

# Voranschlag 2024



## **Gemeindeversammlung**

Mittwoch, 13. Dezember 2023

20.00 Uhr

Pfarreizentrum Eichmatt, Goldau

[www.arth.ch](http://www.arth.ch)

# Initiativbegehren «Schluss mit dem Parkplatzzwang – autoarmes Bauen erlauben»

## A. Bericht

### Gegenstand der Einzelinitiative

Das Initiativkomitee der SP Arth-Goldau, bestehend aus Studer Elias, Ibrahim Bujare und Prelicz Jonathan, alle mit Wohnsitz und stimmberechtigt in der Gemeinde Arth, hat am 1. Februar 2023 nachfolgende Einzelinitiative «Schluss mit dem Parkplatzzwang - autoarmes Bauen erlauben» bezüglich der Anliegen um Änderung von gewissen Artikeln des geltenden Baureglements der Gemeinde Arth vom 24. Februar 2008 eingereicht:

*Gestützt auf § 37 der Verfassung des Kantons Schwyz (SRSZ 100.100) sowie § 9 des Gemeindeorganisationsgesetzes (SRSZ 152.100) reichen die unterzeichnenden, in der Gemeinde Arth wohnhaften und stimmberechtigten Personen, folgende Einzelinitiative in Form einer allgemeinen Anregung ein:*

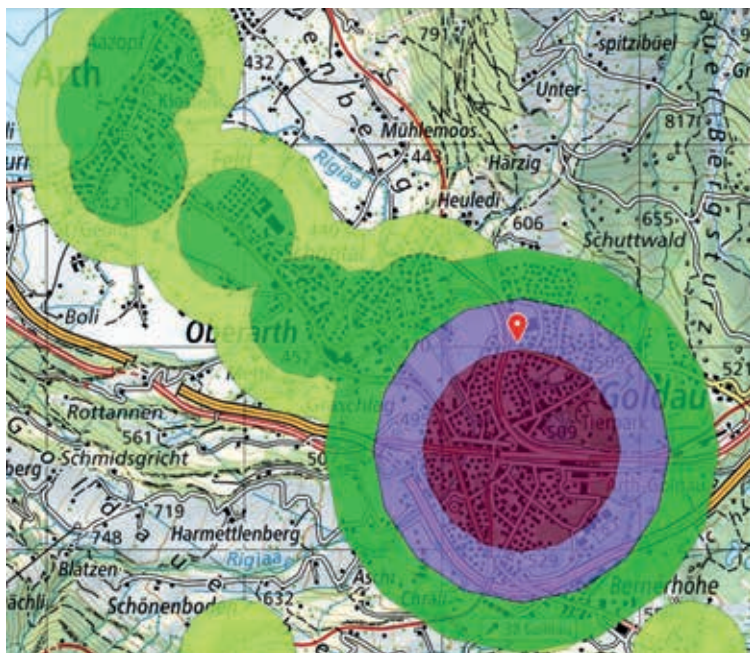
#### I. Antrag:

*Das Baureglement ist so zu revidieren, dass Parkplatzmindestvorschriften für Wohnungen nur noch ausserhalb der öV-Erschliessungsgüteklassen A und B gelten und die Mindestvorschrift für Motorfahrzeugabstellplätze pro Wohnung nicht mehr als 0.5 beträgt.*

#### II. Begründung:

*Wer in der Gemeinde Arth baut, ist momentan nach Art. 17 des Baureglements gezwungen, bei einem Einfamilienhaus zwei und bei einem Mehrfamilienhaus pro Wohnung eineinhalb Parkplätze zu bauen. Diese Vorschrift stellt einen unnötigen Eingriff in die persönliche Freiheit der Bürgerinnen dar und verunmöglicht in Zeiten des Klimawandels und von Rohstoffverknappung nötige Veränderungen in Verkehrspolitik und Raumplanung.*

*Unsere Wohnform und der Wohnort beeinflussen unser Mobilitätsverhalten wie kaum ein anderer Faktor. Autoreduziertes Wohnen ist längst aus seinem Schattendasein herausgekommen und steht heute bei Planungsarbeiten mit im Fokus. Autoarme Wohnsiedlungen haben nicht nur einen ökologischen Nutzen. Solche Siedlungen lohnen sich auch aus sozialer Sicht. Anstelle von Verkehrsflächen für den motorisierten Individualverkehr können Grün-, Spiel- und Begegnungsflächen geschaffen werden und diese wiederum tragen zu einem hohen Zusammengehörigkeitsgefühl der Bewohnenden bei. Und selbst aus ökonomischer Sicht scheinen sie interessant zu sein, denn der Bau von Parkplätzen in Tiefgaragen ist meist teuer und unrentabel.*



*Dank dem Bahnhof Arth-Goldau und dem guten Busangebot hat unsere Gemeinde eine gute Erschliessungsgüter mit dem öffentlichen Verkehr. Nahezu das gesamte Siedlungsgebiet von Goldau befindet sich in den beiden besten Erschliessungsgüteklassen A und B. Und abgesehen von den Quartieren an den Siedlungsrändern wie zum Beispiel das Quartier Fischmatt oder Tafelstatt befinden sich auch die meisten Wohnzonen in den Ortsteilen Arth und Oberarth zumindest in der drittbesten öV-Erschliessungsgütekategorie C.*

*Auch mit Blick auf die demografische Entwicklung – die einzelnen Haushalte umfassen immer weniger Personen – erscheint die Parkplatzbaupflicht im Baureglement der Gemeinde Arth nicht mehr zeitgemäss. Bauende sind verpflichtet, Autoabstellplätze zu bauen, selbst wenn sie diese nicht benötigen. Auch erfolgt mit der aktuellen Regelung keine Berücksichtigung der*

*Erschliessungsgüter mit dem öffentlichen Verkehr. Die SP Arth-Goldau verlangt eine Anpassung des Baureglements. Übertriebene Parkplatzzvorschriften sollen aufgehoben oder reduziert werden.*

---

*Gestärkt wird also einerseits die persönliche Freiheit der Bauenden: Wer Parkplätze will, kann diese weiterhin erstellen. Wer nur wenige Parkplätze braucht, wird nicht gezwungen, unnötige Parkplätze zu bauen. Gestärkt wird damit andererseits auch das Ziel einer ökologischeren Politik: Autoarmes Bauen ist ein Teilelement in der Bekämpfung des Klimawandels. In der öV-technisch gut erschlossenen Gemeinde Arth muss autoarmes Wohnen in Zukunft mindestens erlaubt sein. Es gibt keinen Grund, dass autoarmes Bauen weiterhin per Gesetz verboten bleibt.*

*Da § 21 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes vorsieht, dass die Gemeinden eine Mindestvorschrift für die Anzahl Parkplätze vorsehen müssen, kann diese Mindestzahl leider nicht völlig abgeschafft werden. Deswegen wurde für die Initiative der tiefe Wert von 0.5 Parkplätzen pro Wohnung gewählt und zudem soll diese Vorschrift in Zukunft nur noch ausserhalb der Gebiete mit öV-Erschliessungsgüteklasse A oder B gelten.*

### **III. Initiativkomitee:**

*Das Initiativkomitee ist berechtigt, diese Einzelinitiative mit absoluter Mehrheit seiner Mitglieder ganz oder teilweise zurückzuziehen oder einer Sistierung zuzustimmen.*

## **Verfahren Einzelinitiative**

Mit Beschluss vom 22. Februar 2023 hat der Gemeinderat Arth die Einzelinitiative als zulässig erklärt. Danach wurden der Initiativtext und der Entscheidspruch betreffend Zulässigkeit der Initiative im Sinne von § 10 Abs. 3 des Gesetzes über die Organisation der Gemeinden und Bezirke Kanton Schwyz vom 25. Oktober 2017 (Gemeindeorganisationsgesetz, GOG, SRSZ 152.100) im Amtsblatt Kanton Schwyz vom 3. März 2023 publiziert. Innerhalb der vorgegebenen Frist von zehn Tagen sind beim Verwaltungsgericht Kanton Schwyz keine Beschwerden eingegangen.

Erklärt der Gemeinderat eine Einzelinitiative als gültig, legt er eine Einzelinitiative spätestens innert Jahresfrist nach Rechtskraft der Gültigkeitserklärung mit seinem Antrag oder seinem Gegenantrag der Gemeindeversammlung vor (§ 11 Abs. 1 GOG). Diese vorgegebene Behandlungsfrist kann bei der Einzelinitiative «Schluss mit dem Parkplatzzwang – autoarmes Bauen erlauben» eingehalten werden.

An der Gemeindeversammlung vom 13. Dezember 2023 können Abänderungsanträge mit einem engen sachlichen Zusammenhang zur Einzelinitiative gestellt werden. Der massgebende Zweck der Initiative muss jedoch beibehalten werden. Die Gemeindeversammlung behandelt alsdann allfällige Anträge zur Einzelinitiative.

Die vorliegende Einzelinitiative wurde als Planungsinitiative in der Form der allgemeinen Anregung eingereicht, das heisst, es wurde auf die Einreichung eines ausformulierten Initiativbegehrens mit verbindlicher Auflistung und Ausformulierung sämtlicher beabsichtigter Änderungen im Baureglement der Gemeinde Arth verzichtet. Dadurch ist bei einer Gutheissung der Einzelinitiative durch die Stimmberechtigten das konkretisierende Nutzungsplanverfahren gemäss §§ 25 ff. des Planungs- und Baugesetzes Kanton Schwyz (PBG, SRSZ 400.100) zwingend durchzuführen (Mitwirkung, Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung Kanton Schwyz, öffentliche Auflage, allfällige Einsprache- und Beschwerdeverfahren, erneute Gemeindeversammlung und Urnenabstimmung sowie Genehmigung durch den Regierungsrat). Gestützt auf diesen Sachverhalt werden die Initianten wie auch die Stimmberechtigten darauf hingewiesen, dass die Annahme der Einzelinitiative an der Urnenabstimmung nachträglich die Durchführung des Nutzungsplanverfahrens für die geplante Revision des Baureglements der Gemeinde Arth zur Folge hat. Bleibt noch zu bemerken, dass das Erlassverfahren kommunaler Nutzungspläne erst mit der rechtskräftigen Genehmigung durch den Regierungsrat des Kantons Schwyz gemäss § 28 Abs. 1 PBG abgeschlossen ist.

## **Stellungnahme des Gemeinderats zur Einzelinitiative «Schluss mit dem Parkplatzzwang – autoarmes Bauen erlauben»**

Der Gemeinderat hat Verständnis für das Anliegen der Initiative. Bei der Behandlung von Baugesuchen drängt sich eine Neuregelung der Berechnungsgrundlagen für die Ermittlung der erforderlichen Anzahl von Motorfahrzeugabstellplätzen auf. Diese sollen künftig unter Berücksichtigung der Erschliessungsklassen des öffentlichen Verkehrs baureglementarisch festgelegt werden. Bereits in der kommunalen Richtplanung der Gemeinde Arth, genehmigt vom Regierungsrat Kanton Schwyz mit Beschluss Nr. 176 vom 8. März 2022, hat der Gemeinderat eine Überprüfung der geltenden Bestimmungen im Baureglement der Gemeinde Arth (BauR) als eine abzuklärende Aufgabe vorgegeben. Im Rahmen der Auseinandersetzung mit der Einzelinitiative «Schluss mit dem Parkplatzzwang - autoarmes Bauen erlauben» der SP Arth-Goldau kommt der Gemeinderat zum Schluss, dass sich für eine Neuregelung der Berechnung der erforderlichen Anzahl von Motorfahrzeugabstellplätzen ein Handlungsbedarf ergibt, da diese Berechnung unter Berücksichtigung der Erschliessungsklassen des öffentlichen Verkehrs zu erfolgen hat. Mit den baureglementarischen Änderungen bei der Neuregelung der Pflichtparkplätze sollen jedoch zusätzlich auch Bestimmungen für Parkplatzmindestvorschriften zu

---

gewerblichen Nutzungen, Gastronomie- und Dienstleistungsbetrieben und hinsichtlich Besucher- und Kundenparkplätzen im BauR verankert werden.

Die ÖV-Güteklassen sind ein wichtiger Indikator für die Beurteilung der Erschliessung mit dem öffentlichen Verkehr. Die Berechnung der ÖV-Güteklassen wurde in der Schweizer Norm SN 640 290 des Vereins Schweizerischer Strassenfachleute (VSS) vom Mai 1993 beschrieben. Diese Norm regelte die Berechnung des Bedarfs an Parkplätzen und führte zu diesem Zweck die ÖV-Güteklassen ein. Die Norm wurde ab Januar 2006 durch die neue Norm SN 640 281 ersetzt, in welcher die ÖV-Güteklassen in vorgängiger Form nicht mehr vorkommen. Seit einigen Jahren werden die ÖV-Güteklassen in einem automatisierten Prozess aus den Daten des elektronischen Fahrplans der Schweizerischen Transportunternehmungen (HAFAS) berechnet.

Die Einzelinitiative verlangt, dass innerhalb der Einzugsgebiete der ÖV-Güteklassen A und B auf Parkplatzmindestvorschriften für Wohnungen verzichtet wird. Dieses Ansinnen steht in einem gewissen Widerspruch zur kantonalen Gesetzgebung, da gemäss § 58 Abs. 1 PBG bei Projekten von neuen Bauten und Anlagen genügend Abstellflächen für Motorfahrzeuge zu gewährleisten sind. Gestützt darauf vertritt der Gemeinderat den Standpunkt, dass auch künftig innerhalb der gut erschlossenen ÖV-Güteklassen A und B eine gewisse Mindestanzahl von Abstellflächen für Motorfahrzeuge bei der Projektierung von Wohn- und Bürogebäuden, Gastronomie- und Dienstleistungsbetrieben sowie Gewerbebauten zwingend notwendig ist.

Durch die strategisch bedeutsame Lage des Bahnhofs Arth-Goldau und die guten Zugverbindungen auf dem SBB-Netz ist das Einzugsgebiet im näheren Umfeld um den Bahnhof Arth-Goldau verkehrsmässig sehr gut erschlossen und befindet sich in der besten Güteklasse. Die Erstellung neuer Wohn-, Dienstleistungs- und Gewerbeflächen im Ortszentrum Goldau an den vom öffentlichen Verkehr sehr gut erschlossenen Lagen ist daher sinnvoll und zu fördern. Der Gemeinderat unterstützt deshalb eine gewisse Reduktion der Anzahl Abstellflächen von Motorfahrzeugen bei Bauprojekten mit einer geringen Fusswegdistanz zum Bahnhof Arth-Goldau. Mit der alleinigen Abstützung auf die ÖV-Güteklassen des Bundesamts für Raumentwicklung ARE sind aus Sicht des Gemeinderats die lokalen Gegebenheiten zu wenig berücksichtigt. Für präzise und nachvollziehbare Reduktionsgebiete müssen weitere Aspekte wie Nutzungszonen, Verkehrsträger, die Erreichbarkeit zu Fuss oder auch die geländemässige Topografie mitberücksichtigt werden.

Unabhängig von diesen Feststellungen zur Einzelinitiative ergibt sich, dass in den vergangenen Jahren oftmals Anliegen von Bauherrschaften hinsichtlich Regelung der Parkierung bei Bauvorhaben abgeklärt werden mussten. Häufig sind relevante Themenbereiche im BauR bisher nicht praxisnah definiert oder diese gar nicht bestimmt wie beispielsweise die Anzahl Besucher- und Kundenparkplätze oder die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze bei Gewerbe- und Dienstleistungsnutzungen. All diese Themen, verbunden mit einer oftmals grossen Nachfrage nach Parkkarten der Gemeinde, erhöhen den Druck auf die öffentlichen Parkierungsanlagen.

Aus diesen Gründen hat der Gemeinderat einen Gegenvorschlag erarbeitet, welcher über das Kernanliegen der Einzelinitiative hinausgeht. Bei Überweisung dieses Gegenvorschlags an die Urne und bei Zustimmung an der Urnenabstimmung durch die Stimmberechtigten werden im nachgelagerten Nutzungsplanverfahren die entsprechenden Baureglementsänderungen erarbeitet, damit in Zukunft den Planern und Bauherrschaften eine hohe Transparenz und Planungssicherheit ermöglicht werden kann.

## **Gegenvorschlag der Gemeinde Arth**

### **• Grundsatz**

Der Gegenvorschlag zielt darauf ab, die Anzahl der erforderlichen Abstellplätze im Baubewilligungsverfahren für sämtliche Nutzungen angemessen zu definieren. Eine Auflistung der notwendigen Abstellplätze für Personenwagen für verschiedene Arten von Nutzungen wird im Baureglement Klarheit schaffen. Neu soll auch zwischen Bewohnerschaft beziehungsweise Beschäftigten und Besuchenden beziehungsweise Kundschaft unterschieden werden. Ziel ist es, eine einfache und eindeutige Berechnungsweise der Mindestpflichtparkierung bei Bauvorhaben ohne Interpretationsspielraum zu ermöglichen.

### **• Berechnung Grenzbedarf**

Mit dem Gegenvorschlag soll der absolute «Grenzbedarf» an Abstellplätzen für Personenwagen pro Nutzungsart im BauR festgelegt werden. Der Begriff «Grenzbedarf» ist in den Normen des Schweizerischen Verbandes der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) definiert und dieser Begriff hat sich in der Praxis bewährt. Gemäss nachfolgender Tabelle soll sich bei Bauprojekten die Anzahl der erforderlichen Motorfahrzeugabstellplätze für Bewohnerschaft beziehungsweise Beschäftigte und Besuchende beziehungsweise Kundschaft an den Zahlen der VSS-Norm SN 40 281 «Parkieren – Angebot an Parkfeldern für Personenwagen» orientieren. Für Wohnnutzungen könnte der Wert von 1.5 Abstellplätze pro Wohnung beibehalten werden. Die Wohnungsgrösse sollte jedoch in Zukunft bei der Berechnung der Anzahl Abstellplätze nicht

mehr relevant sein. Sämtliche Wohnungen wie Gross-, Klein- als auch Einliegerwohnungen sollten bei der Berechnung der Mindestparkplatzpflicht gleichbehandelt werden. Bei Bauprojekten mit Wohnnutzungen könnten Abstellplätze für Motorfahrzeuge für Besuchende erst ab vier Wohneinheiten zur Anwendung kommen.

Im Gegenvorschlag sollen auch die Grenzbedarfe für die bisher im BauR nicht geregelten Nutzungen festgelegt werden (Gewerbe, Industrie, publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe, nicht publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe, publikumsintensive Verkaufsgeschäfte, übrige Verkaufsgeschäfte und Gastronomiebetriebe). Die Bezugseinheiten könnten sich auf die anrechenbaren Bruttogeschossflächen (aBGF) beziehungsweise die Verkaufsflächen von Verkaufsgeschäften (VF) beziehen.

Gemäss Gegenvorschlag soll für alle Nutzungen der jeweilige Minimalbedarf bei der erforderlichen Anzahl von Motorfahrzeugabstellplätzen im Zuge des Baubewilligungsverfahrens bei Projektvorhaben festgelegt werden. Zusätzliche Abstellplätze können nach Wunsch der Bauherrschaft auch weiterhin realisiert werden, eine Obergrenze an Abstellplätzen soll im BauR nicht festgelegt werden. Im Einzelfall soll jedoch die Bewilligungsbehörde eine Obergrenze oder den Verzicht an Abstellplätzen anordnen können, wenn beispielsweise das Ortsbild gestört oder die Verkehrssicherheit beeinträchtigt wird, wobei diesfalls eine Ersatzabgabe geschuldet sein soll.

*Mögliche Regelung für die Berechnung des Grenzbedarfs der Abstellplätze nach Art der Nutzung und deren Richtwerten:*

Art der Nutzung	Bezugseinheit:	Anzahl Abstellplätze für Personenwagen für:	
	pro...	Bewohnerschaft bzw. Beschäftigte	Besuchende bzw. Kundschaft
Wohnen	Wohnung (Gross-, Klein-, Einliegerwohnung)	1.5	0.15 ab 4 Wohnungen (anwendbar)
Gewerbe / Industrie	100 m <sup>2</sup> aBGF	1.0	0.2
Publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe (z.B. Bank, ärztliche Praxis, Haarsalon, Körperpflege)	100 m <sup>2</sup> aBGF	2.0	1.0
Nicht publikumsintensive Dienstleistungsbetriebe (z.B. Architekturbüro, Anwaltskanzlei, Versicherung)	100 m <sup>2</sup> aBGF	2.0	0.5
Publikumsintensive Verkaufsgeschäfte (z.B. Lebensmittel, Warenhaus, Apotheke, Kiosk)	100 m <sup>2</sup> VF	2.0	8.0
Übrige Verkaufsgeschäfte (z.B. Buchhandlung, Uhren und Schmuck, Möbel, Fachmarkt)	100 m <sup>2</sup> VF	1.5	3.5
Gastronomiebetriebe (z.B. Restaurant, Café, Bar)	Pro Sitzplatz	0.1	0.1
Für andere Nutzungen gelten die Richtwerte der VSS-Norm SN 40 281 «Parkieren – Angebot an Parkfeldern für Personenwagen»			

#### • Reduktion des Grenzbedarfs

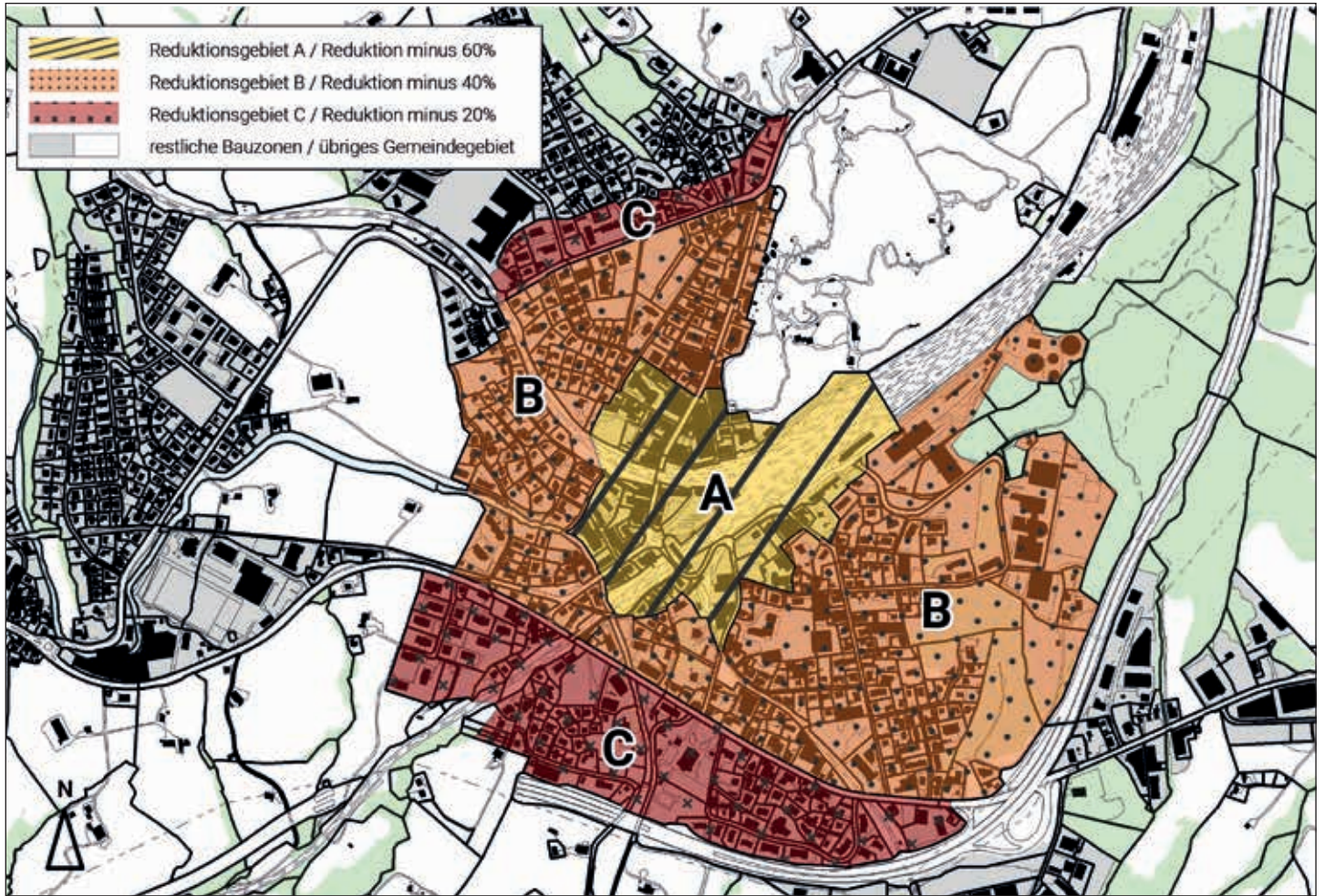
Der ermittelte Grenzbedarf an Abstellplätzen für Personenwagen ist bei der Bewohnerschaft beziehungsweise den Beschäftigten zu reduzieren, wenn sich ein Bauvorhaben innerhalb eines der drei Reduktionsgebiete (A, B, C) befindet.

Folgende Reduktionen werden vorgeschlagen:

- Im Reduktionsgebiet A, welches direkt beim Bahnhof Arth-Goldau liegt, kann die Anzahl der Abstellplätze um 60% reduziert werden;
- Innerhalb des angrenzenden Gebiets B kann die Anzahl der Abstellplätze um 40% reduziert werden;
- Die Anzahl an Abstellplätzen kann innerhalb des Reduktionsgebiets C um 20% reduziert werden;
- Im übrigen Gemeindegebiet wird kein Reduktionsfaktor eingeführt.

Für Besucher- und Kundenparkplätze sind keine Reduktionen vorgesehen.

Mögliche Abgrenzungen der Reduktionsgebiete:



Damit ergibt sich der folgende Gegenvorschlag des Gemeinderates:

Das Baureglement der Gemeinde Arth ist so zu revidieren, dass Parkplatzmindestvorschriften für sämtliche Nutzungen angemessen festgelegt werden. Der jeweils ermittelte Grenzbedarf (Minimalbedarf) für Bewohner beziehungsweise Beschäftigte ist zu reduzieren, wenn sich ein Bauvorhaben innerhalb eines zonenplanerisch definierten Reduktionsgebiets befindet. Im Einzelfall kann die Baubewilligungsbehörde eine Obergrenze oder den Verzicht für Abstellplätze anordnen, wenn beispielsweise das Ortsbild gestört oder die Verkehrssicherheit beeinträchtigt wird, wobei diesfalls eine Ersatzabgabe geschuldet wird.

### Veranlassung des Nutzungsplanverfahrens nach Urnenabstimmung

Nach erfolgter Gutheissung der Einzelinitiative oder des Gegenvorschlags des Gemeinderats an der Urnenabstimmung durch die Stimmberechtigten ist das konkretisierende Nutzungsplanverfahren gemäss §§ 25 ff. des Planungs- und Baugesetzes Kanton Schwyz vom 14. Mai 1987 (PBG, SRSZ 400.100) durchzuführen. Dabei sind in einem ersten Schritt die erforderlichen Änderungen im BauR im Lead der Bau- und Planungskommission der Gemeinde Arth zu erarbeiten. Alsdann hat der Gemeinderat die Verfahren zur Mitwirkung, Vorprüfung durch das Amt für Raumentwicklung Kanton Schwyz, öffentliche Auflage, allfällige Einsprache- und Beschwerdeverfahren, Gemeindeversammlung und Urnenabstimmung sowie Genehmigung durch den Regierungsrat Kanton Schwyz freizugeben.

---

## **Empfehlung des Gemeinderats**

Das Amt für Raumentwicklung Kanton Schwyz hat sowohl den Initiativtext als auch den Gegenvorschlag des Gemeinderats Arth im Hinblick auf das später einzuhaltende Erlassverfahren vorgeprüft. Hierbei haben sich keine grundsätzlichen Vorbehalte ergeben, weder bezogen auf den Initiativtext noch bezogen auf den Gegenvorschlag des Gemeinderats. Der Gemeinderat Arth empfiehlt den Stimmberechtigten, die Einzelinitiative «Schluss mit dem Parkplatzzwang – autoarmes Bauen erlauben» abzulehnen und den Gegenvorschlag des Gemeinderats Arth an die Urnenabstimmung zu überweisen.

## **B. Antrag des Gemeinderates**

1. Die Einzelinitiative der SP Arth-Goldau «Schluss mit dem Parkplatzzwang – autoarmes Bauen erlauben» sei abzulehnen und der Gegenvorschlag des Gemeinderates Arth anzunehmen.
2. Der Gemeinderat wird mit dem Vollzug beauftragt.

Die Abstimmungsfrage an der beratenden Gemeindeversammlung soll lauten:

Wollen Sie der Einzelinitiative «Schluss mit dem Parkplatzzwang – autoarmes Bauen erlauben» der SP Arth-Goldau vom 1. Februar 2023 oder dem Gegenvorschlag des Gemeinderates Arth zur Überweisung an die Urne zustimmen?