



SCHMERKNER  
ORTSBÜRGERZEITUNG

Sonderausgabe für alle Haushaltungen, Januar 2008

Informationen aus dem Verwaltungsrat der Ortsgemeinde Schmerikon  
Telefon 055 282 23 09 Fax 055 282 24 69 e-mail: info@ortsgemeinde-schmerikon.ch



## „Zukunft Schmerikon“ oder eine Zukunft für Schmerikon?

**G**egen die vom Gemeinderat erlassene Teilzonenplanänderung Haldenstrasse hat die Gruppe „Zukunft Schmerikon“ das Referendum ergriffen. Das Begehren verlangt –nach Angaben der Initianten– „eine Volksabstimmung über die Rodung eines 1'500 m<sup>2</sup> grossen Waldsporns auf der obersten Krete von Schmerikon“. Der Gemeinderat hat den Abstimmungstermin auf den 24. Februar 2008 festgelegt.

Das Umzonungsgesuch wurde von der Ortsgemeinde eingereicht. Sie möchte an der Haldenstrasse weitere 6 Parzellen Bauland an erstklassiger Lage erschliessen. Sie will sich damit die notwendigen flüssigen Mittel für die in den nächsten Jahren beabsichtigten grossen Projekte erarbeiten.



Dies sind die Neugestaltung der Seeuferanlage, die Umnutzung des Herbag-Areals sowie gegebenenfalls eine Beteiligung an einer Entlastungsstrasse im Industriegebiet Härti.

Die Ortsgemeinde ist davon überzeugt, mit dieser Einzonung einen wichtigen Beitrag für die positive Entwicklung des ganzen Dorfes zu leisten.

Nachdem die Gesamtbevölkerung von Schmerikon, wie auch die Gruppe „Zukunft Schmerikon“ die Aktivitäten der Ortsgemeinde nicht, oder nur in sehr beschränktem Ausmass wahrnimmt, hat sich der Verwaltungsrat entschlossen, diese Ausgabe der Bürgerzeitung allen Haushaltungen und nicht nur den Ortsbürgern zuzustellen.

Wir möchten Ihnen damit unsere Korporation näher bringen, die Situation im Zusammenhang mit dem Umzonungsgesuch erläutern und klarmachen, was für Konsequenzen eine Ablehnung, nicht in erster Linie für die Ortsgemeinde, sondern für Sie als Einwohner und die Entwicklung von Schmerikon haben kann.

## Die Hand beissen die einen füttert?

*Wohl jeder, der in Schmerikon lebt und sich hier heimisch fühlt, wünscht sich ein attraktives Dorf mit einem intakten und verkehrsarmen Dorfkern, schönen Parkanlagen, guten Sport- und Freizeitmöglichkeiten sowie Naherholungsgebieten im Wald, am See und in der freien Natur.*

*Viele dieser Wünsche kann die Politische Gemeinde nicht mit Steuergeldern finanzieren, weil sie damit in erster Linie die Grundversorgung und die Infrastruktur sicher zu stellen hat.*

*Solche Aufgaben werden von der Ortsgemeinde freiwillig übernommen. Damit sie dies aber auch in Zukunft tun kann, braucht sie beträchtliche Mittel (z.B. 3.5 Mio. für die Seeuferanlage), welche sie sich unter anderem aus Landverkäufen erarbeitet.*

*Diese Gelder braucht die Ortsgemeinde nicht für sich, sondern sie investiert sie gezielt in Projekte ohne Rendite für die gesamte Bevölkerung von Schmerikon. Darum: wenn Sie die Teilzonenplanänderung ablehnen treffen Sie nicht die Ortsgemeinde, sondern Sie verunmöglichen wichtige Projekte zugunsten der Allgemeinheit.*

**Wollen Sie diese Hand wirklich beissen?**

Thomas Kuster  
Ortsgemeindepräsident

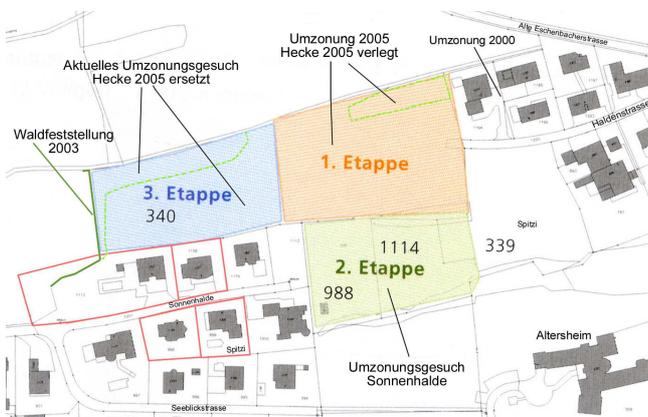
# Umzonungen an der Haldenstrasse: die Fakten

Zwischen 1993 und 1998 wurde der heute noch gültige und behördenverbindliche Richtplan erarbeitet. Die Ortsgemeinde als grösste Landbesitzerin arbeitete daran konstruktiv mit. Sie öffnete sich und war bereit, Land für Wohnbauten einzuzonen um damit einen wichtigen Beitrag für eine positive Dorfentwicklung zu leisten. Als Folge wurde der Bereich Haldenstrasse als Baugebiet deklariert. Nach Inkrafttreten des Richtplanes stellte die Ortsgemeinde im Jahre 2000 ein Umzonungsgesuch über rund 5'000 m<sup>2</sup> Land an der Haldenstrasse. Es wurde aufgelegt und –ohne Einsprachen– durch den Gemeinderat genehmigt.

Die Parzellen wurden umgehend verkauft und überbaut und der Erlös für die Uferschutzmassnahmen der Westinsel Bätzimatt sowie die Finanzierung der Überbauung Seefeld verwendet.

Aufgrund der grossen Nachfrage nach Bauland an besserer Lage und des weiteren Bedarfs an flüssigen Mitteln zugunsten von Projekten im Interesse von Naturschutz, Kultur und Freizeit (Renovation Haus Hirzen, Neugestaltung Seeanlagen) ersuchte die Ortsgemeinde 2004 um die Einzonung des restlichen Gebietes mit einer Fläche von ca. 10'000 m<sup>2</sup>.

Das Amt für Raumentwicklung (ARE) war ebenfalls der Meinung, dass die an Bauland angrenzenden (Haldenstrasse) und isolierten Flächen (Sonnenhalde) eingezont werden sollten. Um der Gefahr einer Baulandhortung entgegenzuwirken forderte es jedoch eine Einzonung in 3 Etappen (vgl. Situationsplan).



2005 wurde die erste Etappe Haldenstrasse ohne Einsprachen eingezont und die Hecke in Absprache mit dem ARE verlegt. Gleichzeitig wurde die Rodungsbewilligung für die Hecke im Gebiet 3. Etappe erteilt und dafür im Bürgital Ersatz geschaffen.

Die Parzellen wurden an einheimische und auswärtige Interessenten verkauft und sofort überbaut.

Mit den generierten Mitteln war die Ortsgemeinde in der Lage, das für das Dorfbild sehr wichtige Haus Hirzen zu kaufen und stilgerecht zu renovieren.

Nachdem die Planungen der Ortsgemeinde für die 3. Etappe weitergediehen waren als jene im Gebiet Sonnenhalde, ersuchte sie 2006 das ARE, diese Umzonung vorzuziehen.

Dies wurde nicht bewilligt, jedoch fand eine gemeinsame Auflage der Etappen 2 und 3 Zustimmung und die Bewilligung für die Rodung der Hecke nach Umzonung wurde erteilt.

Gegen das Umzonungsgesuch gingen zwei Einsprachen mit gleichem Wortlaut ein. Sie wurden vom Gemeinderat abgelehnt. Die Teilzonenplanänderung wurde anschliessend dem fakultativen Referendum unterstellt.

Die Gruppe „Zukunft Schmerikon“ sammelte 416 Unterschriften (bei einem Quorum von 194) und damit ist das Gesuch der Ortsgemeinde einer Volksabstimmung zu unterwerfen.

## Richtplan

Der Richtplan stellt eine Revision der Ortsplanung dar. Dieser Auftrag wurde dem Gemeinderat 1994 mit Bürgerbeschluss erteilt. Der Richtplan zeigt die Stossrichtung in der Dorfentwicklung an. Er ist ein Planungsinstrument und dient als Basis für Genehmigung von Strassenführungen, Teilzonenplanänderungen etc.

Er wird dem Amt für Raumentwicklung zur Vorprüfung vorgelegt, der Bevölkerung zur Vernehmlassung unterbreitet und ist anschliessend behördenverbindlich.

In Schmerikon wurden zwischen 1995 und 1998 vor allem die Randgebiete neu diskutiert. Der resultierende Richtplan (zur Vernehmlassung aufgelegt) trat 1998 in Kraft.

## Gültiger Richtplan 1998

Das Gebiet Haldenstrasse ist mit folgendem Nutzungshinweis versehen:

„Erweiterung Siedlungsgebiet...“

Gebiet Haldenstrasse/Sonnenhalde wird Baugebiet

Die Forderung der Initianten für eine Denkpause erfolgt reichlich spät. Die Diskussion, wie sich das Dorf entwickeln soll, wurde bereits im Rahmen der Richtplanung 1998 geführt. Das Resultat war die Festlegung einer Siedlungsgrenze nördlich des Baugebietes Haldenstrasse. Leitbild und Richtplan wurden damals öffentlich aufgelegt. Jeder Einwohner konnte diesen überprüfen sowie Anregungen, Kritik und Änderungswünsche einbringen.

*Die Frage darf gestellt werden: Warum wird die Diskussion erst zehn Jahre nach Inkrafttretens des Richtplanes gefordert? Fand die Denkpause schon statt?*

**Die dritte und letzte Etappe der Umzonung Haldenstrasse entspricht somit vollumfänglich den Vorgaben der Richtplanung und wird vom Amt für Raumentwicklung befürwortet.**

*Es geht nicht darum, mit Teilzonenplänen vollendete Tatsachen zu schaffen, sondern die Zielsetzungen der immer noch gültigen Richtplanung umzusetzen.*

*Schliesslich macht es auch wenig Sinn, die ersten beiden Etappen gutzuheissen und bei der letzten eine Grundsatzdiskussion führen zu wollen.*

**Teilzonenplanänderung Haldenstrasse:  
Umsetzung des behördenverbindlichen  
Richtplanes 1998**

# Die Ortsgemeinde

....In diesem Zusammenhang interessant zum Artikel zu erfahren wäre für mich zusätzlich die Haltung der Ortsgemeinde.... (Leserbrief ON 06.09.2007).

...Die Einzonung ist **nicht** im öffentlichen Interesse. **Aleinige** Nutzniesserin ist die Ortsgemeinde Schmerikon als Landeigentümerin der Parz. Nr.340. Rein **finanzielle Interessen** sind keine öffentlichen Interessen...

Andererseits sind **die Interessen der Ortsgemeinde** an einer maximalen Wertschöpfung aus ihren Liegenschaften **nicht das öffentliche Interesse** der Gemeinde und der Einwohner der Gemeinde Schmerikon... (Einsprachen zur Teilzonenplanänderung vom 31.05.2007)

**D**iese Texte zeigen, dass die Ortsgemeinde und ihre Tätigkeiten in der Bevölkerung offenbar nur wenig bekannt sind und es tatsächlich von Interesse ist, unsere Korporation etwas näher vorzustellen.

Die Ortsgemeinde mit 550 Bürgern hat sich die Aufgabe gestellt, ihre Liegenschaften, Güter und Ländereien wert- und substanzerhaltend zu verwalten und aktiv zu bewirtschaften.

## Art. 5

*die Aufgaben der Ortsgemeinde sind:*

*Die Verwaltung und Pflege des gesamten Gemeindegutes.*

*Die Ortsgemeinde erbringt im Rahmen ihrer verfügbaren Mittel soziale, kulturelle und gemeinnützige Leistungen zugunsten der Allgemeinheit. Mit den in ihrem Eigentum*

*stehenden Gütern betreibt sie eine der Öffentlichkeit dienende Bodenpolitik und Landschaftspflege.*

(Gemeindeordnung 30.04.2004)

*Als grösster Landbesitzer der Gemeinde tragen wir grosse Verantwortung für die Entwicklung des Dorfes. Die Förderung des Wohnungsbaues mit einem massvollen Bevölkerungswachstum hilft mit, Schmerikon als attraktive Wohngemeinde zu positionieren.*

*Mit einer aktiven Bodenpolitik erhalten wir unseren Landbesitz auch langfristig.*

(Leitbild 25.04.2005)

Mit den erarbeiteten Mitteln erbringt sie wesentliche Leistungen für das ganze Dorf, welche von den Steuerzahlern nicht, oder nur mit grosser Belastung erbracht werden könnten. So ergeben sich jährlich wiederkehrende Aufwendungen von einigen zehntausend Franken beispielsweise für Vereinsbeiträge, Unterhalt von Park- und Naturschutzanlagen, Wanderwegen, Weihnachtsbeleuchtung, Waldwegen etc.

## Leistungen der Ortsgemeinde:

- Baurechtsverträge mit symbolischem Zins für Fussballclub, Sportschützen, Hallen- und Freibad, Träumli, Kinderspielplätze, Schrebergärten
- 130 ha Wald als Naherholungsgebiet
- 75 ha Naturschutz
- 10 ha Naturwaldreservat im Buchberg
- Renaturierung Schlammabsetzbecken
- Sanierung Westinsel Bätzimatt
- Neugestaltung Seeanlagen
- Bereitstellen günstiger Bootsplätze
- Landwirtschaftliches Pachtland
- Kreisgestaltung Allmeindstrasse
- Gratis Baurechte für Reservoirs
- Unterstützung geplante Entlastungsstrasse
- Unterstützung Schmerkner Buch
- Kauf und Renovation Haus Hirzen

Die grossen und kostenintensiven Projekte für die Allgemeinheit (z.B. Seeuferanlagen, Renovation Hirzen) hingegen erfordern finanzielle Mittel, welche unmöglich aus den laufenden Einnahmen zu bestreiten sind. Um solche Aufgaben deshalb ohne Verschuldung erfüllen zu können, müssen die dazu notwendigen Gelder anderweitig, wie beispielsweise durch Landverkäufe beschafft werden.

Insofern hat die Ortsgemeinde tatsächlich ein finanzielles Interesse an einer Umzonung der letzten Etappe Haldenstrasse.

***Sind diese Projekte allein im Interesse der Ortsgemeinde oder dienen sie der ganzen Bevölkerung?***

***Wie viel Steuergelder mussten oder müssen Sie dafür aufwenden?***

**Die finanziellen Interessen der Ortsgemeinde sind ganz wesentlich die öffentlichen Interessen ALLER Einwohner von Schmerikon**

# Die Konsequenzen einer Ablehnung

**M**it einer Ablehnung der Teilzonenplanänderung werden der Ortsgemeinde ganz wesentliche Mittel entzogen, welche sie für die Erfüllung ihrer Aufgaben benötigt. Es sind dies Aufgaben, welche sie nicht für sich selbst erfüllt, sondern im Interesse der ganzen Bevölkerung wahrnimmt. Grundsätzlich könnte sie sich darauf beschränken, ihre Güter konservativ zu verwalten und die Entwicklung von Schmerikon ganz auf die Politische Gemeinde abzuschieben.

Die 550 Schmerkner Ortsbürger handeln jedoch nach ihrem Leitbild und wollen die Zukunft von Schmerikon aktiv und *nicht mit einer Denkpause* gestalten.



Sie sind deshalb bereit, beträchtliche Mittel für Projekte zu investieren, welche keine Rendite erzeugen, aber für Schmerikon und die ganze Bevölkerung von wesentlichem Interesse sind.

*Bei der Abstimmung am 24. Februar geht es also nicht um die Interessen der Ortsgemeinde, sondern um diejenigen der ganzen Bevölkerung von Schmerikon. Wenn dieses Land nicht eingezont und verkauft werden kann, fehlen ganz einfach die Gelder, um Projekte für die Allgemeinheit auch künftig zu realisieren. Wenn kein Geld mehr vorhanden ist nützt der beste Wille nichts, der Beitrag an die Entwicklung von Schmerikon kann ganz einfach nicht mehr geleistet werden.*

Die Gruppe „Zukunft Schmerikon“, überwiegend Hausbesitzer an bester Lage, möglicherweise mit gewissen Eigeninteressen, fordert eine Denkpause. Es wurden bis anhin jedoch weder konstruktive Vorschläge gemacht, noch haben sich die meisten der Mitglieder bisher konkret und aktiv an der Erarbeitung von Leitlinien für unsere Zukunft beteiligt.

Die Initianten vergessen bei ihren Aktivitäten zur Verhinderung der Umzonung, dass sie damit gegen ihre eigenen Leitsätze agieren und es der Ortsgemeinde verunmöglichen, wesentliche Beiträge für die Zukunft von Schmerikon zu leisten.

Gerade in der heutigen Zeit, wo unser Dorf mit einer einschneidenden Steuererhöhung zu rechnen hat, ist die Gemeinde darauf angewiesen, eine finanziell starke Ortsgemeinde im Rücken zu haben, welche bereit ist, Aufgaben zu erfüllen, die mit Steuergeldern niemals zu realisieren wären. Die neue Seeanlage beispielsweise verursacht Kosten, welche rund 70 Steuerprozenten entsprechen.



Welcher Einwohner wäre bereit, eine solche Belastung auf sich zu nehmen?

Auch beim Bau der Entlastungsstrasse, welche das Dorf vom Schwerverkehr befreien will, ist die Politische Gemeinde auf eine namhafte finanzielle Beteiligung der Ortsgemeinde angewiesen.

Wenn ihr aber durch die Verhinderung der Umzonung an der Haldenstrasse die dazu notwendigen Mittel entzogen werden, muss damit gerechnet werden, dass solche Projekte nicht, oder nur mit einer massiven steuerlichen Belastung realisiert werden können. Die Seeanlage, deren erste Etappe im Moment gebaut wird bleibt Stückwerk, wenn für die zweite Etappe die notwendigen Mittel fehlen.

Falls Sie als Stimmbürger diese Umzonung ablehnen, gewinnen die Ortsbürger möglicherweise den Eindruck, die Gesamtbevölkerung von Schmerikon möchte solche Leistungen im Interesse Aller gar nicht weiter in Anspruch nehmen. Das könnte dazu führen, dass die Ortsgemeinde auch die Motivation verliert, die verbleibenden bescheidenen Mittel in heutigem Umfang für die Allgemeinheit einzusetzen.

**Es ist Ihre Entscheidung. Sie stellen die Weichen für die Zukunft von Schmerikon.**

**Sagen Sie deshalb am 24. Februar:**

- **Ja zur Teilzonenplanänderung Haldenstrasse**
- **Ja FÜR eine Zukunft von Schmerikon**
- **Ja zur Neugestaltung der Seeanlagen**
- **Ja zur Ortsgemeinde**