



# ***Faule Eier aus der Trickkiste***

*Tricks funktionieren nur so lange,  
bis sie durchschaut sind!*



## Trick 1

# Zeitdruck und Überraschung

**Tricks brauchen Tempo.**

**Ohne Zeitdruck würde besser nachgedacht und der Bluff könnte zu früh auffliegen.**

Schnellschüsse erzeugen Druck und lähmen das Denken. Sie lenken ab von den eigentlichen Hintergründen und wahren Absichten. Die Bürger werden zum passiven Show-Publikum, das wie auf Knopfdruck reagiert.

Zeitdruck wirkt wie ein Taschenspielertrick. Auf unterhaltsame, schlaue Weise werden die Überraschten davon abgelenkt, dass es eigentlich darum geht, ihnen ihre eigene Geldbörse aus der Tasche zu ziehen. ... Zum Schluss werden sie auch noch selbst für das Eigengol und seine Folgen verantwortlich gemacht.

# *Zeitdruck – Beispiel aus der Korporation Pfäffikon:*

Das Steinfabrik-Areal am See in Pfäffikon sei eine Last für die Korporation und eine Überforderung für ihre Verwaltung. Man müsse dieses Gelände schnellstmöglich loswerden.

Der Präsident habe nun einen mächtigen, anonymen, internationalen Investor für die Überbauung des Steinfabrik-Areals gefunden. Dieser wäre gerne der Partner des Präsidenten. Aber eigentlich nur, sofern dieser als Privatmann das ganze Kuchenstück für 99 Jahre von der Korporationsgemeinde für sich allein haben könne, selbstverständlich veräusserbar und vererbbar.

Es eile dem geheimnisvollen Investor sehr. Er mache Druck. Für weitere Abklärungen fehle die Zeit. Darum müsse das Baurecht für das gesamte Steinfabrik-Areal\* noch heute an den Präsidenten als Privatperson im Kaufrecht abgetreten werden. Der Investor könnte sonst vielleicht wieder abspringen. Das Gelände sei enorm risikoreich. Die Bürger müssten froh sein, wenn sie das erst vor wenigen Jahren (dank der eindringlichen Kaufempfehlung des gleichen Präsidenten) teuer erworbene Gelände am See schnellstmöglich wieder los würden.

\*Mehr als 1/4 des ganzen Korporationsvermögens steckt in diesem Grundstück!

# *Fragen, die sorgfältig und in Ruhe zu bedenken gewesen wären:*

## **Warum war der drängende Investor der Verwaltung am 7.3.04 unbekannt?**

Wollte die Verwaltung nicht wissen, um wen es sich handelt? Bevor ein Geschäftspartner auf 99 Jahre akzeptiert wird, müsste er doch mindestens seine Identität bekannt geben und seine Zahlungsfähigkeit beweisen.

## **Was könnte der geheimnisvolle Investor wohl mit dem Steinfabrik-Areal vorhaben?**

Das Areal war doch neuerdings so furchtbar risikoreich.

## **Handelt es sich beim anonymen Investor um einen Winkelried?**

... der den Korporationsbürgern für 99 Jahre das schwere Los abnehmen will, über einen grossen Vermögensteil selbst zu bestimmen?

## **Oder ist derjenige ein Winkelried, der das Kaufrecht an die Meistbietenden stückweise weiterverkaufen kann, kaum hat er es in seiner Privattasche?**

Schliesslich muss er der Korporation ja nur einen Baurechtszins zahlen, der hochgerechnet um mehr als 100 Millionen unter dem marktgerechten Ertrag liegt.

## **Warum legte die Verwaltung während fast zehn Jahren das versprochene Nutzungskonzept für das Steinfabrik-Areal nicht vor?**

Die Bürger warteten darauf und keiner hätte sich in Erwartung dieses Konzepts erlaubt, für sich selbst den ganzen Kuchen zu beantragen. Schliesslich war ja das Steinfabrik-Areal unter der klaren Vorgabe gekauft worden, man wolle etwas für kommende Generationen bereithalten. Ein solcher Antragsteller hätte logischerweise damit rechnen müssen, von der Verwaltung der Unverschämtheit bezichtigt zu werden.

**Warum wollte die Verwaltung unter keinen Umständen, dass sich neben dem Präsidenten auch weitere Korporationsbürger um ein Stück Steinfabrik-Land bewerben konnten?**

Es sei nur als Ganzes abzugeben – hiess es. Aber laut Vertrag dürfte es der Präsident als Privatmann, nachdem er es dann für sich allein hätte, schon aufteilen ...!?

**Warum empfahl die Verwaltung am 7.3.04 eindringlich, das Traktandum «Steinfabrik-Areal» auf keinen Fall auf später zu verschieben?**

Wäre eventuell zu befürchten gewesen, dass die betäubende Wirkung des Sondernutzens von CHF 40 000.00 pro Bürger bis zu einer späteren Versammlung nachgelassen hätte?

**Hätten die Bürger unter weniger Zeitdruck vielleicht realisiert, warum keine unabhängigen Gutachten zum angebotenen, tiefen Baurechtszins präsentiert werden konnten?**

Jeder Experte, der nicht seinen Ruf als Fachmann aufs Spiel setzen will, musste die Finger davon lassen, das Angebot von CHF 30.00/m<sup>2</sup> als marktkonform abzusegnen.

***Zeitdruck und Überrumpelung sind faule Eier aus der Trickkiste. Sie führen zu bedauerlichen Trugschlüssen, anstatt zu gut abgewogenen und sachlichen Entscheiden.***

***Solche Tricks zerstören Vertrauen und sind eine Gefahr für die Rechtsstaatlichkeit.***