Traktandum 7

Änderungen des Zonenplanes und des Baureglements der Gemeinde Arth

A. BERICHT

Ausgangslage
Im Jahre 1978 haben die Stimmberechtigten dem ersten Zonenplan mit Baureglement der Gemeinde Arth zugestimmt. Seit diesem Zeitpunkt sind drei Teilrevisionen vorgenommen worden. Für das Rigigebiet besteht seit 1975 eine Teilortsplanung. Diese wurde im Jahre 1997 einer Revision unterzogen.

Sinn und Zweck eines Zonenplanes
Wohl einer der gewichtigsten Gründe für einen Zonenplan liegt in der Rechtssicherheit. Aufgrund der Zonenvorschriften ist jedem Grundeigentümer bekannt, wie auf seinem Grundstück und auf den Nachbarparzellen gebaut werden kann und darf. Unliebsame Überraschungen lassen sich damit vermeiden. Die grundsätzlichen Forderungen an eine Zonenplanung lassen sich im Sinne der gesetzlichen Vorgaben über die Raumplanung wie folgt umschreiben:
– zweckmässige und rationelle Nutzung des Bodens
– geordnete bauliche Entwicklung
– Wahrung des Orts- und Landschaftsbildes

Bisherige Erfahrungen
Es ist festzustellen, dass seit dem Inkrafttreten des Zonenplanes der Gemeinde Arth der vorumschriebene Sinn und Zweck einer Ortsplanung grossmehrheitlich erreicht wurde. Insbesondere darf die in den letzten Jahren stattgefundene Bauentwicklung als geordnet bezeichnet werden. Den Verpflichtungen zur Wahrung der Eigenart des Orts- und Landschaftsbildes wurde im Rahmen der Bau- und Zonenverfahren nachgekommen. Seit dem Bestand des Zonenplanes sind hauptsächlich Bauten entstanden, die weder in der Ästhetik noch im Hinblick auf die Einfügung in das Orts- und Landschaftsbild aus dem Rahmen fallen. Auch in Zukunft wird den definierten Kriterien die notwendige Beachtung geschenkt.

Rollende Planung
Ein genehmigter und in Kraft gesetzter Zonenplan ist kein Planungswerk, das für alle Zeiten abgeschlossen ist. Die Verhältnisse ändern sich oft und es tauchen Probleme auf, die man früher auch bei aller Sorgfalt nicht erkennen konnte. Darum gilt allgemein die Regel, dass eine Zonenplanung rollend zu überprüfen und entsprechend den neuen Struktursituationen anzupassen ist.
Im Jahre 1997 wurde die letzte Zonenplanrevision in Angriff genommen. Die damaligen Zonenplanänderungen beschränkten sich auf Umzonungen und Zonenplananpassungen. Im Weiteren wurde ein Richtplankonzept als Grundlage für die künftige Nutzungsplanung erarbeitet. Die Volksabstimmung für die letzte Zonenplanrevision erfolgte am 26.11.2000. Der Vorlage wurde mit 1587 Ja- zu 728 Nein-Stimmen zugestimmt. Die Genehmigung durch den Regierungsrat erfolgte am 20.11.2001.

Infolge der enormen Bautätigkeit stellte der Gemeinderat im Jahre 2003 fest, dass in den Dorfteilen Arth und Goldau zu wenig Bauzonenland zur Verfügung steht. Diese Erkenntnis war auch mit der stets steigenden Nachfrage nach Bauland in der Gemeinde Arth verbunden.

Neuer Planungsauftrag und Leitsätze
Der Gemeinderat beauftragte im Juni 2003 die Planungskommission, die Grundlagen für eine Erweiterung der Bauzonen im Rahmen der definierten Siedlungsentwicklung zu erarbeiten.

Grundsätze
– Die Gemeinde soll sich in qualitativer Hinsicht entwickeln;
– Die grundsätzlichen Vorgaben der kommunalen Richtplanung sind beizubehalten.

Spezielle Vorgaben
– Generell sind Zonengesuche primär unter dem Gesichtspunkt der übergeordneten Interessen der Gemeinde (Gesamtwohl, öffentliches Interesse) zu beurteilen und erst sekundär unter dem Gesichtspunkt der Interessen der Gesuchsteller;
– Es können keine Umzonungen oder Einzonungen befürwortet werden, welche für die Gemeinde zusätzliche Erschliessungskosten (Groberschliessung) nach sich ziehen;
– Einzonungen sollen nur dann erfolgen, wenn der Nachweis geliefert wird, dass das Land als Bauland erhältlich ist (Überbauungskonzept);
– Bauzonen für Wohnen an attraktiven Lagen haben Priorität;
– Neue Gewerbeareale (Gewerbezonen) sollen ausgeschieden werden;
– Zum Zeitpunkt der Eröffnung der Autobahn A4 im Knonaueramt soll die Gemeinde Arth für eine weitere, qualitativ gute Siedlungsentwicklung bereit sein;
– Der Stellenwert als Eisenbahnknotenpunkt soll gefördert werden;
– Eingezontes Bauland soll innert 15 Jahren überbaut werden. Andernfalls soll es wieder ausgezont und an anderweitiger Stelle kompensiert werden;
– Berücksichtigung des bestehenden Richtplankonzepts als Entscheidungsgrundlage für die raumplanerische Entwicklung (Siedlung, Verkehr, öffentliche Bauten und Anlagen, Landwirtschaft, Landschaft sowie Ver- und Entsorgung).

Entwurf der Planungsrevision und Rechtmässigkeitsprüfung
Der erarbeitete Entwurf der Ortsplanungsrevision wurde im Sinne der gesetzlichen Bestimmungen dem Justizdepartement des Kantons Schwyz zur Vorprüfung und Stellungnahme unterbreitet. Im Mai 2006 hat diese Instanz die abschliessende Vorprüfung des Planungswerkes durchgeführt. Die Vorgaben des Kantons sind in der Planung berücksichtigt.

Mitwirkung der Bevölkerung
Am 20.5.2006 fand in der Aula des Schulhauses Sonnegg, Goldau, eine öffentliche Information über die Planungsarbeiten und die vorgesehenen Änderungen des Baureglementes statt. Dabei haben Gemeindevertreter und Mitglieder der Planungs-

kommission der interessierten Bevölkerung das Planungsprojekt näher vorgestellt. Auch wurden Detailfragen beantwortet und entsprechende Erläuterungen vermittelt. Die Möglichkeit zur Mitwirkung haben zahlreiche Bürger benützt und das Interesse an der Revision bekundet.

Öffentliche Auflage
Die Zonenplanänderungen und die dazugehörenden Baureglementsanpassungen wurden vom 10.6.2006 bis 10.7.2006 öffentlich aufgelegt. Innert Frist sind beim Gemeinderat fünf Einsprachen eingegangen. Diese wurden vom Gemeinderat, bzw. Regierungsrat in planungsrechtlicher Hinsicht behandelt und beurteilt. Die Entscheide sind rechtskräftig.

Zonenplanänderungen
(Nummerierung gemäss beiliegendem Zonenplan)

Dorfschaft Arth

1. *Einzonung Parzelle Tafelstatt*
   bisher Reservegebiet, neu W2
2. *Einzonung Teilparzellen Tafelstatt*
   bisher Reservegebiet, neu W2
3. *Einzonung Teilparzellen Tafelstatt*
   bisher Landwirtschaftszone, neu W2a
4. *Umzonung Parzelle Vorgasse*
   bisher Landwirtschaftszone, neu Reservegebiet
5. *Einzonung Teilparzelle Tramweg*
   bisher übriges Gemeindegebiet, neu Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
6. *Einzonung Teilparzelle St. Georgshof*
   bisher Landwirtschaftszone, neu W3
7. *Einzonung Teilparzelle St. Georgshof*
   bisher Landwirtschaftszone, neu W2
8. *Einzonung Teilparzelle St. Georgshof*
   bisher Landwirtschaftszone, neu W2
9. *Einzonung Teilparzelle Talmatt*
   bisher Landwirtschaftszone, neu WG3
10. *Umzonung Parzellen Zayenfeld*
    bisher W3, neu W2
11. *Einzonung Teilparzelle Zayenfeld*
    bisher Landwirtschaftszone, neu W2
12. *Umzonung Teilparzelle Feld*
    bisher Gewerbezone, neu WG3

Dorfschaft Goldau

13. *Einzonung Teilparzellen an Blockweg*
    bisher übriges Gemeindegebiet, neu W4
14. *Umzonung Teilparzellen Harmettlen*
    bisher WG4, neu W4
15. *Umzonung Teilparzellen Harmettlen*
    bisher Gewerbezone, neu W4
16. *Einzonung Teilparzelle Harmettlen*
    bisher Landwirtschaftszone, neu W4
17. *Umzonung Teilparzellen Harmettlen*
    bisher Gewerbezone, neu W3
18. *Einzonung Teilparzellen Harmettlen*
    bisher Landwirtschaftszone, neu W3
19. *Umzonung Teilparzelle Harmettlen*
    bisher WG3, neu W4
20. *Einzonung Teilparzelle Harmettlen*
    bisher Landwirtschaftszone, neu W4
21. *Umzonung Parzellen an Steinerbergstrasse, Depotweg*
    bisher Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, neu Tierparkzone IIc
22. *Umzonung Teilparzellen an Steinerbergstrasse*
    bisher Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, neu Tierparkzone IIc
23. *Einzonung Teilparzelle an Steinerbergstrasse*
    bisher übriges Gemeindegebiet, neu Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
24. *Einzonung Teilparzellen an Steinerbergstrasse*
    bisher übriges Gemeindegebiet, neu Tierparkzone IIc
25. *Einzonungen Teilparzellen an Steinerbergstrasse*
    bisher Wald, neu Tierparkzone IV
26. *Einzonung Parzelle im Gebiet Schutt (Areal Gebäude Jungwacht)*
    bisher übriges Gemeindegebiet, neu Zone für öffentliche Bauten und Anlagen
27. *Einzonung Teilparzelle an Zaystrasse*
    bisher übriges Gemeindegebiet, neu WG3
28. *Umzonung Teilparzelle an Schuttweg*
    bisher Zone für öffentliche Bauten und Anlagen, neu W2
29. *Umzonung Parzelle an Schuttweg*
    bisher WG3, neu W2
30. *Umzonung Parzelle an Schuttweg*
    bisher Gewerbezone, neu W2
31. *Einzonung Teilparzellen an Zaystrasse*
    bisher übriges Gemeindegebiet, neu W3
32. *Umzonung Parzellen an Gotthardstrasse*
    bisher Gewerbezone, neu WG4
33. *Einzonung Teilparzelle Schuttmattli*
    bisher Landwirtschaftszone, neu Gewerbezone
34. *Einzonung Parzelle an Schuttweg*
    bisher übriges Gemeindegebiet, neu WG3
35. *Einzonung Teilparzellen Bernerhöhe*
    bisher Landwirtschaftzone, neu Gewerbezone

36. *Umzonung Teilparzellen Bernerhöhe*
bisher Skiabfahrtszone, neu Gewerbezone

37. *Einzonung Inertstoffdeponie Summerau*
bisher Landwirtschaftszone, neu Zone für Materialgewinnung und Materialablagerung

Anpassungen des Baureglementes der Gemeinde Arth
Im Rahmen der Bearbeitung des Zonenplanes sind zwei neue Zonen geschaffen worden. Es sind dies eine Wohnzone mit 2 Geschossen mit niedriger Ausnützung (Zone W2a) und die Zone für Materialgewinnung und Materialablagerung (Zone ZM). Für diese beiden Zonen werden als Ergänzung zum bestehenden Baureglement Vorschriften erlassen, die zusammen mit den Zonenplanänderungen dem Rechtsverfahren unterzogen worden sind.

Ergänzungen des Baureglementes (BauR)

Art. 30

1) Das Gemeindegebiet ist in folgende Zonen eingeteilt:

a) Bauzonen
neu: Wohnzone mit 2 Geschossen niedriger Ausnützung W2a II

b) Nichtbauzonen
neu: Zone für Materialgewinnung und Materialablagerung ZM III

2) Für die Zonen gilt:

Art.	BauR	neu für Zone W2a
22	Vollgeschosszahl	2
21	Ausnützungsziffer	0.30
33	mit Gewerbenutzung 20%	–
24	Gebäudelänge in m	30
–	Gebäudehöhe in m	7
23	Firsthöhe in m	10
26	Mehrlängenzuschlag	x

Neuer Artikel des Baureglementes:

Art. 36a
Zone für Materialgewinnung und Materialablagerung

1 Die Zone ist für die Ablagerung von unverschmutztem Aushub- und Ausbruchmaterial, wie es bei Hoch- und Tiefbauarbeiten, Tunnel-, Kavernen- und Stollenbauten anfällt, bestimmt.

2 Für die Dauer der Ablagerung sind zudem folgende Aktivitäten gestattet:
– Abbau von Steinen, Kies und Erde;
– Zwischenlagern und Umschlagen von unverschmutztem Aushubmaterial im Sinne der BUWAL Aushubrichtlinien 1999 sowie von Steinen, Kies und Erde;
– Aufbereitung von solchem Material, welches gemäss vorliegender Bestimmung abgebaut oder zwischengelagert werden darf, so insbesondere das Sortieren und Brechen;
– Erstellen und Betrieb der betriebsnotwendigen Bauten und Anlagen.

3 Die Materialablagerung ist landschaftsschonend vorzunehmen. Die endgültige Gestaltung des Geländes nach Abschluss der Materialablagerung ist in der Baubewilligung festzulegen. Bei der Rekultivierung sind die Interessen des Natur- und Landschaftsschutzes zu berücksichtigen.

4 Nach Vollendung der Ablagerung ist das Areal wieder der landwirtschaftlichen Nutzung zuzuführen.

Ablagerungsvolumen und zeitlicher Ablauf
Gemäss einer durchgeführten Machbarkeitsstudie beträgt das gesamte Ablagerungsvolumen rund 300'000 m^3. Es wird mit einer Deponiedauer von ca. zehn Jahren gerechnet.

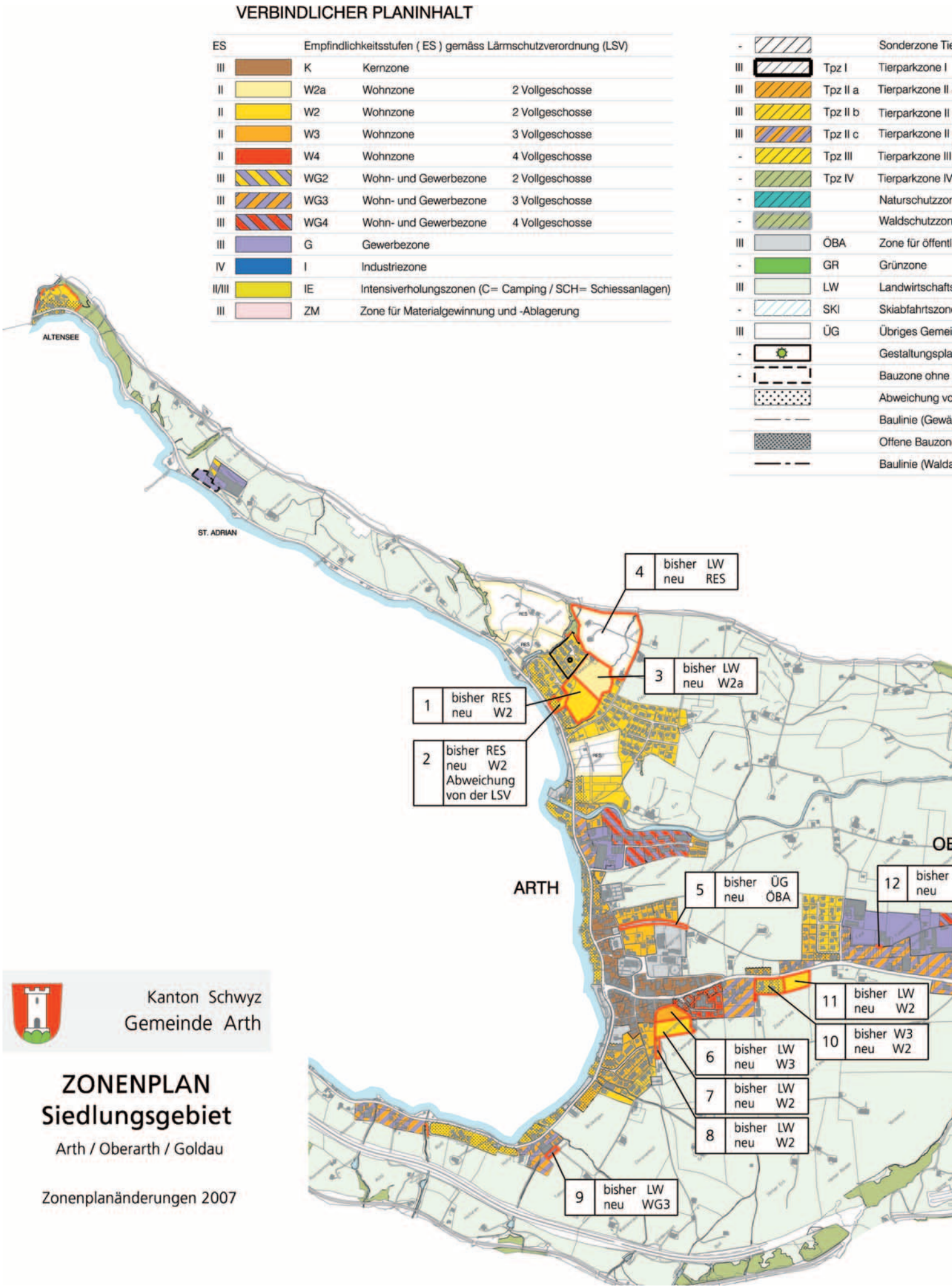
Revision des Zonenplanes und die Änderungen des Baureglementes als Einheit
Die Bestimmungen des Baureglementes und der Zonenplanung greifen eng ineinander, so dass diese Planungsinstrumente als Einheit zu betrachten sind. Die Änderungen des Planes und des Reglementes stellen daher ein Sach-, bzw. ein Abstimmungsgeschäft dar.

Zusammenfassung und Empfehlung
Bei den vorgesehenen Planungsänderungen und Reglementsanpassungen handelt es sich um eine notwendige und auch zweckmässige Revision der heutigen Orts- und Zonenplanung der Gemeinde Arth. Mit dem neuen Planungswerk wird eine vernünftige Entwicklung im baulichen wie auch wirtschaftlichen Bereich der Gemeinde gefördert. Die Zielvorstellungen bilden einen Bestandteil des Entwicklungskonzeptes. Dazu kommt, dass die vorliegende Ortsplanungsrevision mit dem Masterplan Rigi / Mythen abgestimmt ist. In diesem Sinne wird die Bürgerschaft ersucht, dem unterbreiteten Vorschlag positiv gegenüber zu stehen.

B. ANTRAG

1. Im Sinne des Botschaftsberichtes sei der Vorlage für die Änderungen des Zonenplanes der Gemeinde Arth mit den dazugehörenden Baureglementsanpassungen zuzustimmen.

2. Mit dem Vollzug wird der Gemeinderat beauftragt.

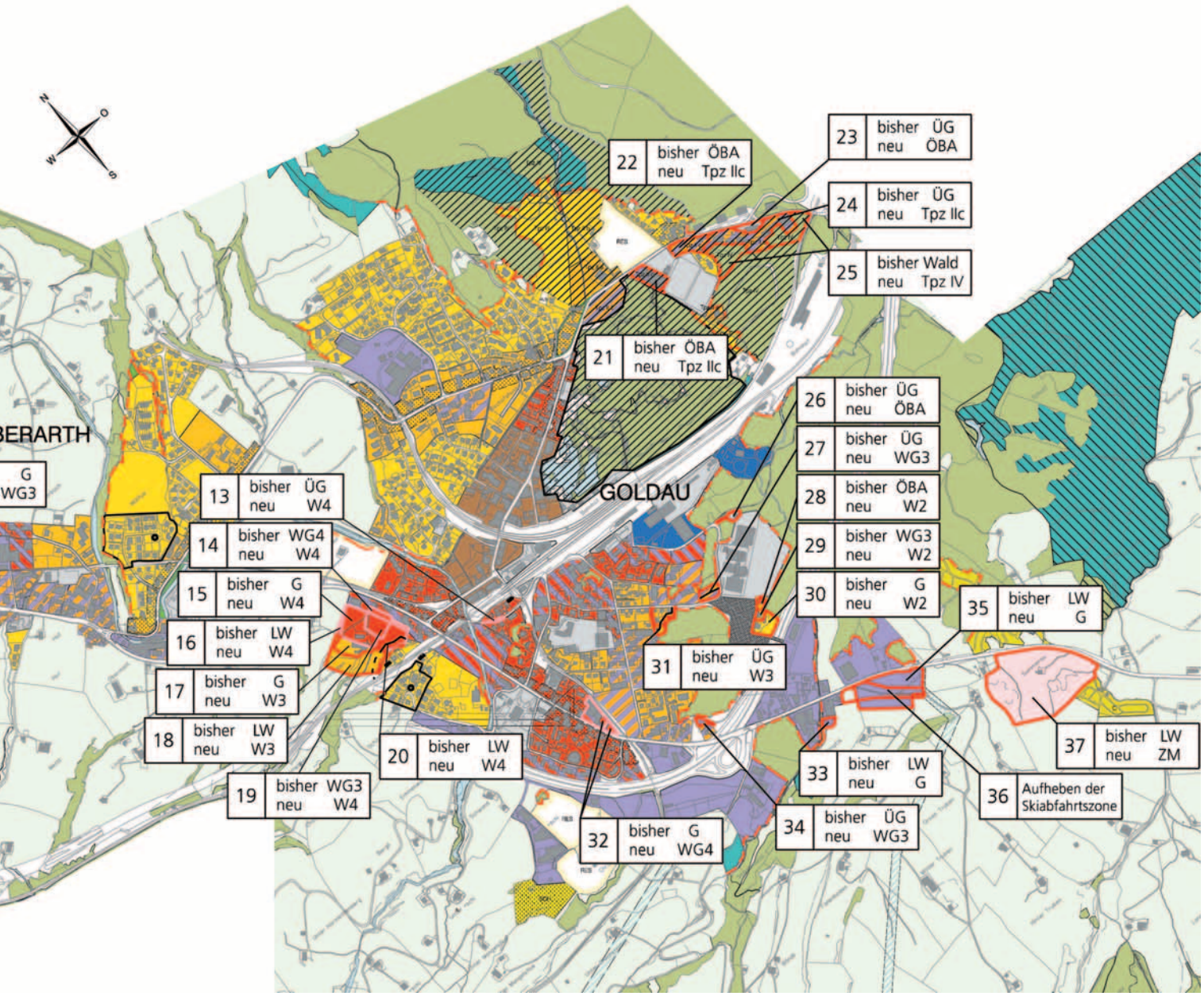

VERBINDLICHER PLANINHALT
ES
Empfindlichkeitsstufen (ES) gemäss Lärmschutzverordnung (LSV)
III K Kernzone
II W2a Wohnzone 2 Vollgeschosse
II W2 Wohnzone 2 Vollgeschosse
II W3 Wohnzone 3 Vollgeschosse
II W4 Wohnzone 4 Vollgeschosse
III WG2 Wohn- und Gewerbezone 2 Vollgeschosse
III WG3 Wohn- und Gewerbezone 3 Vollgeschosse
III WG4 Wohn- und Gewerbezone 4 Vollgeschosse
III G Gewerbezone
IV I Industriezone
II/III IE Intensiverholungszonen (C= Camping / SCH= Schiessanlagen)
III ZM Zone für Materialgewinnung und -Ablagerung
- Sonderzone Tie
III Tpz I Tierparkzone I
III Tpz II a Tierparkzone II
III Tpz II b Tierparkzone II
III Tpz II c Tierparkzone II
- Tpz III Tierparkzone III
- Tpz IV Tierparkzone IV
- Naturschutzzon
- Waldschutzzon
III ÖBA Zone für öffentl
- GR Grünzone
III LW Landwirtschafts
- SKI Skiabfahrtszon
III ÜG Übriges Gemei
- Gestaltungspla
- Bauzone ohne
Abweichung vo
Baulinie (Gewä
Offene Bauzon
Baulinie (Walda
ALTENSEE
ST. ADRIAN
ARTH
1 bisher RES neu W2
2 bisher RES neu W2 Abweichung von der LSV
3 bisher LW neu W2a
4 bisher LW neu RES
5 bisher ÜG neu ÖBA
6 bisher LW neu W3
7 bisher LW neu W2
8 bisher LW neu W2
9 bisher LW neu WG3
10 bisher W3 neu W2
11 bisher LW neu W2
12 bisher neu
Kanton Schwyz
Gemeinde Arth
ZONENPLAN
Siedlungsgebiet
Arth / Oberarth / Goldau
Zonenplanänderungen 2007

ORIENTIERENDER PLANINHALT

III	RES	Reservegebiet
		Naturschutzzone / Umgebungsschutzzone
		Kantonales Naturschutzgebiet
		Wald
		Gewässer
	Stockgrenze / Waldgrenze	Vom Kantonsforstamt festgelegte Wald-/Stockgrenze
		Baulinie (Gewässerabstandslinie)

Das Reservegebiet Vogelsang dient nach der Zuweisung zur Zone für öffentliche Bauten und Anlagen der Errichtung von Sportanlagen und ist von Hochbauten freizuhalten. (RRB 1922, dat. 25.10.94)

rpark	
a	3 Vollgeschosse
b	2 Vollgeschosse
c	3 Vollgeschosse
e	
e	
che Bauten und Anlagen	
zone	
e (der Grundnutzung überlagert)	
ndegebiet	
npflicht	
Hochbauten	
n der LSV : Aufstufung von ES II in ES III	
sserabstandslinie)	
e	
bstandslinie)	



Traktandum 8

Gewährung eines Verpflichtungskredites von Fr. 390'000 für die Neugestaltung des Bahnhofplatzes Arth

A. BERICHT

1. Ausgangslage

Der Name Bahnhofplatz Arth stammt aus der Zeit des Trambetriebes zwischen den Ortschaften Arth, Oberarth und Goldau. Im Jahre 1959 wurde dieser Betrieb eingestellt und als Ersatz eine Buslinie eingeführt. Der Bahnhofplatz diente seit jeher als Treffpunkt für Reisende und als Verbindung zwischen dem Dorfkern und dem Hinterdorf Arth. Der Platz liegt im Sichtperimeter des topografischen Dreiecks Rigi, Rossberg und Arther Seebecken. In der näheren Umgebung befinden sich wertvolle und auch geschützte Bauten wie die Pfarrkirche, das alte Schulhaus und das Kloster. Diese Bauobjekte sind wichtige Zeitzeugen ihrer Epochen und wurden mit viel Sorgfalt instand gehalten. Der hohe Nutzen des Platzraumes ergibt sich auch mit dem neuen Postbüro, den Einkaufsmöglichkeiten in unmittelbarer Umgebung und durch die Nähe des Kinderspielplatzes am Tramweg.

2. Weshalb eine neue Platzgestaltung

Die heutigen Verhältnisse des Bahnhofplatzes mit den zusammenhängenden, relativ grossen und unnützen Asphaltflächen sind ungenügend und tragen dem bekannten Ort im Dorfkern Arth kaum Rechnung. Hervorzuheben ist dabei die ungenügende Verkehrsführung für Fussgänger. Speziell für Kleinkinder, welche im alten Schulhaus zur Schule gehen, fehlt ein eigener Verkehrsraum. Dadurch entstehen beim Kreuzen des heutigen Platzes sehr oft kritische Verkehrssituationen. Das Gefahrenpotential gilt es daher zu beheben.

Der Bahnhofplatz Arth wird vom Busbetrieb der Linie Goldau – Arth – Zug nicht mehr bedient. Somit entfällt auch der heutige Busunterstand mit der bestehenden kleinen Umgebungsanlage. An dieser Stelle soll eine grössere Frei- und Grünfläche mit Sitzgelegenheit geschaffen werden.

Aufgrund des heutigen Ausmasses und der gegebenen Geometrie wird der Bahnhofplatz oft ungeordnet und zu schnell befahren. Auch wird auf den freien Asphaltflächen unrechtmässig parkiert. Mit der Neuplanung werden weit verbesserte Platzstrukturen mit klarer Trennung des Fussgänger- und Fahrverkehrs geschaffen. Dazu kommen sieben neue bewirtschaftete Parkplätze, welche speziell bei grösseren Anlässen für die Dorfschaft wichtig sind.

Aufgrund der gegebenen Sachlage gelten die Gründe für eine Neugestaltung als ausgewiesen. Die sicherheitstechnischen Aspekte wie unzureichende Schulweg- und Fusswegsicherung sowie die fehlende Platz- und Parkierungskonzeption rechtfertigen das Projekt.

3. Verkehrstechnische Vorteile

Mit der bautechnischen Umsetzung des Projektes ergibt sich eine systematische Entflechtung des Fahr- und Fussgängerverkehrs. Unterstützt wird diese Trennung durch die visuelle Hervorhebung der Verkehrsräume mittels differenzierten Bodenmaterialien und entsprechender Farbgebung. Mit diesen Massnahmen erhöht sich die Verkehrssicherheit.

Der Aufbau der Verkehrsflächen erfolgt mittels einer Kies-Fundationsschicht und einem zweischichtigem Asphaltbelag. Die Gehwegflächen werden im Hinblick auf ein homogenes Erscheinungsbild mit eingefärbten Beton-Verbundsteinen ausgeführt und übernehmen die Materialien des bestehenden Gehweges entlang der Bahnhofstrasse. Die Trennung der Verkehrsflächen (Gehweg, Fahrbahn) erfolgt durch das Versetzen von Natursteinabschlüssen. Der geplante Konstruktionsaufbau hat sich bezüglich vergleichbarer Verkehrsbeanspruchungen gut bewährt. Auch wird damit eine hohe Dauerhaftigkeit erreicht.

Die geplante Anordnung der sieben neuen Parkplätze (ein Parkplatz für Behinderte) ist bewusst dezent gewählt. Eine dominante Wirkung der Parkierungsfläche wird dabei vermieden. Die Situierung dieser Parkplätze nordöstlich der Grün- und Freifläche bringt auch im Hinblick auf die Verkehrssicherheit Vorteile.

Die erforderlichen Anpassungsarbeiten der bestehenden Parkplätze auf KTN 1169, Liegenschaft Klosterstrasse 1a, und die projektierte Trottoirführung auf dieser Liegenschaft sind mit der Eigentümerschaft geregelt.

Das Platzzentrum wird als Grün- und Freifläche gestaltet. Die Möblierung (Sitzgelegenheiten, Brunnen) wie auch die entsprechende Bepflanzung soll sich gut in das örtliche Quartier einfügen. Der Platz soll auch als freundlicher Aufenthaltsort zwischen Kirche, Kloster, Post und Einkaufsmöglichkeiten dienen.

4. Anlagekosten

NPK 113: Baustelleneinrichtungen	Fr.	18'000.00
NPK 117: Abbrüche und Demontagen	Fr.	26'500.00
NPK 151: Arbeiten für Werkleitungen	Fr.	1'000.00
NPK 211: Aushub- und Erdbauarbeiten	Fr.	23'000.00
NPK 222: Pflästerungen und Abschlüsse	Fr.	96'500.00
NPK 223: Belagsarbeiten	Fr.	85'000.00
NPK 237: Kanalisation und Entwässerungen	Fr.	11'000.00
NPK 241: Ortbetonbau	Fr.	4'000.00
NPK 111: Regiearbeiten	Fr.	10'000.00
Platzmöbelierung und Bepflanzung	Fr.	15'000.00
Projekt und Bauleitung	Fr.	35'000.00
Nebenkosten Reproduktion Dokumentation	Fr.	3'000.00
Annahme Unvorhergesehenes	Fr.	35'000.00
Mehrwertsteuer (gerundet)	Fr.	27'000.00
Erstellungskosten (netto inkl. MWSt.)	Fr.	390'000.00

Die Berechnung der Kosten basiert auf folgenden Grundlagen:
– Offerten von ähnlichen Bauprojekten
– Richtofferten
– Erfahrungswerten

Preisbasis: 1.1.2007 PKI (Produktionskosten-Index Schweizerischer Baumeisterverband)

Die Genauigkeit der Kostenberechnung liegt bei +/- 5%.

5. Finanzierung / Folgekosten

Die gesamten Anlagekosten sind im Investitionsplan 2008 der Gemeinde Arth aufgeführt. Der Verpflichtungskredit ist zu den bestmöglichen Konditionen auf dem Darlehensweg zu beschaffen. Die jährlichen Abschreibungen und die Verzinsung von ca. Fr. 22'000.00 für die nächsten zehn Jahre erfolgen nach den einschlägigen Bestimmungen des Gesetzes über den Finanzhaushalt der Bezirke und Gemeinden vom 27.1.1994 und den entsprechenden Ausführungsbestimmungen. Abschreibungen und Kapitalzinsen werden jeweils im Voranschlag und in der Rechnung ausgewiesen.

Für die Realisierung des Projektes können aufgrund der gesetzlichen Grundlagen keine Kantonsbeiträge erwirkt werden.

6. Bauterminplan

Bei einer Annahme des Sachgeschäftes werden unverzüglich die Detailprojektierungen, das erforderliche Bewilligungsverfahren, die Bauausschreibungen und Arbeitsvergebungen in Angriff genommen. Der Baubeginn ist im Herbst 2008 vorgesehen. Vorbehalten bleibt jedoch, dass die erforderlichen Bau- und Vergebungsverfahren ohne Probleme, u.a. auch ohne Einsprachen und Beschwerden, abgewickelt werden können. Es wird mit einer Bauzeit von ca. vier Monaten gerechnet.

7. Zusammenfassung und Empfehlung

Der Gemeinderat vertritt die Auffassung, dass die geplante Neugestaltung des Bahnhofplatzes Arth einem ausgewiesenen Bedürfnis entspricht. Aufgrund der umfassenden Vorarbeiten durch die Planungskommission wird den Stimmberechtigten eine ausgewogene und den Verhältnissen entsprechende sowie zukunftsgerichtete Lösung vorgeschlagen. Der Gemeinderat erachtet die Vorlage auch in der Gesamtheit als zweckmässig und der örtlichen Situation angepasst. Aufgrund der verpflichtenden Aufgabe, anstehende Infrastrukturprobleme einer guten Lösung zuzuführen, werden die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger ersucht, dem gemeinderätlichen Antrag positiv gegenüberzustehen.

B. ANTRAG

1. Es sei dem vorgestellten Planungskonzept für die Neugestaltung des Bahnhofplatzes Arth zuzustimmen und der dazu erforderliche Verpflichtungskredit von Fr. 390'000.00, zuzüglich allfällige Teuerung, zu bewilligen.

2. Die erforderlichen Geldmittel seien auf dem Darlehensweg zu beschaffen und gemäss Gesetz über den Finanzhaushalt der Bezirke und Gemeinden vom 27.1.1994 zu Lasten der Rechnung zu verzinsen und zu amortisieren.

3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

C. Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Arth über den Verpflichtungskredit von Fr. 390'000.00 für die Neugestaltung des Bahnhofplatzes Arth

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Verpflichtungskredit von Fr. 390'000.00 für die Neugestaltung des Bahnhofplatzes Arth auf ihre Rechtmässigkeit und Wirtschaftlichkeit geprüft.

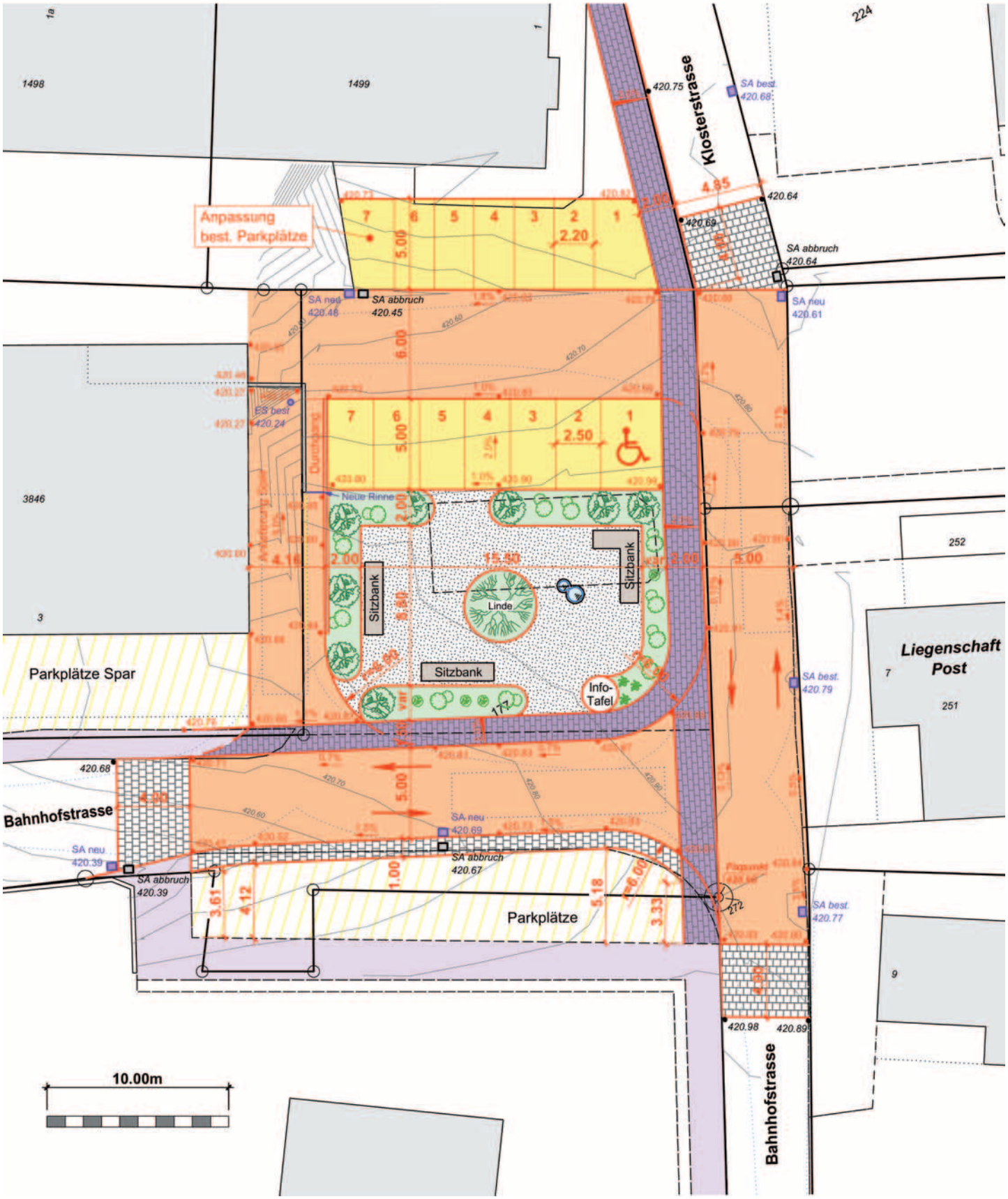
Aufgrund unserer Prüfungsergebnisse beantragen wir der Gemeindeversammlung zuhanden des Souveräns, den Verpflichtungskredit zu genehmigen.

Arth, 9. November 2007

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION
Stefan Eichhorn, Präsident
Oliver Blank, Vizepräsident
Marc Jütz
Franz Schuler-Mettler
Vreni Steffen-Steinegger

BAUHERR: **Gemeinde Arth**

BAUOBJEKT: **Neugestaltung Bahnhofplatz Arth**



Traktandum 9

Bewilligung eines Investitionsbeitrages von Fr. 150'000 an den Natur- und Tierpark Goldau für Erweiterungen auf dem Ausbaugelände «Grosswiyer», Goldau.

A. Bericht

Ausgangslage

Der Natur- und Tierpark Goldau besteht seit 1925. Er ist der einzige Zoo in der Zentralschweiz. Jedes Jahr kommen rund 350'000 Besucher in die Gemeinde Arth, die Erholung, die Natur und den Kontakt zu den Tieren schätzen. Darunter sind viele Familien mit Kindern sowie Schulklassen. Die Zoopädagogik geniesst einen hohen Stellenwert: Speziell ausgebildete Tierpark-Ranger informieren die Besucher – ebenso wie interaktive Ausstellungen – über Natur-, Tier- und Umweltthemen. Der Natur- und Tierpark verfügt über ein Schulgebäude und ein breites Angebot an Workshops. Schulklassen aus den Kantonen Schwyz und Zug können den Park kostenlos besuchen.

Auf dem 17 ha grossen Erweiterungsgebiet «Grosswiyer» baut der Natur- und Tierpark Goldau in naher Zukunft eine schweizweit einmalige Gemeinschaftsanlage für Bär und Wolf. Es handelt sich hier um ein zukunftsweisendes Projekt mit dem Zweck, ganz neue, ungewohnte Einblicke ins Tierleben zu ermöglichen. Das Vorhaben sichert die langfristige Erhaltung und Weiterentwicklung des Natur- und Tierparks Goldau als Naturschutzzentrum und Erholungsraum.

Investitionsbeitrag der Standortgemeinde Arth

Damit das Erweiterungsprojekt realisiert werden kann, sind ausserordentliche Investitionen notwendig. Der Natur- und Tierpark Goldau finanziert sich ohne regelmässige Unterstützung durch die öffentliche Hand in erster Linie durch Besuchereinnahmen sowie Beiträge von Gönnern und Freunden. Seit seiner Gründung geschäftet der Park als anerkannt gemeinnütziges Unternehmen (einziger Schweizer Zoo mit ZEWO-Siegel) privatwirtschaftlich.

Die Kosten von 6,8 Millionen Franken für die Bär- und Wolfanlage sollen über Spenden finanziert werden. Dazu haben verschiedene öffentliche Institutionen, so auch Gemeinden und Bezirke aus dem Kanton Schwyz, in ihren Budgets 2007 bereits eine Unterstützung des Natur- und Tierparks Goldau vorgesehen. Mehrere Gemeinden haben bereits Beträge überwiesen.

Der Natur- und Tierpark Goldau stellte an die Standortgemeinde Arth ein Gesuch für einen Investitionsbeitrag. In Abwägung der Interessenslage spricht sich der Gemeinderat für einen einmaligen Investitionsbeitrag von Fr. 150'000.00 aus. Für diesen Beitrag bedarf es nach der kantonalen Gesetzgebung einer Volksabstimmung.

Beurteilung des Investitionsbeitragsgesuchs aus Sicht der Gemeinde Arth

a) Allgemeines

Der Natur- und Tierpark Goldau ist ein Naturschutzzentrum und Erholungsraum. Er gehört zur weltweiten Organisation der wissenschaftlich geleiteten Zoos. Der Park setzt sich seit Jahren für die Erhaltung von seltenen sowie gefährdeten Tierarten ein. Das international ausgerichtete Erhaltungszuchtprogramm für Bartgeier beispielsweise ist regelmässig in den Medien präsent.

b) Touristisches

In der Gemeinde Arth sind die touristisch ausgerichteten Unternehmen und Institutionen zur Hauptsache auf den Tagestourismus ausgerichtet. So besuchen rund 350'000 Besucher, welche Erholung, die Natur und den Kontakt zu den Tieren suchen, den Natur- und Tierpark Goldau. Die Bevölkerung der Gemeinde Arth hat in der Vergangenheit verschiedentlich Beiträge an touristische Institutionen (Rigi Bahnen AG, Zugerseeschifffahrt) gutgeheissen.

c) Wertschöpfung

Der Natur- und Tierpark Goldau hat eine grosse wirtschaftliche Bedeutung. Er ist nicht nur der wichtigste kulturelle Exponent und Botschafter der Gemeinde Arth, sondern – mit rund 18 Millionen Franken Wertschöpfung pro Jahr – auch ein beachtenswerter Wirtschaftsmotor in unserer Region. Mit rund 130 Mitarbeitenden in Voll- oder Teilzeitanstellung ist der Natur- und Tierpark Goldau ein bedeutender Arbeitgeber.

d) Solidarität

Der Natur- und Tierpark Goldau ist auf die Unterstützung und das Wohlwollen von Geldgebern angewiesen. Der einmalige Investitionsbeitrag von Fr. 150'000.00 oder 2,2 % der Gesamtkosten des Ausbauprojekts Bär- und Wolfanlage ist gut investiert. Die Standortgemeinde Arth bezeugt die Wichtigkeit des Ausbauprojekts und setzt damit ein Zeichen für weitere öffentliche und private Geldgeber.

Empfehlung

Es ist unbestritten, dass der Natur- und Tierpark Goldau für die Gemeinde Arth von ausserordentlicher Bedeutung ist. Vor allem volkswirtschaftliche und touristische Überlegungen rechtfertigen die Investition in die Erweiterungen auf dem Ausbaugelände «Grosswiyer», Goldau. Der Natur- und Tierpark Goldau und damit auch die Gemeinde Arth sollen weiterhin eine beliebte Destination für den Tagestourismus sein.

Den Stimmberechtigten der Gemeinde Arth wird empfohlen, die finanzielle Unterstützung für die Erweiterung auf dem Ausbaugelände «Grosswiyer» zu gewähren.

B. Antrag

1. Es sei dem Investitionsbeitrag von Fr. 150'000.00 an den Natur- und Tierpark Goldau für die Erweiterung auf dem Ausbaugelände «Grosswiyer» zuzustimmen.

   Dieser Investitionsbeitrag ist in die Investitionsrechnung 2008 der Gemeinde Arth aufzunehmen.

2. Die Finanzierung des Investitionsbeitrages erfolgt, soweit erforderlich, auf dem Darlehensweg. Der Investitionsbeitrag wird im Rahmen des Finanzhaushaltsgesetzes verzinst und amortisiert.

3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

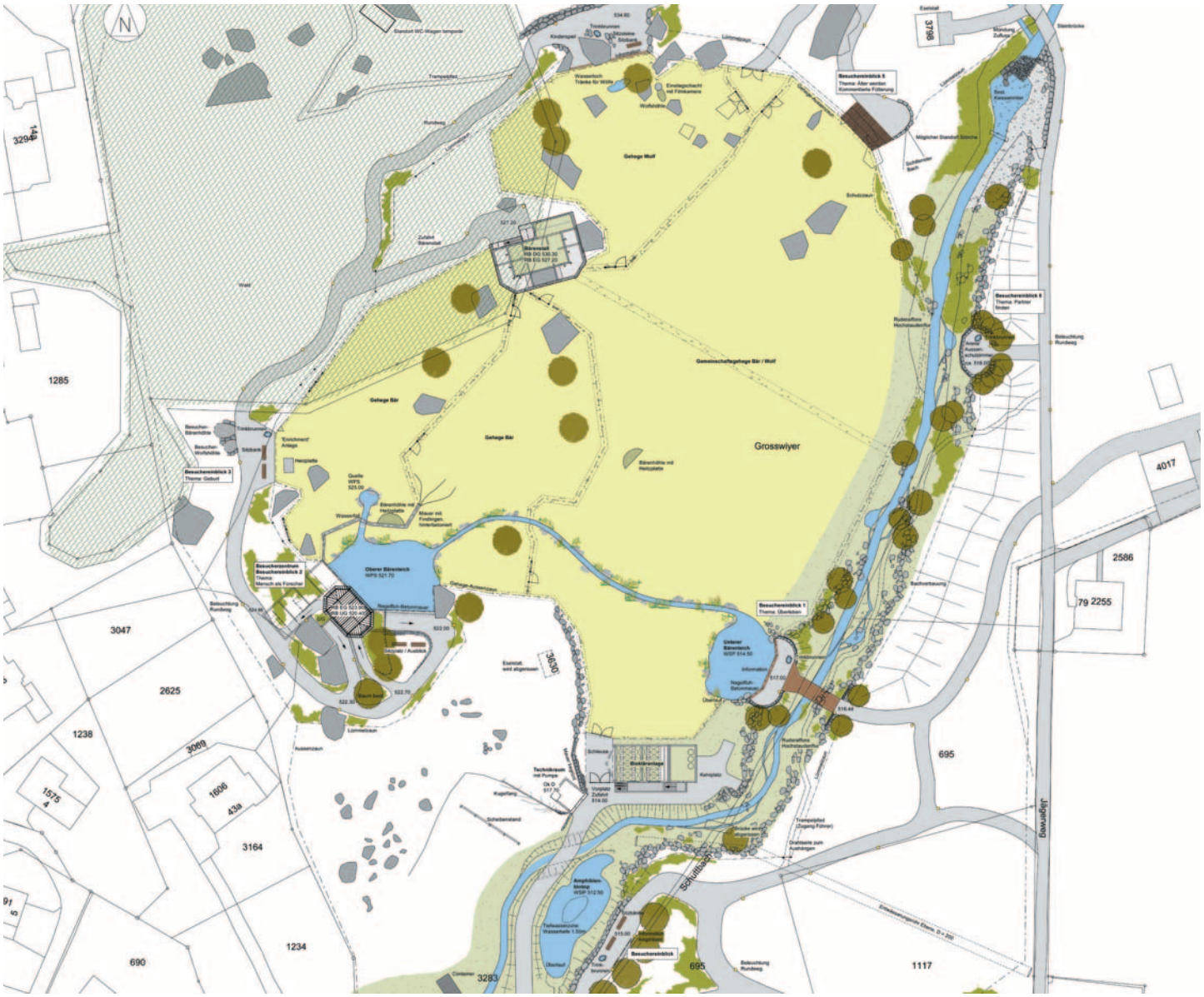
C. Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Arth über die Bewilligung eines Investitionsbeitrages von Fr. 150'000.00 an den Natur- und Tierpark Goldau für Erweiterungen auf dem Ausbaugelände «Grosswiyer», Goldau

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Investitionsbeitrag von Fr. 150'000.00 für die Erweiterung auf dem Ausbaugelände «Grosswiyer» auf ihre Rechtmässigkeit und Wirtschaftlichkeit geprüft.

Aufgrund unserer Prüfungsergebnisse beantragen wir der Gemeindeversammlung zuhanden des Souveräns, den Investitionsbeitrag zu genehmigen.

Arth, 9. November 2007

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION
Stefan Eichhorn, Präsident
Oliver Blank, Vizepräsident
Marc Jütz
Franz Schuler-Mettler
Vreni Steffen-Steinegger



Traktandum 10

Bewilligung eines Investitionsbeitrages von Fr. 150'000 an die RIGI BAHNEN AG für den Neubau Bahnhof Rigibahn in Goldau

A. Bericht

Ausgangslage

Die RIGI BAHNEN AG ist eine private Aktiengesellschaft mit Gesellschaftssitz in der Gemeinde Arth und Direktionssitz in Vitznau. 1999 hat sich der Verwaltungsrat der RIGI BAHNEN AG für die Erhaltung der Zahnradbahn Goldau – Rigi Kulm ausgesprochen, was von der Bevölkerung der Gemeinde Arth durchwegs positiv aufgenommen wurde.

Die RIGI BAHNEN AG baut bis im Jahr 2009 einen neuen Bahnhof in Goldau. Anfänglich war das Projekt an der Güterstrasse im SBB-Bahnhofareal geplant. In der Zwischenzeit steht aber fest, dass der Neubau am heutigen Standort erstellt wird, was den SBB eine zukunftsgerichtete Planung für die Neat ermöglicht. Mit der neuen Anlage soll eine Verbesserung der Infrastruktur für den Kunden und eine Reduktion der Produktionskosten erreicht werden. Auslöser für den Entscheid am heutigen Standort festzuhalten war, dass zwischenzeitlich der Abbruch des Hochperrons nicht mehr möglich ist, da das Objekt vom Bundesamt für Kultur als schützenswertes Industrieobjekt von nationaler Bedeutung eingestuft wurde. Mit dieser Lösung setzen die Rigi Bahnen ein gewichtiges Zeichen für die Bedeutung der geschichtsträchtigen Bahn. Gleichfalls unterstreicht damit die Rigi Bahn die Bedeutung des Standortes Goldau und die enge Ankoppelung an das SBB/SOB/Bus-Netz und die Autobahn A4.

Neubauprojekt und Sanierung Hochperron

Im heutigen Bereich des Rigibahn Bahnhofes soll eine offene zweigleisige Anlage mit Zwischen- und Aussenperron entstehen. Dazu muss eine neue Brücke über die Rigistrasse gebaut werden. Im Weitern ist geplant, unter dem Brückenwerk eine kleine Abstellhalle zu realisieren. Die Schiebebühne würde total saniert und die Werkstätten- und Depotgebäude sanft saniert.

Der heute bestehende Hochperron samt Treppen- und Liftturm muss bestehen bleiben und wird ins Gesamtkonzept integriert. Für die Restaurierung wird der Hochperron mit einem Kran an den Standort des SBB-Bahnmeisterhauses gehievt und nach der Sanierung wieder eingebaut. Das Bahnmeisterhaus wird vorgängig abgebrochen. Der Hochperron nimmt in seiner künftigen Nutzung keine Zugskompositionen mehr auf, sondern wird zu einer attraktiven verglasten Bahnhofhalle umgenutzt. Er dient weiterhin als Passerelle und kann von der Bevölkerung als öffentliche Bahnüberführung genutzt werden. Im Weiteren ist vorgesehen, die Hochperronhalle für den Ticketverkauf und als Shop/Kiosk-Zone zu nutzen. Die Sanierung muss nach den denkmalpflegerischen Ansprüchen erfolgen.

Die Kosten für die Neubauten, Umbauten und Sanierungen betragen gemäss Voranschlag insgesamt 10,3 Millionen Franken. 2,2 Millionen beträgt der Anteil für die Restaurierung/Sanierung des Hochperrons.

Investitionsbeitrag der Standortgemeinde Arth

Zur Stärkung der Eigenkapitalbasis im Hinblick auf die ausserordentlichen Investitionen hat die GV der RIGI BAHNEN AG am 14. Juni 2007 die Erhöhung des Aktienkapitals von 8,1 Mio. um 2,9 Mio. auf max. 11 Mio. Franken beschlossen.

Gemäss Vorabklärungen mit der Denkmalpflege des Kantons Schwyz darf davon ausgegangen werden, dass der ganze Kostenblock «Hochperron» als beitragsberechtigt eingestuft wird. Somit kann vom Kanton Schwyz für das Teilprojekt «Hochperron» ein Beitrag von 25 % und vom Bund ein Beitrag von 14 % erwartet werden. Für die restlichen 61 % müssen die Finanzen anderweitig aufgebracht werden. Damit das gesamte Projekt von der RIGI BAHNEN AG realisiert werden kann, ist sie auf weitere à fonds perdu Beiträge angewiesen. Die RIGI BAHNEN AG gelangt daher mit dem Gesuch um einen finanziellen Beitrag an die Standortgemeinde Arth.

In Abwägung der Sachlage und der Gleichbehandlung mit ähnlich gelagerten Vorhaben spricht sich der Gemeinderat für einen einmaligen Investitionsbeitrag von Fr. 150'000.00 aus. Für diesen Beitrag bedarf es nach der kantonalen Gesetzgebung einer Volksabstimmung.

Beurteilung des Investitionsbeitragsgesuchs aus Sicht der Gemeinde Arth

a) Allgemeines

Die Rigi-Bahnen haben in der Gemeinde Arth seit ihrer Betriebseröffnung 1875 einen bedeutenden Stellenwert. Sie sind seit jeher mit der Gemeinde Arth eng verbunden. Die Rigi Bahnen erfüllen für die Gemeinde Arth Leistungsaufträge (Schülertransport, Erschliessung ausserhalb des touristischen Zeitfensters).

b) Touristisches

Die touristische Entwicklung der Rigi begann schon im 17. Jahrhundert mit dem Bäderbetrieb in Kaltbad und den Pilgerreisen nach Klösterli. Der Bau der Zahnradbahn bestärkte das Interesse der Reisenden und beschleunigte die Entwicklung des Tourismus. Rigi Kulm gilt als weltweit berühmter Aussichtspunkt. Im Zentralschweizer Tourismus und im Besonderen für die Gemeinde Arth sind ein zeitgemässes touristisches Ange-

bot und entsprechende Infrastrukturanlagen wirtschaftlich von grosser Bedeutung. Von den jährlich ca. 600'000 Rigibesuchern reisen ca. 250'000 über Goldau an.

c) Erschliessungsaufgaben für Rigibewohner und die Öffentlichkeit

Die Rigi Bahnen erfüllen nebst ihrem Kerngeschäft Tourismus auch Erschliessungsaufgaben. Das tägliche Transportangebot ist für die Siedlungen auf der Rigi unentbehrlich. Aufgrund der kantonalen Gesetzgebung gelten die Rigi Bahnen im Kanton Schwyz nicht als abgeltungsberechtigte Bahn. Sie verfügt über keine Defizit-Deckungsgarantie der öffentlichen Hand.

d) Wertschöpfung

Von der bedeutenden Wertschöpfung profitieren in der Gemeinde Arth auch das einheimische Gewerbe, die Gastronomie und andere Tourismusanbieter, wie der Natur- und Tierpark oder die Zugerseeschifffahrt. Als Arbeitgeberin beschäftigt die RIGI BAHNEN AG heute insgesamt 128 Mitarbeitende in Voll- oder Teilzeitanstellung.

d) Solidarität

Die RIGI BAHNEN AG ist, wie viele andere touristische Unternehmungen, sehr auf die Unterstützung und das Wohlwollen von Geldgebern angewiesen. Mit ihrem Beitrag bezeugt die Standortgemeinde Arth die Wichtigkeit des Projekts neuer Rigibahn-Bahnhof Goldau. Der Beitrag kann für andere potentielle Geldgeber wegweisend sein.

Empfehlung

Die Rigibahn ist für die Gemeinde Arth und die Region von grosser Bedeutung. Sie stellt die ganzjährliche Erschliessung des Rigi Gebietes auf der Schwyzerseite sicher. Volkswirtschaftliche und touristische Überlegungen rechtfertigen den Beitrag an den Neubau Rigibahn-Bahnhof in Goldau. Zeitgemässe Infrastrukturanlagen sichern den Fortbestand des Unternehmens.

Den Stimmberechtigten der Gemeinde Arth wird empfohlen, den einmaligen Finanzierungsbeitrag an die RIGI BAHNEN AG zu gewähren.

B. Antrag

1. Es sei dem Investitionsbeitrag von Fr. 150'000.00 an die RIGI BAHNEN AG für das Projekt neuer Rigibahn Bahnhof Goldau zuzustimmen.
   Dieser Investitionsbeitrag ist in die Investitionsrechnung 2008 der Gemeinde Arth aufzunehmen.

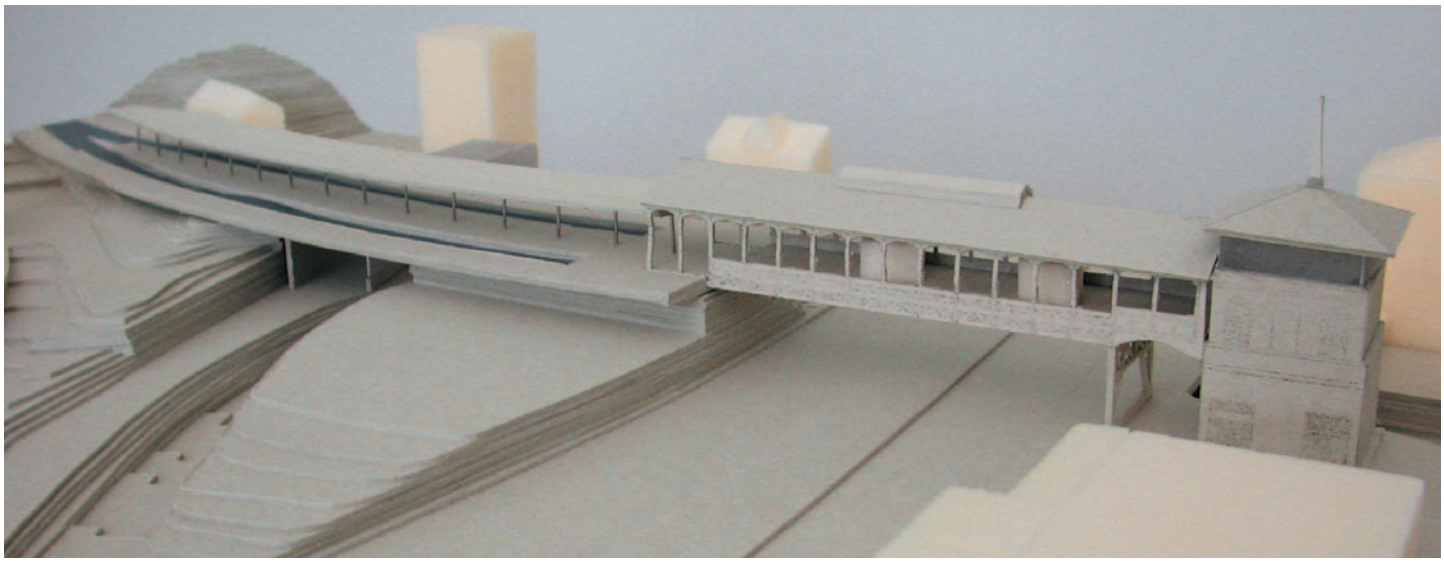
2. Die Finanzierung des Investitionsbeitrages erfolgt, soweit erforderlich, auf dem Darlehensweg. Der Investitionsbeitrag wird im Rahmen des Finanzhaushaltsgesetzes verzinst und amortisiert.

3. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

C. Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Arth über die Bewilligung eines Investitionsbeitrages von Fr. 150'000.00 an die RIGI BAHNEN AG für den Neubau Bahnhof Rigibahn in Goldau

Die Rechnungsprüfungskommission hat den Investitionsbeitrag von Fr. 150'000.00 für den Neubau Bahnhof Rigibahn in Goldau auf ihre Rechtmässigkeit und Wirtschaftlichkeit geprüft.

Aufgrund unserer Prüfungsergebnisse beantragen wir der Gemeindeversammlung zuhanden des Souveräns, den Investitionsbeitrag zu genehmigen.

Arth, 9. November 2007

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION
Stefan Eichhorn, Präsident
Oliver Blank, Vizepräsident
Marc Jütz
Franz Schuler-Mettler
Vreni Steffen-Steinegger