

# Grundlagenbericht

Kommunale Richtplanung

**Genehmigung**

**R+K**

Die Raumplaner.

**R+K Büro für  
Raumplanung AG**

Poststrasse 4  
8808 Pfäffikon SZ  
T 055 415 00 15

Im Aeuli 3  
7304 Maienfeld GR  
T 081 302 75 80

Oberalpstrasse 81  
6490 Andermatt UR  
T 041 887 00 27

info@rkplaner.ch  
www.rkplaner.ch



304-01  
8. März 2022

## Impressum

|                            |   |  |   |
|----------------------------|---|--|---|
| <b>Auftrag</b>             | Kommunale Richtplanung Arth   |  |   |
| <b>Auftraggeber</b>        | Gemeinderat Arth<br>Rathausplatz 6<br>6415 Arth   |  |   |
| <b>Auftragnehmer</b>       | R+K<br>Büro für Raumplanung AG<br>Poststrasse 4<br>8808 Pfäffikon SZ<br>T 055 415 00 15 | R+K<br>Büro für Raumplanung AG<br>Im Aeuli 3<br>7304 Maienfeld GR<br>T 081 302 75 80 | R+K<br>Büro für Raumplanung AG<br>Oberalpstrasse 81<br>6490 Andermatt UR<br>T 041 887 00 27 |
| <b>Bearbeitung</b>         | Mario Roth, René Ott, Jakob Müller, Christoph Lancker                                   |  |   |
| <b>Titelbild</b>           | Eigenes Foto  |  |   |
| <b>Qualitätsmanagement</b> | SQS ISO 9001  |  |   |

## Inhaltsverzeichnis

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| <b>1.</b> | <b>Ausgangslage.....</b>  | <b>6</b>  |
| 1.1       | Anlass und Aufgabe .....  | 6         |
| <b>2.</b> | <b>Planungsgrundlagen Bund.....</b>   | <b>7</b>  |
| 2.1       | Bundesinventare (Teil 1) .....  | 7         |
| 2.1.1     | Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)<br>.....                 | 7         |
| 2.1.2     | Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)                            | 9         |
| 2.1.3     | Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von<br>nationaler Bedeutung (BLN)..... | 10        |
| 2.2       | Bundesinventare (Teil 2) .....  | 13        |
| 2.2.1     | Moorlandschaften & Flachmoore .....   | 13        |
| 2.2.2     | Amphibienlaichgebiete.....  | 14        |
| 2.2.3     | Trockenwiesen und -weiden.....  | 14        |
| 2.3       | Wildtierkorridor .....  | 15        |
| 2.4       | Fruchtfolgefleichen (FFF).....  | 16        |
| 2.5       | Geotope der Schweiz.....  | 17        |
| <b>3.</b> | <b>Kantonale / Kommunale Grundlagen .....</b>   | <b>18</b> |
| 3.1       | Kantonaler Richtplan .....  | 18        |
| 3.2       | Landschaftskonzeption Kanton Schwyz .....   | 21        |
| 3.3       | Kantonales Schutzinventar (KSI) .....   | 22        |
| 3.4       | Reptilienkernegebiete .....   | 24        |
| 3.5       | Deponieplanung .....  | 24        |
| 3.6       | Ortsbildinventar Arth.....  | 26        |
| 3.7       | Kommunale Schutzplanung .....   | 27        |
| 3.8       | Wohnortmarketing .....  | 28        |
| 3.9       | Bedarf an stationären Pflegebetten.....   | 29        |
| 3.10      | Entwicklungsstrategie ESP Bahnhof Arth-Goldau .....                                       | 30        |
| <b>4.</b> | <b>Verkehrssituation .....</b>  | <b>31</b> |
| 4.1       | Gesamtverkehrsstrategie Kanton Schwyz .....   | 31        |
| 4.2       | Motorisierter Individualverkehr .....   | 31        |
| 4.3       | Öffentlicher Verkehr.....   | 32        |
| 4.3.1     | Bahnhof Arth-Goldau .....   | 33        |
| 4.4       | Fuss- und Radverkehr .....  | 34        |
| 4.4.1     | Radverkehr .....  | 34        |
| <b>5.</b> | <b>Auswertungen .....</b>   | <b>37</b> |
| 5.1       | Siedlungsentwicklung.....   | 37        |
| 5.2       | Bevölkerungsentwicklung .....   | 38        |
| 5.2.1     | Bevölkerungsentwicklung langfristig .....   | 38        |
| 5.2.2     | Vergleich der Bevölkerungsentwicklung .....   | 38        |

|           |   |           |
|-----------|---|-----------|
| 5.3       | Pendler .....   | 39        |
| 5.4       | Beschäftigte .....  | 40        |
| 5.4.1     | Entwicklung der Beschäftigtenzahlen .....                   | 40        |
| 5.4.2     | Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren .....                 | 41        |
| 5.5       | Entwicklung Schülerzahlen .....                             | 41        |
| 5.6       | Leerwohnungsziffer .....                                    | 43        |
| 5.7       | Bauperiode der Gebäude .....                                | 43        |
| 5.8       | Raum und Umwelt.....  | 44        |
| 5.9       | Demografie.....   | 44        |
| <b>6.</b> | <b>Räumliche Analysen .....</b>                             | <b>45</b> |
| 6.1       | Quantitative Analyse (Bauzonenreserven Stand Mai 2020)..... | 45        |
| 6.1.1     | Verfügbarkeit der Bauzonenreserven .....                    | 46        |
| 6.1.2     | Lage der Bauzonenreserven.....                              | 46        |
| 6.2       | Qualitative Analyse .....                                   | 47        |
| 6.2.1     | Bauperioden (Gebäudealter) .....                            | 48        |
| 6.2.2     | Bebauungstypologie/Quartierstruktur .....                   | 50        |
| 6.2.3     | Ortsbild .....  | 51        |
| 6.2.4     | ÖV-Erschliessungsklassen, Strassennetz .....                | 52        |
| 6.2.5     | Einwohner- und Beschäftigtendichte (E+B-Dichte).....        | 53        |
| 6.3       | Gesamtübersicht .....                                       | 54        |
| <b>7.</b> | <b>Wachstum .....</b>                                       | <b>58</b> |
| <b>8.</b> | <b>Auslastungsberechnung .....</b>                          | <b>60</b> |
| <b>9.</b> | <b>Anhang .....</b>   | <b>61</b> |

**Abkürzungsverzeichnis**

|         |   |
|---------|---|
| AfL     | Amt für Landwirtschaft Kanton Schwyz                                    |
| AöV     | Amt für öffentlichen Verkehr Kanton Schwyz                              |
| AP 1. G | Agglomerationsprogramm 1. Generation                                    |
| ARE     | Amt für Raumentwicklung Kanton Schwyz                                   |
| ASTRA   | Bundesamt für Strassen  |
| AWN     | Amt für Wald und Natur Kanton Schwyz                                    |
| BAV     | Bundesamt für Verkehr   |
| BFS     | Bundesamt für Statistik   |
| BLN     | Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler                      |
| BWO     | Bundesamt für Wohnungswesen   |
| E+B     | Einwohner und Beschäftigte (Vollzeitäquivalente = Vollzeitbeschäftigte) |
| ESP     | Entwicklungsschwerpunkt   |
| FFF     | Fruchtfolgeflächen  |
| ISOS    | Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz                     |
| KbS     | Kataster der belasteten Standorte                                       |
| KGS     | Kulturgüterschutz   |
| KSI     | Kantonales Schutzinventar   |
| LSA     | Lichtsignalanlage   |
| LV      | Langsamverkehr (Fuss- und Radverkehr)                                   |
| MIV     | Motorisierter Individualverkehr (Auto, Lastwagen, Motorrad)             |
| ÖV      | Öffentlicher Verkehr  |
| SBB     | Schweizerische Bundesbahnen   |
| SEG     | Siedlungserweiterungsgebiet   |
| SOB     | Südostbahn  |
| STATENT | Statistik der Unternehmensstruktur (Beschäftigte und Arbeitsstätten)    |
| STATPOP | Statistik der Bevölkerung und der Haushalte                             |
| TBA     | Tiefbauamt Kanton Schwyz  |
| VZÄ     | Vollzeitäquivalent (Vollzeitstelle)                                     |
| WMZ     | Wohn-, Misch- und Zentrumszonen   |

**Abkürzungen Gesetzestexte**

|        |  |
|--------|--|
| RPG    | Raumplanungsgesetz   |
| RPV    | Raumplanungsverordnung                                       |
| GSchG  | Gewässerschutzgesetz   |
| GSchV  | Gewässerschutzverordnung                                     |
| PBG    | Planungs- und Baugesetz Kanton Schwyz                        |
| VVzPBG | Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz Kanton Schwyz |

# 1. Ausgangslage

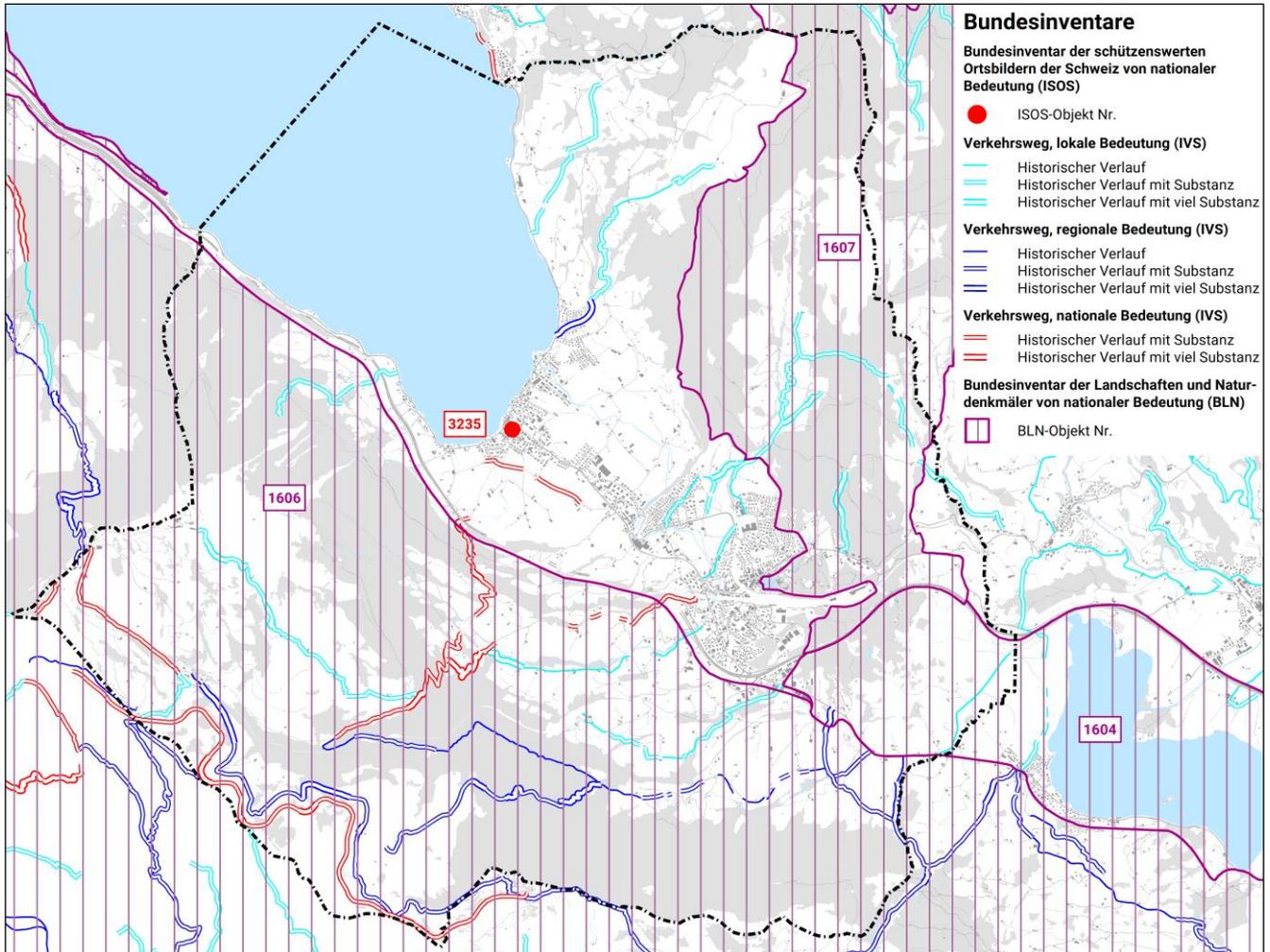
## 1.1 Anlass und Aufgabe

|                            |   |
|----------------------------|---|
| Neuer kantonaler Richtplan | <p>Der kantonale Richtplan wurde am 24. Mai 2017 durch den Bundesrat genehmigt. Darin werden die Vorgaben gemäss revidiertem Raumplanungsgesetz umgesetzt. Hauptsächlich betrifft dies den haushälterischen Umgang mit dem Boden. Die Gemeinden sind angehalten, die Siedlungsentwicklung verstärkt nach innen zu lenken. Bis 2040 soll die Bevölkerungsdichte in den urbanen und periurbanen Räumen – zu denen auch die Gemeinde Arth gehört – um 10 % erhöht werden. Als Voraussetzung für die Überarbeitung der kommunalen Nutzungsplanung wird dabei ein kommunaler Richtplan verlangt. Dieser gilt als strategisches Instrument und bildet die Grundlage für die Nutzungsplanungsrevision.</p> |
| Auftrag                    | <p>Mit dem kommunalen Richtplan soll insbesondere eine Abstimmung der kommunal wünschbaren Entwicklungen mit den Festlegungen auf kantonaler Richtplanstufe erreicht werden. Der Grundlagenbericht zeigt die massgebenden über- und nachgeordneten Planungen und Aufgaben im Gemeindegebiet Arth auf und bildet die Basis für den kommunalen Richtplan.</p>   |

## 2. Planungsgrundlagen Bund

### 2.1 Bundesinventare (Teil 1)

Innerhalb des Gemeindegebiets von Arth bestehen verschiedene Bundesinventare, welche es auf Gemeindeebene zu berücksichtigen gilt.



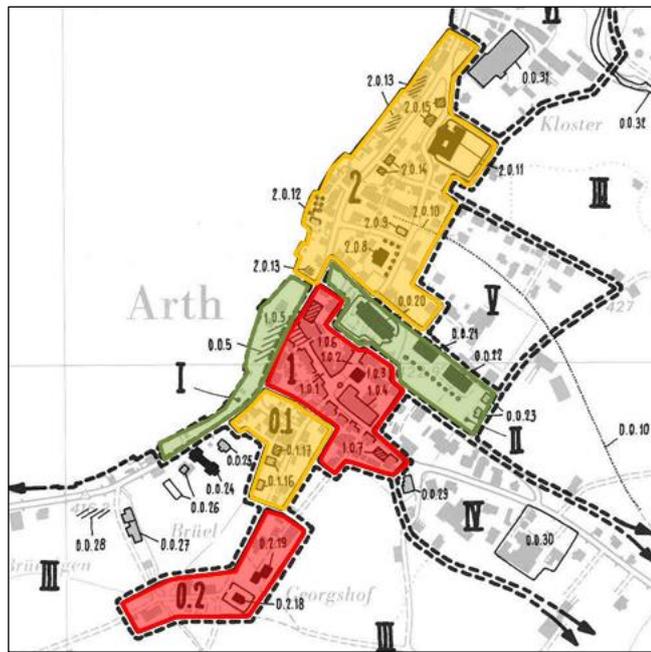
Übersicht zum Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz von nationaler Bedeutung (ISOS), Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS) und Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)

#### 2.1.1 Bundesinventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS)

##### Bedeutung für Arth

Der Ortskern von Arth ist als Ortsbild von nationaler Bedeutung eingestuft. Dadurch wird zum Ausdruck gebracht, dass mit der bestehenden Bausubstanz sorgfältig umzugehen ist. Insbesondere im Bereich des Erhaltungsziels A gilt ein Abbruchverbot. In den weiteren Gebieten mit geringerem Schutzstatus muss auf ein Erhalten der Struktur geachtet werden. In einer separaten Kernzonenplanung der Gemeinde Arth wird der Umgang zwischen baulicher Weiterentwicklung und dem Schutzgedanke geklärt.

- Erhaltungsziel A**  
Erhalten der Substanz.  
Abbruchverbot, keine Neubauten, obligatorische Beaufsichtigung durch Denkmalpflege
- Erhaltungsziel B**  
Erhalten der Struktur.  
Besondere Vorschriften zur Eingliederung.  
Gestaltungsvorschriften
- Erhaltungsziel a**  
Erhalten der Beschaffenheit.  
Als Kulturland oder als Freifläche sowie der für das Ortsbild wesentlichen Vegetationen und Altbauten.  
Beseitigung störender Veränderungen.



Übersicht über den schützenswerten Ortskern in Arth, Quelle: Karte ISOS

- Gebiet 1** Der Dorfkern in Arth ist geprägt durch die Hauptstrasse und die beidseitig geschlossene Zeilenbebauung. Die Hauptachse besitzt, auch mit dem abzweigenden Rathausplatz, über besondere räumliche Qualitäten. Mit stellenweisen gleichmässigen Traufhöhen schaffen die drei- bis viergeschossigen Bauten ein einheitliches Bild. Der Dorfkern ist als Erhaltungsziel A eingestuft. Aus Sicht des ISOS gilt es, innerhalb des Gebiets die Substanz zu erhalten.
- Gebiet 2** Das Gebiet zwischen Seeufer und Hofmatt besteht aus einem grösseren Wohngebiet mit lockerer, dörflicher Bebauung. Vereinzelt liegen Schutzobjekte darin. Ein verbindendes Element sind die umzäunten Gärten der Wohnhäuser. Weiterentwicklungen sind in diesem Gebiet mit Eingliederungsvorschriften möglich. Es gilt die Strukturen zu sichern (Erhaltungsziel B).
- Baugruppe 0.1** Südlich des Kerns befindet sich eine Baugruppe mit eher kleinmassstäblichen Häusern. Sie besitzt das Erhaltungsziel B. Diese Baugruppe am Rand des Kerns soll weiterentwickelt werden, aber in der Struktur mit engen Gassenräumen erhalten bleiben.
- Baugruppe 0.2** Weiter südlich befindet sich die bäuerliche Hofgruppe St. Georgshof mit Kapelle und Wohnhäusern. Diese gut erhaltene und intakte Baugruppe besitzt das Erhaltungsziel A und ist somit in ihrer Substanz zu schützen.
- Umgebungszone I** Den Uferstreifen mit öffentlichen Anlagen gilt es als Freifläche zu erhalten (Erhaltungsziel a).
- Umgebungszone II** Überraagt wird der gesamte Kern vom auffällig hohen Kirchenschiff der Pfarrkirche St. Georg und Zeno aus dem 17. Jh. Weiter bilden das Bürgerheim, das Schulhaus sowie der grosse Freiraum den Randbereich des Dorfkerns. Die grosse Freifläche mit Wiese und Gärten gilt es auch zukünftig freizuhalten (Erhaltungsziel a).

## 2.1.2 Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (IVS)

|                     |   |
|---------------------|---|
| Zweck               | <p>Zum Schutz der historischen Verkehrswege sieht die Verordnung über das Bundesinventar der historischen Verkehrswege der Schweiz (VIVS) folgende Schutzziele für die Objekte vor:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ Objekte mit der Klassierung «viel Substanz» sollen mit ihrer ganzen Substanz ungeschmälert erhalten bleiben.</li> <li>■ Objekte mit der Klassierung «mit Substanz» sollen mit ihren wesentlichen Substanzelementen ungeschmälert erhalten werden.</li> <li>■ Wegbegleiter sind unabhängig der Klassierung der Objekte in ihrem funktionalen Zusammenhang mit dem Objekt zu erhalten.</li> </ul>  |
| Nationale Bedeutung | <p>Innerhalb des Gemeindegebiets verlaufen fünf historische Verkehrswege von nationaler Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ SZ 7: (Einsiedeln -) Ecce Homo – Immensee (- Küssnacht); Pilgerweg;</li> <li>■ SZ 8: Arth – Klösterli – Rigi Kulm; Arther Rigiweg;</li> <li>■ SZ 49: Goldauer Berg – Dächli;</li> <li>■ SZ 50: (Weggis -) Staffelhöhe – Staffel (- Rigi Kulm); Weggiser Rigiweg;</li> <li>■ SZ 51: Rigi Kaltbad – Rigi Scheidegg; Bahntrasse.</li> </ul>  |
| Regionale Bedeutung | <p>Innerhalb des Gemeindegebiets verlaufen acht historische Verkehrswege von regionaler Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ SZ 200: Küssnacht – Rigi Staffel (- Kulm); Küssnachter Rigiweg;</li> <li>■ SZ 215: Chneubann – Hinteregg</li> <li>■ SZ 216: (Lauerz -) Buosigen – Heidenegg – Malchus Kap. (- Klösterli); Rigiweg;</li> <li>■ SZ 221: (Goldau -) Buosigen – Chli Mattli (-Gätterli /- Gersau);</li> <li>■ SZ 222: Klösterli – Rigi Scheidegg;</li> <li>■ SZ 230: Teuberts;</li> <li>■ SZ 260: Tafelstatt;</li> <li>■ LU 137: (Vitznau -) Freibergen – First – Klösterli.</li> </ul>   |
| Lokale Bedeutung    | <p>Innerhalb des Gemeindegebiets verlaufen neun historische Verkehrswege von lokaler Bedeutung:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>■ SZ 209: Goldau – Schuttwald; Bergsturzgebiet;</li> <li>■ SZ 214: Bernerhöchi – Blattflue – Kräbel;</li> <li>■ SZ 218: Steinerberg – Lauerz /- Nühof;</li> <li>■ SZ 223: Resti – Schwändi – Rigi Kulm;</li> <li>■ SZ 224: Goldau – Blätzen;</li> <li>■ SZ 229: Klösterli – First;</li> <li>■ SZ 244: Nasegg – Rinderweidbann;</li> <li>■ SZ 260: (Arth -) Tafelstatt – Vorderboden; Alpweg;</li> <li>■ SZ 261: Gängigerhof – Mäwägenberg;</li> <li>■ SZ 262: Oberarth – Heuledi – Spitzibüelalp;</li> <li>■ SZ 263: Steinerberg – Ober Spitzibüel.</li> </ul> |

### 2.1.3 Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler von nationaler Bedeutung (BLN)

- Zweck Dieses Bundesinventar hat zum Ziel, die landschaftliche Vielfalt der Schweiz zu erhalten und sorgt dafür, dass die charakteristischen Eigenheiten dieser Landschaften bewahrt werden. Im Inventar werden schweizweit 162 Objekte erfasst und nach vier Typen unterschieden:
- Aufgrund ihrer Schönheit, Eigenart, wissenschaftlichen, ökologischen oder kulturgeografischen Bedeutung **einzigartige Landschaften**;
  - **Für die Schweiz typische Landschaften**, das heisst naturnah geprägte Kulturlandschaften, die für eine Landesgegend besonders kennzeichnende Oberflächenformen, kulturgeschichtliche Merkmale sowie für Fauna und Flora wichtige Lebensräume enthalten;
  - **Grossräumige Erholungslandschaften**, die zum Wandern und Erleben der Natur einladen und zum Wohlbefinden und zur Gesundheit der Menschen und zur Identitätsbildung beitragen;
  - **Naturdenkmäler**, d. h. Einzelobjekte der belebten wie unbelebten Natur wie Findlinge, markante Gesteinsaufschlüsse und charakteristische Landschaftsformen.

Im Gemeindegebiet Arth sind drei Gebiete im Bundesinventar enthalten. Bei allfälligen Planungen sind den Schutzziele der folgenden Objekte hohe Beachtung zu schenken.

BLN-Objekt 1604:  
«Lauerzersee»

Damit der Charakter und die Eigenheiten des BLN-Objektes erhalten bleiben, werden darin folgende Schutzziele formuliert:

- Die vielfältige Seelandschaft mit der Insel Schwanau, ihren naturnahen Uferbereichen und der bergsturzgeprägten Morphologie in ihrem Charakter erhalten.
- Die Reliefformen des Bergsturzgebietes als Ganzes sowie die einzelnen Felsblöcke erhalten.
- Die ausgedehnten Flachwasserbereiche mit den Unterwasserwiesen, Schwimmblattgesellschaften, Verlandungszonen sowie Schilf- und Riedflächen ungestört erhalten.
- Das natürliche, nicht regulierte Wasserregime des Lauerzersees erhalten.
- Die Entwicklungsdynamik der Uferbereiche zulassen.
- Die Gewässer und ihre Lebensräume in einem natürlichen und naturnahen Zustand erhalten.
- Die Feuchtlebensräume in ihrer Qualität und ökologischen Funktion sowie mit ihren charakteristischen Pflanzen- und Tierarten erhalten.
- Die Vernetzung der Lebensräume erhalten.
- Die Felsmauern aus Nummulitenkalk erhalten.
- Die landschaftsprägenden Elemente wie Gehölze, Hecken und Bäume im Übergangsbereich zwischen Sägel und Bergsturzgebiet erhalten.
- Die Nutzung des Rieds als Streuwiesen mit der typischen biologischen Vielfalt erhalten.
- Die Insel Schwanau mit ihrem urtümlichen und naturnahen Landschaftscharakter sowie mit der kulturhistorisch wertvollen Burgruine und dem Ensemble aus Einzelgebäuden erhalten.

BLN-Objekt 1606:  
«Vierwaldstättersee mit  
Kernwald, Bürgenstock  
und Rigi»

Damit der Charakter und die Eigenheiten des gesamten BLN-Objektes erhalten bleiben, werden darin folgende Schutzziele formuliert:

- Die Silhouetten der Berge und Hügelzüge um den See erhalten und das Relief der Gebirgslandschaft ungestört erhalten.
- Die vielfältige Seen- und Berglandschaft in ihrer Authentizität erhalten.
- Das in weiten Teilen ungestörte Zusammenspiel zwischen offener Seefläche, sanften Ufergebieten und schroffen Felswänden erhalten.
- Die Geotope und typischen Fels- und Geländeformen erhalten.
- Das Mosaik aus gestalteten und genutzten Landschaften und natürlichen Lebensräumen erhalten.
- Die Feucht- und Trockenlebensräume in ihrer Qualität sowie ökologischen Funktion und mit ihren charakteristischen Pflanzen- und Tierarten erhalten.
- Die Gewässer und ihre Lebensräume in einem natürlichen und naturnahen Zustand erhalten.
- Die natürlichen Seeufer, die Flachwasserzonen und die Unterwasserwiesen mit ihren charakteristischen Pflanzen- und Tierarten erhalten.
- Die Wälder, insbesondere die seltenen Waldgesellschaften, in ihrer Vielfalt und Qualität sowie mit den charakteristischen Arten erhalten.
- Die ökologische Vernetzung der Lebensräume erhalten.
- Die standortangepasste land- und alpwirtschaftliche Nutzung erhalten und ihre Entwicklung zulassen.
- Die standorttypischen Strukturelemente der Kulturlandschaft wie Alpgebäude, Hecken, Einzelbäume, Obstgärten und Trockensteinmauern erhalten.
- Die wertvollen Ortsbilder mit ihren prägenden Elementen und mit ihrem Umfeld erhalten.
- Die kulturhistorisch wertvollen touristischen Ensembles, Bauten und Anlagen mit ihrem Umfeld erhalten.
- Die historischen Verkehrswege in ihrer Substanz und ihrer Einbettung in die Landschaft erhalten.

Teilraum 3, «Rigi»

Aufgrund der Grösse des BLN-Objektes und der damit unterschiedlichen Landschaftsbereiche ist das Objekt in sechs Teilräume unterteilt. Damit der Charakter und die Eigenheiten der Teilräume erhalten bleiben, werden den Schutzzielen für das gesamte BLN-Objekt weitere Schutzziele für den Teilraum 3 «Rigi» formuliert:

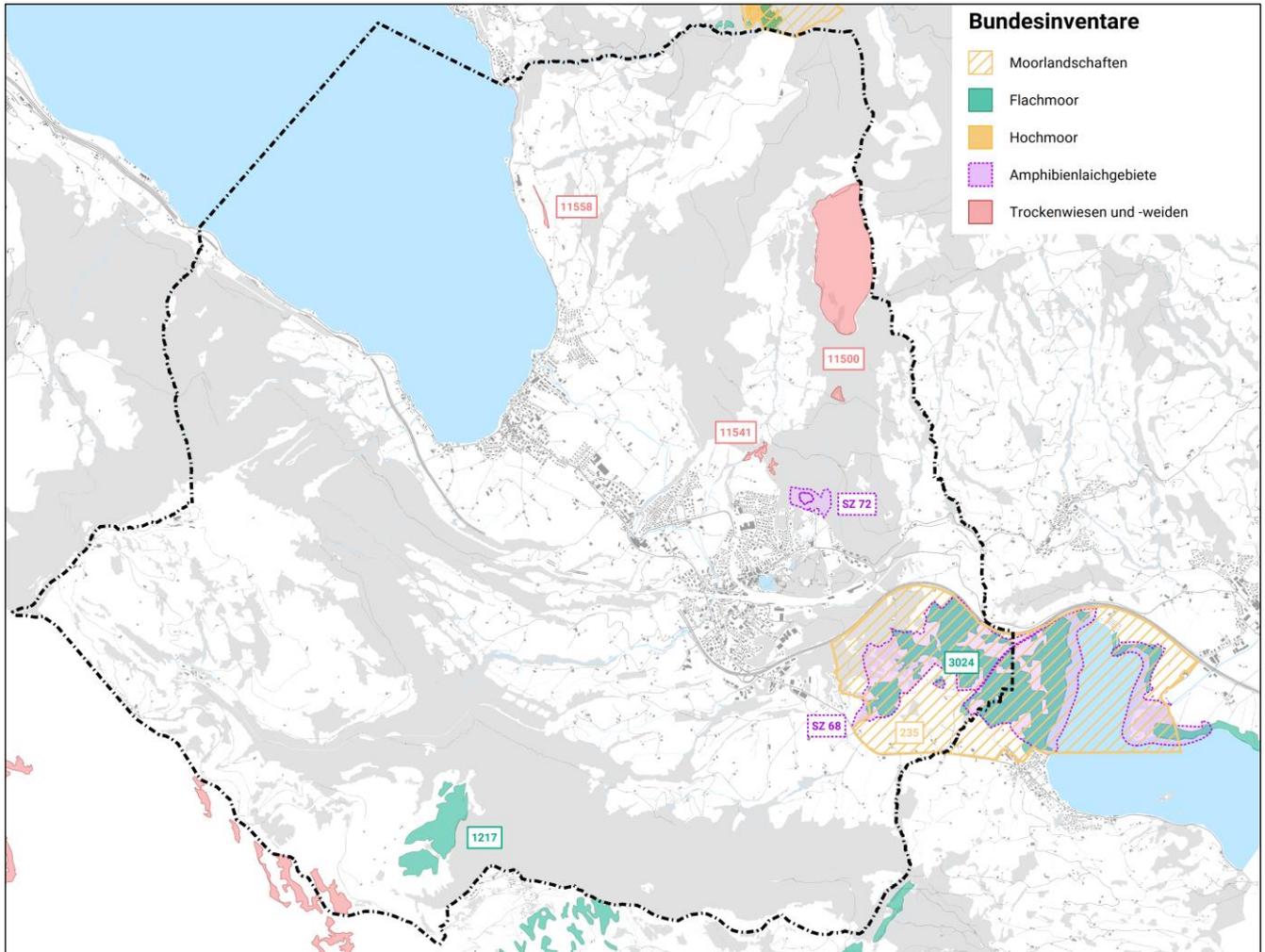
- Die vielfältige Landschaft mit den steilen bewaldeten Abhängen, Felsbändern, Wäldern und dem reich strukturierten Kulturland erhalten.
- Die Fels- und Geländeformen wie Nagefluhwände, Schichtkämme, Höhlen, Felssturzböcke, Moränen und Findlinge erhalten.
- Die totholzreichen, wenig bewirtschafteten Wälder an der Rigi in naturnahem Zustand erhalten.
- Die Chestenenweid bei Weggis erhalten.

BLN-Objekt 1607:  
«Bergsturzgebiet  
von Goldau»

Damit der Charakter und die Eigenheiten des BLN-Objektes erhalten bleiben, werden folgende Schutzziele formuliert:

- Die urtümliche Bergsturzlandschaft mit den prägenden grossen, zum Teil überwachsenen, Felsbrocken im Ablagerungsgebiet erhalten.
- Die morphologischen Zeugen der prähistorischen und historischen Bergstürze sowie die geologischen und paläontologischen Aufschlüsse erhalten.
- Die Feucht- und Trockenbiotope in ihrer Qualität, Vernetzung, ökologischen Funktion sowie mit ihren charakteristischen Pflanzen- und Tierarten erhalten.
- Das charakteristische Mosaik von wertvollen Wald- und Offenlebensräumen erhalten.
- Die typische und standortangepasste alp- und landwirtschaftliche Nutzung und die traditionelle Siedlungsstruktur mit den Einzelhöfen erhalten.

## 2.2 Bundesinventare (Teil 2)



Übersicht zu den weiteren Bundesinventaren im Gemeindegebiet Arth

### 2.2.1 Moorlandschaften & Flachmoore

**Zweck** Seit der Annahme der Rothenthurm-Initiative 1987 stehen Moore unter dem Schutz der Bundesverfassung. Gestützt auf diese Rechtsgrundlage und auf das revidierte Natur- und Heimatschutzgesetz NHG hat der Bund die Hochmoor-, Flachmoor und Moorlandschaftsverordnung mit den zugehörigen Inventaren erlassen. Folgende Schutzziele sind in den Verordnungen festgehalten:

- Ungeschmälerte Erhaltung in Fläche und Qualität
- Erhaltung und Förderung der standortheimischen Pflanzen und Tierwelt
- Erhaltung der typischen Geländeform
- Aufwertung und Wiederherstellung bereits geschädigter Moorflächen

**Moorlandschaft** Innerhalb des Gemeindegebiets befindet sich eine Moorlandschaft von besonderer Schönheit und nationaler Bedeutung:

- Sägel/Lauerzersee (356.5 ha), Objekt-Nr. 235

- Flachmoore Innerhalb des Gemeindegebiets befinden sich zwei Flachmoore:
- Rotenflue Allmig (21.5 ha), Objekt-Nr. 1217
  - Sägel (100.6 ha), Objekt-Nr. 3024

### **2.2.2 Amphibienlaichgebiete**

- Zweck Zum Schutz der gefährdeten Amphibien der Schweiz wurde 2001 das Bundesinventar der Amphibienlaichgebiete von nationaler Bedeutung (IANB) mit der dazugehörigen Verordnung erlassen. Darin werden die bedeutendsten Fortpflanzungsgebiete bezeichnet und die Kantone beauftragt, für deren Schutz und Unterhalt zu sorgen. Langfristig soll das IANB die nachgewiesenen Amphibienbestände erhalten, fördern bzw. wiederherstellen. Innerhalb des Gemeindegebiets befinden sich zwei Amphibienlaichgebiete:
- Grosswijer (6.1 ha), Objekt-Nr. SZ72
  - Sägel, Schutt, Lauerzersee (147.2 ha), Objekt-Nr. SZ68

### **2.2.3 Trockenwiesen und -weiden**

- Zweck Um dem anhaltenden Rückgang der artenreichen Lebensräume der Trockenwiesen und -weiden entgegenzuwirken wurde das Bundesinventar der Trockenwiesen und -weiden von nationaler Bedeutung (TWW) erstellt. Innerhalb des Gemeindegebiets befinden sich zwei Amphibienlaichgebiete:
- Goldauer Bergsturz (51.32 ha), Objekt-Nr. 11500;
  - Härzig (1.53 ha), Objekt-Nr. 11541;
  - Gängigerhof (0.55 ha), Objekt-Nr. 11558

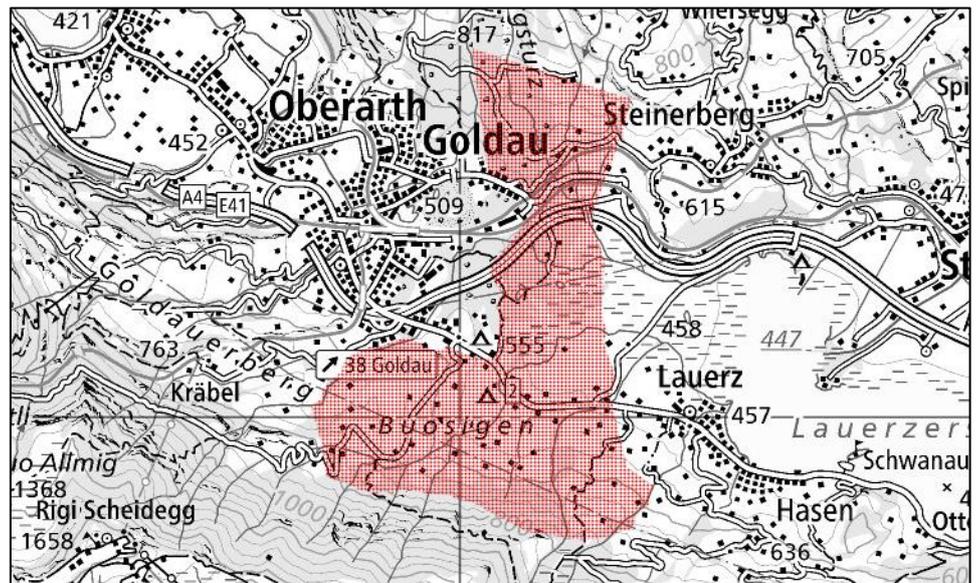
## 2.3 Wildtierkorridor

### Korridor SZ 05

Der Nord-Süd-Wildtierkorridor führt östlich von Goldau durch. Gemäss Datenblatt SZ05 ist dieser durch Strassen- und Bahnanlagen weitgehend unterbrochen. Der Wildtierkorridor verbindet die Rigi mit dem Rossberg im Bereich des Goldauer Bergsturzgebietes. Die Darstellung des Bundes ist sehr grob. Die von der PiU, Partner/-innen in Umweltfragen, Wabern, im Jahr 2019 durchgeführten Untersuchungen haben ergeben, dass heute die effektive Wanderroute des Wildes gegenüber dem Eintrag im Kant. Richtplan und dem Bundesinventar weiter östlich verläuft und bis zum Fuss der Rigi beziehungsweise des Rossbergs zu erweitern ist.

Das Bundesamt für Umwelt (BAFU) hat im Jahr 2020 eine Überarbeitung der überregionalen Wildtierkorridore der Schweiz in Auftrag gegeben (2020/B+S im Auftrag des BAFU). Der Wildtierkorridor SZ-05 wurde angepasst und ist (seit 2021) rechtskräftig.

Gestützt auf diesen Sachverhalt wird der Perimeter im kommunalen Richtplan auf den neu situierten Wildtierkorridor abgestimmt. Innerhalb der Teilnutzungsplanung Bernerhöchi (laufendes Teilnutzungsplanverfahren) wird der Wildtierkorridor grundeigentümergebunden im Zonenplan gesichert.



Ausschnitt Wildtierkorridor ([www.map.geo.admin.ch](http://www.map.geo.admin.ch))

## 2.4 Fruchtfolgeflächen (FFF)

Fruchtfolgeflächen in der  
Gemeinde Arth

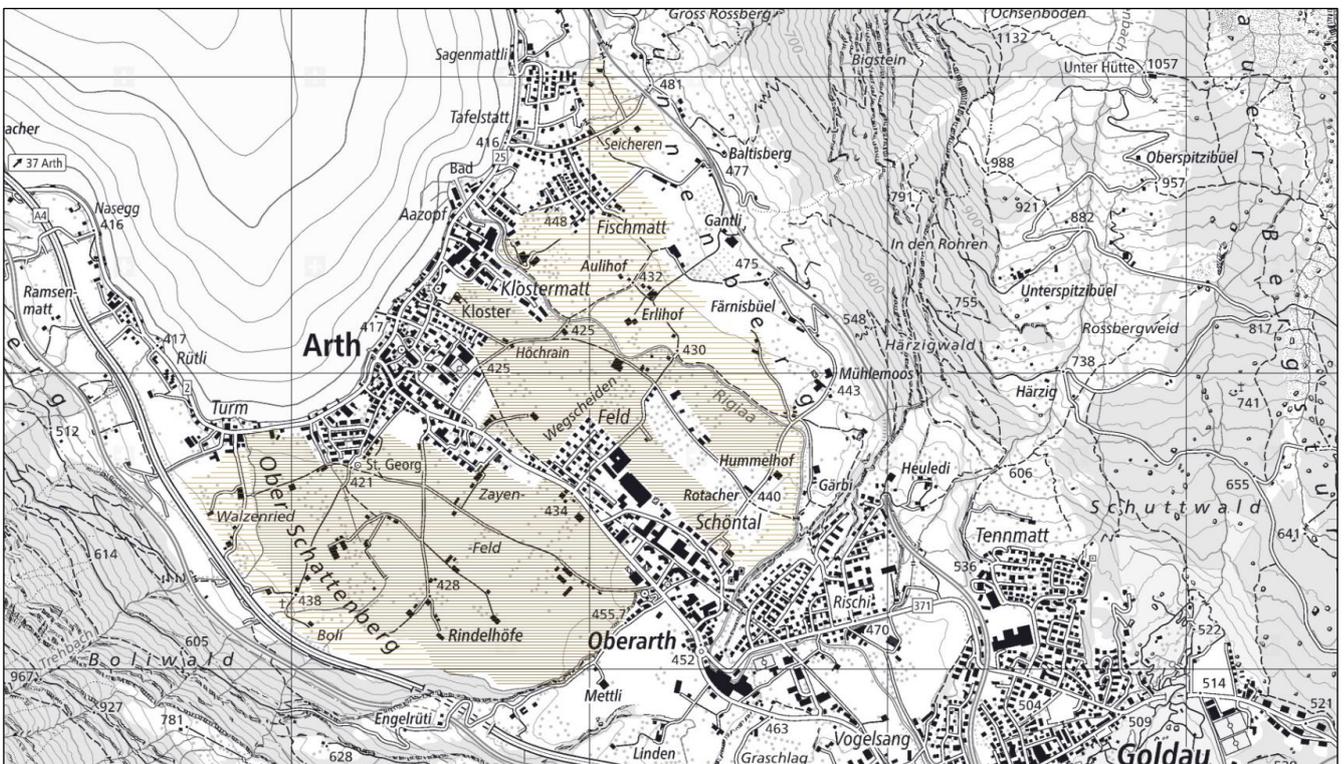
Der Sachplan Fruchtfolgeflächen beauftragt die Kantone, diese Flächen auszu-  
scheiden und den Mindestumfang zu garantieren. Eine Übersicht über den Be-  
stand der Fruchtfolgeflächen ist in der nachfolgenden Grafik zu entnehmen.

Sachplan  
Fruchtfolgeflächen

Mit dem überarbeiteten Sachplan Fruchtfolgeflächen vom Mai 2020 wurde der  
Sachplan FFF vom April 1992 ersetzt. Er hält am bisherigen gesicherten Mindest-  
umfang an FFF sowie der Kontingenzuteilung an die Kantone fest.

Neu muss die Kompensation von verbrauchten FFF erhöhte Anforderungen erfül-  
len. Beim Verbrauch von FFF durch ein Bundesvorhaben muss dessen Kompensa-  
tion festgehalten werden.

Des Weiteren wurden Kriterien für die Erhebung von neuen FFF und Anrechnung  
von FFF bei Spezialfällen (Bsp. Reben, Golfplätze) präzisiert.



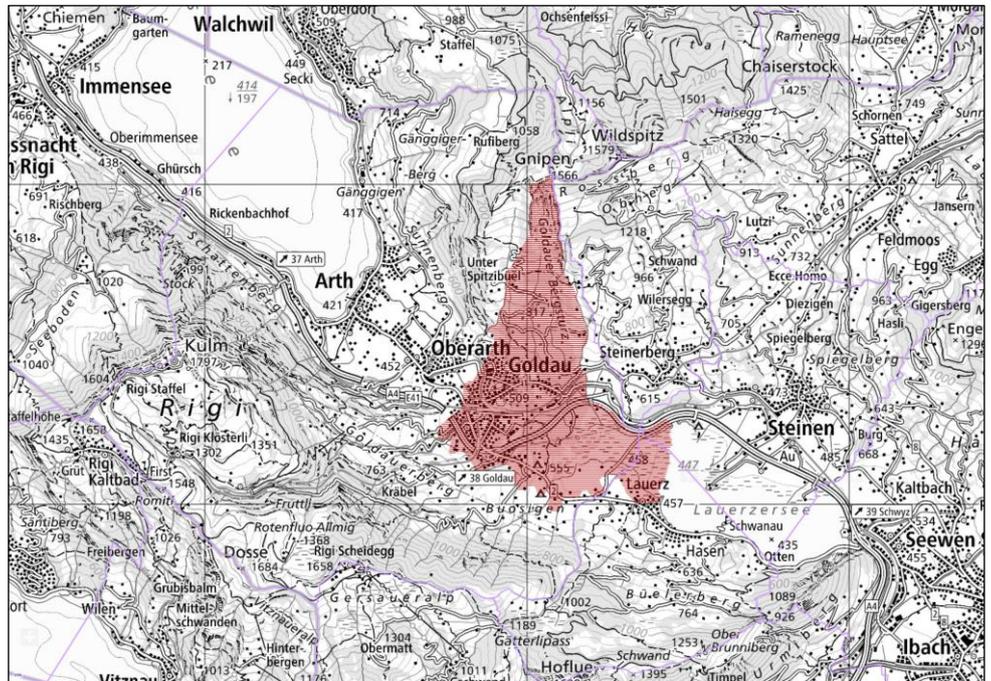
Fruchtfolgeflächen der 2. und 3. Klasse, Quelle: [www.map.geo.sz.ch](http://www.map.geo.sz.ch)

## 2.5 Geotope der Schweiz

**Zweck** Geotope sind geowissenschaftliche Naturdenkmäler, welche Hinweise auf erdgeschichtliche Vorgänge, das Werden und Vergehen der Gebirge oder Vorgänge an der Erdoberfläche oder im Erdinnern liefern.

1993 wurde die Projektgruppe Geotope von der Schweizer Akademie der Naturwissenschaften gegründet, um die Erforschung der Schweizer Geotope zu fördern, die Inventarisierung zu koordinieren und die Schweizer Geotope zu schützen und aufzuwerten (SCNAT). Von 1995 bis 1999 wurde ein erstes nationales Geotopinventar aufgenommen, welches von 2006 bis 2012 revidiert wurde.

**Objekt Nr. 177** Das Inventar der Geotope der Schweiz enthält 322 Objekte, welche in punktuelle und flächige Objekte unterteilt sind. Innerhalb des Gemeindegebiets Arth liegt das Geotop Nr. 177 «Bergsturzgebiet Goldau». Es wird als grösster historischer Bergsturz der Schweiz, mit deutlicher erhaltener Morphologie und Spuren prähistorischer Bergstürze beschrieben.



Ausschnitt der Geotope der Schweiz in der Gemeinde Arth, Quelle: [www.map.geo.admin.ch](http://www.map.geo.admin.ch)

### 3. Kantonale / Kommunale Grundlagen

#### 3.1 Kantonaler Richtplan

Wesentliche Inhalte  
zusammengefasst

Der kantonale Richtplan, vom Bundesrat am 26. Juni 2020 genehmigt, legt fest, wo und wie stark die Siedlungsentwicklung im Kanton Schwyz stattfinden soll. Die Gemeinde Arth liegt im urbanen und im periurbanen Raum. Im urbanen Raum soll ca. 60 % des gesamten kantonalen Wachstums stattfinden, im periurbanen Raum ca. 30 %.

Dazu sollen prioritär die Innenentwicklungspotenziale genutzt werden. Neueinzonungen sind erst möglich, wenn die Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft sind. Für die Dimensionierung der Bauzonen kann die Gemeinde Arth von einem Wachstum von 0.8 % pro Jahr ausgehen.

Im Folgenden sind die wichtigsten Inhalte und Festlegungen des kantonalen Richtplans betreffend der Gemeinde Arth aufgeführt:

*Wachstumsvorgaben  
(Beschluss RES-2.1 a))*

Die Raumentwicklung des Kantons Schwyz baut auf folgenden differenzierten Raumtypen und ihren spezifischen Wachstumsvorgaben auf:

- Urbaner Siedlungsraum: Aufnahme von ca. 60 % des Wachstums
- Periurbaner Siedlungsraum: Aufnahme von ca. 30 % des Wachstums
- Ländlicher Siedlungsraum: Aufnahme von ca. 10 % des Wachstums

Strategie für den  
urbanen Raum  
(Beschluss RES-2.2)

a) *Prioritär werden die bestehenden **Innenentwicklungspotenziale** genutzt. Dabei sind Vorgaben für die langfristige Verdichtung des Bestandes vorzusehen. Diese berücksichtigen die bestehenden Dichten der jeweiligen Raumtypen der betroffenen Gemeinden.*

b) *Insbesondere die zentral gelegenen Bahnhofgebiete wie auch andere gut mit dem öffentlichen Verkehr erschlossenen Räume sollen vorrangig als Verdichtungsräume geprüft werden. An diesen Lagen ist auch die Nutzungsdurchmischung (Wohnen, Arbeiten) zu erhöhen.*

c) ***Neueinzonungen sind möglich**, sofern die **Innenentwicklungspotenziale ausgeschöpft** und eine langfristige Siedlungsverdichtung geplant ist und deren beginnende Umsetzung nachgewiesen werden kann. Neueinzonungen setzen in jedem Fall eine Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr voraus.*

j) *Der Anteil der Siedlungsteile mit einer **guten Erschliessung** durch den **öffentlichen Verkehr** ist zu erhöhen.*

*Festlegung  
Siedlungsgebiet  
(Beschluss B-2.1)*

Der kantonale Richtplan legt das Siedlungsgebiet für den Bedarf bis 2040 wie folgt fest:

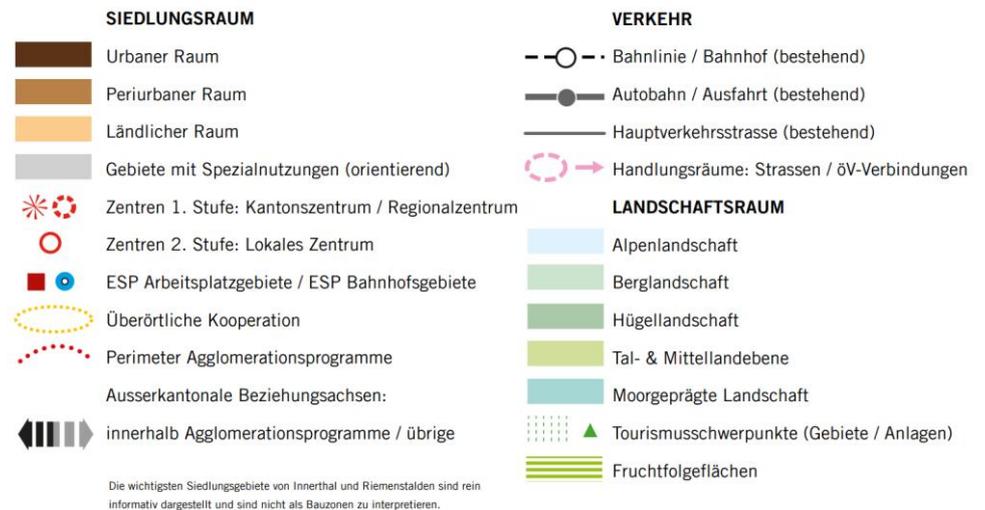
a) *Auf Basis des **Bevölkerungsszenarios Hoch (+0.77 % pro Jahr)** wird das Siedlungsgebiet für den Bedarf von 189'000 Einwohner und Beschäftigte (Vollzeitäquivalente) ausgelegt.*

b) *Das Siedlungsgebiet für Wohn- und Mischnutzungen umfasst insgesamt 2'572 ha und wird in der Richtplankarte festgesetzt.*

Das Wachstum bis 2030/2040 wird wie folgt verteilt:

- c) **Urbaner Siedlungsraum: +0.80 % p. a.** (Gemeinden Altendorf, **Arth**, Einsiedeln, Freienbach, Ingenbohl, Küsnacht, Lachen, Schwyz, Wollerau)
- d) Periurbaner Siedlungsraum: +0.77 % p. a. (Gemeinden Feusisberg, Galgenen, Reichenburg, Schübelbach, Steinen, Tuggen, Wangen)
- e) Ländlicher Siedlungsraum: +0.57 % p. a. (übrige Gemeinden).

Ausschnitt Raumentwicklungsstrategie



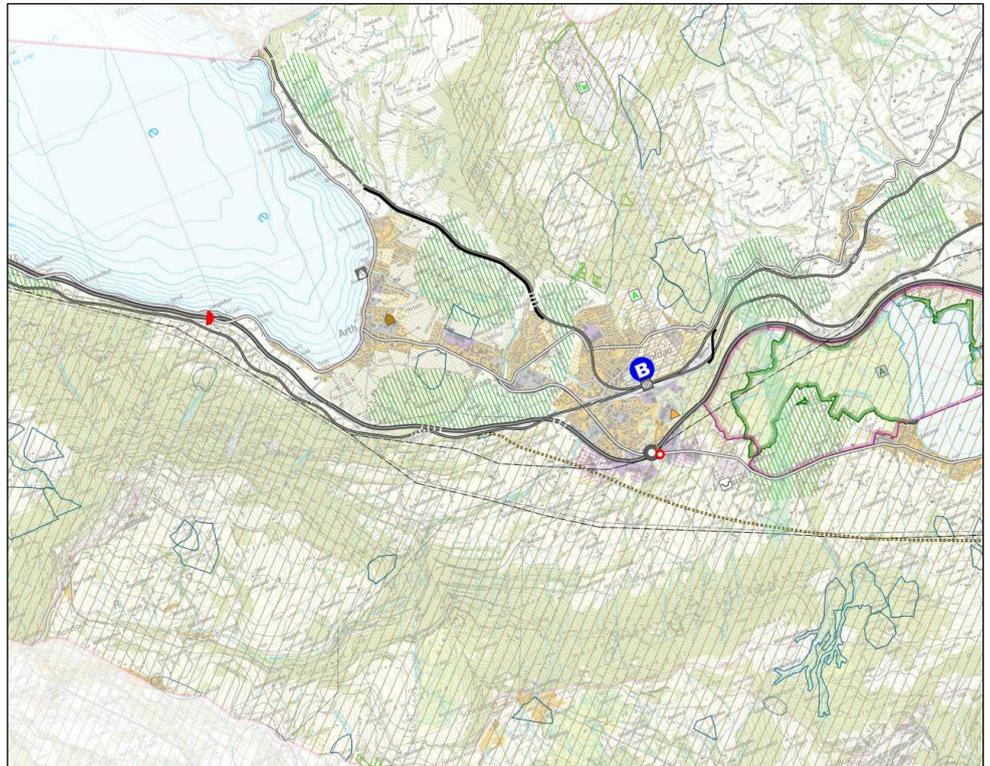
**Bauzonen-**  
**dimensionierung**  
(Beschluss B-3.1)

Die Dimensionierung der kommunalen Wohn-, Misch- und Zentrumszonen bemisst sich auf den 15-jährigen Bedarf und wird auf Basis ihrer Auslastung beurteilt:

a) Die Auslastung der Bauzone entspricht dem Verhältnis zwischen der Bauzonenkapazität und dem massgebenden 15-jährigen Prognosewert an Einwohnern und Beschäftigten. Die Bauzonenkapazität ist die Summe der Zonenkapazitäten der drei Grundzonen (Wohn-, Misch- und Zentrumszone). Für jede dieser Grundzonen wird die aktuelle mittlere Dichte (Einwohner und Beschäftigte) auf ihre Gesamtfläche (bebaute und unbebaute Zonen) angewendet. Davon kann abgewichen werden, wenn diese mittleren Dichten zu Verzerrungen gegenüber der tatsächlichen Dichtesituation führen (z. B. aufgrund grosser Streuungswerte). Der massgebende Prognosewert an Einwohnern und Beschäftigten ergibt sich aus den raumtypenbezogenen Wachstumsprognosen des Richtplans (siehe Beschluss B-2.1).

- b) Die Auslastung für eine revidierte kommunale Nutzungsplanung darf 100 % nicht unterschreiten.
- c) Bei speziellen Innenentwicklungsvorhaben, die dazu führen, dass die Auslastung unter den Wert von 100 % fällt, ist ein etappiertes Vorgehen vorzusehen (z. B. Teil-Umzonungen in mehreren Etappen). In begründeten Fällen kann danach eine Auslastung unter 100 % zugesprochen werden.
- d) Bei Gemeinden mit einem hohen Zweitwohnungsanteil (über 20 % gemäss Verordnung über Zweitwohnungen) kann die Auslastung für die Erstwohnungsgebiete getrennt beurteilt werden.
- e) Die Gemeinden mit einer Auslastung von unter 95 % prüfen im Rahmen Ihrer Nutzungsplanung die Grösse ihrer Bauzone und treffen die notwendigen Massnahmen, damit sie ihre Auslastung steigern können (z. B. Überbauung erschlossener Bauzonen, bevor weitere Bauzonen erschlossen werden).

### Ausschnitt Richtplankarte



Ausschnitt aus der Richtplankarte Süd, Quelle: Kantonaler Richtplan, Stand: 26. Juni 2020

### Auszug ESP-B Arth-Goldau (Beschluss B-9.6)

- Das Bahnhofsgelände besitzt bezüglich der Gestaltung und Erschliessung ein Optimierungspotenzial. Insbesondere sind:
- die Bahnhofserschliessung und -anbindung (Strasse, Fuss- und Radverkehr) zu verbessern, speziell die Zugänge zu den Rigi-Bahnen;
  - die Organisation des Bahnhofs als Drehscheibe des öffentlichen Verkehrs zu verbessern (Bushof, Umsteigeplattform, P+R);
  - der Bahnhofplatz zu gestalten und aufzuwerten;
  - die in unmittelbarer Nähe liegenden Umnutzungs- oder Verdichtungspotenziale auszuschöpfen (z. B. Luxram-Areal, Güterstrasse, Rigi-Bahnen-Areal);
  - entlang der Bahnlinie ein Korridor freizuhalten (z. B. Überwerfung Querung SOB-Linie, Buslinien, Haltekanten).



ESP-B Arth-Goldau, äusserer Betrachtungsperimeter und innerer Bearbeitungsperimeter (blau), Quelle: Kantonaler Richtplantext, Stand: 26. Juni 2020

- Tierpark Goldau** Der Tierpark Goldau ist als Tourismusschwerpunkt von kantonaler Bedeutung eingetragen.  
Richtplantext B-11.1: „Der Ausbau dieser Anlagen ist möglich, bedingt aber ein Planungsverfahren, welches in Zusammenarbeit mit dem Kanton durchgeführt wird (Gestaltungsplan oder Teilzonenplan).“
- Autobahn** Für den Autobahnanschluss im Nordwesten der Gemeinde Arth ist gemäss Richtplanbeschluss V-2.1-02 der Ausbau zu einem Halbanchluss zu prüfen.
- Bahn** In der Gemeinde Arth werden zwei Bahninfrastrukturanlagen erwähnt:
- V-3.2.1-03 Arth-Goldau Bahnhof, SOB: Massnahme Entflechtungsbauwerk
  - V-3.2.1-04 Arth-Goldau Sunnenberg, Doppelspurausbau Richtung Zug
- Bus** Unter Beschluss V-3.3.3-02 wird für den Bahnhof Arth-Goldau ein Busbahnhof mit Kapazitätserweiterung vorgesehen. Dieser wurde zwischenzeitlich realisiert.

### 3.2 Landschaftskonzeption Kanton Schwyz

- Grundlage** Die vom Amt für Natur, Jagd und Fischerei entwickelte Landschaftskonzeption des Kantons Schwyz dient als fachliche Grundlage, um bestehende Vollzugs- und Planungshilfen des Kantons im Bereich Bauen ausserhalb der Bauzone (z. B. Planungshilfe Bauen in der Landschaft) zu überarbeiten und eine räumliche Differenzierung vorzunehmen. Sie soll helfen, die Schwyzer Landschaft aufzuwerten. Für die Erhaltung wie auch Förderung der touristischen Wertschöpfung dient die Landschaftskonzeption als eine Grundlage. Ausserdem trägt sie zur Erhaltung der Landschaft im Sinne der kantonalen Strategie Wirtschaft und Wohnen bei.
- Schlüssel- und Landschaftstypen** Die erarbeiteten Landschaftstypen charakterisieren die Landschaft des Kantons Schwyz. Die Schlüsselgebiete sind Landschaftsräume mit einer über-durchschnittlichen Bedeutung. Sie repräsentieren einen charakteristischen Landschaftstyp, weisen ausgeprägte Qualitäten mehrerer überlagerter Landschaftstypen auf und werden nicht von einem bestehenden BLN-Gebiet oder einer Moorlandschaft von nationaler Bedeutung überlagert. Jedes dieser Schlüsselgebiete hat ihre eigenen Landschaftsqualitätsziele.

## Landschaftstypen - Gemeinde Arth

In der Gemeinde Arth sind gemäss Landschaftskonzeption folgende Landschaftstypen vorzufinden:

- Alplandschaft
- Seenlandschaft
- Moorlandschaft
- Streusiedlungslandschaft
- Mosaikreiche Streusiedlungslandschaft mit Obstwiesen
- Urbane Siedlungslandschaft
- Periurbane Siedlungslandschaft
- Verkehrsinfrastrukturlandschaft
- Waldlandschaft
- Historische Verkehrsinfrastrukturlandschaft

## Schlüsselgebiete - Gemeinde Arth

In der Gemeinde Arth sind **keine** Schlüsselgebiete ausgeschieden worden.

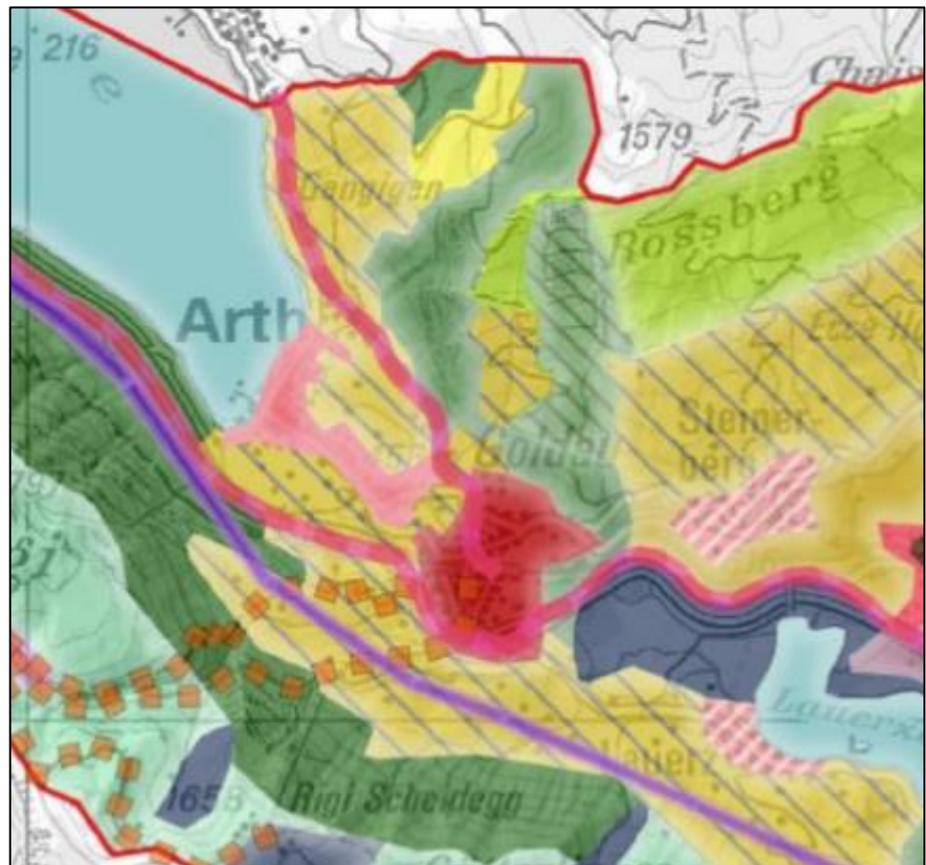


Abbildung der Landschaftstypen aus der Landschaftskonzeption Kanton Schwyz, Quelle: sz.ch

### 3.3 Kantonales Schutzinventar (KSI)

#### Neue Denkmalschutzgesetzgebung

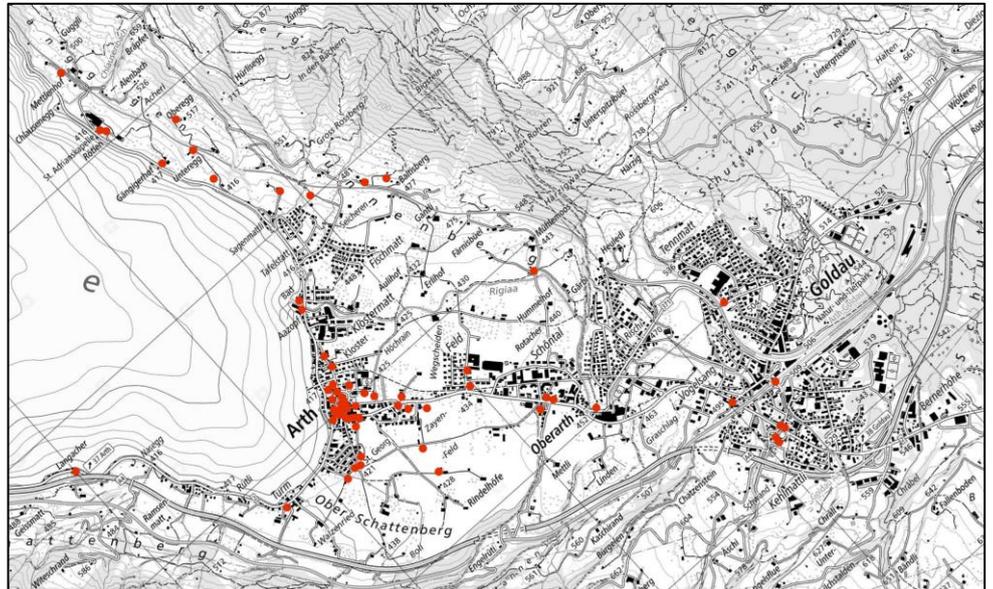
Per 1. Januar 2020 wurde das neue Denkmalschutzgesetz sowie die neue Denkmalschutzverordnung des Kantons Schwyz in Kraft gesetzt. Die neue Gesetzgebung soll Klarheit bezüglich der Systematik, der Begriffe sowie der Verfahren schaffen. Ausserdem wurde das bisherige, lediglich behördenverbindliche,

kantonale Inventar geschützter Bauten und Objekte KIGBO zum grundeigentümerverbindlichen Kantonalen Schutzinventar (KSI) geändert.

#### Kantonales Schutzinventar KSI

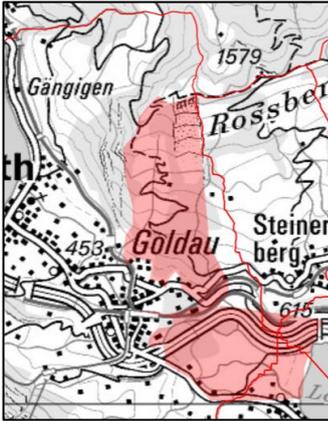
Das kantonale Schutzinventar soll gemeindeweise bereinigt werden. In erster Priorität werden dabei Schutzobjekte auf ihre Schutzwürdigkeit hin überprüft, welche noch nie Restaurationsbeiträge erhalten haben. Nach der Überprüfung werden die inventarisierten Schutzobjekte im Grundbuch vermerkt. Die Grundeigentümer können gegen die Einteilung eine begründete Einsprache erheben.

Im Gemeindegebiet Arth sind zahlreiche Bauten und Objekte vorhanden, welche dem kantonalen Inventar geschützter Bauten und Objekte angehören – besonders viele davon befinden sich im Dorfkern von Arth. Die Schutzobjekte werden in Bauten von nationaler, regionaler und lokaler Bedeutung eingestuft. Schutzobjekte von nationaler Bedeutung sind z. B. die «Pfarrkirche St. Georg und Zeno» oder das «Kloster / Klosterkirche St. Avgin».



Ausschnitt der Schutzobjekte des kantonalen Schutzinventars in der Gemeinde Arth,  
Quelle: [www.map.geo.sz.ch](http://www.map.geo.sz.ch)

### 3.4 Reptilienkerngebiete



Ausschnitt der Reptilienkerngebiete in der Gemeinde Arth,  
Quelle: [www.map.geo.sz.ch](http://www.map.geo.sz.ch)

Das Reptilieninventar der Schwyzerischen Naturforschende Gesellschaft (SzNG) weist in der Gemeinde Arth drei Kerngebiete mit überregionaler Bedeutung aus:

- K3: Bergsturz Goldau-Spitzibüel
- K4: Bahnhofareal Goldau und Umgebung
- K5: Moorlandschaft Schutt-Sägel

In allen drei Kerngebieten wurden einheimische Zauneidechsen, Ringelnattern und Schlingnattern als gefährdete Arten festgestellt. Als einheimisch und nicht gefährdet wird die Bergeidechse, welche im Gebiet K3 und K5 aufzufinden ist, eingestuft. Die nicht heimische Mauereidechse ist ebenfalls im Bergsturzgebiet und Bahnhofareal anzutreffen. In Kerngebieten soll der dauerhafte Schutz der Reptilien und eine grossräumige Vernetzung gewährleistet werden.

### 3.5 Deponieplanung

Kantonale  
Deponieplanung

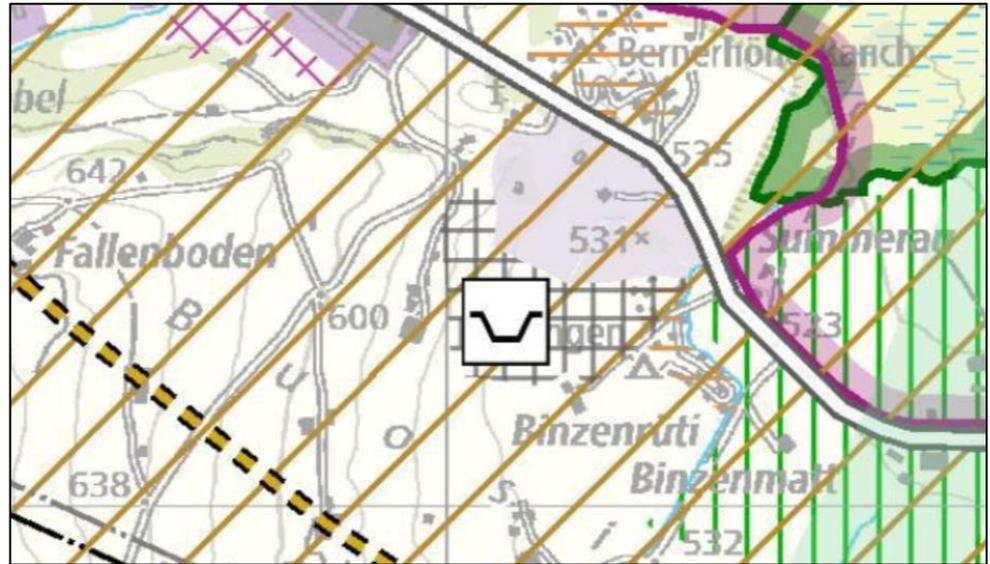
Die kantonale Deponieplanung bildet die Grundlage für die Aufnahme von Standorten im Richtplan. Gestützt auf die überarbeitete kantonale Abfallplanung wurde die kantonale Deponieplanung zuletzt 2017 überarbeitet und vom Regierungsrat genehmigt. Mit der Überarbeitung der kantonalen Deponieplanung wurden potenzielle Standorte im Kanton Schwyz überprüft. In der Gemeinde Arth wurden die Standorte «Graschlag», «Bernerhöchi» und «Buosigen» vertiefter betrachtet. Bei allen drei potenziellen Standorten wurden jedoch Hindernisse gegen die Einrichtung einer Deponie ausgemacht.

- **Graschlag:** Die Standorte Graschlag (A003), Talacher (A033) und Paradies (A030) sind gut geeignet, jedoch ist die Errichtung einer Deponie an diesen Standorten aufgrund der ablehnenden Haltung der Grundeigentümer in absehbarer Zeit nicht realisierbar.
- **Bernerhöchi:** In Konflikt mit einem archäologischen Standort mittlerer Wichtigkeit. Der Standort befindet sich auf einer alten Kehrdeponie und könnte nur im Zusammenhang mit einer Sanierung erfolgen. Die Sanierungsbedürftigkeit sei jedoch nicht gegeben.
- **Binzenrüti/Buosigen:** Die Realisierung der Deponie Buosigen (A077) ist aufgrund einer Beschwerde sowie eines ENHK-Gutachtens aufgrund der starken Beeinträchtigung des Landschaftsbilds sowie Konflikten mit dem Wiltierkorridor und des BLN nicht möglich.

Von den drei Standorten wurde einzig Binzenrüti/Buosigen in der kantonalen Deponieplanung beibehalten, da der Standort bereits im Zonenplan eingetragen war. Aufgrund der Unvereinbarkeit mit den übergeordneten Grundlagen prüft die Gemeinde die Auszonung des Gebiets Binzenrüti/Buosigen aus der Zone für

Materialgewinnung und -ablagerung. Zudem beantragt die Gemeinde die Entlassung der Deponie aus der kantonalen Deponieplanung bei der nächsten Überarbeitung.

Kantonaler Richtplan  
W-5/W-5.2.2-01



| Ausgangslage | Richtplaninhalt | Kapitel | Verweis auf Richtplantext            |
|--------------|-----------------|---------|--------------------------------------|
|              |                 | -       | Bauzonen mit speziellen Vorschriften |
|              |                 | W-5     | Deponiegebiet                        |

Ausschnitt aus der Richtplankarte Süd, Quelle: Kantonaler Richtplan, Stand: 26. Juni 2020

Kantonale  
Richtplanpassung 2018

Im Rahmen der Mitwirkung zur kantonalen Richtplananpassung, welche unter anderem Themen der Deponieplanung betraf, gingen beim Kanton zahlreiche Anträge zur Streichung des Deponiestandortes Binzenrüti/Buosigen ein. Auf die Anträge wurde jedoch unter folgender Begründung nicht eingegangen: Die Deponieplanung ist abgeschlossen und der Richtplan darauf abgestimmt. Eine Überprüfung dieses Standorts erfolgt bei der nächsten Deponieplanung 2022 (ggf. Entlassung aus Richtplan oder Perimeteranpassung, neues ENHK-Gutachten wäre nötig).

Deponie  
Binzenrüti/Buosigen

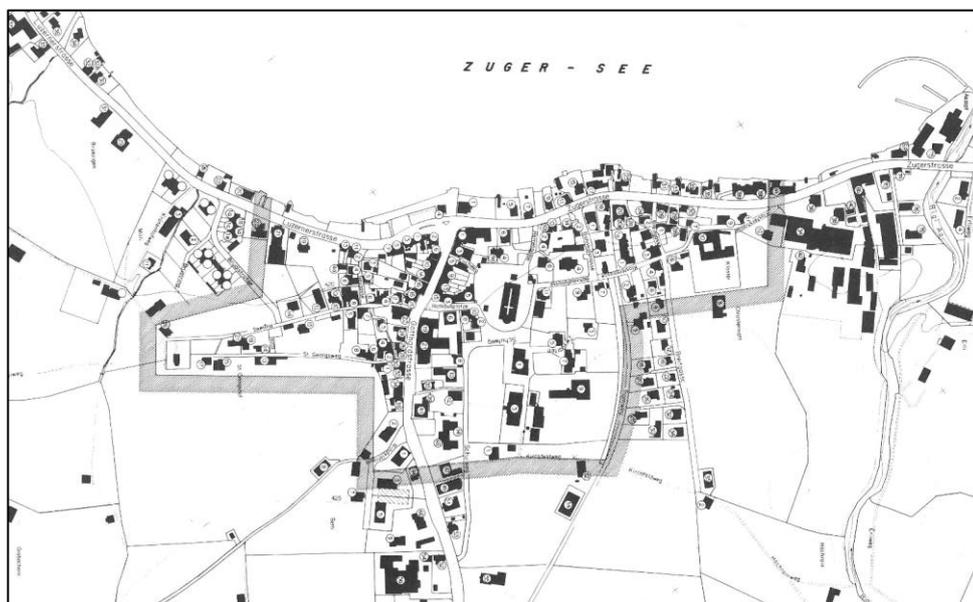
Der Deponiestandort ist seit dem 24. Juni 2008 in der Zone für Materialgewinnung und Materialablagerung (ZM) rechtskräftig im Zonenplan festgesetzt. Ein erstes Baugesuch für eine Deponie wurde erstmals im August 2008 gestellt und vonseiten der Gemeinde sowie des Kantons gutgeheissen. Nach einer Beschwerde hob das Verwaltungsgericht den Entscheid jedoch wieder auf. Das Verwaltungsgericht hielt fest, dass im damaligen Zonenplan kein Wald festgestellt und eine deshalb notwendige Rodungsbewilligung nicht erteilt worden sei. Dies sei im Baubewilligungsverfahren entsprechend nachzuholen.

Die Waldfeststellung wurde infolgedessen nachgeholt und ein angepasstes Baugesuch mit einer Projektreduktion eingereicht. Zur Beurteilung des Baugesuches ersuchte das Amt für Raumentwicklung 2014 zudem um eine Stellungnahme der eidgenössischen Natur- und Heimatschutzkommission für die

Rodungsbewilligung. Neben der Rodungsbewilligung prüfte die ENHK zudem auch die Auswirkungen auf das Bundesinventar der Landschaften und Naturdenkmäler BLN und stellte dabei eine schwerwiegende Beeinträchtigung des BLN-Objektes Nr. 1604 «Lauerzersee» fest. Das ENHK-Gutachten empfahl dem Kanton folglich, Deponiestandorte ausserhalb des BLN oder von empfindlichen Landschaften zu priorisieren. Die Überarbeitung der kantonalen Deponieplanung soll im Jahr 2022 stattfinden.

### 3.6 Ortsbildinventar Arth

Im Auftrag des Amts für Kulturpflege des Kantons Schwyz wurde 1989 das Ortsbildinventar Arth mithilfe der begleitenden Kommission aus Gemeinde- und Kantonsvertretern ausgearbeitet. Die detaillierten Aufnahmen und Analysen des Inventars werden zurzeit in der Kernzonenplanung Arth einbezogen, welche unter anderem eine grundeigentümerverbindliche Umsetzung des Ortsbildinventars sowie des ISOS ermöglichen soll.

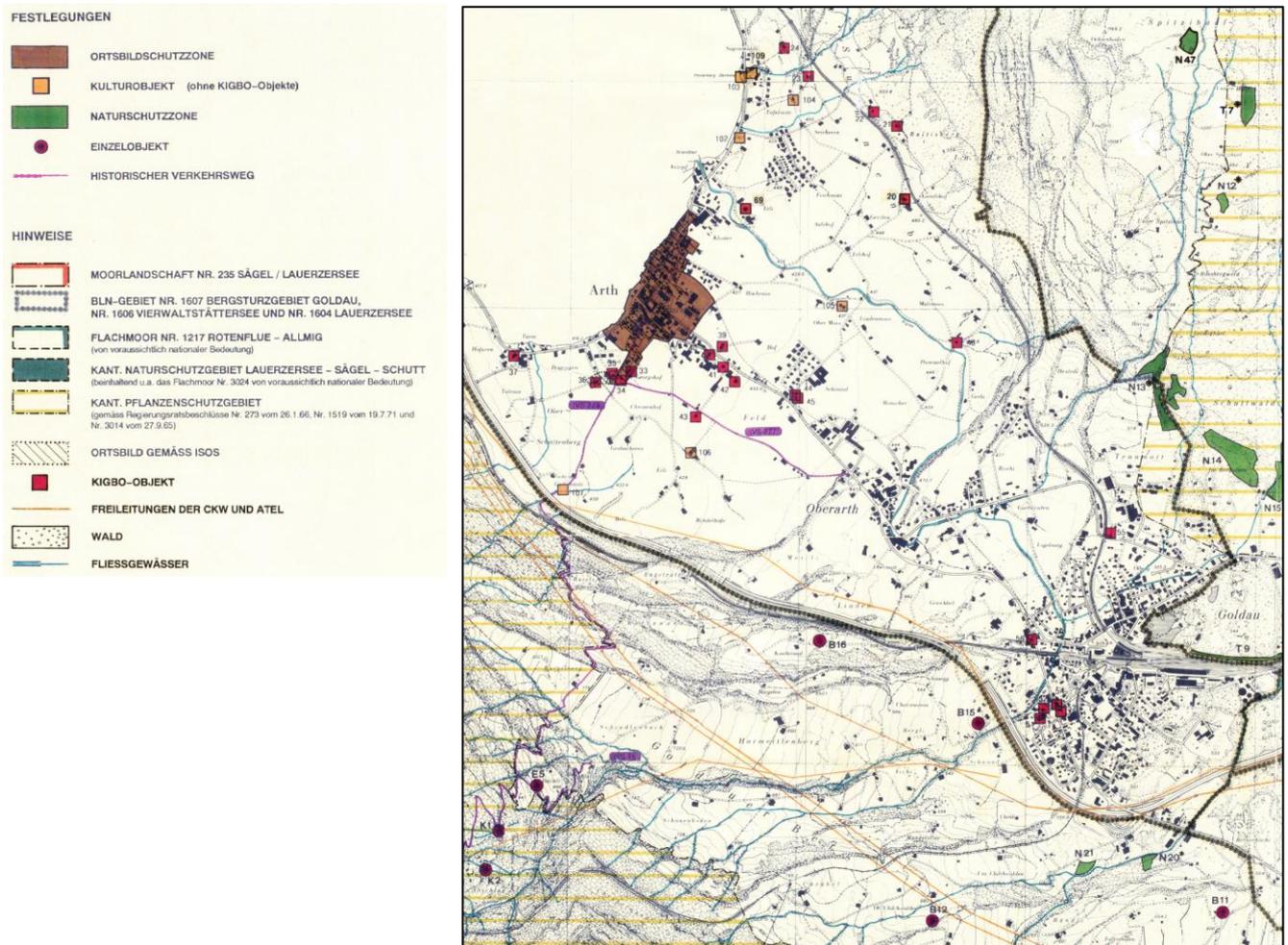


Teilausschnitt Übersichtskarte des Untersuchungsgebiets Arth, Quelle: Ortsbildinventar Arth

### 3.7 Kommunale Schutzplanung

Die rechtskräftige Schutzplanung der Gemeinde Arth wurde am 16. September 1997 vom Regierungsrat genehmigt und umfasst den Schutzzonenplan sowie die Schutzverordnung. Darin werden folgende kommunale Schutzobjekte und -zonen festgelegt:

- Kommunales Ortsbild Arth
- 10 Kulturobjekte
- 32 Naturschutzzonen
- 21 Einzelobjekte
- 9 historische Verkehrswege



Teilausschnitt rechtskräftiger Schutzzonenplan

### 3.8 Wohnortmarketing

Die Gemeinde Arth hat verschiedene Möglichkeiten untersucht, wie die Wohnattraktivität der Gemeinde gesteigert werden kann. Im Positionspapier wurden insgesamt 11 Gebiete mit möglichen Massnahmen definiert:

Handlungsfeld 1: „Aufwertung und Revitalisierung Ortskern“

Handlungsfeld 2: „Dorfkern bewahren“

Handlungsfeld 3: „Quartierverträgliche Dichte“

Handlungsfeld 4-6: „Quartiererneuerung“

Handlungsfeld 7: „Identitätsbildende Bauten“

Handlungsfeld 8-10: „Qualitative Verbesserung“

Handlungsfeld 11: „Rahmenbedingungen Erscheinungsbild“

Rot = 1. Priorität  
Blau = 2. Priorität

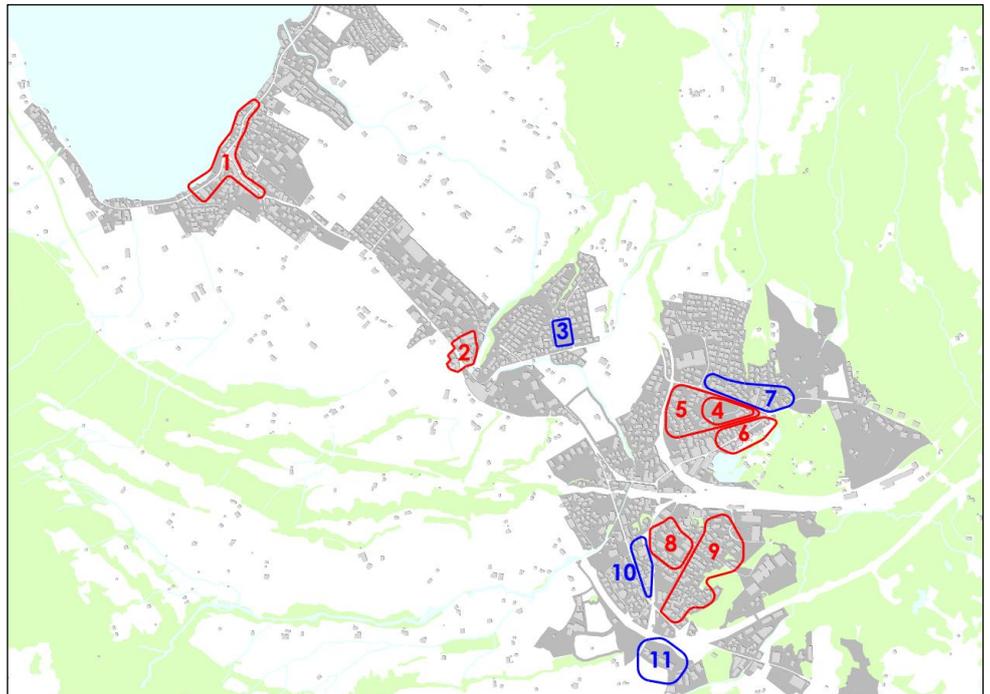


Abbildung über die 11 Gebiete mit Handlungsmöglichkeiten, Quelle: Wohnortmarketing Gemeinde Arth

### 3.9 Bedarf an stationären Pflegebetten

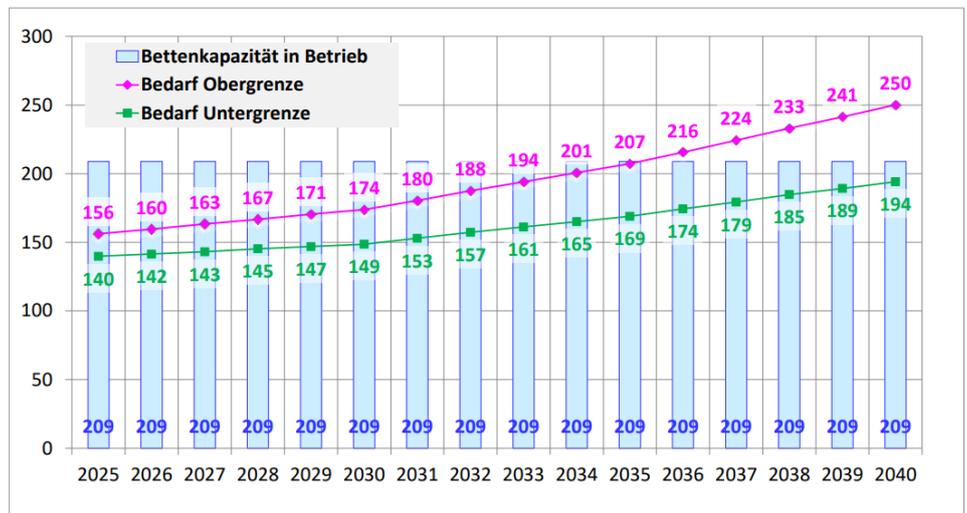
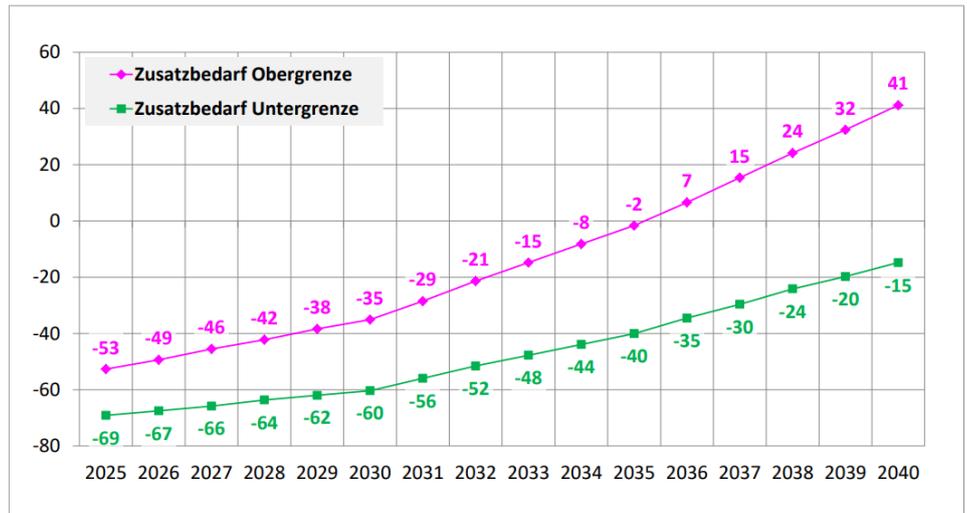
**Ausgangslage**

Die Gemeinde verfügt mit dem «Chriesigarten», «Frohsinn» und «Mythenpark» über drei Alters- und Pflegezentren, welche den Bedarf in der Gemeinde abdecken sollen.

**Bedarfsplanung Kanton Schwyz**

Der Kanton Schwyz hat 2018 die «Bedarfsplanung Langzeitpflege» für die Jahre 2019 – 2040 überarbeitet. Für die Gemeinde Arth wird dabei der Bedarf an stationären Pflegebetten ausgewiesen. Stand 2018 gibt es in der Gemeinde 209 Pflegeplätze. Bedarf wäre jedoch nur für ca. 140 – 156 Plätze im Jahr 2025 vorhanden. Bis ins Jahr 2040 wird die Nachfrage jedoch steigen und unter Annahme des hohen Szenarios Unterkapazitäten entstehen.

**Gemeinde Arth**



Bedarfsplanung für die Gemeinde Arth, Quelle: Bedarfsplanung Langzeitpflege, Kanton Schwyz 2018

### 3.10 Entwicklungsstrategie ESP Bahnhof Arth-Goldau

|  |  |
|--|--|
| Ausgangslage                             | Das Bahnhofsgebiet von Arth-Goldau wird im kantonalen Richtplan als Entwicklungsschwerpunkt Bahnhofgebiet definiert (B-9.6). Der Gemeinderat hat im Dezember 2015 deshalb eine Steuergruppe zusammengestellt, um die Entwicklung im Bahnhofsumfeld zu steuern. Nachfolgend sind die wichtigsten Inhalte der Entwicklungsstrategie erläutert: |
| ESP-Kernareale umzonen                   | Im Gebiet um den Bahnhofplatz und dem Bahnhof Süd soll die Zonierung so angepasst werden, dass eine Nutzungsverdichtung möglich ist.   |
| Arealentwicklung Rigibahnen              | Realisierung eines Neubauprojekts mit Hochhaus. Im Gebäude soll ein Tourismus-/ Businesshotel sowie ein Bahndepot und verschiedene Dienstleistungs-, Bildungs- und Wohnnutzungen erstellt werden.  |
| Arealentwicklung Luxram                  | Auf dem unternutzten Grundstück der Luxram soll ein Neubauprojekt realisiert werden. Dieses soll für Arbeits- und Wohnnutzungen zur Verfügung stehen.  |
| Groberschliessung Schuttweg              | Mit dem Neubau einer Groberschliessung Schuttweg (Verbindung Eisenbahnweg / Gotthardstrasse) soll der Mehrverkehr aus der Entwicklungsstrategie ESP Bahnhof Arth-Goldau abgewickelt werden.  |
| Reise- und Fernbus-Haltepunkt einrichten | An einem passenden Standort (z. B. A4-Parkplatz Rigibahnen oder Bahnhof Süd) soll mittel- bis langfristig ein geordneter Haltepunkt für Reise- und Fernbusse erstellt werden.  |



Zukunftsbild, Quelle: Standortentwicklung Bahnhof Arth- Goldau

## 4. Verkehrssituation

### 4.1 Gesamtverkehrsstrategie Kanton Schwyz

Das Tiefbauamt des Kantons Schwyz hat eine Gesamtverkehrsstrategie 2040 ausgearbeitet (Stand 8. Mai 2017). Die Gesamtverkehrsstrategie bildet neben weiteren Strategien die Grundlage für den kantonalen Richtplan. Die Umsetzung erfolgte im Kapitel V-1.1.

Übergeordnet formuliert die Gesamtverkehrsstrategie folgende fünf zentrale Leitsätze für den Gesamtverkehr:

- Der Kanton Schwyz gehört auch in Zukunft zu den attraktivsten Wohn- und Wirtschaftsstandorten in der Schweiz. Ein nachfragegerechtes, leistungsfähiges, koordiniertes Verkehrssystem fördert diese Zielsetzung. Dessen Kapazitäten und Angebote sind langfristig zu sichern.
- Die Verkehrsnachfrage ist volkswirtschaftlich und ökologisch nachhaltig zu bewältigen. Dabei sind unter Berücksichtigung des Koexistenzprinzips die Belange aller Beteiligten und Betroffenen einzubeziehen und die technologische Entwicklung zu berücksichtigen. Negative Wirkungen des Verkehrs sind zu minimieren, wobei die Verkehrssicherheit einen hohen Stellenwert hat.
- Bei der kantonalen Verkehrsentwicklungsplanung werden die Teilsysteme motorisierter Individualverkehr, öffentlicher Verkehr sowie Fuss- und Radverkehr eingebunden. Namentlich in urbanen und periurbanen Gebieten strebt der Kanton eine Erhöhung der Anteile vom öffentlichen Verkehr und Fuss- und Radverkehr an der Personenverkehrsleistung an.
- Betrieb, Unterhalt und Leistungsfähigkeit der bestehenden Infrastruktur sind sicherzustellen (Werterhalt, Betriebs- und Verkehrssicherheit, Funktionsfähigkeit, Verfügbarkeit).
- Der Kanton setzt sich beim Bund für die Umsetzung seiner Interessen in den Planungsprozessen ein. Dies betrifft namentlich die Angebotsplanungen zum öffentlichen Verkehr, wie auch den Strassen- sowie Fuss- und Radverkehr. Entsprechend ist auch die Zusammenarbeit mit den Nachbarkantonen zu gestalten.

### 4.2 Motorisierter Individualverkehr

Anbindung ans  
Verkehrsnetz

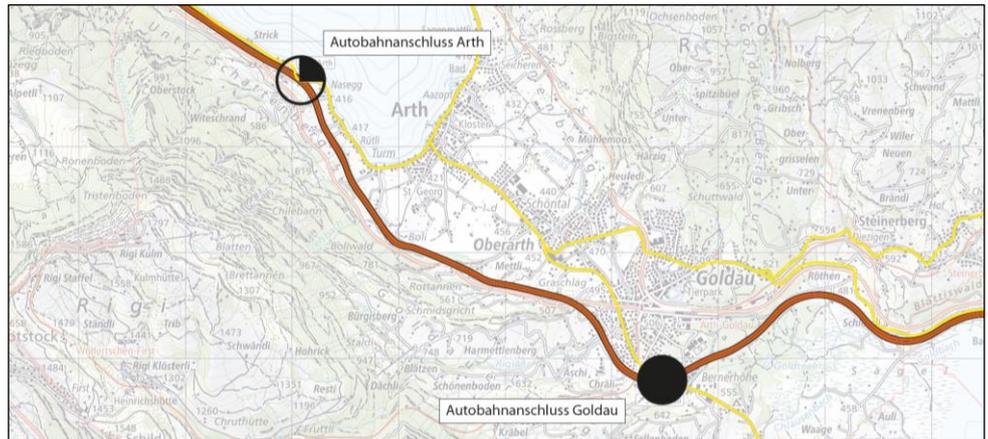
Arth ist sowohl über den Vollanschluss Goldau wie auch über den Viertelanschluss Arth (nur eine Ausfahrt von Küssnacht her) ans Nationalstrassennetz angebunden.

Ausbau  
Autobahnanschluss Arth

Im kantonalen Richtplan ist der Ausbau des Viertelanschlusses Arth zum Halbanchluss vorgesehen. Das Tiefbauamt hatte den Auftrag, einen Ausbau zu prüfen. Im Februar 2015 wurde das Ergebnis dem ASTRA zur Prüfung eingereicht. Der

Ausbau des Viertelabschlusses ist als Zwischenergebnis im kantonalen Richtplan eingetragen.

- Hauptstrasse / wichtige Verbindungsstrassen
- Autobahn

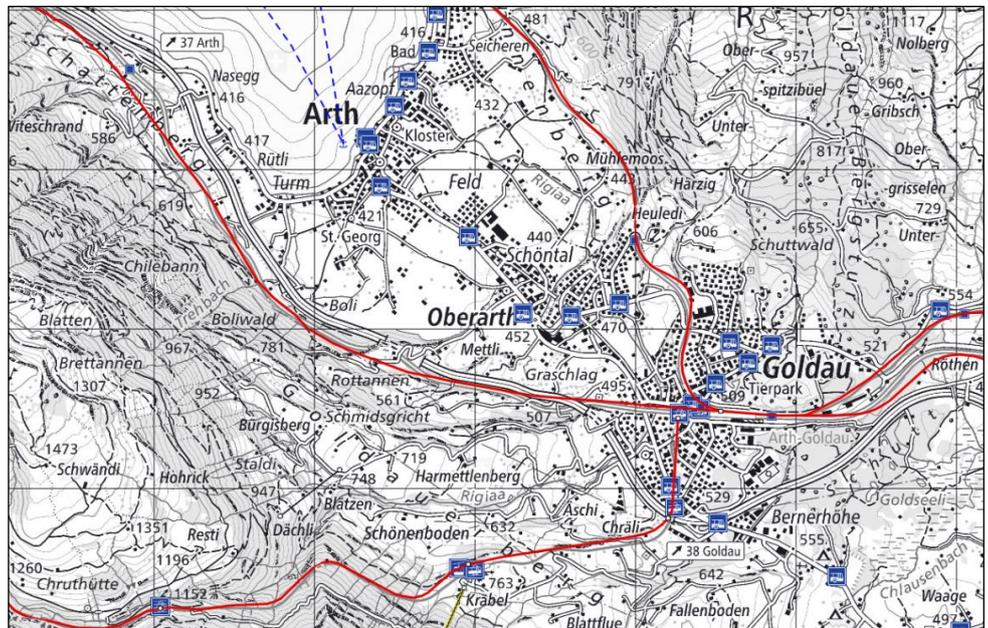


Übergeordnete Verkehrserschliessung Arth, Quelle: Eigene Darstellung R+K

### 4.3 Öffentlicher Verkehr

Anbindung ans ÖV-Netz

Arth-Goldau ist ein wichtiger Knotenpunkt des öffentlichen Verkehrs im Kanton Schwyz entlang der NEAT-Strecke. Im Bahnhof kreuzen sich die SBB-Linien Luzern-Bellinzona und Zürich-Bellinzona sowie die SOB-Linie St. Gallen-Luzern. Vom Hochperron beim Bahnhof aus verläuft zudem die Rigi-Bahn, welche einst als Arth-Rigi-Bahn 1875 eröffnet wurde und über Goldau von Arth nach Rigi-Kulm führte. Mittlerweile verkehrt die Bahn einzig zwischen dem Bahnhof Arth-Goldau und Rigi-Kulm. Vom Schiffsteg Arth aus verkehren Kursschiffe Richtung Immensee (- Zug) und Walchwil (- Zug).



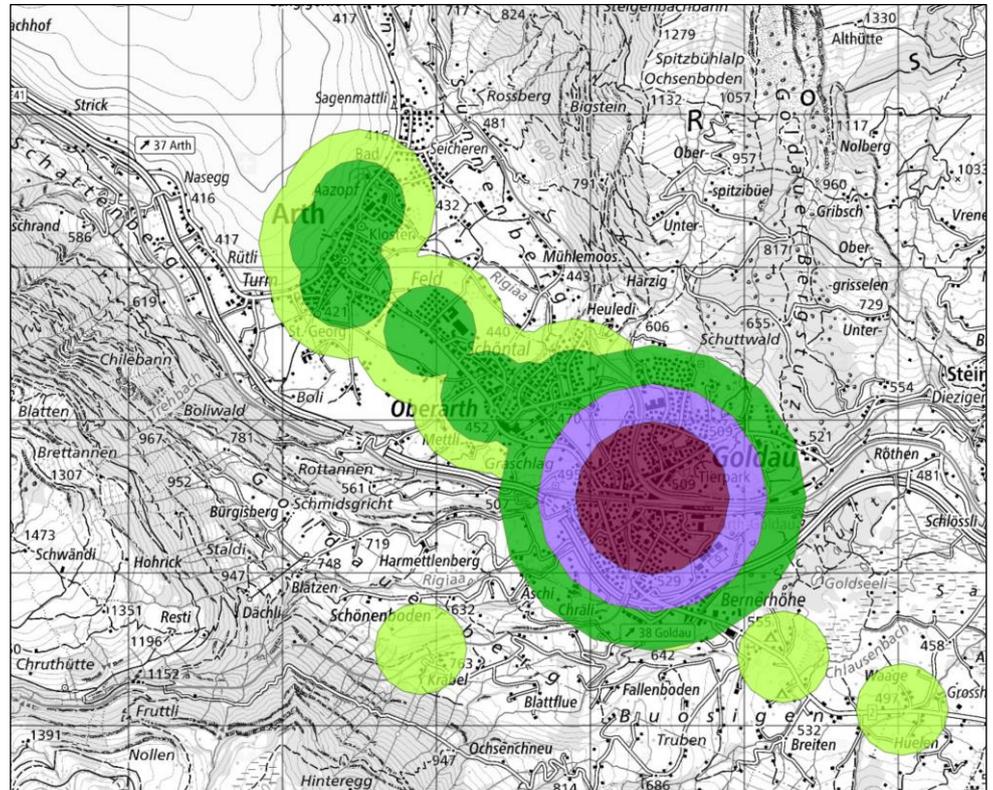
Übersicht öffentlicher Verkehr in Arth-Goldau, Quelle: www.map.geo.admin.ch

Die ÖV-Erschliessungsklassen werden durch das Bundesamt für Raumentwicklung aufgrund der ÖV-Haltestellen und der Bedienhäufigkeit berechnet. Je öfter

ein Bus oder Zug fährt, desto höher fällt die Erschliessungsklasse aus. Im näheren Umfeld des Zentrums von Goldau wird aufgrund der zahlreichen Zugverbindungen die beste Erschliessungsklasse (A) erreicht. Aufgrund der geringeren Bedienungshäufigkeit der Buslinie von Goldau nach Walchwil wird in den weiter entfernten Siedlungsgebieten von Arth und Oberarth nur die ÖV-Güteklasse D erreicht.

#### ÖV-Güteklassen ARE

- Klasse A: sehr gute Erschliessung
- Klasse B: gute Erschliessung
- Klasse C: mittelmässige Erschliessung
- Klasse D: geringe Erschliessung

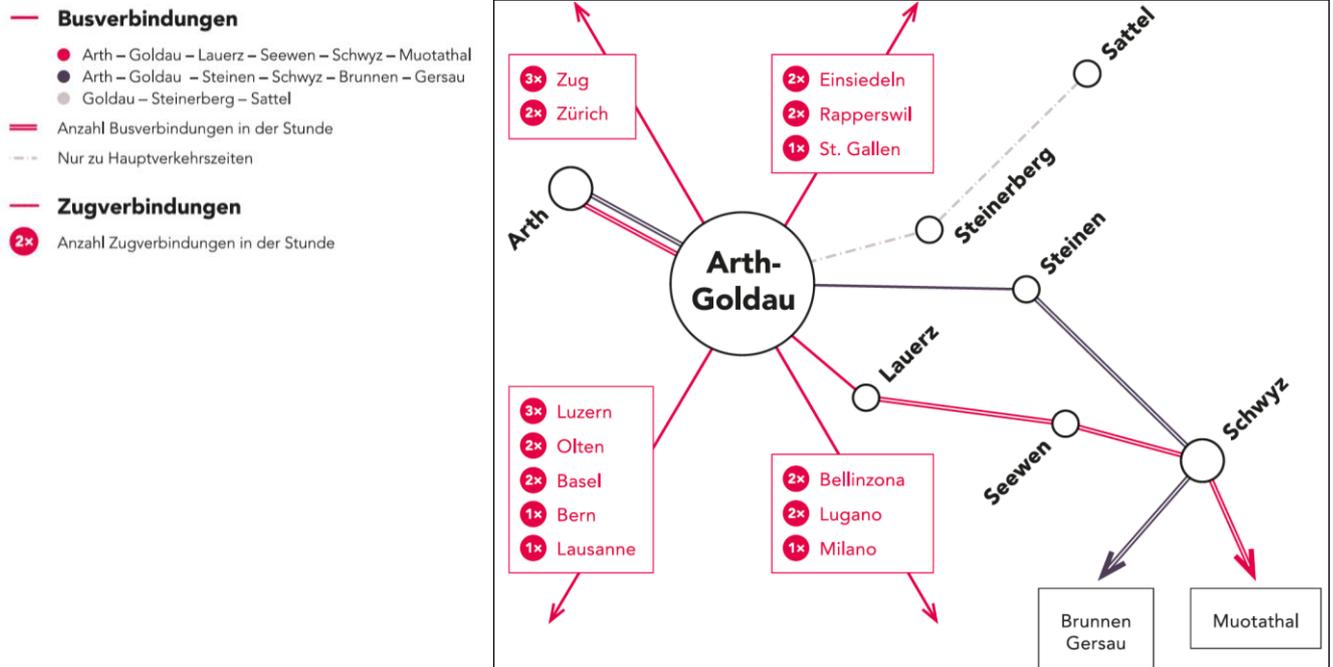


ÖV-Güteklasse, Quelle: [www.map.geo.admin.ch](http://www.map.geo.admin.ch) (Stand März 2021)

### 4.3.1 Bahnhof Arth-Goldau

#### NEAT-Volleröffnung

Mit der NEAT-Volleröffnung wird der Bahnhof Arth-Goldau zum wichtigsten ÖV-Knotenpunkt des inneren Kantonsteils. Damit die ganze Region von der verbesserten Erschliessung profitieren kann, muss die Verknüpfung zwischen Bahn und Bus optimal sein. Zu diesem Zweck wurde der Bahnhofsplatz Arth-Goldau umgestaltet und fünf Buskanten für die regionalen Buslinien geschaffen. Die Eröffnung fand im Dezember 2020 statt.



Neue Bus- und Zugverbindungen ab Dezember 2020, Quelle: Gemeinde Arth

Erschliessung Arth / Oberarth

Durch die besseren Umsteigemöglichkeiten und zwei zusätzlichen Busverbindungen Richtung Arth-Goldau kann die Erschliessung durch den öffentlichen Verkehr für die Ortsteile Arth und Oberarth massgeblich verbessert werden.

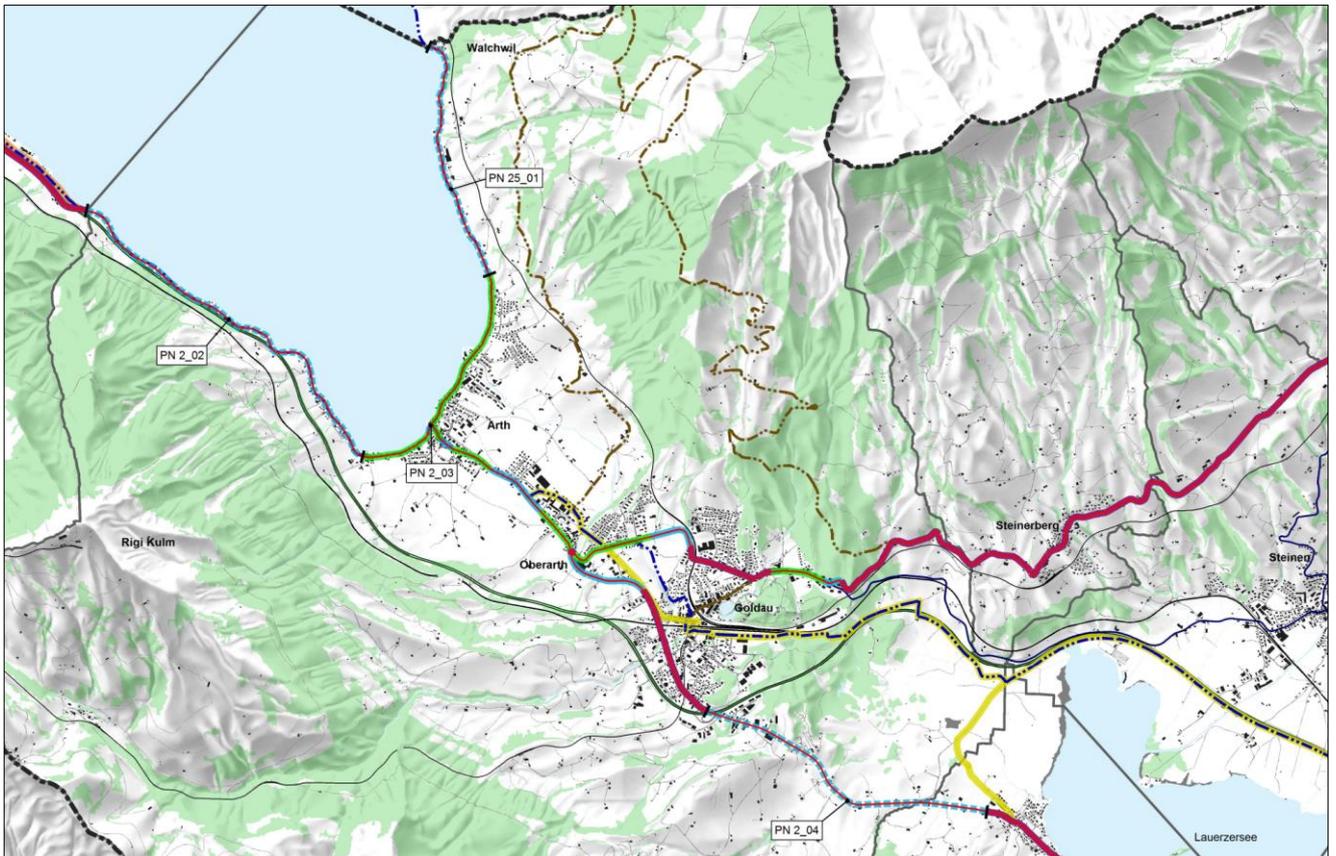
## 4.4 Fuss- und Radverkehr

### 4.4.1 Radverkehr

Radroutennetz

Das kantonale Radroutennetz legt generelle Informationen zur Radinfrastruktur fest. Das Konzept zeigt auf, bei welchen Abschnitten des Kantonsstrassennetzes ein Handlungsbedarf notwendig ist, d. h. wo Verbesserungen vorgenommen werden müssen und bei welchen Abschnitten die Radinfrastruktur genügend ausgestattet ist.

Bei der Gemeinde Arth sieht das Radroutennetz einen Handlungsbedarf bei einzelnen Abschnitten um den Zugersee sowie bei der Verbindung Richtung Lauerz vor.



**Konzeptioneller Planinhalt**

- Neubau Kantonsstrasse mit Radinfrastruktur
- - - Neubau Kantonsstrasse ohne Radinfrastruktur
- Kantonsstrasse mit guter Radinfrastruktur
- - - Kantonsstrasse mit bestehender Radinfrastruktur, welche aufzuwerten ist
- Kantonsstrasse mit ausreichender Radinfrastruktur
- - - Kantonsstrasse für welche neu eine Radinfrastruktur zu schaffen ist
- Kantonsstrasse im Mischverkehr
- Ausweichrouten abseits der Kantonsstrassen
- PN 2b 01 Projektnummer Massnahmenblatt

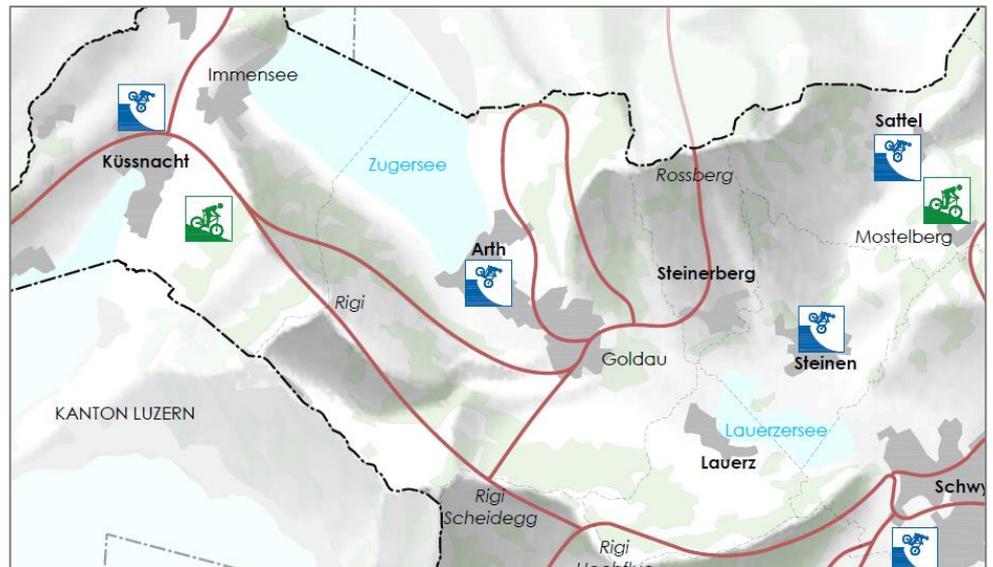
**Orientierender Planinhalt**

- Kantonsgrenze
- Gemeindegrenzen
- Nationalstrasse
- Kantonsstrassen
- Verbindungsstrassen
- Bahninfrastruktur
- Nebenradrouten der Bezirke und Gemeinden
- SchweizMobil-Routen Fahrrad
- Herzroute
- SchweizMobil-Routen Bike

Ausschnitt aus dem kantonalen Radroutenkonzept, Quelle: kantonales Radroutenkonzept Raum Innerschwyz, Stand: 31. August 2015

**Mountainbikekonzept**

Das Tiefbauamt, Fachstelle Langsamverkehr erarbeitet aufgrund der Beliebtheit des Mountainbikens und den damit einhergehenden Konflikten ein kantonales Konzept. Dies entspricht dem kantonalen Auftrag (V-4.1 Radverkehr) des kantonalen Richtplans, wonach ein attraktives Mountainbikenetz zu erarbeiten ist. Dazu legt das Konzept Richtlinien fest. Es schafft die konzeptionelle Grundlage für die langfristig mögliche Entwicklung. Für das Mountainbikekonzept wurde eine Vernehmlassung durchgeführt. Zurzeit findet die Prüfung der Anträge statt (Stand November 2021).



Ausschnitt Zielbild 2040, Mountainbikekonzept (Stand Vernehmlassung, Nov. 2020)

**Inhalte** Für die Gemeinde Arth werden Verbindungen in West-Ost-Richtung sowie einzelne Routen in Nord-südlicher-Richtung angedacht. Ebenfalls wird für die Gemeinde Arth ein Pumptrack (Fahrradrundkurs mit Wellen und Kurven) als möglicher Inhalt aufgenommen. Die konkrete Umsetzung inkl. Routenführung erfolgt durch die Gemeinde bzw. Initianten unter Beteiligung der kantonalen Fachstellen.

## 5. Auswertungen

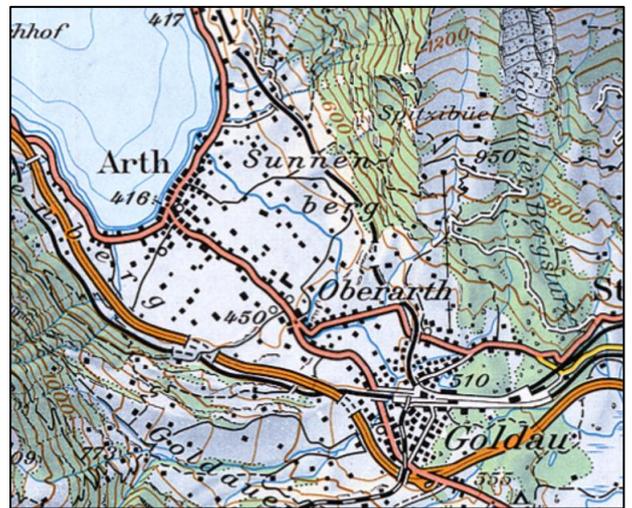
### 5.1 Siedlungsentwicklung

Die Siedlungsentwicklung der Gemeinde Arth war, vorrangig in Arth und Goldau, auch schon im Jahr 1960 gut vorangeschritten. In den Jahren zwischen 1980 und 2000 kamen primär im Gebietsteil rund um Oberarth, diverse Erweiterungen hinzu. Die drei Siedlungsbereiche haben sich so über die Jahre im Ortsteil Oberarth immer näher zueinander entwickelt.

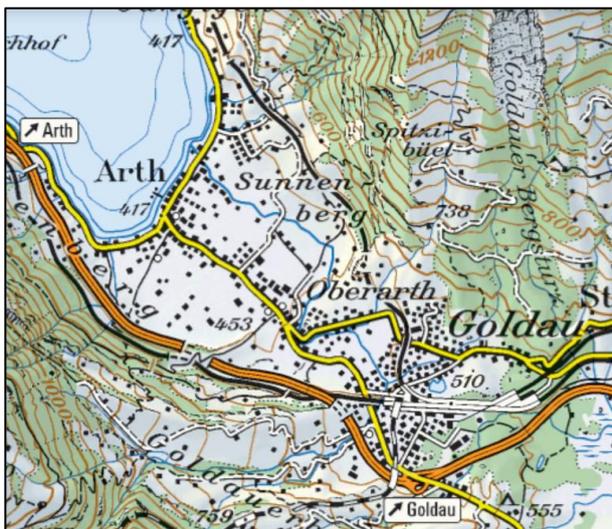
Die Entwicklung der Siedlungsgebiete fand vorwiegend entlang der Hauptstrasse von Goldau über Oberarth nach Arth statt. In den höher gelegenen Gebieten rund um die Bahnlinie Richtung Zug oder Immensee blieb das Gemeindegebiet bis heute weitgehend unbebaut.



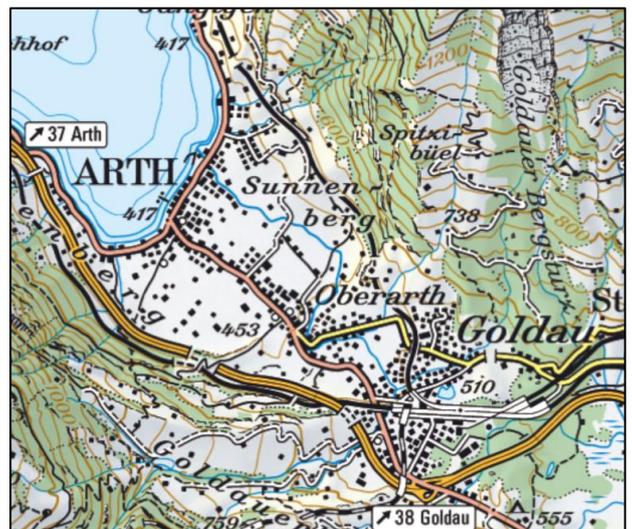
Gemeinde Arth im Jahr 1960, Quelle: map.geo.admin.ch



Gemeinde Arth im Jahr 1980, Quelle: map.geo.admin.ch



Gemeinde Arth im Jahr 2000, Quelle: map.geo.admin.ch



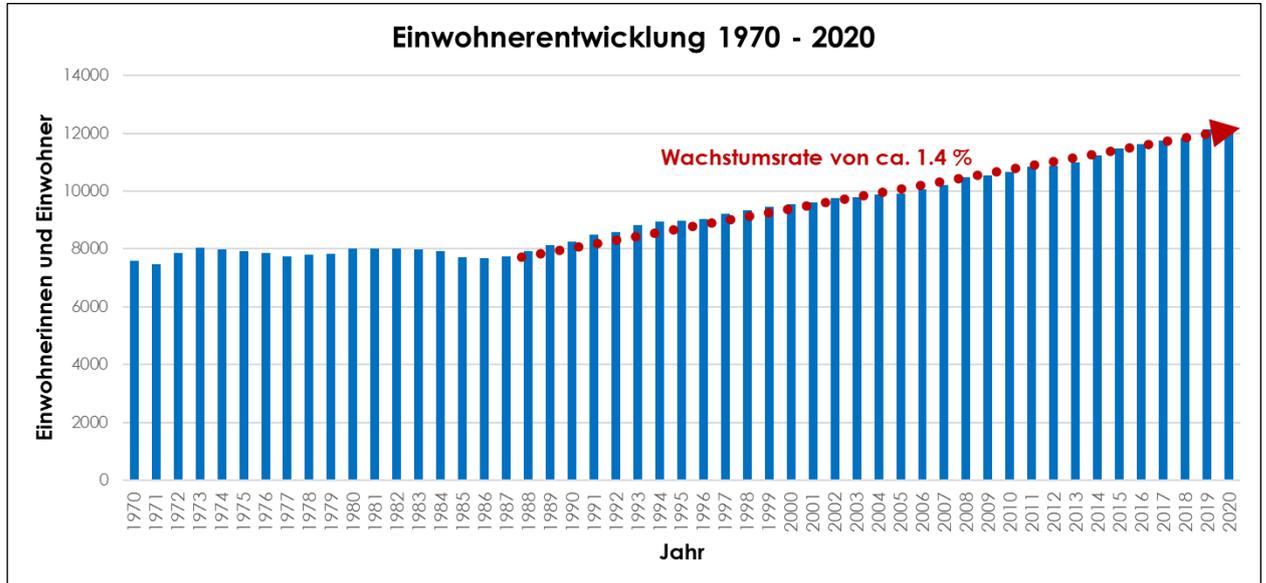
Gemeinde Arth im Jahr 2018, Quelle: map.geo.admin.ch

## 5.2 Bevölkerungsentwicklung

### 5.2.1 Bevölkerungsentwicklung langfristig

Starker Anstieg  
seit 1986

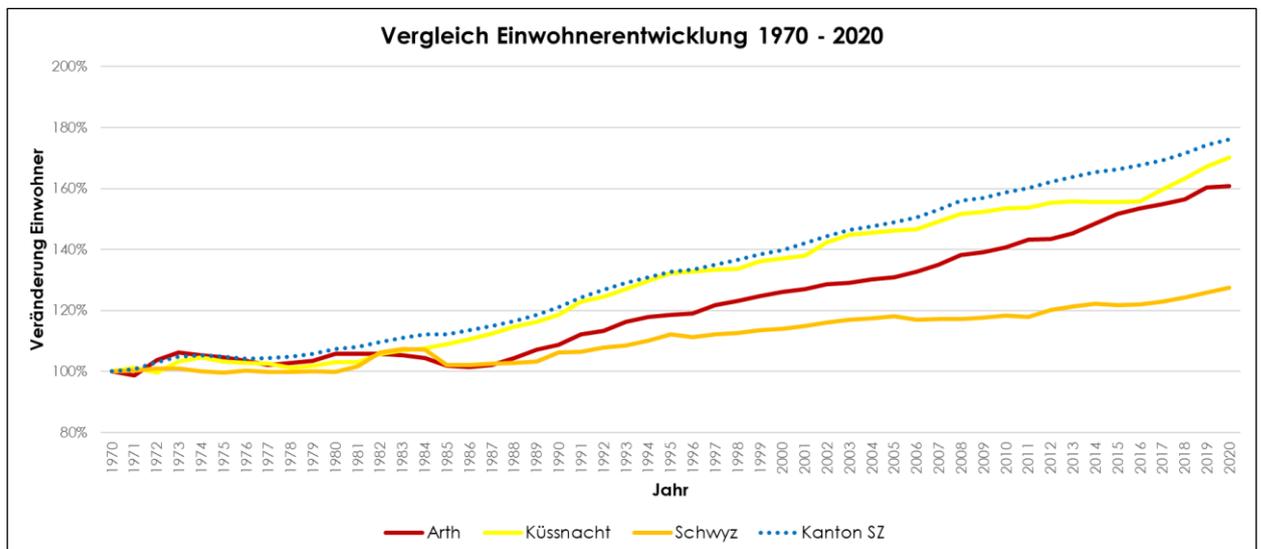
Die Gemeinde Arth verzeichnete ab 1986 einen starken Anstieg der Bevölkerungszahl, welcher bis heute anhält. Wohten 1970 noch ca. 7'500 Einwohner in Arth, sind es bis Ende Jahr 2020 ca. 12'200 Einwohner.



Langfristige Bevölkerungsentwicklung der Gemeinde Arth, Quelle: BFS – Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP)

### 5.2.2 Vergleich der Bevölkerungsentwicklung

Verglichen mit dem kantonalen Wachstum lag das Wachstum von Arth seit den 1970er-Jahren unter dem Durchschnitt. Insbesondere seit 1986 wächst die Gemeinde Arth jedoch ungefähr gleich stark wie der Kanton Schwyz. Während sich in den letzten Jahren das Wachstum der Nachbargemeinde (bzw. Bezirk) Küssnacht verlangsamt hat, blieb dasjenige der Gemeinde Arth konstant.

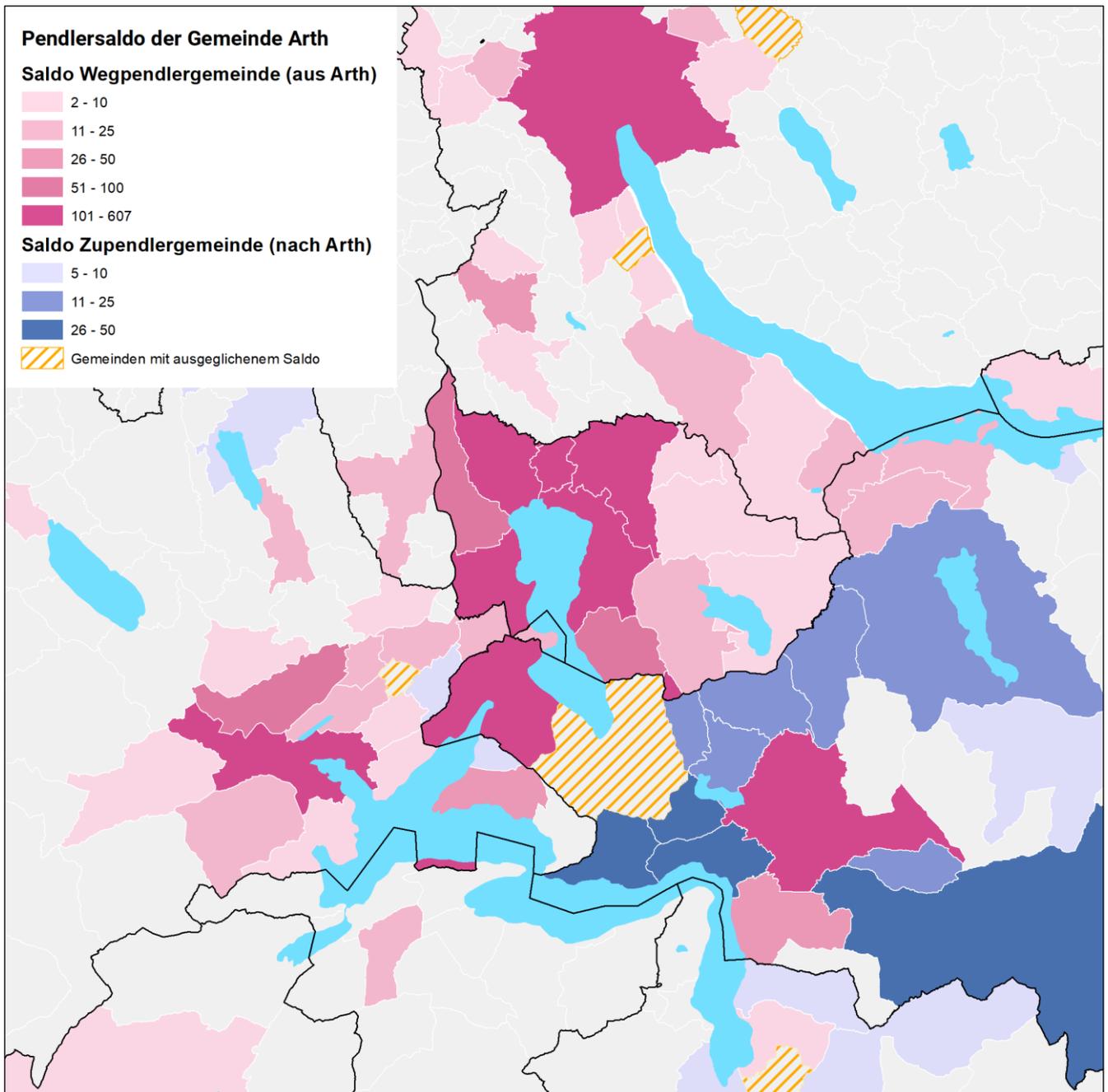


Vergleich der Einwohnerentwicklung, Quelle: BFS – Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP)

### 5.3 Pendler

Negatives  
Pendlersaldo

Die Gemeinde Arth verzeichnete 2018 ein negatives Pendlersaldo. Rund 3'000 Erwerbstätige mehr pendeln von Arth in eine andere Gemeinde zur Arbeit, als Erwerbstätige von ausserhalb nach Arth pendeln. Während grosse Teile der Schwyzer Gemeinden nach Arth pendeln, zieht es die Erwerbstätigen mit Wohnsitz in Arth insbesondere in die Zuger Gemeinden sowie in die grösseren Städte Zürich und Luzern. Rund 1'930 Erwerbstätige bewegen sich hingegen innerhalb der Gemeinde Arth, da der Wohn- wie auch Arbeitsort hier liegt.



Pendlersaldo (Differenz zwischen erwerbstätigen Wegpendlern aus Arth und erwerbstätigen Zupendlern nach Arth) je Gemeinden

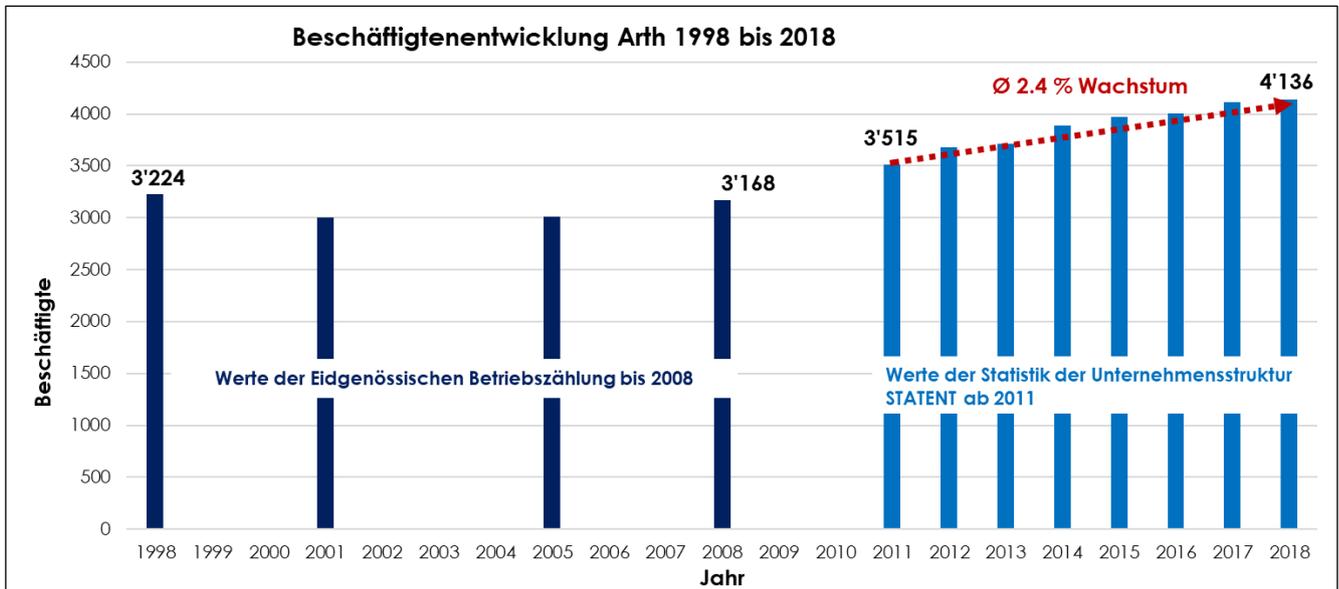
Quelle: Erwerbstätige nach Wohn- und Arbeitsgemeinde, 2014 und 2018, BFS – Registerverknüpfung aus AHV, STATPOP und STATENT

## 5.4 Beschäftigte

### 5.4.1 Entwicklung der Beschäftigtenzahlen

Vergleichbare  
Entwicklung seit 2001

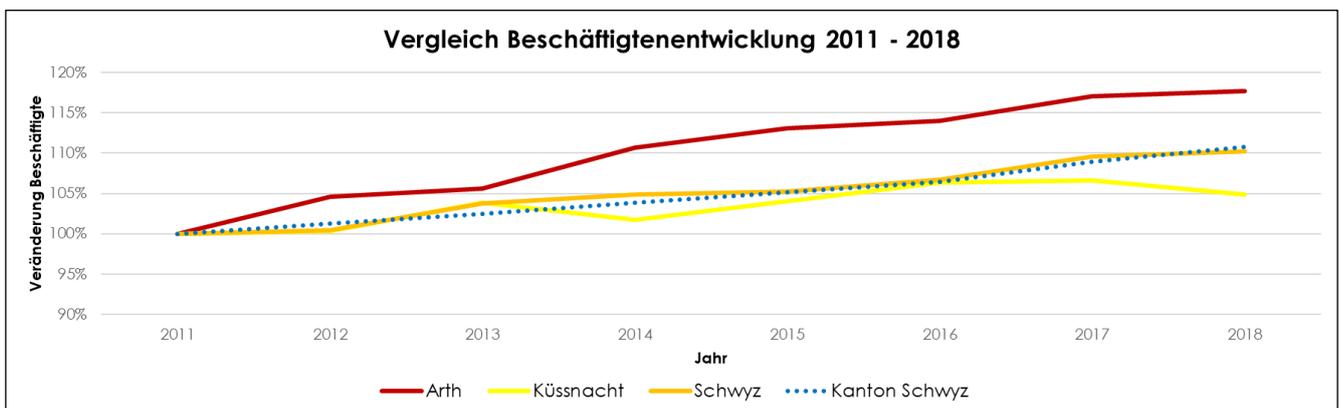
Die Anzahl der Beschäftigten ging zwischen 1998 und 2008 zurück. Ab 2011 erfolgte die Datenerhebung gemäss der Statistik der Unternehmensstruktur STATENT<sup>1</sup>. Seitdem ist die Anzahl Beschäftigte konstant mit 2.4 % pro Jahr gestiegen.



Entwicklung der Anzahl der Beschäftigten, Quelle: BFS – Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT)

Vergleich  
Referenzgemeinden

Der Vergleich mit nahen Referenzgemeinden zeigt, dass die Anzahl Beschäftigte in der Gemeinde Arth im Zeitraum von 2011 bis 2018 stärker gewachsen ist.

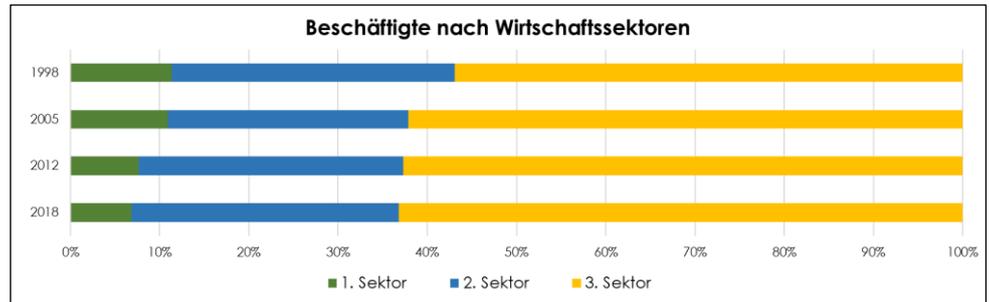


Vergleich der Beschäftigtenentwicklung mit Referenzwerten, Quelle: BFS – Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT)

<sup>1</sup> Der Wechsel 2011 von der eidgenössischen Betriebszählung BZ zur Statistik der Unternehmensstruktur STATENT hat zu einer generell erhöhten Beschäftigtenanzahl geführt. Die Daten vor und nach dem Wechsel sind folglich nur bedingt miteinander zu vergleichen.

### 5.4.2 Beschäftigte nach Wirtschaftssektoren

Der gesamtschweizerische Trend, dass immer weniger Personen im I. und II. Sektor angestellt sind, kann auch in der Gemeinde Arth beobachtet werden. Der Anteil der Beschäftigten im III. Sektor hat zwischen 1998 und 2018 um 6 % zugelegt.



Beschäftigte in den Wirtschaftssektoren, Quelle: BFS – Statistik der Unternehmensstruktur (STATENT)

### 5.5 Entwicklung Schülerzahlen

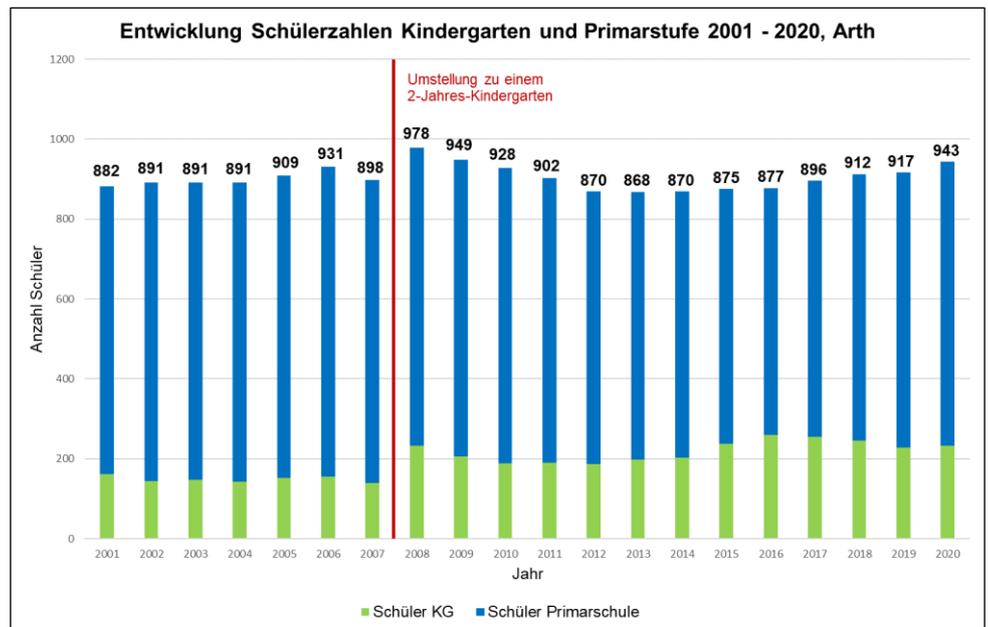
Kindergarten

Auf das Schuljahr 2008/2009 hin wurde der 2-Jahres-Kindergarten eingeführt, weshalb die Schülerzahlen des Kindergartens höher ausgefallen sind wie im Vorjahr. 2015 sind die Schülerzahlen noch einmal angestiegen. Seitdem bleiben sie im Bereich von über 250 Schülerinnen und Schüler. Aufgrund des Wachstums werden 12 Klassen geführt.

Primarstufe

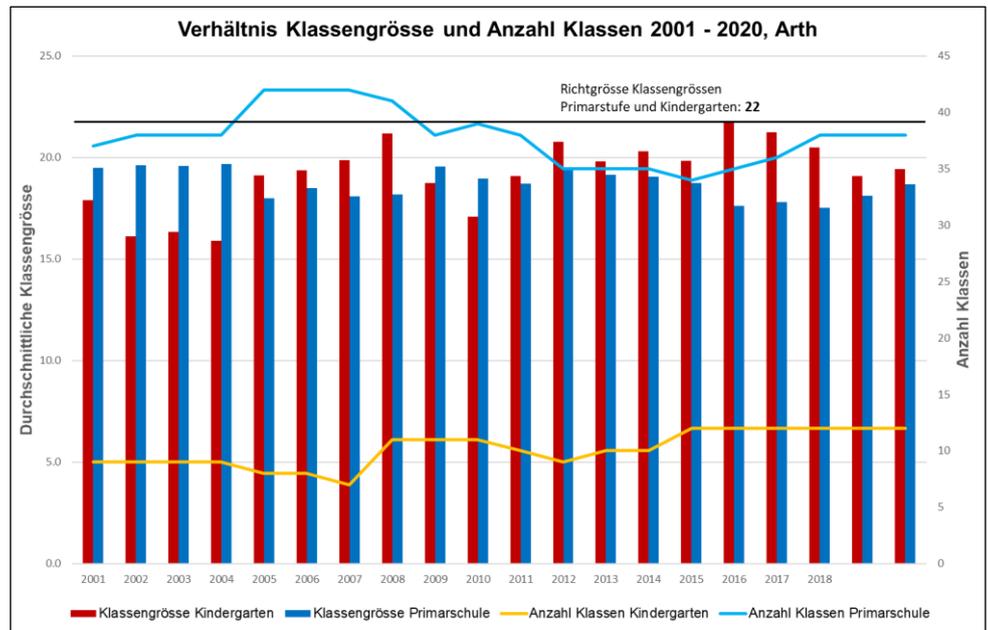
Die Schülerzahlen der Primarstufe haben seit 2001 kontinuierlich abgenommen, sind jedoch seit 2017 wieder angestiegen. Mittlerweile sind rund 700 Schülerinnen und Schüler in der Primarschule. Durch die Bildung zusätzlicher Klassen ist die durchschnittliche Schülerzahl pro Klasse trotzdem unter der Richtgrösse aus dem Richtprogramm des Kantons Schwyz geblieben.

Entwicklung  
Schülerzahlen  
2001 – 2020



Entwicklung der Schülerzahlen des Kindergartens und der Primarstufe, Quelle: Schülerstatistik Kanton Schwyz

Anzahl Klassen und  
Klassengrößen  
2001 – 2020



Entwicklung der Klassenstruktur des Kindergartens und der Primarstufe, Quelle: Schülerstatistik Kanton Schwyz

Oberstufe

Schülerinnen und Schüler der Sekundarstufe 1 werden an der Mittelpunktschule (MPS) des Bezirks Schwyz am Standort Bifang/Stegweidli in Oberarth unterrichtet.

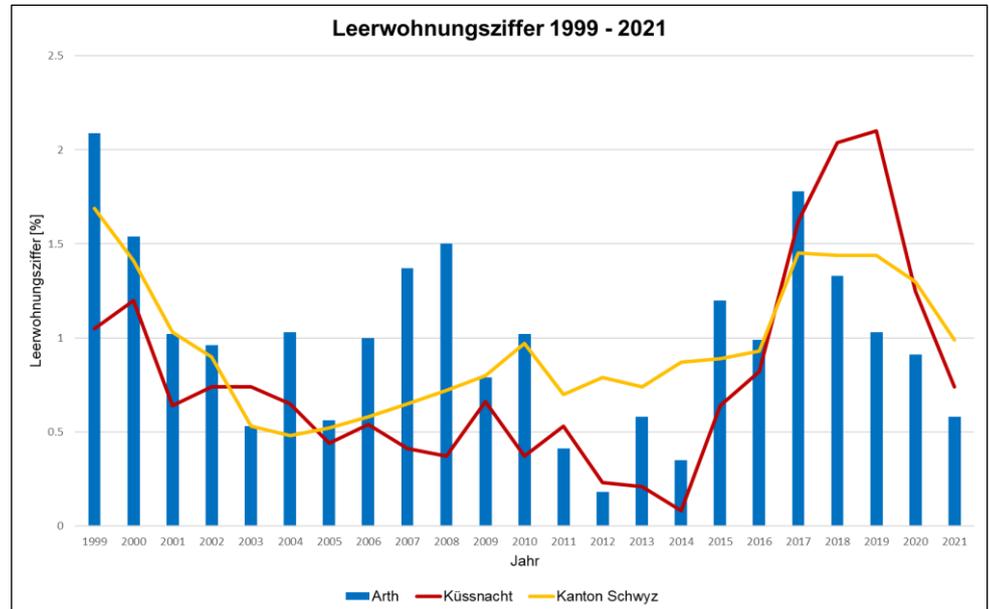
Der bestehende Standort wurde vom Bezirk Schwyz und der Gemeinde Arth gemeinsam zu einem Schul- und Sportzentrum ausgebaut resp. erneuert. Die Gemeinde Arth erhielt dadurch genügend Räumlichkeiten für die Durchführung der Sportlektionen. Darüber hinaus stehen der Bevölkerung qualitative Aussen- bzw. Sportflächen zur Verfügung. Bis Mitte Sommer 2022 folgt die Sanierung des Schulhauses Bifang.



Visualisierung der Schul- und Sportanlagen Oberarth, Quelle: Gemeinde Arth

## 5.6 Leerwohnungsziffer

Die Leerwohnungsziffer bewegt sich im Kanton Schwyz in den letzten 20 Jahren zwischen 0.5 – 1.75 %. In der Gemeinde Arth war die Leerwohnungsziffer schwankend aber bewegte sich im ähnlichen Bereich. Seit 2017 ist wieder ein Rückgang der Leerwohnungen im Vergleich zu den gesamthaft vorhandenen Wohnungen zu beobachten.

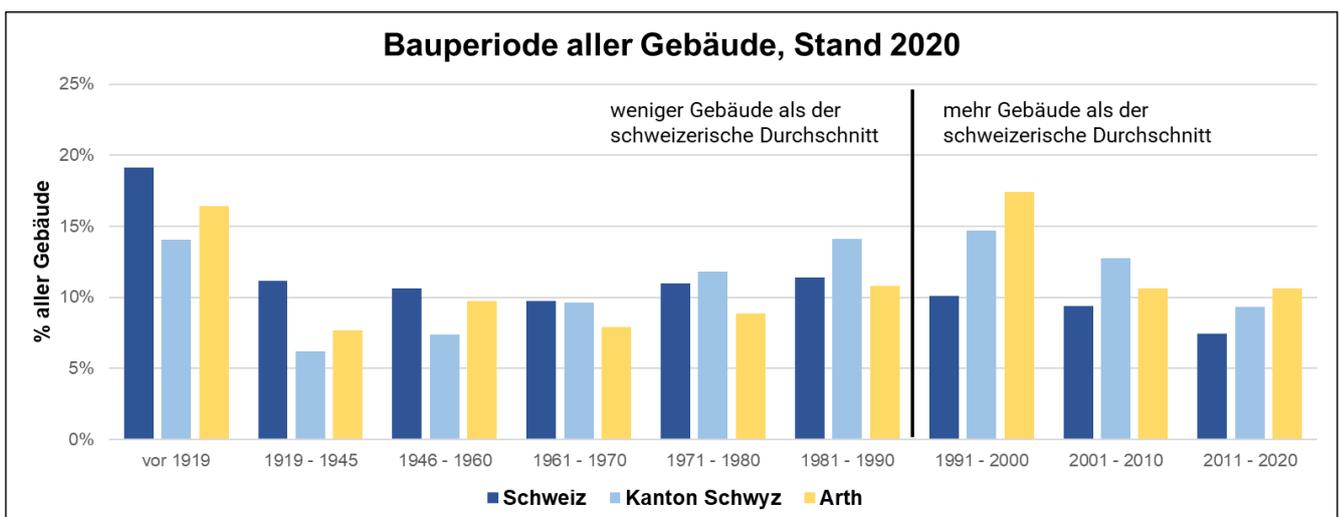


Vergleich Leerwohnungsziffer von 1999 bis 2021, Quelle: BFS – Leerwohnungszählung (LWZ)

## 5.7 Bauperiode der Gebäude

Bausubstanz deutlich jünger als schweizerischer Durchschnitt.

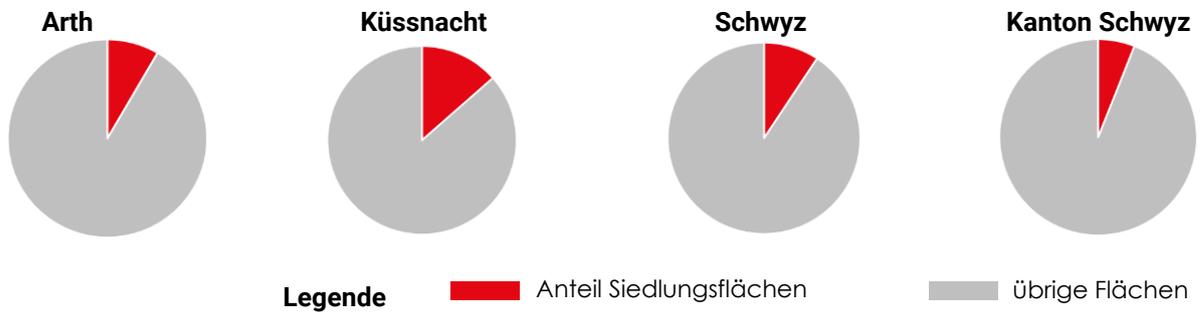
Im Vergleich mit dem schweizerischen Durchschnitt hat die Gemeinde Arth weniger Gebäude vor 1990 gebaut. Dagegen ist der Anteil der gebauten Gebäude ab 1991 höher. Besonders zwischen 1991 und 2000 wurden in Arth überdurchschnittlich viele Gebäude erstellt.



Bauperiode der Gebäude von Arth verglichen mit der Schweiz und dem Kanton Schwyz, Quelle: BFS – Gebäude- und Wohnungsstatistik (GWS), Stand 2020

## 5.8 Raum und Umwelt

Die Gemeinde Arth hat prozentual betrachtet etwa gleichviel Siedlungsflächen wie der Gesamtkanton. Von den Vergleichsgemeinden hat Küsnacht den grössten Anteil der Siedlungsflächen an den Gesamtflächen.

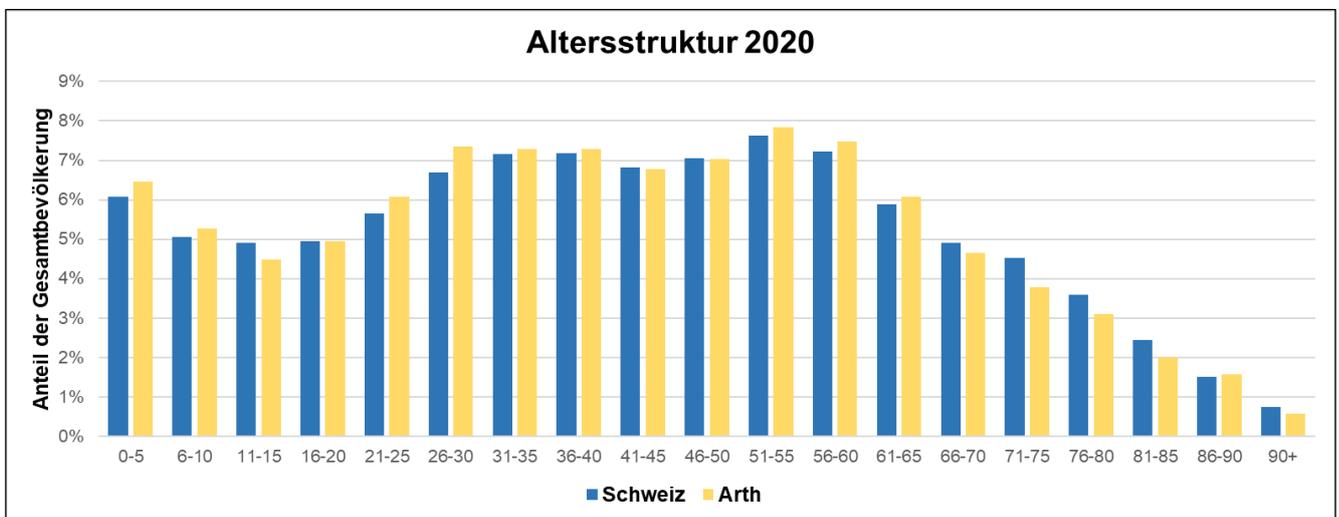


Übersicht der Siedlungsflächen in den Gemeinden Arth und Schwyz, im Bezirk Küsnacht und im Kanton Schwyz, Quelle: Zahlenspiegel Schwyzer Kantonalbank 2016

## 5.9 Demografie

### Altersstruktur

Die Altersstruktur von Arth zeigt im Vergleich mit der restlichen Schweiz einen höheren Anteil an 16- bis 30-jährigen und ab dem 66. Altersjahr einen geringeren Anteil. Aufgrund des höheren Anteils in den Altersgruppen zwischen 51 und 65 Jahren sind im nächsten Jahrzehnt höhere Anteil Menschen im Pensionsalter zu erwarten.



Altersstruktur der Gemeinde Arth verglichen mit der Schweiz, Quelle: BFS - Statistik der Bevölkerung und der Haushalte (STATPOP), Stand 2020

## 6. Räumliche Analysen

Innenentwicklung und  
Siedlungsverdichtung

Mit der räumlichen Analyse werden im bestehenden Siedlungsgebiet Verdichtungs- und Innenentwicklungspotenziale eruiert. Um das Potenzial dieser Gebiete sachgerecht auszuweisen, ist eine fundierte Analyse notwendig. Es wird ein zweistufiges Vorgehen gewählt:

- 1. Innenentwicklung** wird anhand einer **quantitativen Analyse** untersucht. Dabei werden der Überbauungsstand und die Verfügbarkeit der Bauzonen unter Beachtung der ÖV-Güteklassen analysiert.
- 2. Siedlungsverdichtung** wird anhand einer **qualitativen Analyse** untersucht. Dabei wird die Bauperiode, die vorhandene Dichte (Einwohner und Beschäftigte pro Hektare), das Ortsbild, die Quartierstruktur wie auch die Bebauungstypologie beachtet.

### 6.1 Quantitative Analyse (Bauzonenreserven Stand Mai 2020)

Auswertung der  
Raum+ Daten

In Arth sind total **13.9 ha** unbebaute Bauzonen vorhanden (Stand Mai 2020). Den grössten Teil (ca. 2/3, **9.3 ha**) machen dabei die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) aus.

| Zeilenbeschriftungen  | verfügbar innert 15 Jahren |                | nicht verfügbar innert 15 Jahren |                | Gesamt: Flächengrösse (ha) | Gesamt: Anzahl Flächen |
|-----------------------|----------------------------|----------------|----------------------------------|----------------|----------------------------|------------------------|
|                       | Flächengrösse (ha)         | Anzahl Flächen | Flächengrösse (ha)               | Anzahl Flächen |                            |                        |
| WMZ                   | 3.6                        | 12             | 5.6                              | 29             | 9.3                        | 41                     |
| Öffentliche Zonen     | 1.0                        | 1              | 0.0                              | 0              | 1.0                        | 1                      |
| Arbeitszonen          | 3.1                        | 5              | 0.5                              | 2              | 3.7                        | 7                      |
| <b>Gesamtergebnis</b> | <b>7.8</b>                 | <b>18</b>      | <b>6.2</b>                       | <b>31</b>      | <b>13.9</b>                | <b>49</b>              |
|                       | 55.7%                      |                | 44.3%                            |                |                            |                        |

Quelle: Raum+ Plattform

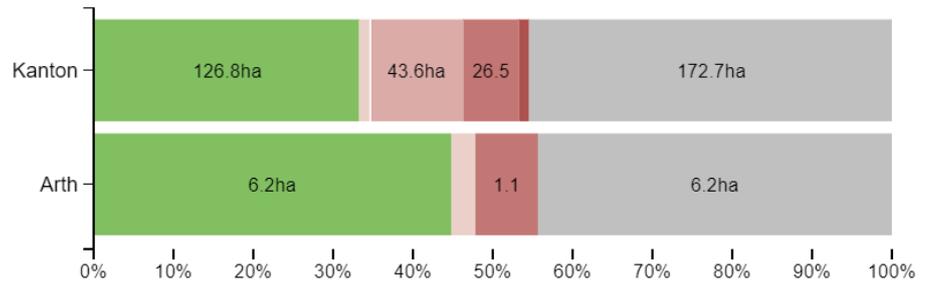
WMZ Massgebend für die Entwicklung resp. die Bauzonenauslastung der Gemeinde Arth sind die WMZ.

### 6.1.1 Verfügbarkeit der Bauzonenreserven

#### Verfügbarkeit

- sofort verfügbar
- < 2 Jahre
- 2 - 5 Jahre
- 5 - 15 Jahre
- > 15 Jahre
- ungewiss

Die Raum+-Plattform gibt zusätzlich Angaben über die zeitliche Verfügbarkeit. Folgende Grafik zeigt dies detailliert über alle Bauzonen auf:



Quelle: Raum+ Plattform

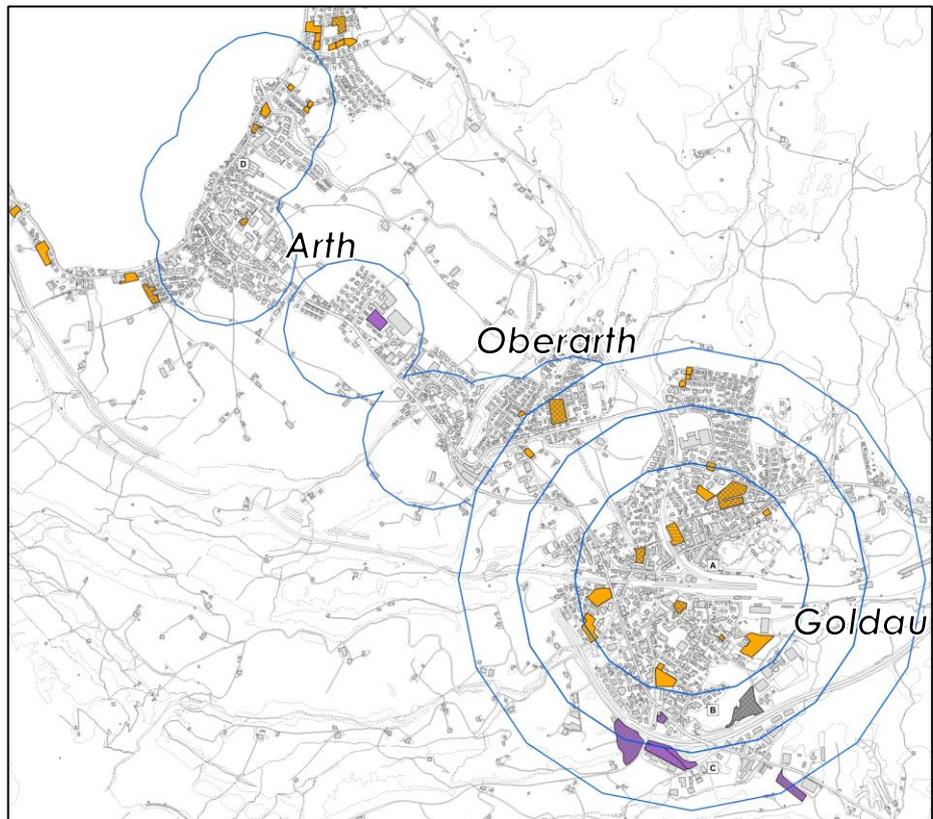
#### Verfügbarkeit WMZ

Für die WMZ liegen die Werte wie folgt: Schätzungsweise sind ca. 3.6 ha in den nächsten 15 Jahren und weitere 5.6 ha nach 15 Jahren verfügbar.

### 6.1.2 Lage der Bauzonenreserven

In Arth sowie in Goldau liegen die meisten Bauzonenreserven, in Goldau sind die Reserven an gut erschlossenen Lagen, was einer prioritären Entwicklung dieser Flächen entsprechen würde. In Arth dagegen liegen die Reserven eher an gering erschlossenen Lagen. Der Ortsteil Oberarth weist nur wenige Reserven auf.

- Wohn-, Misch- und Zentrumszonen
- Arbeitszonen
- Öffentliche Zonen
- Zeitliche Verfügbarkeit
  - ab sofort
  - inner 2 Jahren
  - inner 5 bis 15 Jahren
  - ungewiss / ab 15 Jahren
- ÖV-Güteklassen A, B, C, D

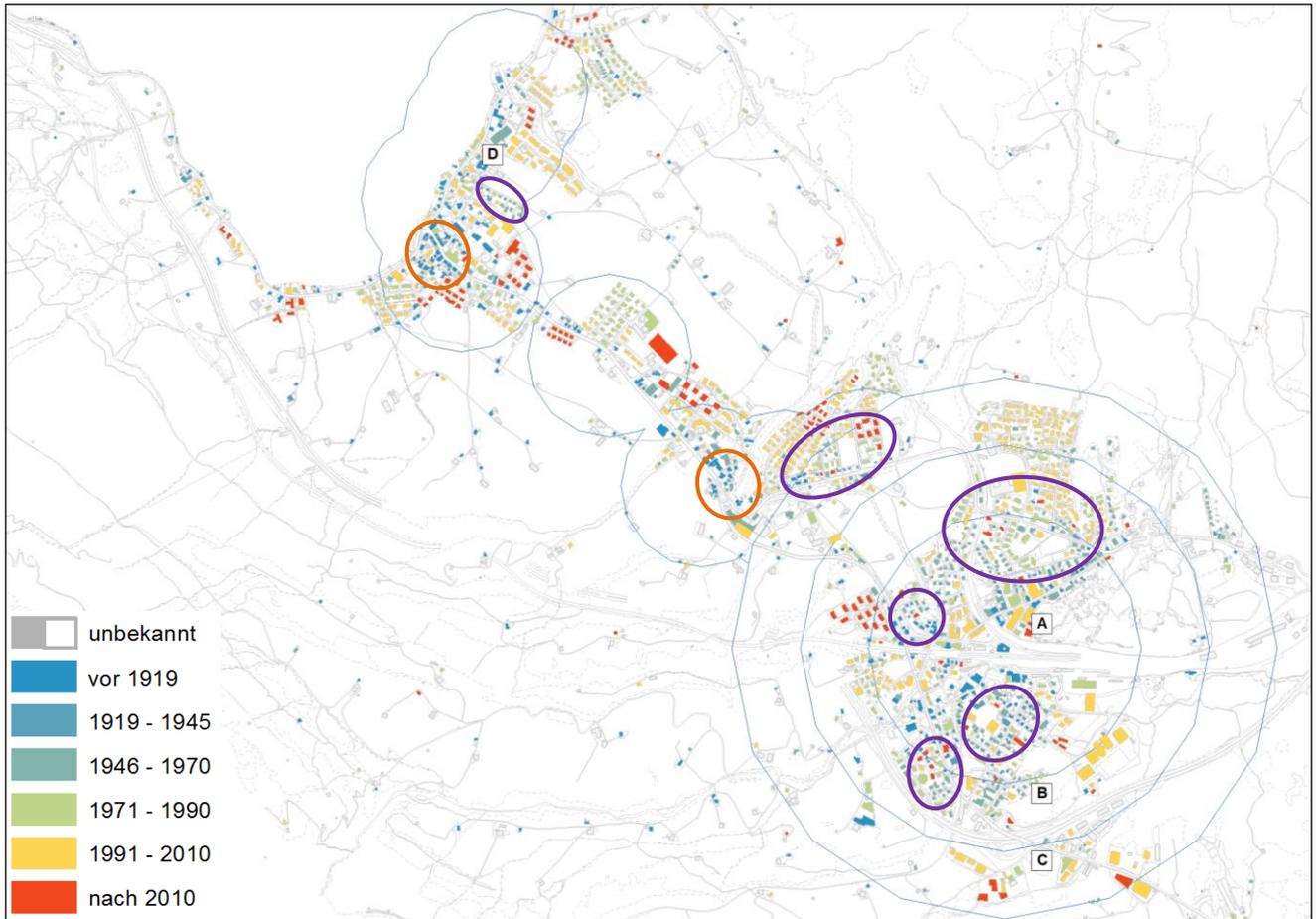


Übersicht über die Lage der Bauzonenreserven, Quelle: Raum+ Plattform, ÖV-Güteklassen des Bundes (www.map.geo.admin.ch)

## 6.2 Qualitative Analyse

|               |  |
|---------------|--|
| Systematik    | Die qualitative Analyse ergibt eine fundierte Grundlage für die Evaluation möglicher Verdichtungsgebiete.  |
| Analysethemen | <ul style="list-style-type: none"><li>a) <b>Bauperioden</b><br/>Zustand und Alter von Gebäuden haben grossen Einfluss auf die Entscheidung der Eigentümer.</li><li>b) <b>Bebauungstypologie / Quartierstrukturen</b><br/>Bestehende Strukturen wie eine Einfamilienhausbebauung, Mehrfamilienhäuser, etc. sind zu berücksichtigen.</li><li>c) <b>Ortsbild</b><br/>Neben der Verdichtung sind auch anderweitige öffentliche Interessen wie Ortsbildschutz, Identität eines Ortes, bauliche Weiterentwicklung, etc. zu beachten.</li><li>d) <b>ÖV-Erschliessungsklassen / Strassennetz</b><br/>Örtliche und zeitliche Verfügbarkeit des öffentlichen Verkehrs.</li><li>e) <b>Einwohner- und Beschäftigtendichte</b><br/>Anhand der Einwohner und Beschäftigten (VZÄ) pro Hektare und der Zonierung gibt es eine Dichteübersicht über die gesamte Gemeinde.</li></ul> |

## 6.2.1 Bauperioden (Gebäudealter)



Übersicht über die Gebäudealter, Verdichtungspotenziale vorhanden ○, historische Strukturen ○

Quelle: BFS - Gebäude- und Wohnregister (GWS), 2018

**Absehbare Veränderung im Bestand** Gebiete mit einem hohen Anteil an alten Gebäuden weisen häufig historische Strukturen auf und können durch rechtliche Rahmenbedingungen nur selten nachverdichtet werden (wie bspw. die Dorfkerne Arth und Oberarth). Spätestens bei Bauten ab Baujahr 1970 kann davon ausgegangen werden, dass aufgrund ihrer baulichen Substanz und der bestehenden Strukturen in absehbarer Zeit eine bauliche Veränderung zu erwarten ist. Dort besteht die Möglichkeit, durch planungsrechtliche Anreize steuernd in eine verdichtete Entwicklung einzugreifen.

**Ortsteil Goldau** Ein Grossteil der Gebäude nördlich des Bahnhofs Arth-Goldau wurde ab 1971 gebaut. Südlich des Bahnhofs sind viele der Gebäude deutlich älter. So wurden die Gebäude im Bereich der Sonneggstrasse grossmehrheitlich zwischen 1919 und 1970 gebaut. Aufgrund der Bauperioden bestehen auf beiden Seiten des Bahnhofs Verdichtungspotenziale.

**Ortsteil Oberarth** Beim Kreisel an der Gotthardstrasse in Oberarth stehen die ältesten Gebäude des Ortsteils Oberarth (Baujahr teilweise vor 1919). Dieser Bereich bildet das historische Zentrum von Oberarth.

Entlang der Bergstrasse, vor allem im Bereich des Mühleflüeliwegs, liegen in der ersten Bautiefe sowie dahinter Gebäude, welche sich für Strukturveränderungen eignen würden. Entlang der Bergstrasse befinden sich auch ältere Gebäude (vor 1949), welche nicht erhaltenswert sind und zu diesem Umstrukturierungsgebiet dazuzählen.

**Ortsteil Arth** Der Dorfkern Arth bildet das historische Zentrum der Gemeinde Arth-Goldau. Hier stehen einige der ältesten Gebäude. Ausserhalb des Kerns liegen viele Gebäude mit Baujahren zwischen 1971 und 1990. Der Umgang mit der Weiterentwicklung wird in einer separaten Kernzonenplanung abgehandelt.

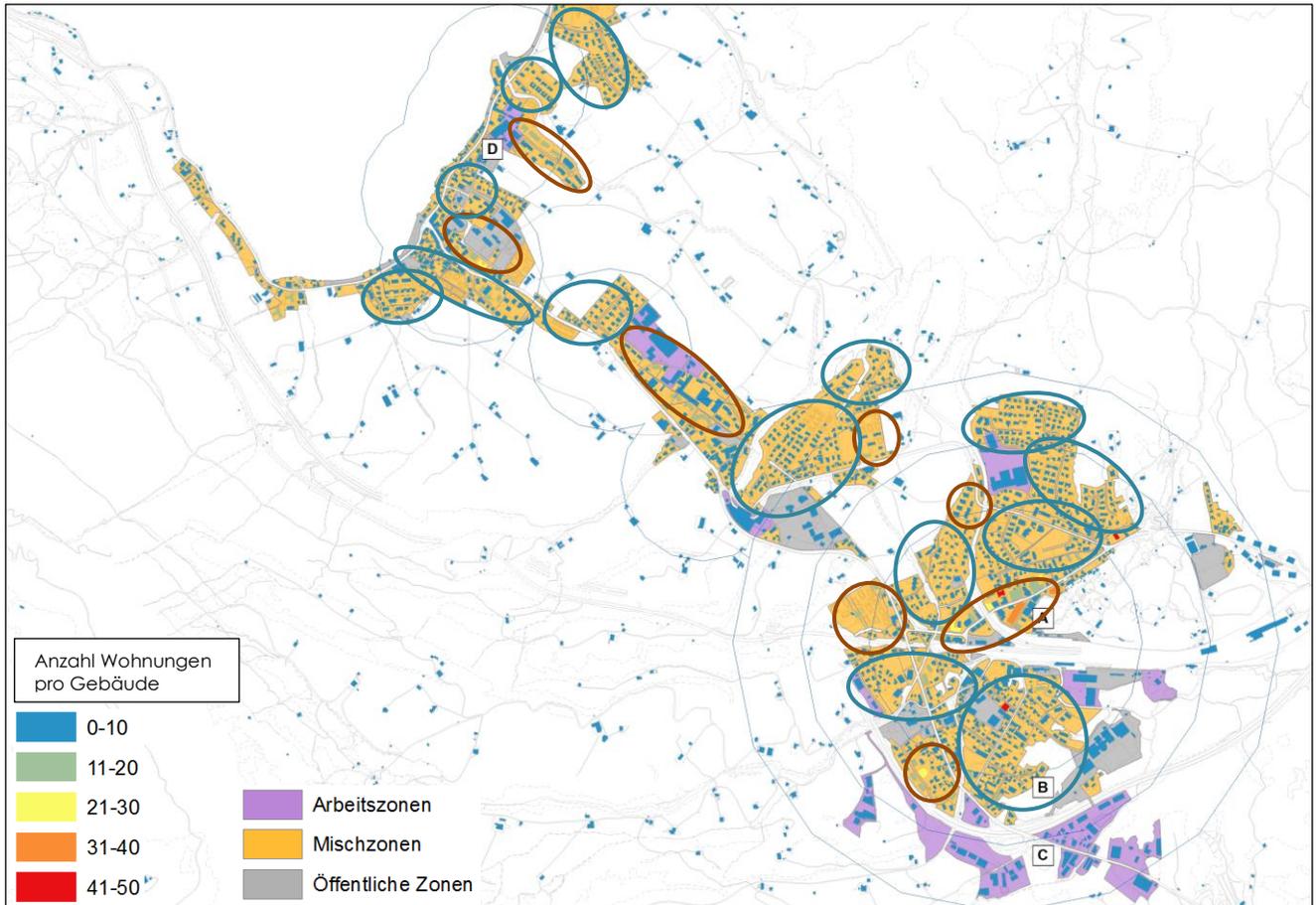


*Historischer Kern Arth, Foto Arth Richtung Gotthardstrasse, Quelle: Aufnahme R+K*



*Mögliches Verdichtungsgebiet Rechts, Quelle: Streetview Blumenweg Richtung Rossbergweg*

## 6.2.2 Bebauungstypologie/Quartierstruktur



Zonentypen nach Grundnutzung und Strukturen, Klein- bis Mittelstrukturen ○, Mittel- bis Grossstrukturen ○

Quelle: Gebäude- und Wohnregister GWS 2018, Bundesamt für Statistik

Die Bebauungsstrukturen können grob in zwei Kategorien eingeteilt werden:

- Klein- bis mittelgrosse Strukturen  
Gebäude mit weniger als 20 Wohnungen werden zu dieser Kategorie gezählt. Die meisten Gebäude weisen jedoch weniger als 10 Wohnungen auf. Vor allem diese Gebiete weisen Verdichtungspotenziale auf. Differenzierter sind die Einfamilienhausquartiere zu betrachten. In diesen Gebieten würde eine Verdichtung die Quartierstruktur massgeblich verändern.
- Mittel- bis Grossstrukturen  
Gebäude mit mehr als 20 Wohnungen werden zu dieser Kategorie gezählt. Gebäude mit einer Wohnungsanzahl zwischen 20 und 50 weisen generell grössere Bebauungsstrukturen auf.

Ortsteil Goldau

Im Ortsteil Goldau bestehen bereits Gebiete mit Mittel- bis Grossstrukturen. Diese sind vor allem nördlich des Bahnhofs und vereinzelt auch südlich davon zu finden. Den grössten Teil machen jedoch klein- bis mittelgrosse Strukturen aus.

|                   |  |
|-------------------|--|
| Ortsteil Oberarth | Im Zentrum von Oberarth liegen ebenfalls kleine- bis mittlere Strukturen. Im Gebiet Schöntal und Rischi sind Mittel- bis Grossstrukturen zu finden.  |
| Ortsteil Arth     | Das Gebiet mit öffentlichen Nutzungen sowie das Gebiet aus den 1990er-Jahren weisen mittlere bis grössere Strukturen auf. Die restlichen Gebiete besitzen eher kleinere, dörflichere Strukturen. Verdichtungen sind hier eher punktuell zu prüfen. |

### 6.2.3 Ortsbild

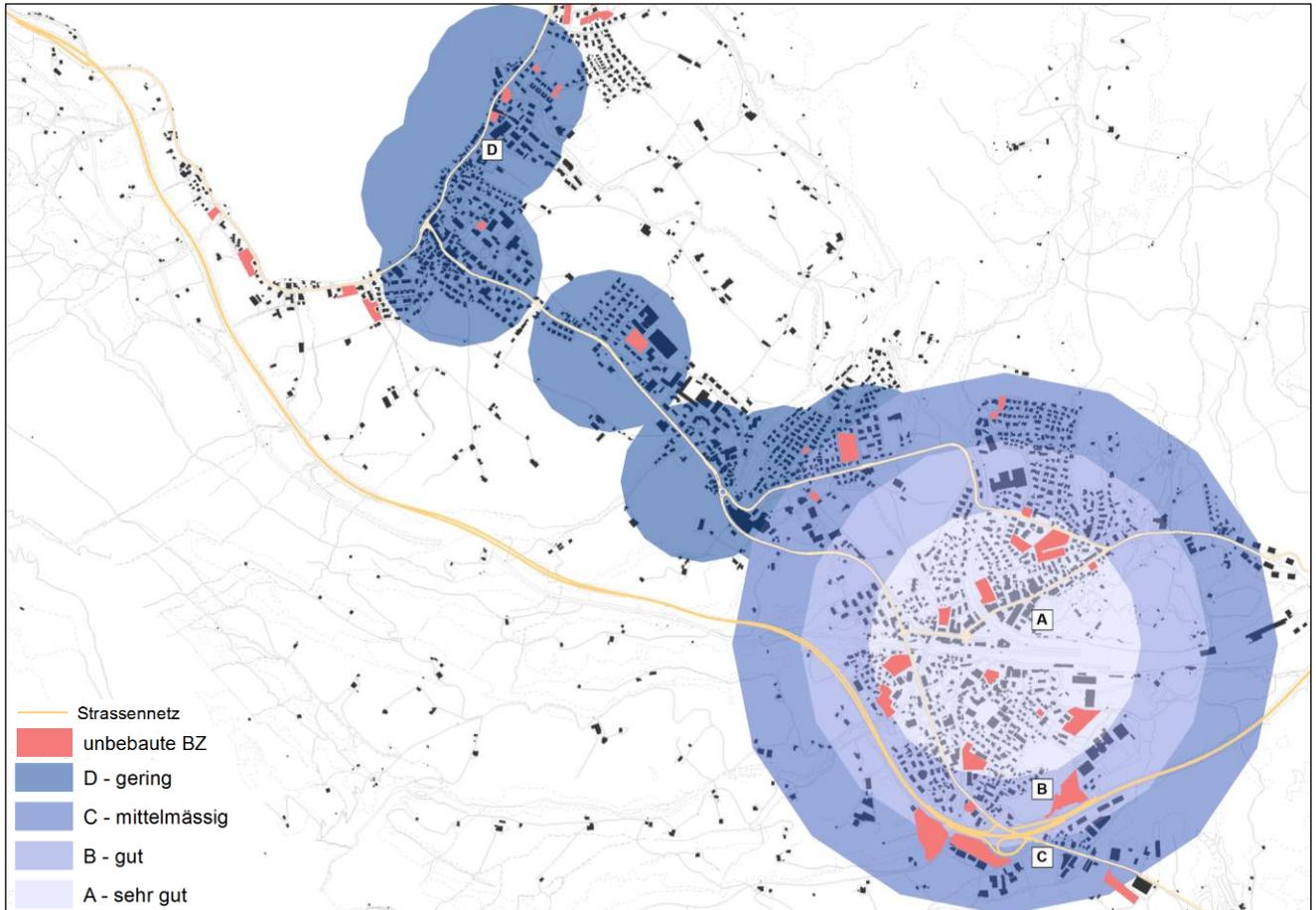


Übersichtskarte über die wichtigen und geschützten Ortsbilder, Quelle: Eigene Darstellung R+K

|                   |  |
|-------------------|--|
| Ortsteil Goldau   | Der Ortsteil Goldau ist geprägt durch seinen Umsteigebahnhof, die Rigibahn und den Tierpark Goldau. Zwar existieren im Zentrum einige historische Bauten wie beispielsweise der Hochperron der Rigibahn. Einen Eintrag im Inventar der schützenswerten Ortsbilder der Schweiz (ISOS) gibt es aber nicht. |
| Ortsteil Oberarth | Im Ortsteil Oberarth gibt es ebenso keinen Eintrag im ISOS. Es befindet sich jedoch am Türliweg ein kleiner Kern mit einer historischen Gebäudegruppe, welcher als erhaltenswert einzustufen ist. Die bauliche Weiterentwicklung und der erhaltenswerte Umgang sind im weiteren Verfahren zu klären.     |

Ortsteil Arth Im Ortsteil Arth sind verschiedene Gebiete im ISOS eingetragen. Die Lage am See sowie die Gassenräume der Gotthardstrasse und die mächtige Pfarrkirche prägen dabei das Ortsbild von Arth.

#### 6.2.4 ÖV-Erschliessungsklassen, Strassennetz



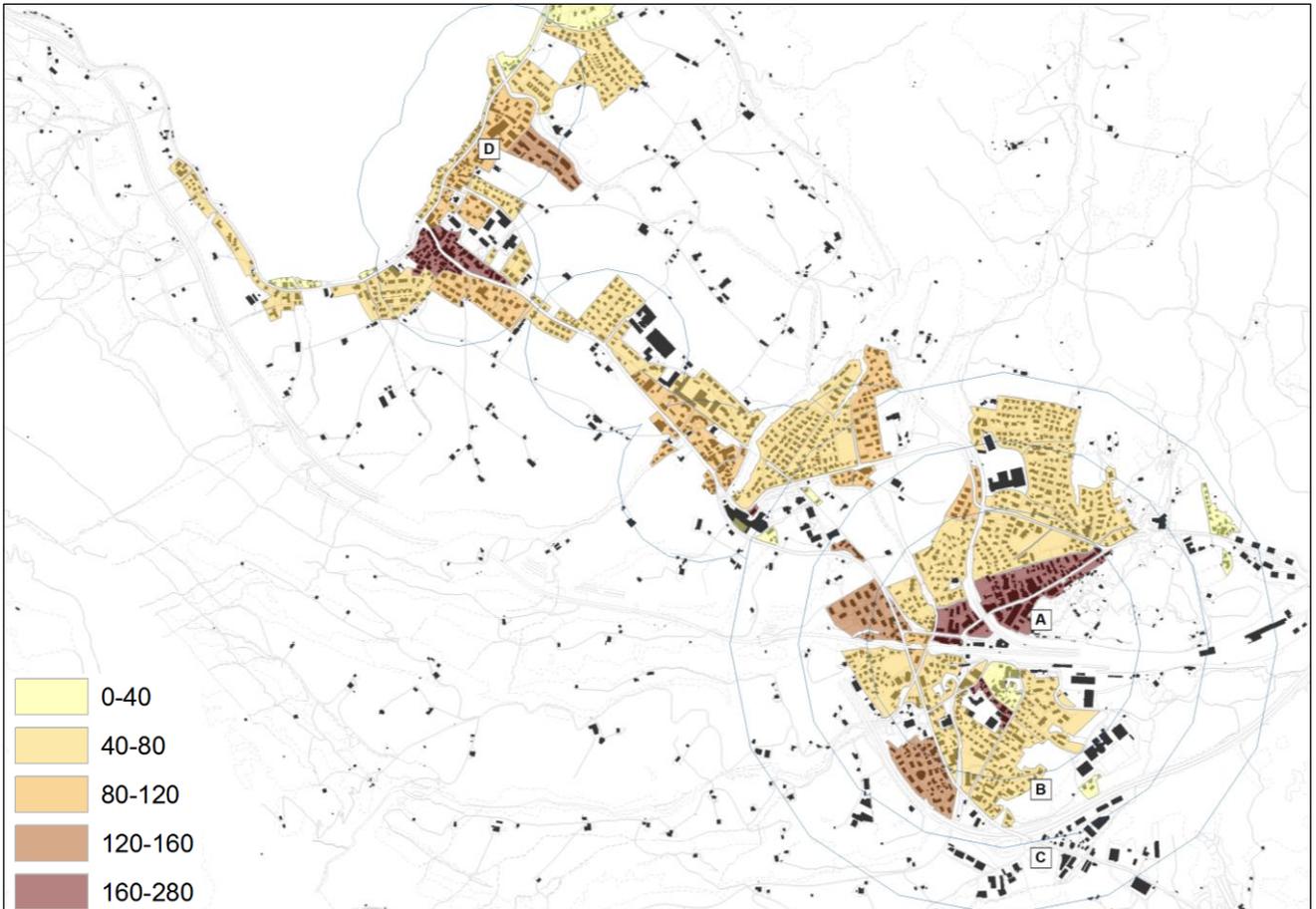
Übersicht über die ÖV-Erschliessungsklassen, Quelle: Bundesamt für Raumentwicklung, 2018, Raum+ Daten 2018

Ortsteil Goldau Der Ortsteil Goldau besitzt aufgrund des überregionalen Bahnhofs Arth-Goldau eine sehr gute Erschliessungsklasse. Vom Bahnhof profitieren ebenfalls die umliegenden Ortsteile, welche gut bis mittelmässig erschlossen sind. Eine prioritäre Entwicklung von Flächen im Bereich mit sehr guten Erschliessungsklassen ist zu bevorzugen. Auch weist der Ortsteil Goldau einen Autobahnanschluss auf, was zu einer zusätzlich guten Erschliessung durch den MIV führt.

Ortsteil Oberarth  
und Arth

Die Ortsteile Oberarth und Arth besitzen aufgrund geringer Haltestellendichten und Fahrpläne nur geringe Erschliessungsklassen. Durch die beiden Ortsteile führt zudem die Kantonsstrasse Richtung Goldau. Was einerseits gute Erschliessungsmöglichkeiten, aber auch Probleme wie beispielsweise Lärm oder Verkehrsbelastungen mit sich bringt.

### 6.2.5 Einwohner- und Beschäftigtendichte (E+B-Dichte)



Einwohner und Beschäftigte pro Hektare, Quelle: Statistik der Bevölkerung und der Haushalte STATPOP 2016, Statistik der Unternehmensstruktur STATENT 2016, Bundesamt für Statistik

Die Daten der E+B-Dichten geben Auskunft wie viele Einwohner und Beschäftigte (Vollzeitäquivalente) pro Hektare in einem Gebiet vorhanden sind. Die Daten stammen aus dem Jahr 2016. In der Karte werden die dichteren Quartiere dunkel und die weniger dichten Quartiere hell dargestellt. Es wurden nur die WMZ-Zonen analysiert. Zerteilte und kleine Flächen wurden zu grösseren Quartieren zusammengefasst, um einen gesamtheitlichen Überblick zu erhalten.

Ortsteil Goldau

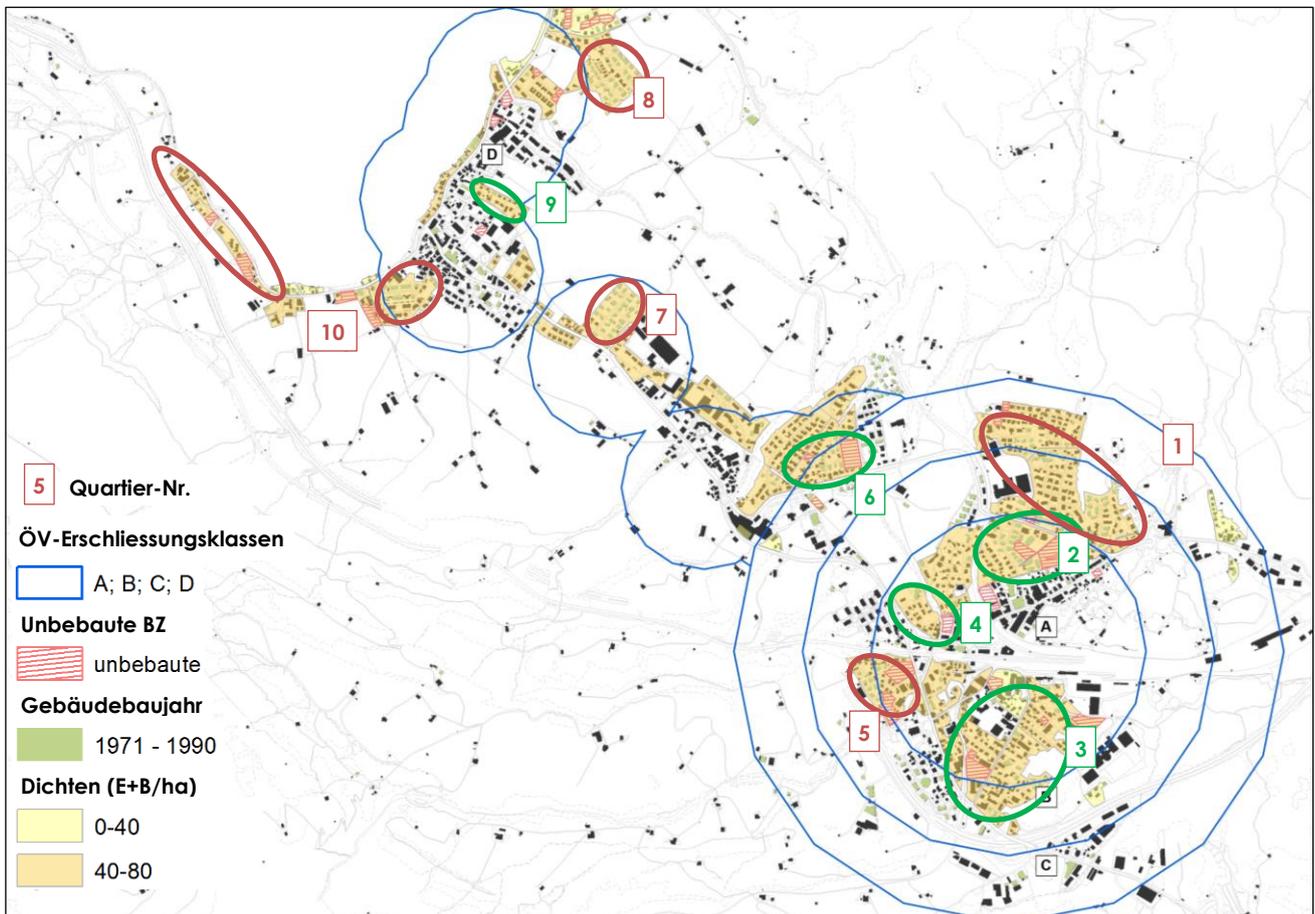
Das Gebiet entlang der Parkstrasse in Goldau weist mit bis zu 210 Einwohner und Beschäftigten pro Hektare (E+B/ha) die höchste Dichte des Ortsteils Goldau auf. Dagegen weist das Wohnquartier nördlich des Alterszentrums Mythenpark (nördlich angrenzend an das Gebiet Parkstrasse) mit ca. 45 E+B/ha eine deutlich geringere Dichte auf. Die Quartiere südlich des Bahnhofs weisen unterschiedliche

Dichten auf und variieren zwischen 40 und 75 E+B/ha. Bei den gut erschlossenen aber wenig dichten Gebieten im Zentrum von Goldau sind Verdichtungen zu prüfen.

**Ortsteil Oberarth** Das Zentrum des Ortsteils Oberarth weist eine Dichte von ca. 80 - 120 E+B/ha auf. Im Bereich entlang der Bergstrasse sind geringere Dichten zwischen 60 und 75 E+B/ha zu finden.

**Ortsteil Arth** Der alte Dorfkern entlang der Gotthardstrasse weist die grösste Einwohner- und Beschäftigtendichte des Ortsteils Arth auf (bis 200 E+B). Dagegen hat das Quartier entlang des Fischmattwegs mit 40 – 60 E+B/ha die geringste Dichte. Südlich des historischen Kerns wurden bereits Quartiere verdichtet und weisen eine Dichte von ca. 100 E+B/ha auf.

### 6.3 Gesamtübersicht



geeignete Quartiere ○

bedingt geeignete Quartiere ○

Quelle: Amt für Raumentwicklung, Raum+ Daten, Gebäude und Wohnungsregister GWS 2018, Bundesamt für Statistik, Statistik der Bevölkerung und der Haushalte STATPOP 2016, Statistik der Unternehmensstruktur STATENT 2016

Mit den vorliegenden Analysen über die besiedelten Ortsteile der Gemeinde Arth-Goldau können Aussagen über die Eignung möglicher Verdichtungsgebiete und Innenentwicklungspotenziale gemacht werden. Ob ein Potenzial auch tatsächlich genutzt werden kann, ist im Rahmen der Nutzungsplanung zu prüfen. Die bezeichneten „geeigneten Quartiere“ sind nicht abschliessend. Ausserhalb dieser Gebiete sind Verdichtungsvorhaben fallweise zu prüfen.

Die Grafik der unbebauten Bauzonen (nur WMZ) zeigt zudem auf, ob und wo unbebaute Grundstücke vorhanden sind. Areale mit guten ÖV-Erschliessungsklassen (A und B) sollten prioritär genutzt werden.

|                         | Bauperiode | Bebauungstyp/Quartierstruktur | Ortsbild | Erreichbarkeit (MIV) | ÖV-Güteklasse | Vorhandene Dichte | Gesamtbewertung | Bemerkungen |
|-------------------------|------------|-------------------------------|----------|----------------------|---------------|-------------------|-----------------|-------------|
| <b>Ortsteil Goldau:</b> |            |                               |          |                      |               |                   |                 |             |

|                   |  |   |
|-------------------|--|---|
| <b>Quartier 1</b> |  | <p>Das Quartier 1 weist mehrheitlich Baujahre von 1991-2010 auf und besitzt tiefe bis mittlere Dichten mit kleinen bis mittelgrossen Bebauungsstrukturen und an guten bis mittelmässigen Erschliessungsklassen. Das Quartier ist daher auch für eine gesamthafte Verdichtung eher bedingt geeignet.</p> |
|-------------------|--|---|

|                   |  |   |
|-------------------|--|---|
| <b>Quartier 2</b> |  | <p>Das Quartier 2 liegt nördlich des Bahnhofs zwischen Berg- und Parkstrasse. Mit Gebäudebaujahren zwischen 1950 und 1990, geeigneten Strukturen, guter Erreichbarkeit mit MIV und ÖV, scheint dieses Gebiet als Verdichtungsgebiet besonders geeignet zu sein.</p> |
|-------------------|--|---|

|  | Bauperiode | Bebauungstyp/Quartierstruktur | Ortsbild | Erreichbarkeit (MIV) | ÖV-Güteklasse | Vorhandene Dichte | Gesamtbewertung | Bemerkungen |
|--|------------|-------------------------------|----------|----------------------|---------------|-------------------|-----------------|-------------|
|--|------------|-------------------------------|----------|----------------------|---------------|-------------------|-----------------|-------------|

- Sehr gute Eignung
- Gute Eignung
- Bedingte Eignung
- Keine Eignung

|                   |  |  |
|-------------------|--|--|
| <b>Quartier 3</b> |  | Das Quartier 3 bildet ein grosses Gebiet südlich des Bahnhofs. Hier liegen tiefe Dichten und kleinere Bebauungsstrukturen vor. Auch aufgrund der Erschliessungsklasse sind hier Verdichtungsmöglichkeiten zu prüfen. |
|-------------------|--|--|

|                   |  |   |
|-------------------|--|---|
| <b>Quartier 4</b> |  | Das Quartier 4 besitzt teilweise Baustrukturen aus den Jahren vor 1919. Aufgrund der Bauungstypologien, der Erreichbarkeit (Erschliessungsklasse) und der Dichte sind hier Verdichtungsmöglichkeiten zu prüfen. |
|-------------------|--|---|

|                   |  |   |
|-------------------|--|---|
| <b>Quartier 5</b> |  | Im Quartier 5 liegen Gebäude aus den Jahren 1970 – 2010, welche kleinräumliche Strukturen aufweisen. Das Quartier ist mittelmässig bis gut erschlossen. Im Quartier bestehen wenige Verdichtungspotenzial. Es gilt die unbebauten Bauzonen zu aktivieren. |
|-------------------|--|---|

**Ortsteil Oberarth:**

|                   |  |  |
|-------------------|--|--|
| <b>Quartier 6</b> |  | Das Quartier 6 entlang der Bergstrasse weist mittel-grosse Strukturen mit verschiedenen Bauperioden auf. Trotz mittelmässiger Erschliessung weist das Quartier Verdichtungspotenziale auf und ist auf diese hin zu überprüfen. |
|-------------------|--|--|

|  | Bauperiode | Bebauungstyp/Quartierstruktur | Ortsbild | Erreichbarkeit (MIV) | ÖV-Güteklasse | Vorhandene Dichte | Gesamtbewertung | Bemerkungen |
|--|------------|-------------------------------|----------|----------------------|---------------|-------------------|-----------------|-------------|
|  |            |                               |          |                      |               |                   |                 |             |

|                   |  |  |
|-------------------|--|--|
| <b>Quartier 7</b> |  | <p>Das Quartier 7 ist charakterisiert durch kleinteilige und gleichmässige Strukturen. Trotz Eignung aufgrund der Dichte und Bauperioden ist eine Verdichtung hier nicht anzustreben, sondern der Quartiercharakter zu erhalten.</p> |
|-------------------|--|--|

**Ortsteil Arth:**

|                   |  |  |
|-------------------|--|--|
| <b>Quartier 8</b> |  | <p>Das Quartier 8 am nördlichen Siedlungsrand liegt ausserhalb der ÖV-Güteklassen und besitzt kleinräumige Strukturen mit Baujahren zwischen 1971- 1990.</p> |
|-------------------|--|--|

|                   |  |   |
|-------------------|--|---|
| <b>Quartier 9</b> |  | <p>Das Quartier 9 weist eine geringe Erschliessungs-klasse und kleinräumige Strukturen auf. Eine Verdich-tung ist auch aufgrund der Bauperioden und zentraler Lage prüfenswert.</p> |
|-------------------|--|---|

|                    |  |  |
|--------------------|--|--|
| <b>Quartier 10</b> |  | <p>Das Quartier 10 entlang des Sees ist ungenügend mit dem ÖV erschlossen. Aufgrund dessen sowie der kleinräumigen Strukturen, des Ortsbilds vom See aus und dem gemischten Gebäudealter, ist eine Verdich-tung in diesem Quartier nicht geeignet.</p> |
|--------------------|--|--|

## 7. Wachstum

|                                |   |
|--------------------------------|---|
| Kantonale Vorgaben             | Der Kantonale Richtplan Schwyz verteilt sein jährliches kantonales Wachstum der Einwohner und Beschäftigten auf die urbanen, periurbanen und ländlichen Siedlungsräume. Die Dimensionierung der Bauzonen richtet sich nach den Vorgaben des kantonalen Richtplans. Massgebend ist der 15-jährige Bedarf an Wohn-, Misch- und Zentrumszonen (WMZ) sowie die Entwicklung der Einwohner und Beschäftigten. Für die urbanen Gebiete (Goldau) wird von einem Wachstum (E+B) von 0.8 % pro Jahr ausgegangen, für die periurbanen Gebiete (Oberarth, Arth) von 0.77 %.   |
| Wachstum                       | 2017 befanden sich rund 12'200 Einwohner und Beschäftigte innerhalb der Wohn-, Misch- und Zentrumszonen der Gemeinde Arth. Mit dem prognostizierten Wachstum werden im Jahr 2040 rund 14'400 Einwohner und Beschäftigte erwartet. Für diese ca. 2'200 zusätzlichen E+B sind die notwendigen Kapazitäten in den WMZ-Zonen zu schaffen.   |
| a) Rechtskräftig unbebaute WMZ | <p>In den rechtskräftig unbebauten Wohn-, Misch- und Zentrumszonen bestehen im Mai 2020 noch Reserven für rund 400 zusätzliche Einwohner- und Beschäftigte. Im bestehenden rechtskräftigen Zonenplan besteht folglich eine Gesamtkapazität für insgesamt 12'600 E+B.</p> <p>Eine vollständige Mobilisierung der unbebauten WMZ kann jedoch aufgrund verschiedener Hindernisse wie einer Baulandhortung, ungünstigen Parzellenstrukturen oder laufender Einspracheverfahren erschwert werden. Erfahrungsgemäss kann nur rund 1/3 der Baulandreserven in der nächsten 15-jährigen Planungsperiode mobilisiert werden.</p>   |
| b) Dichtepfad +10 %            | <p>Im Kantonalen Richtplan wird verlangt, dass ein Teil des prognostizierten Wachstums bis 2040 in den bestehenden WMZ aufgenommen wird. Dies setzt eine Siedlungsverdichtung voraus, d. h. mehr Einwohner (E) und Beschäftigte (B) auf gleicher Bauzonenfläche. Damit diese Verdichtung auch tatsächlich umgesetzt werden kann, muss ein sogenannter Dichtepfad von 10 % nachgewiesen werden. Für die Gemeinde Arth bedeutet dieser Dichtepfad ein zusätzliches Potenzial für 1'250 E+B. Ausgangswert für den Dichtepfad bildet die Siedlungsdichte (E+B pro Hektare) zum Zeitpunkt der Richtplananpassung 2016 des kantonalen Richtplans<sup>2</sup>. Der Vergleich der Siedlungsdichten mit den Basiswerten zeigt, dass besonders in den periurbanen Räumen bereits eine Verdichtung um ca. 5 % stattgefunden hat (Vgl. Anhang A).</p> <p>Die im kommunalen Richtplan bezeichneten Verdichtungsgebieten erlauben ein theoretisches Potenzial von 800 – 1'700 E+B. Ebenfalls weist der Entwicklungsschwerpunkt Bahnhof Arth-Goldau ein Potenzial von weiteren ca. 1'200 – 1'800</p> |

<sup>2</sup> Siedlungsdichten in den Wohn-, Misch- und Zentrumszonen der Gemeinde Arth 2016 sind im Anhang 2 des Erläuterungsberichts des kantonalen Richtplans vom 1. März 2016 ersichtlich.

E+B auf. Die planungsrechtliche Sicherung und Schaffung dieser Potenziale erfolgt auf Stufe Nutzungsplanung und stellt die zentrale Herausforderung der nächsten Planungsperiode dar.

**Möglichkeiten der Siedlungsverdichtung**

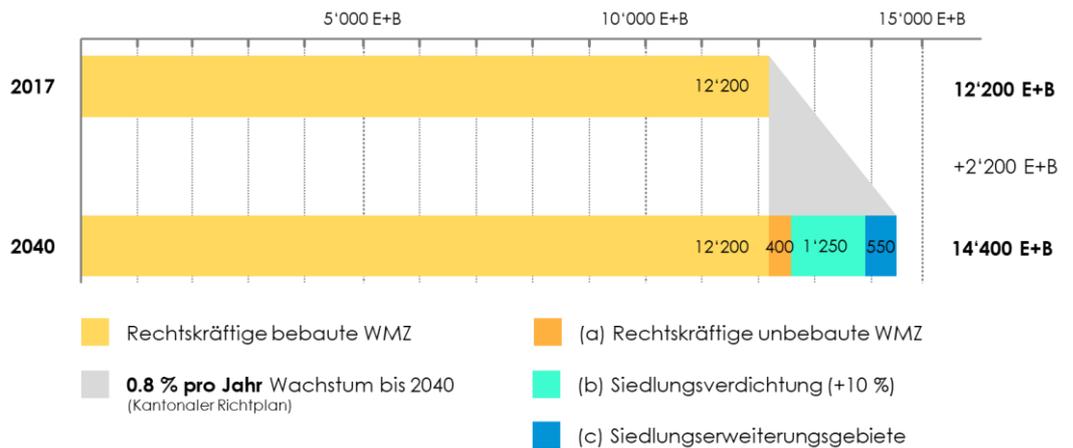
|                                 |                          |
|---------------------------------|--------------------------|
| Bezeichnete Verdichtungsgebiete | 800 – 1'700 E+B          |
| ESP Bahnhof Arth-Goldau         | <u>1'200 – 1'800 E+B</u> |
| Total Potenzial Verdichtung     | 2'000 – 3'500 E+B        |

Mit der Nutzung der unbebauten WMZ sowie des zusätzlichen Einwohner- und Beschäftigtenpotenzials mittels einer Verdichtung um 10 % können nicht genügend Flächen für ein Wachstum von ca. 2'200 E+B bis 2040 bereitgestellt werden. Es sind folglich Erweiterungen der Siedlung im Umfang von rund 550 E+B notwendig.

|  |                      |
|--|----------------------|
| (a) Kapazität in den unbebauten, rechtskräftigen WMZ-Zonen | ca. 400 E+B          |
| (b) Siedlungsverdichtung (Dichtepfad + 10 %)               | ca. 1'250 E+B        |
| (c) Siedlungserweiterungsgebiete (SEG)                     | ca. 550 E+B          |
| <b>Total</b>   | <b>ca. 2'200 E+B</b> |

c) Siedlungserweiterungsgebiete (SEG)

Der kantonale Richtplan legt fest, welche Gebiete sich für Siedlungserweiterungen eignen. Diese Gebiete können bei Bedarf einer Bauzone zugewiesen werden. Ein Bedarf ist gegeben, sobald die bestehenden Kapazitäten nachweislich unter dem zu erwartenden Wachstum liegen.



Quelle: Statistik der Bevölkerung und der Haushalte STATPOP 2016, Statistik der Unternehmensstruktur STATENT 2016

Gemäss der Grafik reichen die Kapazitäten der unbebauten WMZ-Flächen und der minimalen Siedlungsverdichtungen spätestens im Jahr 2040 nicht aus. Das Wachstum ist höher als die vorhandenen Kapazitäten. Je nach zeitlicher Verfügbarkeit der geschaffenen Potenziale der Siedlungsverdichtung und Mobilisierung der unbebauten WMZ-Zonen sind bereits vor 2040 Siedlungserweiterungen erforderlich.

## 8. Auslastungsberechnung

### Methodenbeschrieb

Das Amt für Raumentwicklung des Kantons Schwyz stellt ein Arbeitsinstrument zur Auslastungsberechnung der bestehenden WMZ-Bauzonen zur Verfügung. Dabei wird die zu erwartende Entwicklung (Vorgaben aus dem kantonalen Richtplan) mit der Einwohnerkapazität des heutigen Zonenplans verglichen. Liegt der, durch das Arbeitsinstrument berechnete Wert unter der Grenze von 100 %, bedeutet dies, dass zu viele Bauzonen vorhanden sind. In diesem Fall können keine zusätzlichen Bauzonen geschaffen werden. Vorderhand sollen Massnahmen zur Mobilisierung von Bauland geschaffen werden. Wenn der Wert über 100 % liegt, können zusätzliche Bauzonen unter Berücksichtigung der Anforderungen des kantonalen Richtplans (B-3.2 Einzonungen) einzozont werden.

Gemeinden mit einer Auslastung von 95 % prüfen im Rahmen ihrer Nutzungsplanung die Grösse ihrer Bauzone und treffen Massnahmen damit Sie ihre Auslastung steigern können.

Mithilfe dieses Arbeitsinstrumentes wurde die Auslastung für die Gemeinde Arth berechnet. Das Ergebnis sieht wie folgt aus (detaillierte Berechnung im Anhang A):

**Die Auslastung bis ins Jahr 2040 beträgt 104,0 %.**

### Einzonungen

Aufgrund der Auslastung von 104.0 % kann die Gemeinde im Bedarfsfall und unter Berücksichtigung der Anforderungen des kantonalen Richtplans (B-3.2 Einzonungen) Siedlungserweiterungen vornehmen.

## 9. Anhang

### A) Auslastungsberechnung Gemeinde Arth

**Anhang A – Auslastungsberechnung Gemeinde Arth**

| A Ausgangslage (rechtskräftiger Zonenplan) |   | Stand 2020          |      |        |        | Zusatzangaben |       |            |  | Beschluss Richtplan          |                     |                          |                 |  |
|--|---|---------------------|------|--------|--------|---------------|-------|------------|--|------------------------------|---------------------|--------------------------|-----------------|--|
| <b>A1</b>                                  | <b>Bebaute WMZ-Zonen (ha),</b>              | Stand               | 2020 | WMZ    | W      | M             | Z     | <b>A0</b>  | Stand der vorliegenden Berechnung          | 2017                         | Zieljahr            | 2040                     |                 |  |
|  | urban                                       |                     |      | 66.08  | 46.81  | 11.93         | 7.35  |            | Betrachtungszeitraum                       | 23                           | Jahre               |                          |                 |  |
|  | periurban                                   |                     |      | 71.23  | 48.80  | 17.77         | 4.66  |            | Stand der Daten:                           | STATPOP                      | 2017                | STATENT                  | 2016 prov       |  |
|  | ländlich                                    |                     |      | 5.82   | 4.10   | 1.72          | 0.00  |            | Zeitpunkt für Dichteziel gemäss RP         | 2040                         |                     |                          |                 |  |
|  | <b>Gesamt</b>                               |                     |      | 143.13 | 99.70  | 31.42         | 12.01 |            |  |                              |                     |                          |                 |  |
| <b>A2</b>                                  | <b>Unbebaute WMZ-Zonen (ha),</b>            | Stand               | 2020 | WMZ    | W      | M             | Z     | <b>A21</b> | % von WMZ                                  |                              | Hortung (ha)        | Anteil %                 |                 |  |
|  | urban                                       |                     |      | 4.62   | 2.30   | 1.59          | 0.73  |            | 6.5%                                       |                              |                     |                          |                 |  |
|  | periurban                                   |                     |      | 2.27   | 1.92   | 0.35          | 0.00  |            | 3.1%                                       |                              |                     |                          |                 |  |
|  | ländlich                                    |                     |      | 1.26   | 1.26   | 0.00          | 0.00  |            | 17.8%                                      |                              |                     |                          |                 |  |
|  | <b>Gesamt</b>                               |                     |      | 8.15   | 5.49   | 1.94          | 0.73  |            | 5.4%                                       |                              | 0.00                |                          |                 |  |
| <b>A3</b>                                  | <b>Bauzonen WMZ gesamt (ha)</b>             |                     |      | WMZ    | W      | M             | Z     |            |  |                              |                     |                          |                 |  |
|  | urban                                       |                     |      | 70.70  | 49.11  | 13.52         | 8.07  |            |  |                              |                     |                          |                 |  |
|  | periurban                                   |                     |      | 73.50  | 50.72  | 18.12         | 4.66  |            |  |                              |                     |                          |                 |  |
|  | ländlich                                    |                     |      | 7.08   | 5.36   | 1.72          | 0.00  |            |  |                              |                     |                          |                 |  |
|  | <b>Gesamt</b>                               |                     |      | 151.28 | 105.19 | 33.36         | 12.73 |            |  |                              |                     |                          |                 |  |
| <b>A4</b>                                  | <b>E+B, Stand: E [2017] / B [2016 prov]</b> | nicht verortete E+B |      | WMZ    | W      | M             | Z     | <b>A41</b> | <b>E+B in 23 Jahren</b>                    | % p.a.                       | <b>E+B</b>          |                          |                 |  |
|  | urban                                       |                     |      | 6'223  | 3'494  | 1'160         | 1'569 |            | urban                                      | 0.80%                        | 7'368               |                          |                 |  |
|  | periurban                                   |                     |      | 5'915  | 3'271  | 1'839         | 805   |            | periurban                                  | 0.77%                        | 6'963               |                          |                 |  |
|  | ländlich                                    |                     |      | 73     | 22     | 51            | -     |            | ländlich                                   | 0.57%                        | 83                  |                          |                 |  |
|  | <b>E+B Gesamt</b>                           |                     |      | 12'211 | 6'787  | 3'050         | 2'374 |            | <b>Gesamt für Jahr:</b>                    | 2040                         | 14'413              |                          |                 |  |
|  | Stand der vorliegenden Berechnung           |                     |      | 2017   |        |               |       |            | <b>Wachstum E+B</b>                        |                              | 2'202               |                          |                 |  |
| <b>A5</b>                                  | <b>Dichte bebaute Zonen (E+B/ha)</b>        |                     |      | WMZ    | W      | M             | Z     |            |  |                              |                     |                          |                 |  |
|  | aktuelle Dichten                            |                     |      |        |        |               |       |            |  |                              |                     |                          |                 |  |
|  | urban                                       |                     |      | 94.2   | 74.6   | 97.2          | 213.5 |            |  |                              |                     |                          |                 |  |
|  | periurban                                   |                     |      | 83.0   | 67.0   | 103.5         | 172.7 |            |  |                              |                     |                          |                 |  |
|  | ländlich                                    |                     |      | 12.5   | 5.4    | 29.6          | -     |            |  |                              |                     |                          |                 |  |
|  | <b>Gesamt</b>                               |                     |      | 85.3   | 68.1   | 97.1          | 197.7 |            |  |                              |                     |                          |                 |  |
| <b>A51</b>                                 | <b>Basisdichten für Dichtepfad (E+B/ha)</b> | 2016                |      | WMZ    | W      | M             | Z     | <b>A52</b> | <b>Dichtepfad</b>                          | Dichteziel für 2040 (E+B)/ha | Anrechnung bis 2040 | Dichteziel 2040 (E+B)/ha | Bereits erfüllt | Verbleibender Dichtepfad bis 2040      |
|  | urban                                       |                     |      | 95.0   | 82.0   | 83.0          | 217.0 |            | urban                                      | 104.5                        | 10.0%               | 104.5                    | -0.9%           | 10.9%                                  |
|  | periurban                                   |                     |      | 79.0   | 63.0   | 93.0          | 185.0 |            | periurban                                  | 86.9                         | 10.0%               | 86.9                     | 5.1%            | 4.9%                                   |
|  | ländlich                                    |                     |      | 12.0   | 9.0    | 17.0          | -     |            | ländlich                                   | 12.0                         | Dichte halten       | 12.0                     | 12.5            | Erfüllt! Neue Dichte möglichst halten. |
|  | <b>Gesamt</b>                               |                     |      | 84.3   | 68.4   | 88.1          | 206.1 |            |  |                              |                     |                          |                 |  |
| <b>A6</b>                                  | <b>Kapazität ohne Dichtepfad (E+B)</b>      |                     |      | WMZ    | W      | M             | Z     | <b>A61</b> | <b>Kapazität mit Dichtepfad (E+B)</b>      | <b>E+B</b>                   |                     |                          |                 |  |
|  | urban                                       |                     |      | 6'717  | 4'027  | 1'122         | 1'752 |            | urban                                      | 7'388                        |                     |                          |                 |  |
|  | periurban                                   |                     |      | 5'807  | 3'195  | 1'685         | 862   |            | periurban                                  | 6'387                        |                     |                          |                 |  |
|  | ländlich                                    |                     |      | 85     | 48     | 29            | -     |            | ländlich                                   | 85                           |                     |                          |                 |  |
|  | <b>Gesamtkapazität</b>                      |                     |      | 12'608 | 7'271  | 2'837         | 2'614 |            | <b>Gesamtkapazität</b>                     | 13'860                       |                     |                          |                 |  |
|  | <b>Kapazität für zusätzliche E+B</b>        |                     |      | 397    |        |               |       |            | <b>Kapazität für zusätzliche E+B</b>       | 1'649                        |                     |                          |                 |  |
|  |   |                     |      |        |        |               |       |            | <b>Potenzialbedarf für zusätzliche E+B</b> | 553                          |                     |                          |                 |  |
| <b>A7</b>                                  | <b>Auslastung ohne Dichtepfad</b>           |                     |      | 114.3% |        |               |       | <b>A71</b> | <b>Auslastung mit Dichtepfad</b>           | 104.0%                       |                     |                          |                 |  |