

Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Kammer III



III 2022 111

Entscheid vom 26. Januar 2023

Besetzung

lic.iur. Achilles Humbel, Präsident
lic.iur. Karl Gasser, Richter
Monica Huber-Landolt, Richterin
MLaw Joëlle Sigrist, Gerichtsschreiberin

Parteien

A. _____, vertreten durch B. _____, bestehend aus:

1. C. _____,
vertreten durch D. _____,
2. E. _____,
3. F. _____
4. G. _____ und B. _____,
5. H. _____,
6. I. _____,
7. J. _____,
8. K. _____
9. L. _____,
10. M. _____,
11. N. _____,
12. O. _____,
13. P. _____,
14. Q. _____,
15. R. _____,
16. S. _____,

Beschwerdeführer,

alle vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. T. _____,

gegen

1. **Gemeinderat Arth**, Rathausplatz 6, Postfach 263, 6415 Arth,
vertreten durch Rechtsanwalt lic.iur. U. _____,
2. **Regierungsrat des Kantons Schwyz**, Bahnhofstrasse 9,

Postfach 1260, 6431 Schwyz,
Vorinstanzen,

3. V. _____,
4. W. _____ AG,
Beigeladene,

Gegenstand

Planungs- und Baurecht (Teilnutzungsplanung "X. _____ (Strasse)")

Sachverhalt:

A. Am 29. Mai 2020 legte der Gemeinderat Arth den Entwurf der Teilnutzungsplanung "X._____ (Strasse)" zur Mitwirkung öffentlich auf, publiziert im Amtsblatt Nr. xy. Daraufhin erfolgten Stellungnahmen von E._____ u.w., welche am 26. November 2020 vom Gemeinderat Arth beantwortet wurden.

B. Mit Schreiben vom 30. Juni 2020 wurde das Vorprüfungsverfahren für die Teilrevision der Nutzungsplanung durch das Volkswirtschaftsdepartement des Kantons Schwyz abgeschlossen.

C. In der Folge publizierte und legte der Gemeinderat Arth die Teilnutzungsplanung "X._____ (Strasse)" (Teilnutzungsplan, Teilerschliessungsplan, Reglement zum Erschliessungsplan, Ergänzung Baureglement, Planungsbericht nach Art. 47 RPV, Bericht zur Mitwirkung, Vorprüfungsergebnis Volkswirtschaftsdepartement Kanton Schwyz) am 4. Dezember 2020 öffentlich auf (Abl yz). Dagegen erhoben C._____ u.w. (A._____) am 30. Dezember 2020 Einsprache.

D. Mit GRB Nr. 300 vom 7. Juni 2021 wies der Gemeinderat Arth die Sammelgesprache der "A._____" im Sinne der Erwägungen ab. Es wurden keine Kosten erhoben. Dagegen reichten C._____ u.w. (A._____) am 28. Juni 2021 beim Regierungsrat Verwaltungsbeschwerde ein.

E. Mit RRB Nr. 491/2022 vom 14. Juni 2022 wies der Regierungsrat die Beschwerde ab (Disp.-Ziff. 1). Die Verfahrenskosten (inkl. Kanzleikosten) im Betrag von Fr. 1'500.-- wurden den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftung auferlegt und mit deren Kostenvorschuss verrechnet (Disp.-Ziff. 2). Parteientschädigungen wurden keine zugesprochen (Disp.-Ziff. 3).

F. Gegen diesen RRB Nr. 491/2022 (Versand am 21.6.2022) lassen C._____ u.w. (A._____) mit Eingabe vom 12. Juli 2022 (Postaufgabe am gleichen Tag) fristgerecht beim Verwaltungsgericht des Kantons Schwyz Beschwerde erheben mit den folgenden Anträgen:

1. Der Beschwerdeentscheid des Regierungsrats des Kantons Schwyz Nr. 491/2022 vom 14. Juni 2022 betreffend Teilrevision Nutzungsplanung sei aufzuheben.
2. Die vom Gemeinderat Arth mit Beschluss vom 7. Juni 2021 vorgenommene Umklassierung der bisher als Feinerschliessungsstrasse klassierten "X._____ (Strasse)" in eine Groberschliessungsstrasse sei aufzuheben.
3. Die vom Gemeinderat Arth mit Beschluss vom 7. Juni 2021 vorgenommene Ausscheidung der "Verkehrszone" ab Y._____ (Strasse) bis zum Ende der

Wohnzone W3 und der "Verkehrsfläche" ab der Wohnzone bis zur Wendeanlage sei aufzuheben.

4. Unter Kosten- und Entschädigungsfolge zu Lasten der Vorinstanzen.

G. Das den Regierungsrat instruierende Sicherheitsdepartement beantragt mit Vernehmlassung vom 15. Juli 2022 die Abweisung der Beschwerde unter Kostenfolge zulasten der Beschwerdeführer. Der Gemeinderat Arth lässt mit Vernehmlassung vom 24. August 2022 beantragen, die Beschwerde sei vollumfänglich abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Unter Kosten- und Entschädigungsfolgen zulasten der Beschwerdeführer. Mit Replik vom 27. September 2022 lassen die Beschwerdeführer an den Beschwerdeanträgen vollumfänglich festhalten. Am 19. Oktober 2022 lässt der Gemeinderat eine weitere Stellungnahme einreichen.

H. Auslöser für die Planung der Strassenverbreiterung war gemäss dem Planungsbericht zur Teilnutzungsplanung X._____ (Strasse) (S. 6) das Baugesuch von V._____ (bisheriger Eigentümer der Grundstücke KTN 001 und KTN 002). Mit GRB Nr. 491 des Gemeinderates Arth vom 6. November 2017 wurde das Baugesuch bis zum 31. Oktober 2018 sistiert. V._____ wird im verwaltungsgerichtlichen - wie bereits im regierungsrätlichen Verfahren - beige-laden.

Mit Schreiben vom 24. November 2022 wird die W._____ AG - neue Eigentümerin der Grundstücke KTN 001 und KTN 002 - in das verwaltungsgerichtliche Verfahren beige-laden und erhält am 29. November 2022 die verwaltungsgerichtlichen Akten zur Stellungnahme zugestellt. Am 9. Dezember 2022 reicht die W._____ AG eine Stellungnahme ein. Eine weitere Stellungnahme der Beschwerdeführer erfolgt am 9. Januar 2023.

Das Verwaltungsgericht zieht in Erwägung:

1. Der Regierungsrat hat die Beschwerdelegitimation der Beschwerdeführer Ziff. 4 bejaht und darauf verzichtet, die Beschwerdebefugnis jedes einzelnen Beschwerdeführers zu prüfen (angefochtenen RRB Erw. 2).

Die Beschwerdebefugnis der Beschwerdeführer Ziff. 4 ist auch für das vorliegende Verfahren zu bejahen, was soweit ersichtlich unbestritten ist. Wie es sich mit der Beschwerdebefugnis der übrigen Beschwerdeführer verhält, ist daher ebenfalls nicht weiter zu prüfen (vgl. unter vielen VGE III 2018 206 vom 24.4.2019 Erw. 1; Urteil des Bundesgerichts 1C_139/2017 vom 6.2.2018 Erw. 1.6.2 [i.Sa. Udligenswil vs. Bezirksrat Küssnacht]).

Nachdem auch die übrigen Entscheidungsvoraussetzungen (§ 27 des Verwaltungsrechtspflegegesetzes [VRP; SRSZ 234.110] vom 6.6.1974) gegeben sind, ist auf die Beschwerde einzutreten.

2.1 In der Gemeinde Arth besteht zwischen der X._____ (Strasse), der Y._____ (Strasse) und dem Z._____ (Fussweg) ein Wohnquartier mit 19 Liegenschaften. 16 dieser Liegenschaften - die gemäss aktuellem Zonenplan in der Wohnzone W3 liegen - sowie vier Landwirtschaftsparzellen werden über die gemeindeeigene X._____ (Strasse) (mit einer Breite von ca. 2.70 m bis 3.00 m) erschlossen (vgl. Planungsbericht nach Art. 47 RPV zur Teilnutzungsplanung X._____ (Strasse), vom 17.11.2020 [nachfolgend: Planungsbericht] S. 4).

Am 20. Juli 2017 (Posteingang) hat V._____ bei der Gemeinde ein Baugesuch für den Abbruch eines Einfamilienhauses und den Neubau eines Mehrfamilienhauses eingereicht. In der Folge wurde das Verfahren mit GRB Nr. 491 vom 6. November 2017 sistiert, um die Erschliessungsproblematik zu klären.

2.2 Die Gemeinde beabsichtigt, die X._____ (Strasse) auf deren ganzen Länge zu verbreitern und eine Wendemöglichkeit zu schaffen. Dazu sind rund 560 m² private Flächen der Landwirtschaftszone sowie weitere Flächen der Strassenparzellen KTN 003, KTN 004 und KTN 005 ein- oder umzuzonen (vgl. Planungsbericht S. 4). Es ist vorgesehen, die X._____ (Strasse) (ab der Y._____ (Strasse) bis zum Ende der heutigen Wohnzone W3) neu vom übrigen Gemeindegebiet (gemäss WebGIS Kanton Schwyz [bzw. ÖREB-Kataster-Auszug] befinden sich die Parzellen KTN 003 und KTN 004 der X._____ (Strasse), wie auch KTN 006 und KTN 002, bereits in der Wohnzone W3) bzw. die Verbreiterungsflächen der X._____ (Strasse) von der Landwirtschaftszone der Verkehrszone zuzuweisen. Die Wendeanlage (ab der Wohnzone bis zur Wendeanlage) soll vom übrigen Gemeindegebiet und der Landwirtschaftszone der Verkehrsfläche zugewiesen werden. Schliesslich sollen die Strassen auf KTN 006 und KTN 002 vom übrigen Gemeindegebiet der Wohnzone mit 3 Geschossen (W3) zugewiesen werden (vgl. Teilnutzungsplan X._____ (Strasse), Massstab 1:1'500, vom 17.11.2020 [nachfolgend: Teilnutzungsplan X._____ (Strasse)]). Hierzu ist das Baureglement neu mit den Zonen "Verkehrszone" und "Verkehrsfläche" zu ergänzen (vgl. Änderungen vom 17.11.2020, Art. 30, 38c, 38d). Zudem soll die als Feinerschliessungsstrasse klassierte X._____ (Strasse) neu als Groberschliessungsstrasse festgelegt (Teilerschliessungsplan X._____ (Strasse), Massstab 1:1'500, vom 17.11.2020 [nachfolgend: Teilerschliessungsplan X._____ (Strasse)]) und der Beitragsatz der Gemeinde auf 40% festgesetzt werden (Änderungen im Reglement zum

Erschliessungsplan vom 17.11.2020, Art. 11 Abs. 1 und Anhang 2; vgl. auch Abl xy/yz.).

3.1 Mit GRB Nr. 300 vom 7. Juni 2021 hat der Gemeinderat insbesondere festgehalten, dass die eigentliche Bau- und Zonenordnung im fraglichen Wohnquartier nicht Gegenstand der Teilnutzungsplanung X._____ (Strasse) sei. Vielmehr soll mit der Vorlage die Erschliessungsvoraussetzung zur zonenkonformen Entwicklung des gesamten Gebietes geschaffen werden. Der Gemeinderat müsse als verantwortliche Planungsbehörde an der rechtskräftigen Zonierung festhalten. Zudem sei er der Auffassung, dass sich die Verhältnisse seit der letzten Planfestsetzung sehr wohl erheblich verändert hätten. Auszumachen sei mittlerweile namentlich das Bedürfnis, dass zumindest einzelne Parzellen baulich erneuert würden, indem alte Bausubstanz rückgebaut und neu zonenkonforme Überbauungen folgten. Erfahrungsgemäss werde sich diese Entwicklung fortsetzen und das Quartier werde sich im Sinne der Raumplanung in Zukunft erneuern. Unbestritten sei, dass für die bauliche Erneuerung des Quartiers oder auch nur von einzelnen Parzellen mit dem bisherigen Ausbaustandard der X._____ (Strasse) die genügenden Erschliessungsverhältnisse nicht gewährleistet seien. Deshalb ergebe sich auch die Notwendigkeit der Planänderung. Ein öffentliches Interesse an der Planänderung sei begründet. Ein gegenläufiges privates Interesse (Erhaltungsinteresse) sei insofern zu relativieren, als die Vorgaben der Bau- und Zonenordnung klar seien. Dann aber müsse die Gemeinde ihrer Erschliessungspflicht nachkommen. Die Qualifizierung der auszubauenden, gemeindeeigenen X._____ (Strasse) als Anlage der Groberschliessung sei sachgerecht und vertretbar. Dennoch könne künftig die X._____ (Strasse) nach wie vor verkehrsberuhigt bleiben.

3.2 Der Regierungsrat hat eine Verletzung der Begründungspflicht durch den Gemeinderat betreffend die Umklassierung der X._____ (Strasse) von einer Feinerschliessungs- zu einer Groberschliessungsanlage verneint. Selbst wenn eine Gehörsverletzung vorgelegen hätte, sei diese vom Regierungsrat geheilt worden (angefochtener RRB Erw. 4ff.).

Des Weiteren hat der Regierungsrat festgehalten, dass der Grundsatz der Planbeständigkeit der geplanten Anpassung nicht per se entgegenstehe (angefochtener RRB Erw. 6.3), und dass tatsächlich veränderte Verhältnisse vorlägen (angefochtener RRB Erw. 6.4). Es sei sodann unbestritten, dass die X._____ (Strasse) für weitere Bauvorhaben als Erschliessung nicht genüge (angefochtener RRB Erw. 6.5). Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung sei eine Planänderung auch dann möglich, wenn sich die Verhältnisse schon vor der letzten Planänderung geändert hätten (angefochtener RRB Erw. 6.7). Die Planan-

passung im Bereich der X._____ (Strasse) sei somit notwendig, um die Erschliessungsvoraussetzungen für die bereits jetzt über die X._____ (Strasse) erschlossenen Liegenschaften (in der Wohnzone W3) zu gewährleisten. Komme hinzu, dass der neue Richtplan des Kantons Schwyz das nördlich der X._____ (Strasse) noch in der Landwirtschaftszone liegende Gebiet als Baugebiet erfasst habe, was ebenfalls für die Plananpassung spreche. Ausserdem diene die vom Gemeinderat beabsichtigte Plananpassung einer Siedlungsentwicklung nach innen, was im Einklang mit dem revidierten Raumplanungsgesetz stehe (angefochtener RRB Erw. 6.8).

Unter Berücksichtigung der Ausgangslage und des Planungsermessens erachtet der Regierungsrat die Umklassierung der X._____ (Strasse) von einer Fein- zu einer Groberschliessungsanlage als zulässig (angefochtener RRB Erw. 7ff.).

Eine Verletzung des Rechtsgleichheitsgebotes unter Berücksichtigung der Behandlung der X._____ (Strasse) gegenüber gleichartig gelagerten Strassen kann der Regierungsrat nicht ausmachen (angefochtener RRB Erw. 8ff.).

Nicht zu beanstanden ist, gemäss Regierungsrat unter Berücksichtigung des Ermessensspielraums des Gemeinderates, der von ihm für die X._____ (Strasse) festgelegte Kostenanteil der Gemeinde von 40% (angefochtener RRB Erw. 9.2). Auch die übrigen Einwände der Beschwerdeführer vermöchten einen höheren Kostenanteil der Gemeinde nicht zu begründen (angefochtener RRB Erw. 9.3).

Soweit die Beschwerdeführer beantragten, dass auf die Ausscheidung der Verkehrszone ab Y._____ (Strasse) bis zum Ende der Wohnzone W3 und der Verkehrsfläche ab der Wohnzone bis zur Wendeanlage zu verzichten sei, hält der Regierungsrat fest, dass die entsprechenden Zonenplanänderungen nicht zu beanstanden seien. Vielmehr würden Planung und Wirklichkeit in Übereinstimmung gebracht. Die Erweiterung sei sodann notwendig, um eine hinreichende Erschliessung zu gewährleisten (angefochtener RRB Erw. 10ff.).

3.3 Die Beschwerdeführer beantragen auch vor Verwaltungsgericht die Aufhebung der im GRB vom 7. Juni 2021 vorgenommenen Umklassierung der bisher als Feinerschliessungsstrasse klassierten "X._____ (Strasse)" in eine Groberschliessungsstrasse sowie die Aufhebung der vorgenommenen Ausscheidung der "Verkehrszone" ab Y._____ (Strasse) bis zum Ende der Wohnzone W3 und der "Verkehrsfläche" ab der Wohnzone bis zur Wendeanlage.

Die Beschwerdeführer machen weiterhin (unter Bezugnahme auf den angefochtenen RRB) geltend, dass seit Erlass des Erschliessungsplanes 2003 im Bereich der X._____ (Strasse) keine (erhebliche) Änderung eingetreten sei (vgl. Ver-

waltungsgerichtsbeschwerde lit. C Ziff. 2ff.). Sodann wird auch die Qualifizierung der X. _____ (Strasse) als Groberschliessungsanlage bestritten (Verwaltungsgerichtsbeschwerde lit. C Ziff. 9ff.).

Schliesslich rügen die Beschwerdeführer weiterhin den von der Gemeinde festgelegten Beitragssatz von 40% zu Lasten der Gemeinde sowie die Anwendung von Art. 38c (Verkehrszone) und Art. 38d (Verkehrsfläche) der Ergänzung zum Baureglement (Verwaltungsgerichtsbeschwerde lit. C Ziff. 10f.).

4.1 Im Beschwerdeverfahren kommt dem Regierungsrat als erste Beschwerdeinstanz (§ 45 Abs. 1 lit. b VRP) prinzipiell volle Überprüfungszuständigkeit zu (Art. 33 Abs. 3 lit. b des Bundesgesetzes über die Raumplanung [RPG; SR 700] vom 22.6.1979). Dem steht der Grundsatz, dass den nachgeordneten Planungsträgern der nötige Ermessensspielraum zu belassen ist (vgl. § 15 Abs. 3 Planungs- und Baugesetz [PBG; SRSZ 400.100] vom 14.5.1987), nicht entgegen. Der Regierungsrat hat zu prüfen, ob das Planungsermessen richtig und zweckmässig ausgeübt worden ist, freilich im Bewusstsein seiner spezifischen Rolle als kantonale Rechtsmittelinstanz und nicht als kommunale Planungsinstanz. Die Überprüfung hat sich sachlich vor allem dort zurückzuhalten, wo es um lokale Angelegenheiten und ausgesprochene Ermessensfragen geht, dagegen so weit auszudehnen, dass die angemessene Berücksichtigung der übergeordneten, vom Kanton zu sichernden Interessen gewährleistet wird. Er hat dann einzuschreiten, wenn die vorgesehene Lösung aufgrund überkommener öffentlicher Interessen als unzweckmässig erscheint oder den für die Raumplanung begleitenden Grundsätzen und Planungszielen (auch Richtplanaussagen, welche jedoch auf die Rechtmässigkeit hin überprüfbar sind) nicht entspricht (vgl. VGE III 2017 170 vom 24.4.2018 Erw. 1.2 m.w.H.; BGE 131 II 81 Erw. 7.2.1; 127 II 238 Erw. 3b/aa; Aemisegger/Haag, Kommentar RPG, Art. 33, Rz. 52 ff.; Waldmann/ Hänni, Handkommentar RPG, 2006, Art. 33 N 64 ff.; Hänni, Planungs-, Bau- und besonderes Umweltschutzrecht, 6. Aufl., 2016, S. 550 ff.).

4.2 Dem Verwaltungsgericht kommt gestützt auf § 55 Abs. 1 VRP sowie in Beachtung von Art. 110 des Bundesgerichtsgesetzes (BGG; SR 173.110) vom 17. Juni 2005 und Art. 6 der Konvention zum Schutze der Menschenrechte und Grundfreiheiten (EMRK; SR 0.101) vom 4. November 1950 als zweite Beschwerdeinstanz nur mehr eine beschränkte Kognition zu, nämlich eine Rechtskontrolle inkl. Sachverhaltsüberprüfung, indes keine Ermessenskontrolle (vgl. VGE III 2017 170 vom 24.4.2018 Erw. 1.3 mit Hinweisen auf BGE 131 II 81 Erw. 6.6; Herzog, Art. 6 EMRK und die kantonale Verwaltungsrechtspflege, S. 369 f.; Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 33 N 80a, 81). Art. 33 Abs. 3 lit. b RPG

wird Genüge getan, wenn einer übergeordneten und von der planfestsetzenden Behörde unabhängigen Beschwerdeinstanz, welche nicht ein Gericht sein muss, volle Kognition zukommt (VGE III 2017 170 vom 24.4.2018 Erw. 1.3; VGE III 2016 34 vom 28.9.2016 Erw. 2.4, je mit Hinweis auf BGE 127 II 238 Erw. 3b/bb).

5.1 Bund, Kantone und Gemeinden sorgen dafür, dass der Boden haushälterisch genutzt und das Baugebiet vom Nichtbaugebiet getrennt wird. Sie stimmen ihre raumwirksamen Tätigkeiten aufeinander ab und verwirklichen eine auf die erwünschte Entwicklung des Landes ausgerichtete Ordnung der Besiedlung. Sie achten dabei auf die natürlichen Gegebenheiten sowie auf die Bedürfnisse von Bevölkerung und Wirtschaft (Art. 1 Abs. 1 RPG). Stehen den Behörden bei Erfüllung und Abstimmung raumwirksamer Aufgaben Handlungsspielräume zu, so wägen sie die Interessen gegeneinander ab, indem sie die betroffenen Interessen ermitteln (Art. 3 Abs. 1 lit. a der Raumplanungsverordnung [RPV; SR 700.1] vom 28.6.2000), diese Interessen beurteilen und dabei insb. die Vereinbarkeit mit der anzustrebenden räumlichen Entwicklung und die möglichen Auswirkungen berücksichtigen (lit. b), und diese Interessen auf Grund der Beurteilung im Entscheid möglichst umfassend berücksichtigen (lit. c). Sie legen die Interessenabwägung in der Begründung ihrer Beschlüsse dar (Abs. 2). Präzisiert wird die Entscheidbegründung für die Nutzungsplanung in Art. 47 RPV. Dieser verlangt, dass der Nutzungsplan stets von einem Bericht begleitet sein muss, der im Einzelnen darlegt, inwiefern dem Richtplan sowie den Zielen und Grundsätzen der Raumplanung Rechnung getragen wurde (vgl. Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen [Hrsg.], Praxiskommentar RPG: Nutzungsplanung, Vorbemerkungen N 20).

5.2 Art. 21 Abs. 2 RPG unterscheidet mit Blick auf die Änderung von Nutzungsplänen zwei Stufen: In einem ersten Schritt wird geprüft, ob sich die Verhältnisse so erheblich geändert haben, dass die Nutzungsplanung überprüft werden muss; in einem zweiten Schritt erfolgt nötigenfalls die Plananpassung (BGE 140 II 25 Erw. 3).

5.2.1 Als Verhältnisse, deren Änderung eine Plananpassung rechtfertigen bzw. gebieten kann (erste Stufe), fallen sowohl tatsächliche als auch rechtliche Umstände in Betracht. Erheblich veränderte Verhältnisse (seit der letzten Planfestsetzung) liegen vor, wenn entweder die tatsächlichen oder rechtlichen Umstände, die der Planfestsetzung zugrunde gelegen hatten, zu wesentlichen Teilen dahingefallen sind, oder wenn seither neue bedeutende Bedürfnisse entstanden sind (vgl. Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 21 N 15 f.). Es kann sich beispielsweise um topografische Veränderungen, demografische Entwicklungen,

veränderte Mobilitätsbedürfnisse und Lebensweisen, eine veränderte Situation des öffentlichen Finanzhaushaltes, die Bedrohung von Landschaften und Ortsbildern oder um veränderte Erschliessungssituationen handeln. In Betracht kommen auch Änderungen des Planungs- und Umweltrechts, ein revidierter Richtplan oder die in einer Sache ergangene Rechtsprechung (vgl. Aemisegger/Moor/Ruch/Tschannen, a.a.O., Art. 21 N 44 f.). Grundsätzlich ist es zulässig, anstelle einer Total- eine Teilrevision des Nutzungsplanes durchzuführen, sofern sich der Teilzonenplan in die flächendeckende Nutzungsplanung einfügt und wenn die Voraussetzungen für eine Planänderung gegeben sind. Unter diesen Voraussetzungen kann eine Nutzungsplanung auch für einen Teil des Gemeindegebiets oder sogar für eine einzelne Liegenschaft gesondert erfolgen (vgl. Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 2 N 25; VGE III 2017 170 vom 24.4.2018 Erw. 2.3).

Die Verhältnisse müssen sich mit anderen Worten in einer Weise geändert haben, dass kein öffentliches Interesse mehr an der Beibehaltung der bisherigen Nutzungsordnung besteht. Eine Planänderung kann auch dann in Frage kommen, wenn sich die Verhältnisse schon vor der letzten Planfestsetzung geändert haben. Etwas Anderes gilt nur, wenn diese Verhältnisse bei der letzten Planfestsetzung bereits umfassend in die planerische Abwägung einbezogen worden sind (Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 21 N 16 m.H.a. BGE 127 I 103 Erw. 6b; Urteile des Bundesgerichts 1A.162/2002 und 1P.392/2002 vom 10.12.2002 Erw. 5.3.1).

5.2.2 Ob eine Plananpassung (zweite Stufe) aufgrund veränderter Verhältnisse gerechtfertigt ist, beurteilt sich aufgrund einer Interessenabwägung. Dabei ist auf der einen Seite die bisherige Geltungsdauer des anzupassenden Nutzungsplans zu beachten und auf der anderen Seite das Interesse, den Plan an eingetretene Veränderungen anzupassen, der Umfang der beabsichtigten Planänderung und das öffentliche Interesse daran. Je neuer ein Zonenplan ist, desto mehr ist mit seiner Beständigkeit zu rechnen, und je einschneidender die Änderungen sind, desto gewichtiger müssen die Gründe für eine Planänderung sein (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_210/2015 vom 26.10.2015 Erw. 5.2; BGE 140 II 25 Erw. 3.1). Nach Ablauf des Planungshorizonts, der für Bauzonen 15 Jahre beträgt (Art. 15 Abs. 1 RPG; vgl. auch § 15 Abs. 2 PBG), sind Zonenpläne grundsätzlich einer Überprüfung zu unterziehen. Je näher eine Planungsrevision dieser Frist kommt, desto geringer ist das Vertrauen auf die Beständigkeit des Plans, und umso eher können geänderte Anschauungen und Absichten der Planungsorgane als zulässige Begründung für eine Revision berücksichtigt werden. Erst recht gilt dies, wenn der Planungshorizont schon lange überschritten ist (vgl. Urteil des Bundes-

gerichts 1C_543/2016 vom 13.2.2017 Erw. 2.2 mit Hinweisen; VGE III 2009 150+156 vom 22.12.2009 Erw. 6.2; Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 21 N 20).

5.2.3 Im Rahmen der ersten Stufe sind geringere Anforderungen zu stellen: Eine Überprüfung der Grundordnung ist bereits geboten, wenn sich die Verhältnisse seit der Planfestsetzung geändert haben, diese Veränderung die für die Planung massgebenden Gesichtspunkte betrifft und erheblich ist (BGE 140 II 25 Erw. 3.2 mit Hinweisen). Die Erheblichkeit ist auf dieser Stufe bereits zu bejahen, wenn eine Anpassung der Zonenplanung im fraglichen Gebiet in Betracht fällt und die entgegenstehenden Interessen der Rechtssicherheit und des Vertrauens in die Planbeständigkeit nicht so gewichtig sind, dass eine Plananpassung von vornherein ausscheidet. Sind diese Voraussetzungen erfüllt, so ist es Aufgabe der Gemeinde, die gebotene Interessenabwägung vorzunehmen und zu entscheiden, ob und inwiefern eine Anpassung der Zonenplanung nötig ist.

5.3 Gemäss Art. 19 Abs. 2 RPG hat das Gemeinwesen die Bauzonen innerhalb der im Erschliessungsprogramm vorgesehenen Frist zu erschliessen; es kann die Erschliessung bei Bedarf etappieren. Die Erschliessung hat sich nach den zonengerechten Baumöglichkeiten jener Fläche zu richten, die sie erschliessen soll (Urteil des Bundesgerichts 1C_178/2014 vom 2.5.2016 Erw. 4.4 [i.Sa. A. AG vs. GR Schwyz] m.V.a. BGE 121 I 65 Erw. 3a; vgl. 1C_667/2017 vom 18.6.2018 [i.Sa. W. vs. GR Arth] Erw. 2.4). Land für Erschliessungsanlagen ist in erster Linie mit planerischen Mitteln sicherzustellen. Dazu dienen Überbauungsordnungen, Erschliessungs-, Quartier- oder Gestaltungspläne (BGE 121 I 65 Erw. 4a). Die Festlegung von Bauzonen bewirkt daher die Verpflichtung der Gemeinwesen, diese fristgerecht zu erschliessen. Diese Verpflichtung verschafft den betroffenen Grundeigentümern jedoch keinen durchsetzbaren Anspruch auf Erschliessung ihrer Grundstücke. Wenn das Gemeinwesen die Bauzonen nicht fristgerecht erschliesst, können die Eigentümer von Bauzonenland gemäss Art. 19 Abs. 3 PRG jedoch verlangen, dass ihnen gestattet wird, ihr Land nach den vom Gemeinwesen genehmigten Plänen selber zu erschliessen oder die Erschliessung durch das Gemeinwesen nach den Bestimmungen des kantonalen Rechts zu bevorschussen. Kann oder möchte ein Gemeinwesen seiner Obliegenheit zur Erschliessung des unüberbauten Baulands nicht nachkommen, hat es nutzungsplanerische Konsequenzen zu ziehen, indem es restriktive Zonenvorschriften erlässt oder die Bauzonen redimensioniert (vgl. Urteil des Bundesgerichts 1C_178/2014 vom 2.5.2016 Erw. 4.4 m.w.H.).

6. Zu prüfen ist zunächst, ob die erste Voraussetzung (Stufe 1) - nämlich die erheblich geänderten Verhältnisse - für eine Änderung bzw. Anpassung der vor-

liegend streitigen Nutzungspläne im Sinne von Art. 21 Abs. 2 RPG gegeben ist (Argumentation der Vorinstanzen) oder nicht (Argumentation der Beschwerdeführer).

6.1 Im konkreten Fall ist unbestritten, dass der rechtskräftige Zonenplan der Gemeinde Arth zuletzt am 24. Februar 2008 totalrevidiert und mit RRB Nr. 717/2008 vom 24. Juni 2008 vom Regierungsrat genehmigt wurde. Spätere Anpassungen betrafen lediglich Teilrevisionen, nicht jedoch das vorliegend betroffene Quartier bzw. die X. _____ (Strasse). Ebenfalls unbestritten ist, dass der heute geltende Erschliessungsplan bereits am 7. Dezember 2003 an der Urnenabstimmung angenommen wurde, dass die Gemeinde Arth bis dahin über keinen rechtskräftigen Erschliessungsplan verfügte und dass auch dieser in der Zwischenzeit keiner Totalrevision unterzogen wurde. Damit hat der Regierungsrat zutreffend festgehalten, dass zwischen der letzten Totalrevision der Zonenplanung am 24. Februar 2008 und der öffentlichen Auflage der vorliegenden Teilnutzungsplanung X. _____ (Strasse) vom 4. Dezember 2020 über zwölf Jahre und zwischen dem Erlass des Erschliessungsplanes und der vorliegend umstrittenen Teilnutzungsplanung über fünfzehn Jahre vergangen sind.

6.2.1 Der Regierungsrat hat zutreffend erwogen (Erw. 6.3), dass vorliegend die Interessen der Rechtssicherheit und des Vertrauens in die Planbeständigkeit nicht mehr stark zu gewichten sind. Eine Plananpassung scheidet somit nicht von vornherein aus (vgl. vorstehend Erw. 5.2.3). Nach 15 Jahren besteht gar eine Überprüfungspflicht (vgl. vorstehend Erw. 5.2.2).

6.2.2 Für den Erschliessungsplan der Gemeinde Arth bedeutet das demnach, dass eine (erhebliche) Änderung der Verhältnisse seit Erlass (Stufe 1) zu bejahen ist, bzw. dass der Erschliessungsplan, welcher vor über 15 Jahren erlassen wurde, ohne weiteres überprüft werden kann (wobei eine Überprüfung auch sachlich begründet ist, vgl. nachstehend Erw. 6.3 ff.). Für die Frage der Überprüfbarkeit ist es somit grundsätzlich unerheblich, ob bzw. dass beim (erstmaligen) Erlass des Erschliessungsplanes im Jahr 2003 die X. _____ (Strasse) - in Kenntnis der durch diese erschlossenen Wohnzone W3 - als Feinerschliessungsstrasse ausgeschieden wurde. Zu prüfen ist dies allenfalls bei der Notwendigkeit einer Anpassung der Nutzungspläne bzw. bei der Interessenabwägung (Stufe 2).

6.3 Es bleibt somit insbesondere hinsichtlich des rechtskräftigen Zonenplans der Gemeinde Arth zu prüfen, ob seit der letzten Anpassung geänderte Verhältnisse vorliegen, welche eine Überprüfung des Zonenplans im fraglichen Bereich rechtfertigen (1. Stufe). Die Beschwerdeführer rügen nicht nur, dass keine geän-

dernten Verhältnisse vorliegen würden, sondern insbesondere, dass auch nicht substantiiert dargetan werde, welche Anschauungen und Absichten der Planungsorgane sich seit 1978 bzw. 2003 geändert hätten.

6.3.1 Die Beschwerdeführer machen geltend, die Einzonung des Gebietes in die Wohnzone W3 sei bereits 1978 erfolgt (was vom Gemeinderat nicht bestritten wird). Seither hätten sich die gesetzlichen Anforderungen an die Erschliessung einer Liegenschaft nicht gewandelt bzw. seien die Anforderungen nicht verschärft worden. Dem ist entgegenzuhalten, dass die aus Art. 21 RPG folgende Planbeständigkeit grundsätzlich nur solchen Nutzungsplänen zukommt, die unter der Herrschaft des Raumplanungsgesetzes des Bundes und zur Umsetzung seiner Ziele und Grundsätze erlassen wurden (vgl. BGE 127 I 103 Erw. 6b/aa). Das RPG wurde auf den 1. Januar 1980 in Kraft gesetzt. Damit können die Beschwerdeführer mit Verweis auf die Zonenplanung aus dem Jahr 1978 nichts zu ihren Gunsten ableiten.

6.3.2 Des Weiteren ist eine Planänderung auch dann möglich, wenn sich die Verhältnisse schon vor der letzten Planänderung geändert haben (vgl. auch vorstehende Erw. 5.2.1). Es ist im konkreten Fall nicht ersichtlich und wird auch nicht geltend gemacht, dass die Frage der rechtsgenügelichen Erschliessung der Wohnzone W3 im fraglichen Gebiet der X._____ (Strasse) bei der letzten Planänderung im Jahr 2008 bereits umfassend in die planerische Abwägung einbezogen wurde, zumal die Wohnzone W3 - im Gebiet der sie erschliessenden X._____ (Strasse) - bereits zuvor als solche ausgeschieden war, wie die Beschwerdeführer selbst bestätigen. Es rechtfertigt sich somit nicht, das Vorliegen von geänderten Verhältnissen zu verneinen, wenn damals ein Bedarf an der Änderung des Ist-Zustandes nicht vorhanden war bzw. erkannt wurde (vgl. auch nachfolgende Erw. 6.3.4).

6.3.3 Zu berücksichtigen ist auch, dass die Änderung des Raumplanungsgesetzes (RPG), welche insbesondere die Siedlungsentwicklung nach innen sowie die Schaffung kompakter Siedlungen zum Gegenstand hatte (vgl. Art. 1 Abs. 2 lit. a^{bis} und lit. b RPG), am 1. Mai 2014 und somit nach der letzten Zonenplanrevision im Jahr 2008 in Kraft getreten ist. In diesem Sinne muss die künftige Bauzonenplanung gemäss dem kantonalen Richtplantext (Stand 26.6.2020, S. 37) stärker auf die Innenentwicklung ausgerichtet werden, was bedeutet, dass Kanton und Gemeinden prioritär die Potenziale in den bestehenden Bauzonen ausschöpfen müssen, bevor neue Einzonungen geprüft werden können (vgl. auch kommunaler Richtplan genehmigt am 8.3.2022, S. 17 f. und S. 23 Ziff. 3.3.1).

Der rechtskräftige (am 24.5.2017 und 26.6.2020 genehmigte) kantonale Richtplan sieht nördlich und süd-östlich des - über die X._____ (Strasse) erschlossenen - Quartiers zwei Siedlungsentwicklungs- bzw. Siedlungserweiterungsgebiete für die Wohn-, Misch- und Zentrumszonen vor (AA._____ und AB._____, vgl. Richtplantext der Gemeinde Arth S. 28), welche grundsätzlich Teil des bis 2040 benötigten Siedlungsgebietes bilden (vgl. kantonaler Richtplantext, B-2, S. 32). Für diese Siedlungserweiterung (Neueinzonungen) müssen jedoch zunächst die kumulativen Voraussetzungen gemäss kantonalem Richtplantext B-3.2 erfüllt sein. Die Beschwerdeführer weisen zu Recht auch darauf hin, dass die im kommunalen Richtplan als Siedlungsverdichtungsgebiete bezeichneten Gebiete, so auch die X._____ (Strasse), vorab auf deren Verdichtungsmöglichkeiten zu prüfen sind (kommunaler Richtplantext S. 25 Ziff. 3.3-B). Für die X._____ (Strasse) wurde im kommunalen Richtplantext explizit das Ziel formuliert, die bestehende W3-Nutzung beizubehalten und die Ausnutzungsreserven zu aktivieren. Anstehende Erneuerungszyklen würden für punktuelle Massnahmen der Quartiererneuerung sowie Verdichtung genutzt (kommunaler Richtplantext S. 24). Die Gemeinde verweist zudem auf eine vertiefte Interessenabwägung (innerhalb der Nutzungsplanung) bei Einzonungen, welche Fruchtfootflächen (FFF) beschlagen (vgl. kommunaler Richtplantext S. 26 Ziff. 3.3.2).

Die Gemeinde legt den Fokus somit zu Recht auf die anvisierte Auslastung der bereits eingezonten Bauzone(n) bzw. deren Innenentwicklung und Verdichtung. Eine verkehrstechnische Untersuchung zum Bebauungspotential der X._____ (Strasse) (von AC._____) vom 19. April 2017 hat u.a. ergeben, dass rund 45 Einwohner über die X._____ (Strasse) erschlossen werden. Mit dem geltenden Zonenplan wäre eine Verdichtung auf rund 120 Einwohner (erschlossen über die X._____ (Strasse)), also eine Verdreifachung der Einwohnerdichte machbar. Dies würde eine Verkehrszunahme von heute rund 150 Fahrten auf über 400 Fahrten pro Tag auf dem östlichen Teil der X._____ (Strasse) bedeuten (vgl. Planungsbericht S. 11). Damit würde sich die bereits ungenügende Situation (vgl. nachfolgende Erw. 6.3.4) auf der X._____ (Strasse) verschärfen. Die aktuelle Strassensituation steht somit einer Verdichtung der bereits eingezonten Wohnzone entgegen. Damit hat sich die Ausgangslage vorliegend insoweit geändert, als die Erschliessungssituation dem nutzungsplanerischen Sollzustand anzupassen bzw. mit diesem in Einklang zu bringen ist (zur Herstellung der Übereinstimmung von Wirklichkeit und Planung vgl. Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 21 N 11).

6.3.4 Die Gemeinde trifft wie bereits erwähnt eine Erschliessungspflicht hinsichtlich der Bauzonen, wobei die Erschliessung bei Bedarf etappiert werden kann (vgl. vorstehende Erw. 5.3).

Dem Planungsbericht zur Teilnutzungsplanung X._____ (Strasse) vom 17. November 2020 (S. 4) lässt sich entnehmen, dass die X._____ (Strasse) heute eine Strassenbreite von ca. 2.70 bis 3.00 m aufweist. Ein Kreuzen von Personenwagen ist nur mit Inanspruchnahme von privaten Vorplätzen (bzw. mit - von den Beschwerdeführern mit Stellungnahme vom 9.1.2023 erwähnten - Ausweichbuchten) möglich (vgl. auch Einsprachen gegen das Bauvorhaben des Beigeladenen Ziff. 3 vom 13., 15. und 16.8.2017). Der Gemeinderat geht gestützt auf das Strassenreglement der Gemeinde Arth (StrR) vom 4. Januar 1983 und die Normen des Schweizerischen Verbands der Strassen- und Verkehrsfachleute (VSS) von einer Mindestbreite von 4.70 m aus. Zudem fehlt es heute an einem (offiziellen, zur Strassenparzelle gehörenden) Wendebereich für Fahrzeuge des Zubringerverkehrs und für die Fahrzeuge der Abfallbeseitigung (der sich inskünftig nicht auf privaten Vorplätzen bzw. in der Landwirtschaftszone befinden soll). Neben der Beanspruchung der X._____ (Strasse) durch private und landwirtschaftliche Motorfahrzeuge und öffentliche Versorgungsfahrzeuge wird die X._____ (Strasse), gemäss Gemeinderat, auch für Freizeit und Erholung genutzt. Aufgrund der Nähe zum Schulhaus und zum Alterszentrum würden auch die diese Institutionen nützenden Personengruppen die X._____ (Strasse) als Fuss- oder Veloweg nutzen. Auch ein Begegnungsfall zwischen Personenwagen und Fussgänger oder Velofahrer sei nur (knapp) hinreichend gewährleistet (Planungsbericht S. 11). Die Erschliessung über die X._____ (Strasse) ist somit ungenügend. Daran vermögen auch die Ausführungen der Beschwerdeführer in der Stellungnahme vom 9. Januar 2023 nichts zu ändern.

Selbst wenn es zutrifft, dass sich die Anforderungen an die Erschliessung seit 2003 bzw. 2008 nicht geändert haben, so ist vorliegend von Bedeutung, dass das Wohnquartier an der X._____ (Strasse) zu diesem Zeitpunkt bereits mehrheitlich (mit den heute bestehenden [Einfamilien-] Häusern) überbaut war, wie sich Luftbildaufnahmen von damals und heute entnehmen lässt (vgl. <https://www.swissto-po.admin.ch/de/karten-daten-online/karten-geodaten-online/zeitreise-luftbilder.html>, zuletzt eingesehen am: 11.1.2023). Dem Strassenreglement der Gemeinde lässt sich sodann entnehmen, dass bestehende Strassen und Wege, die dem Reglement nicht entsprechen, weiterhin zulässig sind, solange sie den Bedürfnissen genügen. Dass der Gemeinderat bei der letzten Zonenplanänderung einen allfälligen Bedarf zum Ausbau der X._____ (Strasse) und somit zur Zonenplanänderung (Einzonung von Landwirtschaftsland zur Verbreiterung der X._____ (Strasse)) nicht bejaht hat, führt aber damit im

konkreten Fall nicht dazu, dass eine Zonenplanänderung nicht (mehr) möglich ist. Sodann ist seit Erstellung des (Einfamilienhaus-)Quartiers an der X._____ (Strasse) auch dort von einer Verkehrszunahme auszugehen (vgl. u.a. Bundesamt für Statistik: Zunahme des Fahrzeugbesitzes der Haushalte seit 1994, bspw. infolge Fahrzeugbesitzes erwachsener, noch zuhause wohnender Kinder), was eine Neubeurteilung der Erschliessung ebenfalls rechtfertigt. Mit dem Ausbau der X._____ (Strasse) wird weniger eine hinreichende Erschliessung für die bestehenden Bauten angestrebt, als vielmehr die Siedlungsentwicklung der Umgebung sowie der vorhandenen Nutzungsreserven ermöglicht (vgl. Planungsbericht S. 18). Damit sind wie bereits erwähnt geänderte Absichten der Planungsorgane ohne weiteres erkennbar.

6.3.5 Gleichzeitig soll gemäss Planungsbericht (S. 5) das Mischsystem der Kanalisation aufgehoben und eine neue Schmutz- und Meteorwasserleitung gebaut werden. Ebenfalls beabsichtigten weitere Werke ihre Versorgung mit Fernwärme, TV, Frischwasser, einem Kabelblock für Stromleitung sowie die Strassenbeleuchtung der Gemeinde Arth zu erweitern. Damit der notwendige Aus- und Neubau dieser Werkleitungen nicht übereinanderliegend erfolgen müsse, sei ebenfalls eine gewisse Strassenverbreiterung, abgestimmt auf die lagemässig zweckdienliche Ausrichtung der Werkleitungen, erforderlich. Zu einem früheren Zeitpunkt seien die Absichten der Werkleitungseigentümer noch nicht klar gewesen, weshalb die Sanierung zum jetzigen Zeitpunkt zusammengelegt werde (Planungsbericht S. 12). Damit sind auch geänderte Verhältnisse in Bezug auf die übrigen Versorgungswerke mit Erschliessungsfunktion ausgewiesen.

6.3.6 Der Regierungsrat (und der Gemeinderat) hat (bzw. haben) sodann das Vorliegen tatsächlich veränderter Verhältnisse zu Recht auch mit dem Baugesuch des Beigeladenen Ziff. 3 - mit welchem dieser den Abbruch eines Einfamilienhauses und den Neubau eines Mehrfamilienhauses auf KTN 001 plante und welches mangels rechtsgenügender Erschliessung (über die X._____ (Strasse)) sistiert wurde -, begründet (vgl. angefochtener RRB Erw. 6.4). Hierin manifestiert sich das Bedürfnis, das Quartier bzw. Liegenschaften, welche von der X._____ (Strasse) erschlossen werden, zonenkonform zu bebauen und zu nutzen/auszuschöpfen. Angesichts der Zielsetzung der Siedlungsentwicklung nach innen ändert sich hieran nichts, wenn/dass es sich derzeit um ein einzelnes Bauvorhaben handelt. Mit Blick auf die aktuelle Erschliessungssituation ist auf die Einsprache des Beschwerdeführers Ziff. 11 gegen das Baugesuch des Beigeladenen Ziff. 3 vom 16. August 2017 (S. 3) hinzuweisen, wonach die X._____ (Strasse) schon heute zur Erschliessung

des Quartiers nicht genüge, was sich noch akzentuieren werde, wenn nun dieses Quartier sein Gesicht ändere und mit Mehrfamilienhäusern (d.h. W3-konform) überbaut werde.

Schliesslich ist festzuhalten, dass eine Planung, die nicht mehr zeitgerecht ist, nicht nur den Planungsgrundsätzen des RPG, sondern im Fall von Nutzungseinschränkungen auch der Eigentumsgarantie widerspricht (vgl. Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 21 N 11; vgl. auch BGE 121 II 317 Erw. 12d [=Pra 85 (1996) Nr. 165]; BGE 120 Ia 227 Erw. 2c [=Pra 85 (1996) Nr. 7]).

6.3.7 Der Gemeinderat hält sodann nachvollziehbar fest, dass die Umzonung bzw. Zuweisung der X. _____ (Strasse) in die Zone Verkehrsfläche bzw. Verkehrszone unter Berücksichtigung der Rahmenbedingungen für den Kataster der öffentlich-rechtlichen Eigentumsbeschränkungen (ÖREB) gemäss der Geoinformationsgesetzgebung erfolgt (vgl. Planungsbericht S. 7), was ebenfalls geänderten Verhältnissen entspricht.

6.4 Zusammenfassend ist nicht nur von geänderten Anschauungen und Absichten des Gemeinderates auszugehen. Vielmehr liegen - im Einklang mit der Beurteilung des Regierungsrates - geänderte Verhältnisse im Sinne von Art. 21 Abs. 2 RPG (Stufe 1) vor.

7. Damit ist vorliegend zu prüfen, ob die Plananpassung aufgrund der veränderten Verhältnisse auch gerechtfertigt ist (Stufe 2; vgl. vorstehende Erw. 5.2.2).

7.1 Im konkreten Fall stellt die bereits erwähnte Siedlungsentwicklung nach innen, die Ausschöpfung des Ausbaupotentials der Wohnzone W3 im Quartier an der X. _____ (Strasse) ein erhebliches öffentliches Interesse dar. Insofern ist die Einzonung von Kulturland und somit die Änderung des Zonenplanes notwendig. Hinzu kommt die Pflicht des Gemeinderates, eine rechtsgenügende Erschliessung zu ermöglichen bzw. zu erstellen. Diesem erheblichen öffentlichen Interesse steht das öffentliche Interesse an der Erhaltung von Kulturland entgegen. Mit der hinreichenden Erschliessung geht Kulturland zugunsten versiegelter Strassenfläche verloren. Der Gemeinderat hat die Interessenabwägung im Planungsbericht nachvollziehbar und schlüssig dargelegt (S. 23). Mit der von ihm vorgeschlagenen Lösung wird der Boden haushälterisch genutzt. Trotz Vergrößerung des Siedlungsgebietes werden nur die minimal notwendigen Flächen (560 m²) für eine hinreichende Erschliessung beansprucht. Damit aber wird erst die zonenkonforme optimierte Nutzung der Wohnzone W3 ermöglicht. Zudem handelt es sich beim beanspruchten Kulturland um eine kleine Teilfläche eines möglichen Siedlungserweiterungsgebietes gemäss Richtplan. Die Strassenerweiterung sichert den Anwohnern, landwirtschaftlichen Betreibern und der Kehrricht-

abfuhr eine bedarfsgerechte Erschliessung mit einer sicheren Wendeanlage, was zur (Verkehrs-)Sicherheit der Bevölkerung beiträgt.

Die privaten Interessen der Anstösser, welche die Erhaltung einer Einfamilienhausstruktur (bzw. langfristig sogar eine Herabzonung der Wohnzone W3) favorisieren, mögen verständlich sein, können jedoch das erhebliche öffentliche Interesse an der Siedlungsentwicklung nach innen nicht überwiegen. Hingegen dürfen auch verschiedene Anwohner ein privates Interesse an der zonenkonformen Ausschöpfung des Überbauungspotentials ihres Grundstückes in (un-)mittelbarer Zukunft haben. Schliesslich liegt eine bessere und somit sichere Erschliessung auch im privaten Interesse der Anstösser.

Somit sind die Vorinstanzen vorliegend zu Recht von der Rechtmässigkeit der Plananpassung insoweit ausgegangen, als der kommunale Nutzungsplan im Sinne einer Verbreiterung der X. _____ (Strasse) anzupassen ist.

7.2 Eine andere Frage ist, ob die Umklassierung der X. _____ (Strasse) von einer Fein- in eine Groberschliessungsstrasse notwendig ist.

7.3.1 Die Erschliessungsanlagen werden entsprechend ihrer Funktion in Grund- bzw. Basiserschliessung (Haupt- und Verbindungsstrassen), in Groberschliessung und in Feinerschliessung unterteilt, ohne dass diese Begriffe einheitlich Verwendung finden würden (Rey, in: FHB Öffentliches Baurecht, Rz 3.274). Im kantonalen Recht definieren § 37 Abs. 4 und 5 PBG die Begriffe der Grob- und Feinerschliessung.

Die Groberschliessung besteht in der Ausstattung des Baugebietes mit den Hauptsträngen der Strassen-, Wasser-, Energie- und Abwasseranlagen; die Feinerschliessung verbindet die einzelnen Baugrundstücke mit den Anlagen der Groberschliessung (§ 37 Abs. 4 und 5 PBG). Für die strassenmässige Erschliessung bestimmt § 2 Abs. 2 Gesetz über die Grundeigentümerbeiträge an Verkehrsanlagen (GbVaG; SRSZ 400.220) vom 7. Februar 1990, als Strassen der Groberschliessung seien in der Regel einzustufen (lit. a) Strassen, die den Verkehr der Feinerschliessungsstrassen sammeln und ihn dem übergeordneten Strassennetz (Haupt- und Verbindungsstrassen) zuführen sowie (lit. b) getrennte Fuss- und Radwege, die Erschliessungsfunktionen für grössere Baugebietsflächen erfüllen. Strassen und Fusswege, die der parzellenweisen Erschliessung eines Quartiers dienen, gelten als Anlagen der Feinerschliessung (§ 2 Abs. 1 GbVaG).

Im Weiteren findet sich im Wohnbau- und Eigentumsförderungsgesetz (WEG; SR 843) vom 4. Oktober 1974 die Unterscheidung zwischen Grob- und Feinerschliessung. Unter Groberschliessung wird die Versorgung eines zu überbau-

enden Gebiets mit den Hauptsträngen der Erschliessungsanlagen verstanden (Art. 4 Abs. 1 WEG). Die Feinerschliessung umfasst den Anschluss der einzelnen Grundstücke an die Hauptstränge der Erschliessungsanlagen mit Einschluss von öffentlich zugänglichen Quartierstrassen (Art. 4 Abs. 2 WEG).

Die Gemeinden bezeichnen die Anlagen der Groberschliessung in den Erschliessungsplänen und sie sind für die Groberschliessung der Bauzonen verantwortlich (§ 38 Abs. 1 PBG). Sie führen die Groberschliessung in Zusammenarbeit mit andern Erschliessungsträgern nach Ausbauprogramm und baulicher Entwicklung durch (§ 39 Abs. 1 PBG). Die Anlagen der Groberschliessung sind in der Regel ins Eigentum der Gemeinde (oder eines konzessionierten Versorgungswerkes) zu übernehmen (§ 27 Abs. 1 Vollzugsverordnung zum Planungs- und Baugesetz [PBV; SRSZ 400.111] vom 2.12.1997). Die Feinerschliessung der Baugrundstücke obliegt den Grundeigentümern, soweit sie nicht nach den einschlägigen Gemeindevorschriften oder durch Ersatzvornahme von der Gemeinde besorgt wird (§ 40 Abs. 1 PBG). Die Grundeigentümer können Erstellung und Unterhalt von Erschliessungsanlagen, die mehreren Grundstücken dienen, vertraglich regeln oder zu diesem Zweck eine öffentlich-rechtliche Flurgenossenschaft gründen (§ 40 Abs. 3 PBG). Das Bewilligungsverfahren für die Anlagen sowohl der Grob- als auch der Feinerschliessung richtet sich nach PBG (§§ 39 Abs. 5 und 40 Abs. 2 PBG).

7.3.2 Der Erschliessungsplan ist ein Instrument des Planungsrechts; es handelt sich um einen Nutzungsplan im Sinne von Art. 14 RPG. Nutzungspläne, und damit auch Erschliessungspläne, sind nach einem gesetzlich klar normierten Nutzungsplanverfahren zu erlassen (vgl. Art. 25 Abs. 1 RPG i.V.m. §§ 25 ff. PBG). In erster Linie ist deshalb nach den planungsrechtlichen Vorschriften zu beurteilen, welchen Charakter eine Strasse hat (vgl. EGV-SZ 2000 Nr. 58 Erw. 6.1).

7.4.1 Im konkreten Fall gäbe es durchaus Gründe, die X. _____ (Strasse) weiterhin als Feinerschliessungsstrasse zu qualifizieren. Die X. _____ (Strasse) dient insbesondere der Erschliessung eines Quartiers mit 16 Liegenschaften sowie vier Landwirtschaftsparzellen, welche mehrheitlich über eine direkte Hauszufahrt ab der X. _____ (Strasse) verfügen, was jedoch die Qualifikation als Groberschliessungsstrasse nicht per se ausschliesst, wie die Beschwerdeführer selbst anfügen (vgl. Verwaltungsgerichtsbeschwerde lit. C Ziff. 9.3 m.H.a. VGE III 2018 126 vom 25.3.2019 Erw. 2.5.3, bei welchem nicht nur die parzellenweise Erschliessung erwähnt, sondern die betroffene Strasse vielmehr auch als Wohnstrasse konzipiert wurde).

7.4.2 Auf der anderen Seite gibt es aber gewichtige Gründe, welche für die Qualifikation dieser Strasse als Groberschliessungsanlage sprechen. Dazu gehört nicht nur, dass die X._____ (Strasse) den Verkehr der südlichen (hinteren bzw. zweiten) Häuserreihe über kurze Strassenabschnitte sammelt.

Vielmehr enthält die X._____ (Strasse) neben der Erschliessung als Strasse sämtliche Groberschliessungsanlagen (Elektrizität, Wasserversorgung, Abwasserbeseitigung). Somit ist in der Qualifikation der X._____ (Strasse) als Groberschliessungsstrasse eine Angleichung der verschiedenen Anlagen der Groberschliessung zu erblicken. Damit steht die Beurteilung auch im Einklang mit Art. 4 Abs. 1 WEG, wonach unter Groberschliessung die Versorgung eines zu überbauenden Gebiets mit den Hauptsträngen der Erschliessungsanlagen verstanden wird. Hinzu kommt, dass ein Ausbau bzw. Erneuerung dieser Werkleitungen geplant ist (vgl. Planungsbericht S. 12), wofür eine Verbreiterung der Strasse ebenfalls vorgesehen ist, weshalb eine gemeinsame Planung bzw. Projektierung unter kommunaler Verantwortung sinnvoll, wenn nicht gar notwendig ist.

Nicht zu beanstanden ist sodann, dass die Gemeinde gewisse langfristige Erschliessungsüberlegungen (mit gegebenenfalls Anschluss an eine rückwertige Erschliessung, vgl. Verkehrstechnische Untersuchung vom 19.4.2017, S. 15) mitberücksichtigt hat (vgl. Planungsbericht S. 18). Gemäss der verkehrstechnischen Untersuchung vom 19. April 2017 (S. 11) könnte mit der möglichen Einzonung der AA._____ in Zukunft zusätzlicher Verkehr auf die X._____ (Strasse) gelangen. Wenn nur die erste Bautiefe auf der gesamten Länge der X._____ (Strasse) ebenfalls in eine Wohnzone mit 3 Geschossen eingezont würde, wären zusätzlich rund 60 Einwohner zu erwarten. Diese zusätzlichen Einwohner würden rund 200 Fahrten pro Tag generieren. Gleichzeitig wird mit der Umqualifizierung dem neuen Ausbaustandard (Verbreiterung) der X._____ (Strasse) und damit der Umzonung im kommunalen Nutzungsplan Rechnung getragen.

Dafür spricht auch die kommunale Richtplanung. Der Richtplantext (S. 39 Ziff. 4.1.2) führt zur Ausgangslage der Groberschliessung aus, dass es Aufgabe der Gemeinde sei, die Bauzonen mit Strassen ab den Hauptverkehrsstrassen (Basiserschliessung) grob zu erschliessen. Sei die Erschliessung von bestehenden Bauzonen nicht vorhanden oder ungenügend, so prüfe die Gemeinde die Aufnahme von weiteren Groberschliessungsstrassen. Sodann lässt sich dem Richtplantext hinsichtlich der zukünftigen Verkehrsentwicklung entnehmen (S. 40), dass eine Groberschliessung ab der AD._____ (Strasse) zum Siedlungserweiterungsgebiet festzulegen ist, sollte im Bedarfsfall die Siedlungserweiterung AB._____ notwendig werden. Sollte im Bedarfsfall die Siedlungserweiterung

AA._____ notwendig werden, so ist eine Groberschliessung ab der AE._____ (Strasse) über einen Teil der Strasse AA._____ zum Siedlungserweiterungsgebiet festzulegen. Demgemäss ist im kommunalen Richtplan vom 8. März 2022 (vgl. Teilrichtplankarte Verkehr, Mst. 1:10'000) die X._____ (Strasse) mit Verlängerung zur AD._____ (Strasse) durch das Gebiet AB._____ sowie mit Verbindung zur AE._____ (Strasse) bereits als Groberschliessungsstrasse vorgesehen.

Zudem ist hervorzuheben, dass der Gemeinderat auch vergleichbare (kurze) Strassenabschnitte (z.B. die Groberschliessungsstrassen Nr. 13 und 18 gemäss rechtskräftigem Erschliessungsplan der Gemeinde Arth) als Groberschliessungsstrassen qualifiziert hat. Des Weiteren hat der Regierungsrat zutreffend festgehalten, es sei davon auszugehen, dass bei der nächsten Totalrevision des Erschliessungsplanes sämtliche Strassen der Gemeinde Arth überprüft werden (mit Verweis auf den Planungsbericht, S. 7; vgl. auch Richtplantext S. 40 Ziff. 4.1-B).

7.4.3 Damit besteht vorliegend sowohl ein öffentliches (wie auch privates) Interesse an einer rechtsgenügenden Erschliessung des Gebietes um die X._____ (Strasse), welche nicht nur sämtliche Anlagen der Groberschliessung, sondern auch die zukünftige Entwicklung des Gebietes berücksichtigt, was eine Anpassung des Erschliessungsplanes (sowie in der Folge des Zonenplanes und des Baureglements) rechtfertigt. Dem stehen (soweit ersichtlich) keine anderen öffentlichen oder privaten Interessen gegenüber, welche überwiegen würden. Wie bereits ausgeführt, vermag das Interesse an der Planbeständigkeit nach über 15 Jahren kaum mehr zu gewichten. Sodann vermögen die Beschwerdeführer ebenfalls keine überwiegenden (privaten) Interessen aufzuführen.

Entgegen den Vorbringen der Beschwerdeführer (vgl. Verwaltungsgerichtsbeschwerde lit. C Ziff. 6, wonach der Gemeinderat an die Zusicherung der als Feinerschliessungsstrasse klassierten X._____ (Strasse) gebunden sei; Stellungnahme der Beschwerdeführer vom 9.1.2023 Ziff. 4) greifen vorliegend die Voraussetzungen des Vertrauensschutzes nicht (vgl. Waldmann/Hänni, a.a.O., Art. 21 N 12). Wie bereits ausgeführt, vermögen geänderte Ansichten und weitergehende Überlegungen nach einer solchen Zeitdauer eine Planänderung zu rechtfertigen. Unbefehlich ist sodann, dass die Beschwerdeführer keine verbesserte Erschliessung wünschen.

Die Beschwerdeführer bringen sodann vor, dass sich die Gemeinde mit der Umklassierung ohne zwingenden Grund ihrer Leistungspflicht entziehe. Dem kann vorliegend nicht gefolgt werden. Vielmehr obliegt die Feinerschliessung der Baugrundstücke den Grundeigentümern (der Baugrundstücke, d.h. den Grundeigentümern derjenigen Grundstücke, denen die Erschliessungsanlagen dienen,

vgl. § 40 Abs. 1 und 3 PBG). Nachdem sich die Grundstücke der Beschwerdeführer ebenfalls in der Wohnzone 3 befinden und die Erschliessung für eine zonenkonforme Überbauung der an die X._____ (Strasse) anschliessenden Grundstücke erwiesenermassen ungenügend ist, sind auch die Beschwerdeführer grundsätzlich verpflichtet, eine rechtsgenügende Erschliessung sicherzustellen und die Kosten dafür zu tragen. Ansonsten stünde dem Gemeinderat die Erschliessungshilfe mittels Ersatzvornahme (§ 42 PBG) zur Verfügung. Auch in diesem Fall könnte und würde der Gemeinderat die Kosten anteilmässig auf die betreffenden Grundeigentümer verteilen (vgl. § 43 Abs. 2 PBG i.V.m. § 45 PBG; vgl. auch Art. 14 ff. StrR).

7.4.4 Insgesamt haben die Vorinstanzen eine rechtsgenügende Interessenabwägung vorgenommen, die zu bestätigen ist.

7.5 Zusammenfassend ist es unter Berücksichtigung der erwähnten Umstände nicht zu beanstanden, wenn die Gemeinde die notwendige Verbreiterung der X._____ (Strasse) mit der hierzu erforderlichen Einzonung bzw. Zonenplanänderung zum Anlass nimmt, gleichzeitig den Erschliessungsplan dieses Teilabschnittes anzupassen und die X._____ (Strasse) in eine Groberschliessungsstrasse umzuqualifizieren. Dieses Vorgehen ist mit dem erwähnten Planungsermessen der Gemeinde vereinbar.

Ist die Umqualifizierung der X._____ (Strasse) von einer Fein- in eine Groberschliessungsstrasse nicht zu beanstanden, so erübrigen sich weitergehende Ausführungen zur Anpassung des BauR und die Einordnung der X._____ (Strasse) in Verkehrszone und Verkehrsfläche, nachdem dies vorliegend von den Beschwerdeführern nicht weiter bestritten wird.

8.1 Mit Verwaltungsgerichtsbeschwerde rügen die Beschwerdeführer den von der Gemeinde festgelegten Beitragssatz von 40% zu Lasten der Gemeinde nicht weiter. Nachdem dies vernehmlassend von der Gemeinde zur Kenntnis genommen wurde, ergänzten die Beschwerdeführer replizierend, an der Kritik zum vorgesehenen Beitragssatz festzuhalten. Der gewählte Beitragssatz stehe denn auch in nicht erklärbarem Widerspruch zu dem kürzlich aufgelegten Teilnutzungsplan "AF._____ (Strasse)", woran sich die Gemeinde mit 70% beteiligen wolle.

8.2 Der Regierungsrat hat die geltenden Bestimmungen betreffend Beiträge der Grundeigentümer an Erschliessungsvorkehren des Gemeinwesens zutreffend dargelegt. Darauf kann vorliegend verwiesen werden (angefochtener RRB Erw. 9.1), insbesondere auf § 4 Abs. 2 GbVaG, wonach sich der Kostenanteil der

Gemeinde nach der Bedeutung der Verkehrsanlage für die Allgemeinheit bemisst und mindestens 10 Prozent, höchstens jedoch 70 Prozent der Kosten beträgt.

Gestützt darauf kommt der Regierungsrat zum Schluss, dass der Gemeinderat mit einem Kostenanteil von 40% eine Einstufung im Bereich des Mittelwertes gewählt hat. Damit bringe er zum Ausdruck, dass die Bedeutung der X. _____ (Strasse) für die Allgemeinheit durchschnittlich sei. Gemäss Gemeinderat komme der X. _____ (Strasse) ein durchschnittliches öffentliches Interesse zu, da sie ab der Y. _____ (Strasse) weiterhin als Stichstrasse ohne Durchfahrtsfunktion genutzt und damit mehrheitlich von den angrenzenden Grundeigentümern und landwirtschaftlichen Fahrzeugen befahren werde (angefochtener RRB Erw. 9.2 m.H.a. Planungsbericht S. 20). Der Regierungsrat hat zudem eine Verletzung der Eigentumsgarantie verneint und mit Verweis auf den Planungsbericht erwähnt, dass die Beschwerdeführer einen höheren Beitrag leisten müssten, wenn man die X. _____ (Strasse) weiterhin als Fein- und nicht als Groberschliessungsstrasse klassieren würde (angefochtener RRB Erw. 9.3). Schliesslich erachtete der Regierungsrat die Ausführungen des Gemeinderates als nachvollziehbar und sachlich vertretbar. Unter Berücksichtigung des Ermessensspielraums des Gemeinderates sei der von ihm für die X. _____ (Strasse) festgelegte Kostenanteil der Gemeinde von 40% nicht zu beanstanden.

8.3 Zu den nachvollziehbaren und schlüssigen Ausführungen des Regierungsrates ist vorliegend nichts mehr hinzuzufügen. Die (unsubstantiierten) Vorbringen der Beschwerdeführer vermögen daran nichts zu ändern. Soweit die Beschwerdeführer im vorliegenden Verfahren auf einen angeblichen Widerspruch zum kürzlich aufgelegten Teilnutzungsplan "AF. _____ (Strasse)" hinweisen, ist vorliegend nicht erkennbar und wird auch nicht vorgebracht, inwieweit diese beiden Sachverhalte vergleichbar sind. Bereits ohne vertiefte Betrachtung lässt sich erkennen, dass sich die Umstände vorliegend erheblich voneinander unterscheiden, insbesondere bereits im Wesentlichen darin, dass die AF. _____ (Strasse) in eine Gewerbezone führt, welche für die Allgemeinheit eine andere Bedeutung hat als eine Wohnzone. Damit erweist sich auch im vorliegenden Verfahren der durch den Gemeinderat festgelegte Kostenanteil der Gemeinde an der X. _____ (Strasse) von 40% als rechtmässig.

9. Beim von den Beschwerdeführern beantragten Augenschein handelt es sich um ein Beweismittel (§ 24 Abs. 1 lit. d VRP). Bei der Beurteilung der Frage, ob solche Beweismittel notwendig sind, kommt der entscheidenden Behörde ein erheblicher Ermessensspielraum zu (vgl. VGE III 2020 132 vom 9.12.2020 Erw. 2.2.1 m.w.H.). Der Sachverhalt ist vorliegend zum einen mit den aktenkundigen Plänen und Unterlagen dokumentiert. Zum andern vermitteln die allgemein

zugänglichen elektronischen Hilfsmittel zur Beurteilung der Streitsache einen rechtsgenügenden Einblick in die örtliche Struktur, die Umgebung und die Situation der X. _____ (Strasse) und vergleichbaren Strassen (webGIS; Google Earth; Google Street View; vgl. Urteile des Bundesgerichts 1C_138/2014 vom 3.10.2014 Erw. 5.2; 1C_157/2016 vom 6.9.2016 Erw. 2.2 [i.S. P. c. GR Schwyz betr. Eruierung des gewachsenen Terrains]). Soweit Rechtsfragen zu klären sind, hilft ein Augenschein nicht weiter.

10. Bei diesem Ergebnis erweist sich die Beschwerde als unbegründet und ist daher abzuweisen.

11.1 Dem Verfahrensausgang entsprechend sind die Kosten für das verwaltungsgerichtliche Verfahren (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von insgesamt Fr. 2'500.-- den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit aufzuerlegen (§ 72 Abs. 2 VRP).

11.2 Die Beschwerdeführer - unter solidarischer Haftung - haben zudem der beauftragten Gemeinde ebenfalls dem Verfahrensausgang entsprechend eine Parteientschädigung zu entrichten (§ 74 VRP). Diese wird in Beachtung der gesetzlichen Bemessungskriterien sowie unter Ausübung des pflichtgemässen Ermessens auf Fr. 1'500.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) festgelegt.

12. Für den Weiterzug eines verwaltungsgerichtlichen Beschwerdeentscheides in Angelegenheiten kommunaler Nutzungsplanverfahren ans Bundesgericht gilt die in EGV-SZ 2009 B 8.4 in Erw. 8 (insb. Erw. 8.5) publizierte Besonderheit (vgl. statt anderer auch VGE III 2018 206 vom 24.4.2019 Erw. 6.1 f.), wonach der verwaltungsgerichtliche Entscheid grundsätzlich erst nach einem positiven Beschluss der Gemeindeversammlung über die kommunale Nutzungsplanung sowie den regierungsrätlichen Genehmigungsbeschluss beim Bundesgericht angefochten werden kann. Insofern besteht keine Weiterzugsmöglichkeit dieses Entscheids ans Bundesgericht.

Demnach erkennt das Verwaltungsgericht:

1. Die Beschwerde wird abgewiesen.
2. Die Verfahrenskosten (Gerichtsgebühr, Kanzleikosten und Barauslagen) von insgesamt Fr. 2'500.-- werden den Beschwerdeführern unter solidarischer Haftbarkeit auferlegt. Nachdem sie am 18. Juli 2022 einen Kostenvorschuss in derselben Höhe geleistet haben, ist die Rechnung ausgeglichen.
3. Die Beschwerdeführer haben unter solidarischer Haftbarkeit der beanwalteten Gemeinde eine Parteientschädigung von Fr. 1'500.-- (inkl. Barauslagen und MwSt) zu bezahlen.
4. Gegen diesen Entscheid kann bis zum Vorliegen des Gemeindeversammlungsbeschlusses und des regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses sowie der anschliessenden allfälligen inhaltlichen Koordination durch das Verwaltungsgericht keine Beschwerde in öffentlich-rechtlichen Angelegenheiten beim Bundesgericht in Lausanne erhoben werden (vgl. vorstehend Erw. 12).
5. Zustellung an:
 - den Rechtsvertreter der Beschwerdeführer (2/R)
 - den Beigeladenen (R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführer vom 9.1.2023)
 - die Beigeladene (R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführer vom 9.1.2023)
 - den Rechtsvertreter des Gemeinderates Arth (2/R; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführer vom 9.1.2023)
 - den Regierungsrat (EB)
 - das Sicherheitsdepartement, Rechts- und Beschwerdedienst (EB; unter Beilage der Eingabe der Beschwerdeführer vom 9.1.2023)
 - das Amt für Raumentwicklung (EB)
 - das Bundesamt für Raumentwicklung, 3003 Bern (A)
 - und das Bundesamt für Umwelt (BAFU), 3003 Bern (A).

Schwyz, 26. Januar 2023

Im Namen des Verwaltungsgerichts

Der Präsident:

Die Gerichtsschreiberin:

Versand: 9. Februar 2023