

Voranschlag 2024



Gemeindeversammlung

Mittwoch, 13. Dezember 2023

20.00 Uhr

Pfarreizentrum Eichmatt, Goldau

www.arth.ch

Traktandum 6

Teilnutzungsplanung «Breitgasse, Arth»

A. Bericht

Einleitung

Mit der Teilnutzungsplanung «Breitgasse, Arth» sollen die raumplanerischen Grundvoraussetzungen für die Verbreiterung der Fahrbahn der Breitgasse und die Standortgebundenheit der geplanten Werkleitungen innerhalb des Strassentrasses erwirkt werden. Die Planung hat Auswirkungen auf folgende Planungsinstrumente: Zonenplan, Erschliessungsplan und Anpassungen im Erschliessungs- und Baureglement der Gemeinde Arth.

Ausgangslage

Die Breitgasse in Arth befindet sich im Eigentum der Gemeinde Arth (Parzellen KTN 229 und KTN 385). Diese Gemeindestrasse hat momentan eine Fahrbahnbreite von lediglich 2.70 bis 3.00 Metern und gewährt 16 Liegenschaften und vier Landwirtschaftsparzellen die verkehrstechnische Anbindung zum übergeordneten Strassennetz. Das Kreuzen von entgegenkommenden Motorfahrzeugen auf der Breitgasse ist nur durch das Ausweichen auf die privaten Vorplätze möglich. Selbst der Begegnungsfall zwischen Fussgängern oder Fahrrädern und Personenwagen ist nicht hinreichend gewährleistet. Weiter fehlt heute ein Wendebereich für Fahrzeuge des Zubringerverkehrs und für die Fahrzeuge der Abfallbeseitigung. Aufgrund des ungenügenden Ausbaustandards ist eine moderate Verbreiterung der Fahrbahn auf eine zweckdienliche Ausbaubreite nötig.

Das über die Breitgasse erschlossene Bauzonengebiet ist der «Wohnzone mit drei Geschossen» (W3-Zone) zugeteilt. Rechtskräftig eingezontes Bauzonenland ist erschlossen, wenn dieses unter anderem für die betreffende Nutzung genügend zugänglich ist (§ 37 Abs. 1 des Planungs- und Baugesetzes Kanton Schwyz vom 14. Mai 1987, PBG, SRSZ 400.100). Genügende Zugänglichkeit setzt eine rechtlich gesicherte und technisch hinreichende Zufahrt voraus und diese soll verkehrssicher sowie der zu erwartenden Beanspruchung durch Benützer und öffentliche Dienste gewachsen sein (§ 37 Abs. 3 PBG). Gestützt darauf sind heute sämtliche über die Breitgasse erschlossenen und einen mit Motorfahrzeugen wesentlichen Mehrverkehr generierenden Bauvorhaben aufgrund der unzureichenden Erschliessung im Sinne von § 37 Abs. 3 PBG nicht bewilligungsfähig.

Gestützt auf die Norm SN 640201 der Vereinigung der schweizerischen Strassenfachleute soll für die Gewährleistung des geometrischen Normalprofils des Begegnungsfalls von zwei Motorfahrzeugen in einer Tempo-30-Zone eine Fahrbahnbreite von 4.70 Meter bei einer Erschliessung von rund 20 Wohneinheiten berücksichtigt werden. Auch mit der geplanten Strassenverbreiterung soll jedoch auf die Erstellung eines Trottoirs entlang der Breitgasse verzichtet werden, weil sich die Breitgasse innerhalb des Zonengebiets der rechtskräftigen «Tempo-30-Zone» befindet und für die Fussgänger in der Fortsetzung dorfeinwärts entlang der Klosterstrasse ebenfalls ein Trottoir fehlt. Die geplante Strassenverbreiterung und die beabsichtigte Erstellung eines Wendebereichs für Lastwagen benötigt insgesamt eine Landfläche von 560 m² auf der Landwirtschaftsparzelle KTN 109. Mit der Eigentümerschaft der Landwirtschaftsparzelle KTN 109 besteht eine unterzeichnete Vereinbarung bezüglich Landkaufsverhandlungen unter den tangierten Parteien.

Weiter soll mit der geplanten Strassenverbreiterung gleichzeitig das Mischsystem der Kanalisation aufgehoben und eine neue Schmutz- und Meteorwasserleitung gebaut werden. Ebenfalls beabsichtigen die Gemeindewerke Arth die Erstellung von neuen Leitungstrassen für die Versorgungen von Frischwasser, Strom und Strassenbeleuchtung sowie private Werkeigentümer neue Zuleitungen für TV und Internet. Mit dem geplanten Strassenprojekt und mit dem laufenden Verfahren der Teilnutzungsplanung «Breitgasse, Arth» wird eine Verbreiterung der Fahrbahn auf 4.70 Meter ermöglicht, damit die geplanten Werkleitungserneuerungen innerhalb der geplanten Strassenbreite normgerecht baulich neben einander liegend ausgeführt werden können. Mit der erforderlichen Verbreiterung der Breitgasse kann somit auch die Standortgebundenheit der geplanten Werkleitungen innerhalb des Strassentrasses erwirkt werden.

Ziel und Bestandteile

Die bisher in der Erschliessungsplanung der Gemeinde Arth als Feinerschliessungsstrasse klassierte Breitgasse soll neu als Groberschliessungsstrasse festgelegt und die für die Strassenverbreiterung benötigten Verkehrsflächen von der Landwirtschaftszone (L) in die erforderlichen Zonierungen «Verkehrszone» (VZ) und «Verkehrsfläche» (VF) mittels einer Teilnutzungsplanung zugeordnet werden. Das Amt für Raumentwicklung Kanton Schwyz (ARE) hat sich zur geplanten Strassenverbreiterung der Breitgasse auf eine Breite von 4.70 Meter und zum notwendigen Verfahren der Teilnutzungsplanung der Gemeinde Arth positiv geäußert (Schreiben ARE vom 8. Januar 2019).

Die Teilnutzungsplanung «Breitgasse, Arth» beinhaltet folgende Bestandteile:

Verbindliche Unterlagen:

- Teilnutzungsplan;
- Teilerschliessungsplan;
- Änderung Reglement zum Erschliessungsplan;
- Ergänzung Baureglement;

Orientierende Beilagen:

- Planungsbericht nach Art. 47 RPV;
- Vorprüfungsergebnis Volkswirtschaftsdepartement Kanton Schwyz vom 30. Juni 2020.

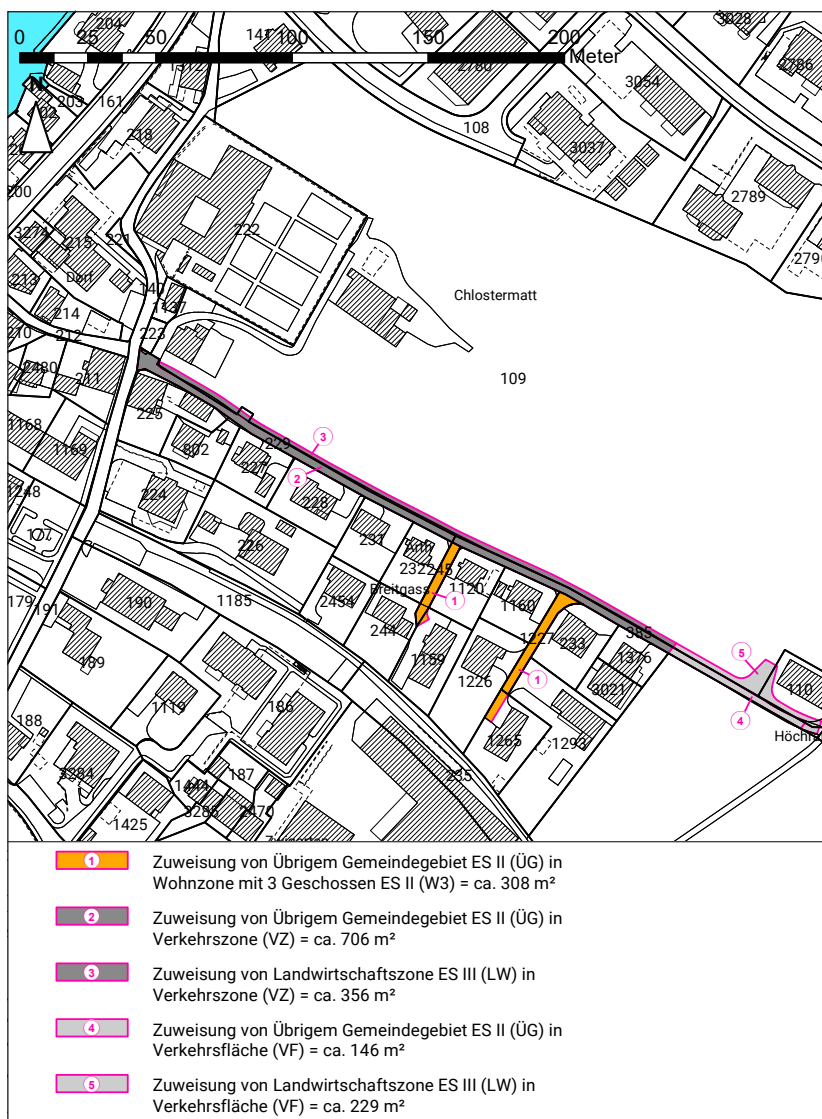
Ausführungen zu den Bestandteilen der Teilnutzungsplanung

• Änderungen der Zonierungen im geltenden Zonenplan

Mit der Teilnutzungsplanung «Breitgasse, Arth» werden gestützt auf das kantonale Geodatenmodell für den Bereich Nutzungsplanung und den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) die Fein- und Groberschliessungsanlagen einer bestimmten Zone zugewiesen.

Groberschliessungsstrassen innerhalb der Bauzonen werden den Verkehrszonen (VZ), ausserhalb der Bauzonen den Verkehrsflächen (VF) ausgeschieden (betrifft Änderungen der Flächen Nrn. 2 bis 5, siehe nachfolgende Abbildung). Weiter soll bei den in die Breitgasse einmündenden Zufahrten die gesamten Strassenflächen / Strassenparzellen der benachbarten Zone zugeordnet werden (betrifft Änderung der Fläche Nr. 1, siehe nachfolgende Abbildung).

Änderungen im Teilnutzungsplan «Breitgasse, Arth»:



- **Ergänzungen im geltenden Baureglement**

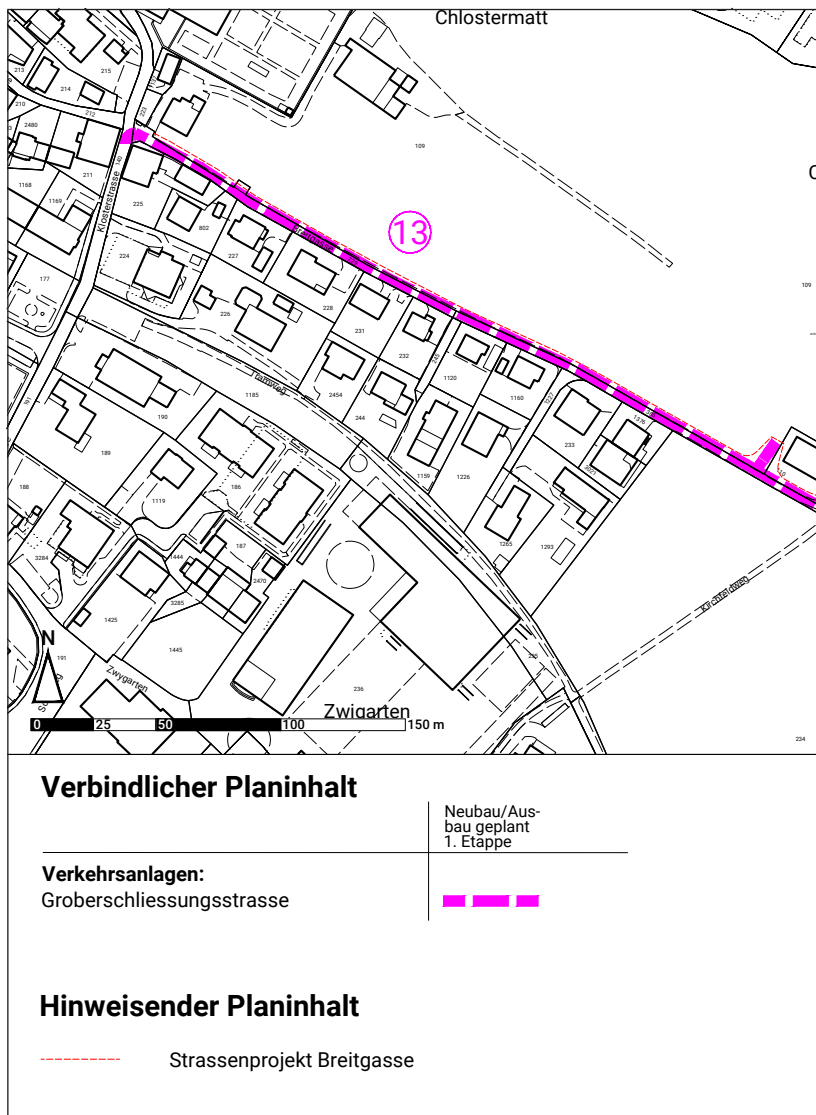
Im Baureglement der Gemeinde Arth (BauR) werden die Bestimmungen zur «Verkehrszone» und zur «Verkehrsfläche» definiert. Dabei werden folgende Punkte angepasst und auf die Inhalte der Teilnutzungsplanung «Breitgasse, Arth» abgestimmt:

- BauR Art. 30 «Zoneneinteilung und Masse»: Neuerfassung von «Verkehrszone» (VZ) und «Verkehrsfläche» (VF)
- BauR Art. 38d «Verkehrszone»: Die «Verkehrszone» umfasst bestehende und geplante Verkehrsanlagen der Basis- und Groberschliessung innerhalb der Bauzonen. Nebst diesen sind auch Möblierungen, Bepflanzungen, Nebenbauten und unterirdische Bauten sowie vorspringende Gebäudeteile zulässig, sofern die Verkehrssicherheit und gute Gestaltung gewährleistet ist. Vorbehalten bleiben die Abstandsvorschriften nach Strassengesetz.
- BauR Art. 38e «Verkehrsfläche»: Die Zone «Verkehrsfläche» umfasst bestehende und geplante Verkehrsanlagen der Basis- und Groberschliessung ausserhalb der Bauzonen.

- **Änderungen im geltenden Erschliessungsplan**

Mit dem Teilerschliessungsplan «Breitgasse, Arth» wird die als Feinerschliessungsstrasse klassierte Breitgasse neu als Groberschliessungsstrasse festgelegt und deren Ausbau der 1. Etappe durchgeführt.

Teilerschliessungsplan «Breitgasse, Arth»:



• Änderungen im Reglement zum Erschliessungsplan

Im geltenden Reglement zum Erschliessungsplan der Gemeinde Arth sind folgende Änderungen vorgesehen (Änderungen in roter Farbe markiert):

- Art. 11 «Kostenanteil Verkehrsanlagen durch die Gemeinde»
Die Gemeinde legt ihren Kostenteil für die Erstellung und den Ausbau von Groberschliessungsstrassen wie folgt fest:
Breitgasse, Abschnitt Klosterstrasse bis Kirchfeldweg → Beitragsatz 40%.

Anhang 2, Kosten Groberschliessungsstrassen:

- Folgende Ausbauten von Groberschliessungsstrassen sind in einer 1. Etappe geplant:
Breitgasse, Abschnitt Klosterstrasse bis Kirchfeldweg: Strassenverbreiterung gemäss Ausbauprojekt 2020 der Geoinfra Ingenieure AG, Oberarth;
- **Die abgerechneten Ausbauten von der Rufiberg-, Poststrasse und Eisenbahnweg werden als erledigt aus der Auflistung gelöscht;**
- **1. Ausbauetappe/Breitgasse: Gesamtbaukosten = CHF 1'860'000.00, Anteil Werke = CHF 1'650'000.00, Restkosten = CHF 210'000.00, Kostenanteil der Gemeinde Arth 40% = CHF 84'000.00, Anteil Grundeigentümer = CHF 126'000.00.**

Gemäss § 3 ff. des Gesetzes über die Grundeigentümerbeiträge an Verkehrsanlagen Kanton Schwyz vom 7. Februar 1990 (SRSZ 400.220) sind alle Grundeigentümer oder alle Baurechtsnehmer beitragspflichtig, die durch die Erstellung oder den Ausbau einer Groberschliessungsstrasse einen wirtschaftlichen Sondervorteil erlangen, namentlich die Eigentümer von Grundstücken, die mit der Strasse erschlossen werden, deren noch erforderliche private Erschliessung damit ermöglicht oder erleichtert wird oder deren Nutzungsmöglichkeit oder Verkehrslage verbessert wird. Die Beiträge der Grundeigentümer werden von den Restkosten berechnet, die nach Abzug von Beiträgen Dritter (Bund, Kanton, andere öffentlich-rechtliche Körperschaften) sowie des Kostenanteils der Gemeinde verbleiben. Der Kostenanteil der Gemeinde Arth bemisst sich gemäss § 4 des erwähnten Gesetzes über die Grundeigentümerbeiträge an Verkehrsanlagen Kanton Schwyz von mindestens 10% bis höchstens 70%, je nach Bedeutung der Strasse für die Allgemeinheit. Der Breitgasse kommt nach Standpunkt der Gemeinde ein durchschnittliches öffentliches Interesse zu. Ebenfalls wird sie ab der Klosterstrasse weiterhin als Stichstrasse (keine Durchfahrtsstrasse) genutzt und mehrheitlich durch die angrenzenden Grundeigentümer und landwirtschaftliche Fahrzeuge befahren. Daher wurde der Beitragsatz auf 40% festgelegt. Der effektive Kostenanteil pro Grundeigentümer sowie die Bestimmung der beitragspflichtigen Grundeigentümer wird in einem separaten Verfahren für den Beitragsplan nach § 45 PBG berechnet. Der Beitragsplan wird nach genehmigter Teilnutzungsplanung «Breitgasse, Arth» durchgeführt.

Verfahren

Die Bevölkerung hatte bei den bisher erfolgten Planungsprozessen der Teilnutzungsplanung «Breitgasse, Arth» Gelegenheit zum Mitwirkungsverfahren (Auflage vom 29. Mai 2020 während 30 Tagen) und zur öffentlichen Auflage (Veröffentlichung im Amtsblatt Kanton Schwyz vom 4. Dezember 2020) sich zu äussern. Innerhalb den vorgegebenen Fristen wurden acht Eingaben von Privatpersonen zum Mitwirkungsverfahren eingereicht. Nach eingehender Prüfung hat der Gemeinderat Arth mit Beschluss vom 23. November 2020 die Einwendungen im Rahmen der Mitwirkung berücksichtigt, zur Kenntnis genommen oder begründet abgelehnt. Sämtliche Einwander aus dem Mitwirkungsverfahren wurden schriftlich benachrichtigt. Gegen die öffentliche Auflage der Teilnutzungsplanung wurden zwei Einsprachen bei der Gemeinde Arth eingereicht. Mit zwei Beschlüssen vom 7. Juni 2021 hat der Gemeinderat Arth die eingereichten Einsprachen begründet abgewiesen. Gestützt darauf hat eine Einsprecherschaft gegen die erfolgte Abweisung der Einsprache durch den Gemeinderat Arth eine Beschwerde beim Regierungsrat Kanton Schwyz eingereicht. Mit Beschwerdeentscheid des Regierungsrats Kanton Schwyz vom 14. Juni 2022 (RRB Nr. 491/2022) wurde die Beschwerde vollumfänglich abgewiesen. Auch die ergriffene Beschwerde gegen den Regierungsrat Kanton Schwyz hat das Verwaltungsgericht Kanton Schwyz mit Entscheid vom 26. Januar 2023 ebenfalls abgewiesen. Eine allfällige Beschwerde gegen diesen Verwaltungsgerichtsentscheid kann erst nach Vorliegen des Gemeindeversammlungsbeschlusses beziehungsweise der Urnenabstimmung erhoben werden.

Verfahren für die Gemeindeversammlung

Gemäss § 27 Abs. 2 des Planungs- und Baugesetzes Kanton Schwyz vom 14. Mai 1987 sind an der Gemeindeversammlung Änderungsanträge zu Zonen- und Erschliessungsplänen sowie zu den zugehörigen Vorschriften nicht zulässig.

Nach der Beratung des Sachgeschäfts an der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2023 wird die Teilnutzungsplanung «Breitgasse, Arth» an die Urnenabstimmung überwiesen. Die Urnenabstimmung erfolgt am 3. März 2024. Nach Zustimmung durch die Stimmbürgerinnen und Stimmbürger werden die Unterlagen dem Regierungsrat Kanton Schwyz zur Genehmigung eingereicht (§ 28 PBG).

Empfehlung des Gemeinderats

Der Gemeinderat Arth empfiehlt den Stimmbürgerinnen und Stimmbürgern gestützt auf die vorstehenden Ausführungen, die Teilnutzungsplanung «Breitgasse, Arth» (Teilnutzungsplan, Teilerschliessungsplan, Änderung Reglement zum Erschliessungsplan und Ergänzung Baureglement) anzunehmen.

B. Antrag des Gemeinderates

1. Die Teilnutzungsplanung «Breitgasse, Arth», bestehend aus Teilnutzungsplan, Teilerschliessungsplan, Änderung Reglement zum Erschliessungsplan und Ergänzung Baureglement sei zu genehmigen.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Die Abstimmungsfrage soll lauten:

Wollen Sie die Teilnutzungsplanung «Breitgasse, Arth», bestehend aus Teilnutzungsplan, Teilerschliessungsplan, Änderung Reglement zum Erschliessungsplan und Ergänzung Baureglement annehmen?

C. Bericht und Antrag der Rechnungsprüfungskommission der Gemeinde Arth über die Teilnutzungsplanung «Breitgasse, Arth»

Die Rechnungsprüfungskommission hat die Vorlage über die «Teilnutzungsplanung Breitgasse, Arth» auf formelle, rechtliche und materielle Richtigkeit geprüft.

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

Arth, 2. November 2023

RECHNUNGSPRÜFUNGSKOMMISSION

Werner Hardegger, Präsident
Christoph Baumli
Fabian Elmiger
Katrin Jost
Manuel Schumacher