gemeinde arth

Voranschlag 2025

Gemeindeversammlung

Freitag, 13. Dezember 2024

20.00 Uhr

Pfarreizentrum Eichmatt, Goldau

www.arth.ch

Einladung zur Gemeindeversammlung

Freitag, 13. Dezember 2024, 20.00 Uhr im Pfarreizentrum Eichmatt, Goldau

Traktanden und Inhaltsverzeichnis

Seite

1. Eröffnung
2. Wahl von drei Stimmenzählenden
3. Voranschlag 2025 der Gemeinde Arth und Bestimmung des Steuerfusses 2
4. Voranschlag 2025 des Elektrizitätswerkes Arth 27
5. Voranschlag 2025 des Wasserwerkes Arth 36
6. Teilnutzungsplanung «Chräbelstrasse, Goldau» 42
7. Kauf der Privatparzelle KTN 572, Oberarth 49
8. Verschiedenes

Diese Botschaft mit den Anträgen wird allen Haushaltungen zugestellt und kann unter www.arth.ch/gemeindeversammlung heruntergeladen werden.

Die Traktanden 3 – 5 werden an der Gemeindeversammlung definitiv verabschiedet.
Die Unterlagen zu den Traktanden können während den ordentlichen Öffnungszeiten bei der Gemeindekanzlei eingesehen werden.

Die Urnenabstimmung für die Sachgeschäfte (Traktanden Nr. 6 und 7) findet am 18. Mai 2025 statt.

Für die Offenlegung der Finanzierung der Wahl- und Abstimmungskampagnen gelten die Bestimmungen des Transparenzgesetzes vom 6. Februar 2019 (SRSZ 140.700).

Im Anschluss an die Gemeindeversammlung offeriert die Gemeinde einen Apéro.

Arth, 28. November 2024 **Gemeinderat Arth**

Traktandum 7

Kauf der Privatparzelle KTN 572, Oberarth

A. Bericht

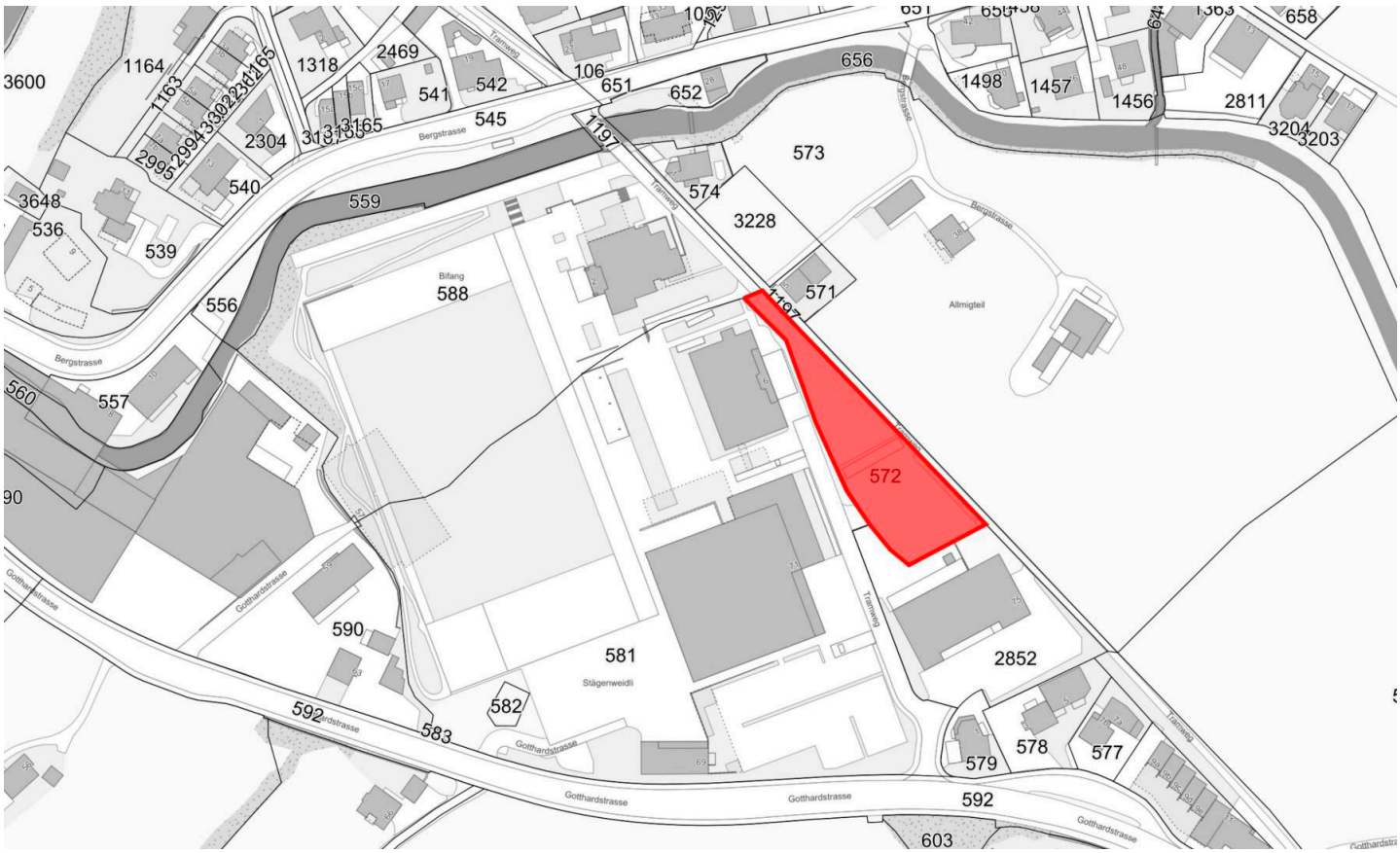
Einleitung

Die Parzelle KTN 572 in Eigentum von Fidel Schorno, Bergstrasse 38, Oberarth, im Bereich der Schulhäuser «Bifang» und «Stegweidli» in Oberarth wird von angrenzenden Bauparzellen im Eigentum der Gemeinde Arth und des Bezirkes Schwyz umschlossen. Aufgrund dieser Lage ist der Erwerb der heute unbebauten Privatparzelle für die Gemeinde Arth im Sinne der Landsicherung für die Zukunft sehr wichtig und interessant. Der private Eigentümer hat sich bereit erklärt, die Parzelle KTN 572 an die Gemeinde Arth zu verkaufen. Voraussetzung für das Kaufgeschäft ist die Zustimmung der Stimmberechtigten zum Sachgeschäft an der Gemeindeversammlung beziehungsweise an der Urnenabstimmung.

Ausgangslage

Die Privatparzelle KTN 572 ist allseitig von angrenzenden Bauparzellen, welche sich im Eigentum der Gemeinde Arth und des Bezirks Schwyz befinden (Gemeinde Arth: Tramweg (KTN 1197) und Parzelle Gotthardstrasse 75 mit den gemeindeeigenen Gebäuden der Feuerwehr und Werkhof (KTN 2852)/Bezirk Schwyz: Parzelle KTN 581 mit den Gebäuden Schulhaus Stegweidli, Turnhalle Allmig und Pfadihaus) umschlossen. Die verkehrstechnische Erschliessung (Fahrzeugerschliessung) der Parzelle erfolgt über die bestehende Zufahrt zum Werkhof der Gemeinde Arth beziehungsweise zum Schulgebäude «Stegweidli» des Bezirks Schwyz.

Ausschnitt WebGIS-Kataster mit Standort der Parzelle KTN 572 (Parzelle rot eingefärbt):



Die Parzelle KTN 572 mit einer Fläche von 2'317 m^2 ist im geltenden Zonenplan der Bauzone «Zone für öffentliche Bauten und Anlagen» (ÖBA) zugeteilt. Dieser Bauzonentyp ist für Bauten und Anlagen bestimmt, die dem öffentlichen Interesse dienen. Insbesondere sind dort Einrichtungen für öffentliche Dienstleistungen, Infrastrukturanlagen für Verwaltung, Schulbauten, Sport- und Erholungseinrichtungen, Parks, Dorfplätze, öffentliche Parkplätze, Versorgungsanlagen und weiteres vorgesehen. Die ÖBA-Zonen dienen auch der Sicherung des Landbedarfs, auf denen das Gemeinwesen für die Erfüllung seiner öffentlichen Aufgaben durch Erstellung von Bauten und Anlagen angewiesen ist.

Absicht der Gemeinde

Mit dem Erwerb der Privatparzelle KTN 572 ist der geplante Ausbau des bestehenden Tramwegs auf die zweckmässige Ausbaubreite für die Agglomerationsradroute auf der Teilstrecke Oberarth – Goldau sichergestellt. Zudem sichert sich die Gemeinde Arth mit dem Erwerb der Parzelle KTN 572 eine Landreserve. Diese ermöglicht der Gemeinde Arth künftige bauliche Erweiterungen bei den Gebäuden und Aussenanlagen von Feuerwehr, Werkhof und Sammelstelle vorzunehmen.

Kaufpreis

Die Gemeinde Arth kann die Parzelle KTN 572 für CHF 400.00/m^2 erwerben. Dies ist ein fairer, mit anderweitigen Landerwerbskäufen vergleichbarer Kaufpreis. Der beantragte Kredit setzt sich wie folgt zusammen:

– Kaufpreis Parzelle KTN 572 (2'317 m^2 x CHF 400.00)	CHF	926'800.00
– Notariats- und Grundbuchkosten (Kosten geschätzt)	CHF	5'200.00
Total	CHF	932'000.00

Der Kaufpreis wird mit der grundbuchlichen Eigentumsübertragung zur Zahlung fällig. Diese erfolgt, nachdem die Stimmbürgerschaft dem Kauf der Parzelle KTN 572 an der Urnenabstimmung zugestimmt hat und die Zustimmung in Rechtskraft erwachsen ist. Die allfällig zu leistende Grundstücksgewinnsteuer ist durch die Verkäuferschaft zu übernehmen. Die Notariat- und Grundbuchkosten gehen zu Lasten der Gemeinde Arth.

Weitere Bestimmungen

Die Gemeinde Arth und die Grundeigentümerschaft der Parzelle KTN 572 haben einen Kaufrechtsvertrag beim Notariat Grundbuch- und Konkursamt Goldau am 31. Oktober 2024 abgeschlossen. In diesem Kaufrechtsvertrag sind folgende Vertragsinhalte definiert: Regelung Kaufrecht für Erwerb der Parzelle durch Gemeinde Arth, Kaufpreis, Verpflichtungen an Gemeinde hinsichtlich zulässiger Nutzung und Bebauung der Parzelle.

Auswirkungen auf Gemeinderechnung

Die Parzelle KTN 572 gelangt in das Verwaltungsvermögen der Gemeinde Arth und wird zum Anschaffungswert bilanziert. Es handelt sich hierbei um eine wertbeständige Finanzanlage, die keine weiteren unmittelbaren Auswirkungen auf die Gemeinderechnung hat.

Verfahren für die Gemeindeversammlung

Nach der Beratung des Sachgeschäfts an der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2024 wird das Sachgeschäft für den Kauf der Privatparzelle KTN 572 in das Eigentum der Gemeinde Arth an die Urnenabstimmung überwiesen. Die Urnenabstimmung erfolgt am 18. Mai 2025. Nach Zustimmung durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger wird die Unterzeichnung des Veräusserungsvertrags zur Überschreibung der Parzelle KTN 572 in das Eigentum der Gemeinde Arth beim Notariat Grundbuch- und Konkursamt Goldau erfolgen.

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat Arth empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern das Sachgeschäft für den Kauf der Privatparzelle KTN 572 in Oberarth in das Eigentum der Gemeinde Arth zum Kaufpreis von CHF 932'000.00 anzunehmen.

B. Antrag des Gemeinderates

1. Das Sachgeschäft für den Erwerb der Privatparzelle KTN 572 in Oberarth in das Eigentum der Gemeinde Arth zum Kaufpreis von CHF 932’000.00 sei zu genehmigen.

2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Die Abstimmungsfrage soll lauten:

> Wollen Sie das Sachgeschäft für den Erwerb der Privatparzelle KTN 572 in Oberarth in das Eigentum der Gemeinde Arth zum Kaufpreis von CHF 932’000.00 annehmen?

C. Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Arth über den Erwerb der Privatparzelle KTN 572 in Oberarth

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage über den Erwerb der Privatparzelle KTN 572 in Oberarth zum Kaufpreis von CHF 932’000.00 auf formelle, rechtliche und materielle Richtigkeit geprüft.

Wir beantragen der Gemeindeversammlung zuhanden des Souveräns dem gemeinderätlichen Antrag zuzustimmen.

Arth, 3. November 2024

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Werner Hardegger, Präsident
Christoph Baumli
Fabian Elmiger
Katrin Jost
Walter Nüesch