

Korporation Pfäffikon / Steinfabrik-Areal
Erneut massive Kritik am Vorgehen der Verwaltung
Massnahmen der Kritiker

MEDIEN-INFORMATION

Datum: Dienstag, 24. Mai 2005
Zeit: 10.00h
Ort: Restaurant Höfe, Pfäffikon

Organisation: Irene Herzog-Feusi
Bruno Hiestand
Christa Reichmuth-Steiner

Kontakt: Irene Herzog-Feusi
Etzelstrasse 54
8808 Pfäffikon
Tel./Fax 055 410 41 93
E-Mail: irhe@active.ch
www.8808-mehrinfos.ch

INHALT

1. Begrüssung
2. Infos zur Medienmappe
 - Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kt. SZ vom 19. Mai 2005
 - Information und Appell an die Aufsichtsbehörde (Regierungsrat des Kantons Schwyz)
 - Parteigutachten des Hauseigentümergeverbandes des Kantons Zürich
 - Fragen zu Treu und Glauben; Korporationspräsident und -Verwaltung kontra Korporationsbürger
3. Beantwortung von Fragen
4. Bitte um Gelegenheit zum Gegenlesen der Artikel
5. Schlusswort

Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz vom 19. Mai 2005

Beschwerde mit Anträgen:

1. Aufhebung des Beschlusses der Verwaltung, eine ausserordentliche Korporationsgemeinde zur Behandlung der Anträge U.K. Feusi- Thür und H. Feusi-Gstöhl durchzuführen
2. Anordnung einer superprovisorischen Verfügung mit Wirkung für die ganze Verfahrensdauer, dass keine ausserordentliche Korporationsversammlung mit den oben genannten Anträgen durchgeführt wird

Nach Ansicht der Beschwerdeführer verletzen die Ansetzung der ausserordentlichen Korporationsversammlung vom 29. Mai 2005 und die entsprechenden Vorbereitungs- handlungen gesetzliche und statutarische Bestimmungen und das Traktandenvorschlagsrecht der Korporationsbürger.

- Erneut wurden mit diesem Vorgehen von der Verwaltung *Fristen verletzt*.
- Das Verwaltungsgericht hat in seinem Entscheid ausdrücklich eine Traktandierung für die nächste ordentliche Gemeinde angeordnet. Für die Beschwerdeführer und die Korporationsmitglieder insgesamt wurde dadurch eine Vertrauensgrundlage geschaffen – nach *Treu und Glauben* durfte davon ausgegangen werden, dass über die fraglichen Anträge frühestens an der Herbstgemeinde nochmals befunden werde (soweit an ihnen überhaupt festgehalten würde). In den Unterlagen für die ausserordentliche Versammlung wurde *das Gericht falsch zitiert*.
- Eine *grundsätzliche, angemessene Nutzungsdiskussion* wird *verunmöglicht*.
- Die vorgebrachten *Gründe* für eine vorgezogene Behandlung der Anträge sind *nicht stichhaltig*. Sie rechtfertigen nicht die *hohen Kosten* einer zusätzlichen, nur zu diesem Zweck einberufenen Versammlung, nämlich rund Fr.200'000 - 250'000.- zulasten der Korporation.
- Allen übrigen Korporationsbürgern wird durch die kurzfristige Ankündigung der ausserordentlichen Versammlung *verunmöglicht, selbständige und neue Anträge* in Sachen Steinfabrik-Areal vorzulegen.

- Schon *vor* der Ankündigung der Versammlung wurden von den Beschwerdeführern *Anträge z.H. der nächsten Korporationsversammlung* eingereicht. Beantragt wurden darin
 - a) die Erarbeitung von Richtlinien für Baurechtsvergaben
 - b) ein Moratorium betreffend Steinfabrik-Areal, d.h. bis zum Inkrafttreten dieser Richtlinien sollten keine Beschlüsse über Vergaben des Steinfabrik-Areals gefasst werden

Diese Anträge wurden von der Verwaltung nicht traktandiert.

- Die unverändert wieder vorgelegten *Angebote* des Präsidenten und des ehemaligen Ratschreibers sind *Gegenstand einer hängigen Aufsichtsbeschwerde*. Nach wie vor sind die Fragen betr. Amtsmissbrauch, Interessenkonflikten, Verschleuderung des Korporationsgutes und Verletzung des Nutzungsrechts der Korporationsbürger vom Regierungsrat als Aufsichtsbehörde nicht beantwortet.

Information und Appell an die Aufsichtsbehörde (Regierungsrat des Kantons Schwyz)

Nach wie vor ist eine Aufsichtsbeschwerde über die Geschäftsführung der Korporationsverwaltung im Zusammenhang mit den Anträgen des Präsidenten und des ehemaligen Ratschreibers hängig.

Die Beschwerdeführerin Irene Herzog-Feusi orientierte den Regierungsrat des Kt. SZ über die wiederholte Traktandierung der Anträge vom 7.3.2004 und die entsprechende Beschwerde beim Verwaltungsgericht. Gleichzeitig appellierte sie an die Aufsichtsbehörde, die Untersuchung der hängigen Fragen im Interesse der Rechtsstaatlichkeit nun schnell an die Hand zu nehmen und baldmöglichst Ergebnisse vorzulegen.

Parteigutachten des Hauseigentümergeverbandes des Kt. Zürich

Den Bürgern wurde mit den Anträgen des Präsidenten und des ehemaligen Ratschreibers eine Expertise zum Wert des Steinfabrik-Areals präsentiert.

Ist ein Parteigutachten eine ausgewogene Information an die Bürger?

Der Präsident und die Verwaltung verwiesen in den Unterlagen für die ausserordentliche Versammlung auf eine Baulandbewertung des Steinfabrik-Areals durch den Hauseigentümergeverband des Kt. ZH. Diese war nach dem Verwaltungsgerichtsentscheid vom 24.3.2005 durch die Korporationsverwaltung in Auftrag gegeben worden.

Aus dem Gerichtsverfahren liegt jedoch eine zweite, weit höhere Expertise vor, die den Bürgern nicht zugänglich gemacht wurde. Dieses viel höhere andere Gutachten – eines ausgewiesenen *unabhängigen* Fachmannes - wird gegenüber den Korporationsbürgern zwar erwähnt, aber pauschalisierend in Frage gestellt und ohne transparente, detaillierte Angaben verunglimpft.

Im Bericht zu den Traktanden der ausserordentlichen Versammlung zitiert die Korporationsverwaltung einseitig nur die Schlussfolgerung des HEV Zürich-Gutachtens, die das tiefe Angebot des Präsidenten wörtlich als *„sehr hoch“*, *„grundsätzlich fair und grosszügig“* bezeichnet. Zusammenfassend: *„Der angemessene Baurechtszins müsste u.E. zwischen Fr. 17 und 27 pro m2 liegen. Der Preis von Fr.30 liegt nach unserem Ermessen bereits im Risikobereich“*.

Die HEVZürich-Expertise führt im Detail aus: *„Der Landwert dürfte sich (...)auf lediglich Fr. 380 bis Fr. 600 belaufen“* und setzt für das Steinfabrik-Areal nur 21 respektive 33 Millionen Landwert ein. Beim Erwerb vor 10 Jahren bezahlte die Korporation Pfäffikon jedoch einen Kaufpreis von Fr. 40.5 Millionen. Dieser Preis und das gesamte Kaufgeschäft war damals den Bürgern von der personell gleichen Verwaltung mit Nachdruck empfohlen worden.

- Verschlechterte sich der Landwert im letzten Jahrzehnt ?
- War das Land viel zu teuer gekauft worden?
- War der Erwerb des Steinfabrik-Areals ein Verlustgeschäft? Wenn Ja, wer trägt die Verantwortung?
- Oder ist eher die Expertise falsch? Toni Dettling, ehemaliger Präsident des Schweizerischen Hauseigentümergeverbandes, ist der persönliche Rechtsvertreter von Ulrich K. Feusi und war laut Aussage des Korporationspräsidenten bei der Ausarbeitung seines umstrittenen und erneut gestellten Antrags beteiligt.

Fragen zu Treu und Glauben; Korporationspräsident und -Verwaltung kontra Korporationsbürger?

Präsident Ulrich K. Feusi ist mit seinem Antrag als Privatmann *Partei*. Die Bürger werden ausschliesslich aus seiner Sicht informiert.

Den Kritikern ist keine Möglichkeit gegeben, die Bürger ebenfalls schriftlich zu informieren. An Versammlungen ist es seit Jahren nur sehr beschränkt möglich, kritische Voten vorzubringen.

Viele schwerwiegende Fragen um die Amtsführung der Verwaltung und des Präsidenten belasten das Vertrauensverhältnis in der Korporation Pfäffikon.

Die Kritiker beanstanden Verletzungen von Treu und Glauben und Benachteiligungen der Korporationsbürger. Das Ausspielen von Sonderrechten und Insiderwissen schädigt die Interessen der Gesamtkorporation.

Zu beantworten ist dringend:

1. Warum sind die Statuten der Korporation Pfäffikon im Vergleich mit den Rechtsgrundlagen anderer Genossamen so lückenhaft? Wem dient das Fehlen transparenter Regelungen und der enorme Handlungsspielraum der Verwaltung?
2. Warum ist die Rechnungslegung der Korporation Pfäffikon so wenig transparent? Wem dient das Fehlen detaillierter Angaben? Was ist zu halten von der massiven Belastung der Korporationskasse mit Kosten, die im Zusammenhang mit fehlerhaftem Verhalten der Verwaltung und des Präsidenten entstanden?
3. Warum setzt sich die Verwaltung bei jedem Antrag, der die Herausgabe der Adressen an die Bürger verlangt, so vehement für Geheimhaltung ein?
4. Warum wird an jeder Korporationsgemeinde von der Verwaltung gezieltes Abqualifizieren von kritischen Bürgern praktiziert? Warum werden sachliche Anfragen von Bürgern immer wieder einfach ignoriert oder verzerrend dargestellt?
5. Und noch einmal Steinfabrik-Areal: Der Antrag des Präsidenten sieht vor, dass er das Kaufrecht von einem Tag auf den anderen weiterverkaufen könnte. Da er gemäss Antrag nur einen Dumpingzins von Fr. 30/m² zahlen will, würde ihm ein privater mehrstelliger Millionengewinn lachen, wenn er zu marktgerechten Preisen weiterverkaufen würde. Die Korporationsbürger hätten nichts mehr dazu zu sagen. Millionen-Benachteiligung der Korporation zum Vorteil des Privatmannes U.K.Feusi und seiner Erben - auf 99 Jahre.
6. Warum will die Verwaltung mit der überrumpelnden Ansetzung einer ausserordentlichen Versammlung noch einmal verunmöglichen, dass vorab eine angemessene Nutzungsdiskussion stattfinden kann – und dass sich andere Korporationsbürger ebenfalls um das Steinfabrik-Areal bewerben können?
7. Warum wurde U.K. Feusi in der Zeit seines Korporationspräsidiums zum grössten Baurechtsnehmer der Korporation Pfäffikon?
8. Wem gehört die Korporation Pfäffikon?