später auch dem Baukredit für den Werkhofneubau im Roggenacker zugestimmt hat. Die Grundstückgewinnsteuer ist durch die Verkäuferin zu übernehmen. Die Notariats- und Grundbuchkosten übernimmt die Gemeinde Freienbach.

Finanzierung

Die Finanzierung erfolgt über die flüssigen Mittel der Gemeinde Freienbach. Eine zusätzliche Fremdverschuldung ist aufgrund der rollenden Finanzplanung nicht absehbar.

Folgekosten

Die Landfläche von 1331 m² wird nur erworben, wenn die Freienbacher Stimmbürgerschaft in einer folgenden Sachabstimmung auch dem Baukredit für einen Neubau eines Gemeindewerkhofes im Roggenacker in Pfäffikon zustimmt. Die Gemeinde Freienbach beabsichtigt, solange keine Investitionen vorzunehmen. Für Unterhalt und Betrieb entstehen solange keine Folgekosten, einerseits, weil der Teil Wiesland wie bisher landwirtschaftlich genutzt wird, andererseits, weil die Gemeinde Freienbach seit jeher schon für den Unterhalt der Teilfläche mit dem Hunderversäuberungsplatz zuständig ist. Die linearen Abschreibungen über 25 Jahre betragen 48 000 Franken pro Jahr. Die Kapitalkosten sind derzeit negativ, da die Finanzierung aus liquiden Mitteln erfolgt, welche mit Negativzinsen belastet sind.

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission bestätigt, dass der Kauf von 1331 m² Land ab der Liegenschaft Nr. 546, Eichholz, Pfäffikon, für den Neubau des Gemeindewerkhofes im Roggenacker sinnvoll, und der damit verbundene Verpflichtungskredit rechtmässig und im Rahmen der Planung finanzierbar sind.

Empfehlung des Gemeinderates

Der beantragte Landerwerb ist in Zusammenhang mit der Realisierung des neuen Gemeindewerkhofes im Roggenacker sinnvoll. Der Landkauf ist ein zentrales Element für eine optimierte Erschliessung des Werkhofneubaus und für die künftige Autoparkierung sowohl des Werkhofpersonals wie auch der Benutzer der Schiessanlage Roggenacker. Der Landkauf wird nur unter der Bedingung vollzogen, dass in einem nachfolgenden Sachgeschäft auch dem Baukredit für den Neubau des Werkhofes im Roggenacker zugestimmt wird. Der Gemeinderat empfiehlt deshalb, dem vorliegenden Landkaufgeschäft zuzustimmen.

Sachgeschäft Bericht Senevita-Initiative

Erläuterungen und Genehmigungsinhalt

Antrag des Gemeinderates

1. Für die Erstellung des in der Senevita-Initiative geforderten externen Gutachtens wird ein Kredit von total brutto 160000 Franken bewilligt.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Bericht

Ausgangslage

Zur Sicherstellung der notwendigen Pflegeplätze in der Gemeinde Freienbach hat der Gemeinderat am 27. April 2017 eine Leistungsvereinbarung zwischen der Gemeinde Freienbach und der Senevita AG betreffend Senevita Ufenau-Park in Pfäffikon abgeschlossen. Diese Leistungsvereinbarung wurde für eine Dauer von 20 Jahren – ab Eröffnung des Ufenau-Parks – abgeschlossen. Sie verlängert sich stillschweigend jeweils um fünf Jahre, wenn sie nicht durch eine der Parteien – mindestens 12 Monate vor Ablauf – schriftlich gekündigt wird. Vorbehalten bleiben eine Auflösung der Vereinbarung aus wichtigem Grund sowie eine einvernehmliche Vertragsbeendigung. Als wichtiger Grund gilt gemäss Vertrag insbesondere mangelnde Qualität trotz Abmahnung oder grobe Verletzung der Leistungsvereinbarung.

Irene Herzog-Feusi, Präsidentin des Trägervereins Bürgerforum Gemeinde Freienbach, reichte am 9. Juli 2019 zusammen mit weiteren Initianten die «Senevita-Initiative» des Bürgerforums Freienbach mit Begleitschreiben und mit 883 vom Einwohneramt der Gemeinde Freienbach beglaubigten Unterschriften ein.

Die Initiative wurde an der Gemeindeversammlung vom 19. August 2020 beraten und an der Abstimmung vom 27. September 2020 an der Urne mit 4396 Ja- gegen 1032 Nein-Stimmen angenommen.

Der Gemeinderat hat in der Folge drei private Unternehmungen und die Hochschule Luzern eingeladen, gestützt auf die Senevita-Initiative eine grobe Projektskizze für den von den Initianten geforderten Bericht samt einer unverbindlichen Kostenschätzung abzugeben.

Zwei private Unternehmungen und die Hochschule Luzern haben auf die Abgabe einer Projektskizze verzichtet. Neben personellen Kapazitätsengpässen wurden auch sachliche Gründe für die Absagen genannt.

Die einzige eingegangene Projektskizze stammt von der socialdesign AG aus Bern. Sie wird im folgenden Kapitel zusammengefasst dargestellt. Die vollständige Projektskizze ist auf der Website der Gemeinde Freienbach unter www.freienbach.ch/vk-senevita-initiative aufgeschaltet.

Initiativbegehren

«In Form einer allgemeinen Anregung verlangen die in der Gemeinde Freienbach stimmberechtigten Unterzeichnerinnen und Unterzeichner gestützt auf § 9 und § 12, Abs. 1 lit. i des Gemeindeorganisationsgesetzes GOG (nach dem kreativen Ansatz), dass den Freienbacher Stimmbürgern zur «Leistungsvereinbarung» mit der Senevita AG vom 27. April 2017 bis spätestens Ende 2020 ein Kredit zur professionellen externen Abklärung der Gesamtkosten (Vollkostenrechnung auf 20 Jahre inkl. Kostenauswirkung auf die Finanzierung der öffentlichen Freienbacher Pflegezentren und Alterswohnungen) zur Urnen-Abstimmung unterbreitet und das Gutachten vollständig veröffentlicht wird.»

Projektskizze

Beschreibung der vorgesehenen Module

Modul 1: Initialisierung und Projektmanagement

Basierend auf den ausführlicheren Ausschreibungsunterlagen, den Ergebnissen und Erkenntnissen aus der Beratung des Verpflichtungskredits an der Gemeindeversammlung sowie dem Ergebnis der Abstimmung wird in diesem Modul nach erfolgter Auftragsvergabe durch den Gemeinderat eine detaillierte Ausgangslage für die Umsetzung des Gesamtprojektes geschaffen. Gemeinsam mit der Auftraggeberschaft wird durch socialdesign geklärt, wie sich die Projektorganisation zusammensetzt, auf welchen Zeitpunkt hin welche Projektschritte umgesetzt werden sollen, welche Beteiligten im Zuge dieses Prozesses einzubeziehen sind und welche weiteren Rahmenbedingungen und allfällige Risikofaktoren es zu beachten gilt.

Ebenfalls diesem Modul zuzuordnen sind diejenigen Tätigkeiten, welche seitens der externen Projektleitung anfallen im Rahmen des umsichtigen und zielgerichteten Projektmanagements während der gesamten Projektdauer. Dies ist in der Kostenschätzung (siehe Kapitel 4) ebenfalls so ausgewiesen. Absprachen und Koordinationstätigkeiten innerhalb des Projektteams gehen hingegen zu Lasten von socialdesign und werden nicht verrechnet.

Am Schluss dieses Moduls besteht ein detaillierter Projektplan, welcher Auskunft über sämtliche relevanten Eckdaten des Projektes gibt und seitens externer Projektleitung regelmässig aktualisiert wird. Dieser Projektplan bildet die Basis für die darauffolgenden zielgerichteten Module.

Modul 2: Konzeption

In diesem Modul werden die konzeptionellen Grundlagen für die weitere Analyse geschaffen. Um eine möglichst realistische Vollkostenrechnung über den Horizont von 20 Jahren durchzuführen, sollen mögliche Szenarien entwickelt werden. Diese Szenarien skizzieren mögliche Zukunftsbilder und setzen sich zusammen aus Zuständen, Ereignissen, treibenden Kräften, Handlungen und Auswirkungen, die kausal miteinander verknüpfbar sind. Nachfolgend wird grob skizziert, wie bei der Bildung von Szenarien vorgegangen werden kann:

Tabelle 2: Phasen der Szenariokonzeption

Phase	Erläuterung
1. Bestimmung Szenariofeld	Was ist das Thema, was ist das zu behandelnde Problem, wie wird das Szenariofeld definiert, was wird integriert?
2. Bestimmung von Schlüsselfaktoren	Das Szenariofeld wird dann über Schlüsselfaktoren beschrieben, d.h. über Variablen, Trends und Ereignisse, die als besonders bedeutsam eingestuft werden. Schlüsselfaktoren sind diejenigen Variablen, Parameter, Trends, Entwicklungen und Ereignisse, die im weiteren Verlauf des Szenarioprozesses zentral betrachtet werden.
3. Analyse der Schlüsselfaktoren	Die einzelnen Schlüsselfaktoren werden daraufhin analysiert, welche möglichen zukünftigen Ausprägungen jeweils vorstellbar sind.
4. Szenariobildung	Anschliessend erfolgt die Verdichtung zu einem ganzheitlichen Zukunftsbild. Schätzungsweise werden 3 bis 4 Szenarien erarbeitet – so viele wie nötig, um ausreichend viele Perspektiven und mögliche Zukünfte abzudecken, und so wenige wie möglich, um den Prozess handhabbar zu halten.
5. Szenariotransfer	Der letzte Schritt zielt darauf ab, die zentralen Unterschiede zwischen den verschiedenen Szenarios und Logiken zu beschreiben, eine strategische und finanzielle Wirkungs- oder Folgenabschätzung zu erarbeiten für jedes Szenario sowie die Eckpunkte für eine konkrete Umsetzungsstrategie festzulegen.

Am Schluss dieses Moduls sollen mehrere Szenarien vorliegen, welche im nachfolgenden Modul berechnet werden. Die Konzeption der Szenarien erfolgt idealerweise unter Einbezug von externen Expertinnen und Experten und unter Einbezug der Echogruppe, damit die notwendige Breite und Tiefe hergestellt werden kann.

Modul 3: Realisierung

In diesem Modul erfolgt die detaillierte Berechnung der vorgängig definierten und modellierten Szenarien. Wo notwendig, werden Daten für notwendige Parameter bei den angezeigten Quellen bezogen bzw. selbst erhoben. Denkbar ist beispielsweise, dass Statistiken oder Prognosen von spezialisierten Stellen (z. B. BfS, OBSAN etc.) konsultiert werden bzw. solche direkt in Auftrag gegeben werden. Ebenso werden eigene Berechnungen für die jeweiligen Szenarien vorgenommen und bedarfsgerecht aufbereitet. Hierbei soll mit der Auftraggeberschaft vereinbart werden, in welcher Form diese Datenaufbereitung am ehesten erwünscht ist. Erkenntnisse aus den Berechnungen der einzelnen Szenarien sollen danach mithilfe von Experten und Expertinnen plausibilisiert werden. Dadurch soll ermöglicht werden, dass nebst den einzelnen Szenarien eine Prognose hinsichtlich der Eintretenswahrscheinlichkeit vorgenommen werden kann. Am Schluss dieses Moduls sind sämtliche Erhebungen abgeschlossen, die Szenarien wur-

den mit den jeweiligen Parametern berechnet und die Ergebnisse und Erkenntnisse wurden mit Experten und Expertinnen plausibilisiert.

Modul 4: Berichterstattung

Das Modul 4 umfasst die Berichterstattung über die fortlaufende Projektentwicklung sowie das Verfassen, Präsentieren und Überarbeiten des abschliessenden Expertenberichtes. Die Berichterstattung wird primär zuhanden der Auftraggeberschaft verfasst und soll gemäss dem Wortlaut der Senevita-Initiative öffentlich zugänglich gemacht werden, dies sicherlich nach Abnahme des Berichts durch die Projektsteuerung.

Der jeweilige Zeitpunkt der Berichterstattung sowie die genaue Form derselben soll zwischen der Auftraggeberschaft und socialdesign noch genauer definiert werden. Aus externer Sicht wäre zu prüfen, ob und in welcher Form die Bevölkerung über die Ergebnisse der Analyse informiert werden soll. Hierbei gibt es eine Vielzahl von Möglichkeiten, um die Ergebnisse und Schlussfolgerungen des Berichtes an die Bevölkerung heranzutragen und um Rückmeldungen gegebenenfalls in die weitere Bearbeitung einfließen zu lassen. Gerne zeigen wir in einer ausführlicheren Offerte auf, wie der Einbezug der Bevölkerung während des Moduls der Berichterstattung oder auch während der gesamten Projektdauer sichergestellt werden kann.

Am Schluss dieses Moduls besteht ein schriftlicher Expertenbericht mit den wichtigsten Erkenntnissen und einer Einschätzung zur Eintretenswahrscheinlichkeit der einzelnen Szenarien. Auf Wunsch kann zudem ein Instrument erarbeitet werden (Datenblatt), in welchem die Veränderung der verschiedenen Parameter, die Auswirkung auf das jeweilige Gesamtszenario und die Höhe der möglichen Kosten, aber evtl. auch der sich einstellenden Risiken aufgezeigt werden.

Kosten

Tabelle 3: Kostenschätzung

Aktivitäten	Tage	Franken
Modul 1: Initialisierung und Projektmanagement	9.50	19950.00
Modul 2: Konzeption	10.50	22050.00
Modul 3: Realisierung	9.00	18900.00
Modul 4: Berichterstattung	9.00	18900.00
Total (ohne Spesen und MWST)	38.00	79800.00
Zusätzlich werden verrechnet: Reisespesen, Bürokosten (Tel./Fax, Porto, Kopien, Sitzungszimmer usw.) und Forschungssoftware		3591.00
Mehrwertsteuer 7.7%		6421.10
Total		89812.10

Fortsetzung Sachgeschäft

Kostenzusammenstellung

Bericht socialdesign AG	Fr. 90 000.-
Externe Experten	Fr. 10 000.-
Workshops und Mitwirkungsverfahren für Erarbeitung Bericht	Fr. 30 000.-
Information Bevölkerung über die Ergebnisse	Fr. 20 000.-
Diverses	Fr. 10 000.-
Total Verpflichtungskredit	Fr. 160 000.-

Erwägungen des Gemeinderates

Die socialdesign AG hat in ihrer Projektskizze detailliert dargelegt, dass es grundsätzlich möglich ist, den von den Initianten geforderten Bericht zu erstellen. Es bedarf jedoch des Beizugs weiterer externer Experten, um realistische Szenarien zu definieren.

Auch wenn die Kosten für die Erarbeitung des von den Initianten geforderten Berichtes deutlich über den ursprünglichen Erwartungen des Gemeinderates liegen, sind doch wertvolle Aussagen zu künftigen Entwicklungen und den damit verbundenen Chancen bei der Planung und Gestaltung des Betriebes der öffentlichen Pflegezentren und der Alterswohnungen in der Gemeinde Freienbach zu erwarten.

Im vorliegenden Fall gilt es auch zu bedenken, dass die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger mit einem klaren Entscheid an der Urne die Erarbeitung des Berichtes gewünscht haben. Mit dem vorliegenden Sachgeschäft können nun die dafür notwendigen finanziellen Mittel bereitgestellt werden.

Stellungnahme der Rechnungsprüfungskommission

Die Rechnungsprüfungskommission bestätigt, dass der Kredit rechtmässig und im Rahmen der Planung finanzierbar ist.

Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern, dem Sachgeschäft zuzustimmen.

Sachgeschäft Initiative kommunaler Schutzonenplan

Erläuterungen und Genehmigungsinhalt

Antrag des Gemeinderates

Der Gemeinderat beantragt, der Initiative «kommunaler Schutzonenplan» zuzustimmen.

Bericht

Ausgangslage

Am 18. Februar 2021 reichte Irene Herzog-Feusi die Einzelinitiative «Kommunaler Schutzonenplan» ein.

Der Gemeinderat hat mit Beschluss vom 25. Februar 2021 die Initiative als zulässig erklärt und diesen Entscheid im Amtsblatt Nr. 9 vom 5. März 2021 publiziert. Dieser Beschluss ist rechtskräftig.

Initiativbegehren

«Es sei für die Gemeinde Freienbach ein Schutzonenplan und eine Schutzverordnung im Sinne von § 20 Abs. 1 PBG zu erlassen».

Stellungnahme und Erläuterungen der Initiantin/ Eingabe vom 1. März 2021

(grau hinterlegt)

Warum die Gemeinde Freienbach einen Schutzonenplan braucht:

- Vor mehr als 80 Jahren wurde das Naturschutzgebiet Frauenwinkel unter Schutz gestellt. Damit konnte eine Industrie-Überbauung abgewehrt werden. Eine äusserst wertvolle raumplanerische Massnahme zur rechten Zeit! Inzwischen gilt diese Landschaft als Juwel am Zürichsee. Sie gehört zu den augenfälligsten Vorzügen der Gemeinde Freienbach.
- Heute stellt sich eine solch zukunftsorientierte Aufgabe erneut: der extrem hohe Siedlungsdruck gefährdet weitere schutzwürdige Bereiche des Gemeindegebietes. Beispielsweise die besonders schöne, kulturhistorisch und ökologisch wertvolle Landschaftskammer «Tal – Talweid – Weingarten – Joch», deren Unterschutzstellung 2018 von 679 Petitionären beantragt worden war, um zwei dort geplante Deponien abzuwehren.
- Viele Schwyzer Gemeinden verfügen inzwischen über ein eigenes Schutzreglement, dank dem sie ihre kostbaren kommunalen Bestände wirksam vor Zerstörung bewahren können. Auch in der Gemeinde Freienbach ist es höchste Zeit, ein entsprechendes Inventar und Schutzreglement zu schaffen.
- Aktuell wird für die Gemeinde Freienbach eine Gesamtzonenplan-Revision erarbeitet. Hierzu gehört auch, dass im Sinne des Raumplanungs- und des Natur- und Heimatschutzgesetzes eine sinnvolle und angemessene Schutzonenplanung für die nächsten Jahrzehnte erfolgt.

Aktuelle Gesamtrevision des Zonenplans

Diese Initiative regt an, gleichzeitig mit den aktuellen Vorarbeiten für die Gesamtrevision der Zonenplanung auch einen kommunalen Schutzonenplan und eine entsprechende Schutzverordnung zu schaffen – analog zu denjenigen in der Nachbargemeinde Altendorf und vielen weiteren Gemeinden im Kanton.

Im Rahmen der kantonalen und kommunalen Richtplanung wurde die Schutzwürdigkeit der noch verbliebenen, intakten Landschafts- und Lebensräume der Gemeinde Freienbach nie abgeklärt. Diese Grobplanung sieht sogar diverse Bauzonenerweiterungen und Deponieprojekte vor, welche besonders schutzwürdige Landschaften und Lebensräume stark beeinträchtigen oder gar zerstören könnten.

Dies trifft z.B. auf die kulturhistorisch und ökologisch wertvolle Landschaftskammer «Tal – Talweid – Weingarten – Joch» zu. Im Jahre 2018 hatten 679 Petitionäre deren Unterschutzstellung beantragt, um die dort geplanten Deponien mit einem Volumen von rund 3 Millionen Tonnen Fremdmaterial zu verhindern.

Fortsetzung Sachgeschäft

Erweiterter Planungsfokus nötig

Auch in der aktuellen Phase der Nutzungsplanungs-Gesamtrevision steht lediglich die vorgesehene Baugebiets-Erweiterung (die sogenannte «Siedlungsentwicklung») im Fokus. Die Qualitätssicherung der Landschaften und natürlichen Lebensräume bleibt hingegen weitgehend davon ausgeklammert.

Der Schutzbedarf gehört jedoch zu den grundlegenden raumplanerischen Fragen. Das kantonale Planungs- und Baugesetz sieht unter §20 Abs.1 ausdrücklich vor, dass die Gemeinden kommunale Schutzzonenpläne erlassen können: «Schutzzonen können ausgeschieden werden für historische Stätten, Natur- und Kunstdenkmäler, Ortsbilder, besonders schöne Landschaften, Fluss- und Seeufer sowie für Lebensräume für schutzwürdige Tiere und Pflanzen.»

Gemäss der Initiative sollen die schutzwürdigen Bereiche rechtzeitig mit allen weiteren Bedingungen, Überschneidungen und Problemstellungen fein abgestimmt werden, um eine bestmögliche Langzeitplanung zu erreichen.

Nachholbedarf

Obwohl die Gemeinde Freienbach eine Vielzahl landschaftlicher Kostbarkeiten und schützenswerter ortstypischer Objekte aufweist, ist bisher noch nie eine gesamthafte, professionelle Bestandesaufnahme und Abklärung der Schutzwürdigkeit erfolgt.

Solange aber eindeutige raumplanerische Erlasse fehlen, können die Baubewilligungsbehörden den erforderlichen Schutz nicht gewährleisten. Üblicherweise fehlen im Einzelfall die Rechtsgrundlagen und Ressourcen, um bei Baugesuchen rechtzeitig eine umfassende, sorgfältige Interessenabwägung vornehmen und die erforderlichen Auflagen definieren zu können.

Die bisher vom Bauboom verschonten Schutz-Bestände von öffentlichem Interesse sollen deshalb zeitnah im gesamten Gemeindegebiet ermittelt werden. Die Ergebnisse bilden dann die Grundlage für eine kommunale Schutzverordnung mit entsprechender Ergänzung des Zonenplans und Baureglements.

Frühestmöglicher Einbezug der Grundeigentümer

Die betroffenen Grundeigentümer und Bewirtschafter potenzieller Schutzgebiete und -objekte (welche diese bisher gepflegt und in ihrem Bestand erhalten haben) sollen schnellstmöglich und transparent in alle Abklärungen und Zielsetzungen einbezogen werden.

Grundsätzlich soll eine wirtschaftlich attraktive, naturnahe Nutzung möglich sein und bleiben. Für den Ausgleich von allfälligen Nachteilen, die sich aus der Inventarisierung und Aufnahme in den Schutzzonenplan für die Eigentümer und Bewirtschafter ergeben könnten, sind frühzeitig faire Re-

gelungen und Abgeltungen (angemessene öffentliche Beiträge) zu definieren.

Ein JA zu dieser Schutzzonenplan-Initiative ist ein klares Votum zugunsten des Gemeinemottos: «lebenswert/lebendig». Unsere Gemeinde wird so auf Jahrzehnte hinaus einen Qualitätsschub im besten Sinne erfahren.

Stellungnahme des Gemeinderats

§ 20 Abs. 1 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes sieht vor, dass Gemeinden Schutzzonen für historische Stätten, Natur- und Kulturdenkmäler, Ortsbilder, besonders schöne Landschaften, Fluss- und Seeufer sowie für Lebensräume für schutzwürdige Tiere und Pflanzen auscheiden können. Dies ist ein taugliches Instrument, um kommunale Ziele und Massnahmen zum Erhalt und der Pflege schutzwürdiger Objekte zu definieren und für das gesamte Gemeindegebiet darzustellen.

In Freienbach wurde bisher ein alternativer Weg beschritten. Zu begründen ist dies mit dem Umstand, dass für grosse Gebiete/Ortsteile zum Teil seit Jahrzehnten auf nationaler und kantonaler Ebene Schutzgebiete ausgeschieden und zugehörige Schutzverordnungen erlassen worden sind. So zum Beispiel:

- Das Unterdorf Pfäffikon und die Insel Ufnau sind im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS) aufgeführt (Nrn. 3279 und 3307).
- Ab dem Ortsteil Freienbach sind bis zum Rosshorn, inklusive Inseln Ufnau und Lützelau, grosse Flächen (469 ha) im Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler enthalten (Frauenwinkel-Ufnau-Lützelau; Nr. 1405).
- Das Gebiet Frauenwinkel befindet sich in einem kantonalen Schutzgebiet, für welches eine kantonale Schutzverordnung erlassen wurde.
- In den Gebieten Etzelweid und Schönenboden sind Flach- und Hochmoore bezeichnet, für welche kantonale Schutz- und Pflegepläne erlassen wurden.

In Ergänzung zu diesen Schutzmassnahmen hat die Gemeinde Freienbach eine Vielzahl von individuellen Regelungen mit Grundeigentümern und/oder Pächtern zu Einzelobjekten getroffen und entsprechende Pflegeverträge abgeschlossen.

Die Ausarbeitung eines Schutzzonenplanes würde keine grundsätzliche Abkehr von der bisherigen Praxis im Umgang zum Schutz von Einzelobjekten bedeuten. Er wäre vielmehr als Ergänzung zu den bisherigen Massnahmen und als Gesamtschau zu sehen, welche nicht nur Einzelobjekte, sondern auch Lebensräume für Fauna und Flora sowie Landschaftsteile mitberücksichtigt.

Da die Gemeinde vor einer Überarbeitung der Ortsplanung steht, macht die gleichzeitige Erarbeitung eines Schutzzonenplanes durchaus Sinn.

Nächste Schritte

Wie eine Umsetzung der Initiative bei Annahme ablaufen könnte, ist nachfolgend aufgezeigt.

1. Entwurf Teilzonenplan zur Vorprüfung an die kantonalen Fachstellen
2. Öffentliche Mitwirkung
3. Öffentliche Auflage während 30 Tagen
4. Einspracheverfahren Gemeinderat
5. Beschwerdeverfahren Regierungsrat
6. Beschwerdeverfahren Verwaltungsgericht
7. Gemeindeversammlung mit anschliessender Urnenabstimmung
8. Genehmigung durch Regierungsrat
9. Beschwerdeverfahren Bundesgericht

Empfehlung des Gemeinderates

Der Gemeinderat empfiehlt, der Initiative zuzustimmen.

Impressum

Herausgeber

Gemeinde Freienbach, www.freienbach.ch

Redaktion

Gemeinde Freienbach

Grafik

Quersicht, visuelle Gestaltung, 8806 Bäch, www.quersicht.ch

Druck

Theiler Druck AG, 8832 Wollerau, www.theilerdruck.ch



freienbach 

Folgende Dienstleistungen können unter www.freienbach.ch online bestellt werden:

Einwohneramt

- Umzug (Anmeldung/Abmeldung/Adressänderung)
- Wohnsitzbestätigung
- Heimatausweis

Zivilstandsamt Ausserschwyz

- Ausweis über den registrierten Familienstand
- Eheurkunde
- Familienausweis
- Familienschein
- Geburtsurkunde
- Heimatschein
- Partnerschaftsausweis
- Partnerschaftsurkunde
- Personenstandsausweis
- Todesurkunde

Raumreservationen

- Reservation Räumlichkeiten Schulanlagen
- Reservation Kultur-, Sport- und Seeanlagen

Schule und Musikschule

- Anmeldung Kindergarten und Primarschule
- Anmeldung, Kündigung und Mutation Musikschule

Deutschkurse

- Anmeldung



gemeinde
freienbach

Gemeinde Freienbach
Unterdorfstrasse 9
Postfach
8808 Pfäffikon
Telefon 055 416 91 11
gemeinde@freienbach.ch
www.freienbach.ch