

Anhang 8 Verständnisfragen

Die Verständnisfragen die schriftlich gestellt wurden, sind fortlaufend beantwortet worden. Alle Fragen wurden dem Gemeinderat zur Kenntnisnahme vorgelegt und werden in diesem Bericht als FAQ im Folgenden aufgelistet.

Was ist der Unterschied zwischen einer Gewässerschutzzone und einer Gewässerraumlinie?

Die Gewässerschutzzone ist Teil der Nutzungsplanung, während die Gewässerraumlinie in den Sondernutzungsplänen enthalten ist und überlagernd gilt.

Wie wird der Gewässerraum für künstlich angelegte stehende Gewässer, wie den Ziegeleiweiher, festgelegt?

Bei künstlich angelegten Gewässern darf nach Art. 41b Abs. 4 auf den Gewässerraum verzichtet werden, wenn kein überwiegendes Interesse entgegensteht. Das heisst es braucht eine Interessensabwägung im Einzelfall ob auf den Gewässerraum verzichtet werden darf. Auch künstlich angelegte Gewässer benötigen einen Gewässerraum, wenn sie sich als Ökosystem etabliert haben. Im Fall des Ziegeleiweihers beträgt der minimale Gewässerraum 15 Meter ab der Uferlinie, siehe Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** Dies weil der Ziegeleiweiher im Kantonalen Richtplan als Naturschutzgebiet aufgeführt wird. Die übrigen stehenden Gewässer werden in Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.** behandelt.

Was passiert, wenn sich ein Gewässerraum über eine private Grundstücksgrenze erstreckt?

In solchen Fällen gelten die Regelungen des Gewässerraums auch für den privaten Grundstücksanteil. Die betroffenen Eigentümer werden in den Prozess einbezogen und können Stellungnahmen abgeben. Es gelten die Vorschriften nach Art. 41ff GSchV.

Welche Anforderungen gelten für Bestandsbauten innerhalb des Gewässerraums?

Bestehende rechtmässig erstellte Bauten und Anlagen, welche vor 1995 errichtet wurden und keine Baubewilligung besitzen, geniessen Bestandsschutz. Massgebend ist der § 94 PBG. Neue oder unbewilligte Bauten und Anlagen, die nach 1995 errichtet wurden und über keine Baubewilligung verfügen, sind nicht im Bestand geschützt und müssen zurückgebaut werden. Ein entsprechender Nachweis muss durch die Grundeigentümer erbracht werden.

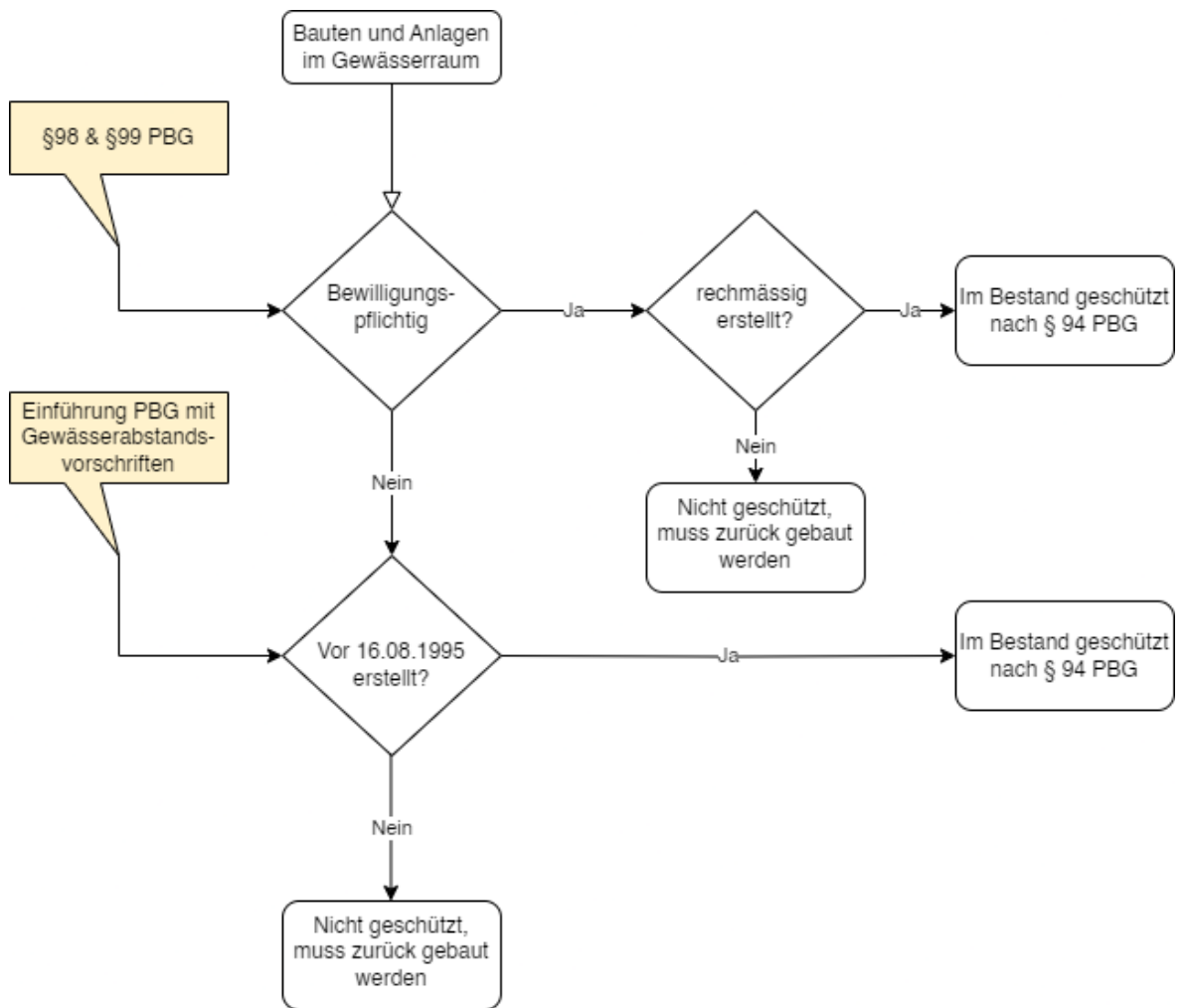


Abbildung 1: Flussdiagramm Bestandsschutz; eigene Darstellung

Wie werden private Gartenanlagen und Sitzplätze im Gewässerraum behandelt?

Private Anlagen, wie Sitzplätze oder Gartenhäuser, die in den Gewässerraum hineinragen, müssen nach Art. 41c GSchV zurückgebaut werden, sofern keine Baubewilligung vorliegt oder diese nach 1995 erstellt wurden, (siehe Abb. 79). Die Gestaltung des Gewässerraumes ist in Art. 41c GSchV geregelt. Der Gemeinderat wird den rechtmässigen Zustand verfügen.

Gilt der Bestandsschutz auch für Anlagen wie Feuerstellen oder Gartenhäuser?

Ja, der Bestandsschutz gilt für rechtmässig errichtete Anlagen. Wenn keine Baubewilligung erforderlich war, muss der Eigentümer nachweisen, dass die Anlage vor dem 16. August 1995, errichtet wurde (siehe Abb. 79). Andernfalls muss die Anlage entfernt werden.

Was passiert bei bestehenden Infrastrukturleitungen wie Gas, die den Gewässerraum queren?

Leitungen, die im öffentlichen Interesse liegen, dürfen grundsätzlich im Gewässerraum verbleiben. Bei einem Ersatz der Leitungen sollte jedoch geprüft werden, ob parallellaufende Leitungen ausserhalb des Gewässerraums verlegt werden können.

Was sind die gesetzlichen Mindestabstände für Bauten und Anlagen zu Gewässern?

Die Abstände für Bauten und Anlagen werden durch den Gewässerraum festgelegt. Wird auf den Gewässerraum verzichtet, gelten die Abstände des Planungs- und Baugesetz. Der Gewässerabstand beträgt nach § 76 Abs. 1 PBG gegenüber Seen, Weihern und Flüssen mindestens 30 m, gegenüber Bächen und Kanälen mindestens 5.25 bzw. 15 m. Siehe Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

Was ist der Mindestabstand zu einem unterirdischen Gewässer?

Für unterirdische Gewässer, wie eingedolte Bäche, beträgt der Mindestabstand in der Regel 5.25 Meter ab der Fliessachse. Bei Gewässern mit einem Durchmesser von mehr als 50 cm beträgt, der Abstand 15 Meter. Siehe Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

Wie wird der Gewässerraum in dicht überbauten Gebieten definiert?

In dicht überbauten Gebieten kann der Gewässerraum an die bestehenden Bauten angepasst werden, sofern keine Hochwassergefährdung besteht. Eine Reduktion auf einer unbebauten Parzelle ist nicht vorgesehen. Siehe Kapitel **Fehler! Verweisquelle konnte nicht gefunden werden.**

Wie wird die Extensive Gestaltung und Bewirtschaftung des Gewässerraums definiert?

Die extensive Gestaltung und Bewirtschaftung im Gewässerraum ist durch klare Vorgaben geregelt, die in Artikel 41c der Gewässerschutzverordnung (GSchV) festgelegt sind. Die wichtigsten Punkte umfassen:

Im Gewässerraum dürfen grundsätzlich nur standortgebundene, im öffentlichen Interesse liegende Anlagen wie Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke oder Brücken errichtet werden. Zusätzlich können unter bestimmten Bedingungen folgende Anlagen bewilligt werden:

- Zonenkonforme Anlagen in dicht überbauten Gebieten oder auf einzelnen unüberbauten Parzellen innerhalb einer bebauten Reihe.
- Land- und forstwirtschaftliche Spur- und Kieswege mit mindestens 3 m Abstand zur Uferlinie, sofern die Topografie dies erfordert.
- Anlagen, die der Wasserentnahme oder -einleitung dienen, sowie Kleinanlagen zur Gewässernutzung.

Schutz von bestehenden Anlagen und Dauerkulturen

Rechtmässig errichtete Anlagen sowie Dauerkulturen gemäss Artikel 22 der Landwirtschaftlichen Begriffsverordnung sind im Bestand geschützt, sofern sie bestimmungsgemäss genutzt werden können.

Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln

Im Gewässerraum ist der Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln untersagt. Ausnahmen gelten für Einzelstockbehandlungen von Problempflanzen ausserhalb eines 3 m breiten Uferstreifens, wenn mechanische Bekämpfung nicht möglich ist.

Landwirtschaftliche Nutzung

Der Gewässerraum kann landwirtschaftlich genutzt werden, wenn die Bewirtschaftung den Anforderungen der Direktzahlungsverordnung entspricht, beispielsweise als Streuefläche, extensiv genutzte Wiese oder Weide.

Erosionsschutzmassnahmen

Massnahmen gegen natürliche Erosion sind nur erlaubt, wenn sie dem Hochwasserschutz dienen oder unverhältnismässige Verluste an landwirtschaftlicher Nutzfläche verhindern.

Ausnahmen

Bestimmte Einschränkungen gelten nicht für:

- Teile des Gewässerraums, die ausschliesslich der Gewässernutzung dienen.
- Den Gewässerraum von eingedolten Gewässern.

Diese Regelungen stellen sicher, dass der Gewässerraum nachhaltig genutzt und gleichzeitig geschützt wird, um seine ökologische und funktionale Integrität zu bewahren.

Wie wirkt sich die Festlegung des Gewässerraums auf bestehende Fruchtfolgeflächen aus?

Fruchtfolgeflächen innerhalb des Gewässerraums dürfen nur noch extensiv bewirtschaftet werden, um den Schutz der Gewässer zu gewährleisten. Die Bewirtschaftung muss den Anforderungen der Gewässerschutzverordnung (Art. 41c GSchV) entsprechen und schliesst eine intensive Nutzung aus.

Zusätzlich regelt Artikel 41cbis GSchV die spezifischen Bedingungen für Fruchtfolgeflächen im Gewässerraum:

Inventarisierung und Nutzung in Notlagen

Ackerfähiges Kulturland mit der Qualität von Fruchtfolgeflächen im Gewässerraum ist von den Kantonen bei der Inventarisierung der Fruchtfolgeflächen gemäss Artikel 28 der Raumplanungsverordnung (RPV) separat auszuweisen. Diese Flächen können weiterhin auf den kantonalen Mindestumfang der Fruchtfolgeflächen angerechnet werden. Liegt ein entsprechender Bundesratsbeschluss gemäss Artikel 5 GSchG vor, dürfen diese Flächen in Notlagen intensiv bewirtschaftet werden.

Ersatz bei baulichen Massnahmen

Wenn ackerfähiges Kulturland im Gewässerraum für bauliche Massnahmen des Hochwasserschutzes oder der Revitalisierung genutzt wird, ist gemäss den Vorgaben des Sachplans Fruchtfolgeflächen (Art. 29 RPV) ein entsprechender Ersatz zu leisten.

Was bedeutet es, wenn auf Plänen rote Flächen oder Markierungen zu sehen sind?

Rote Flächen auf Plänen weisen auf Zonen hin, die noch nicht rechtsgültig sind. Eine rote Linie mit "X" entlang eines Bachverlaufs deutet auf die Gewässermetrierung hin und eine dickere rote Linie mit grossem Abstand zum Gewässer, ist die Abschnittsbildende Linie mit der Gewässernummer. Die Weinrote Linie stellt die bestehenden Baulinien dar.

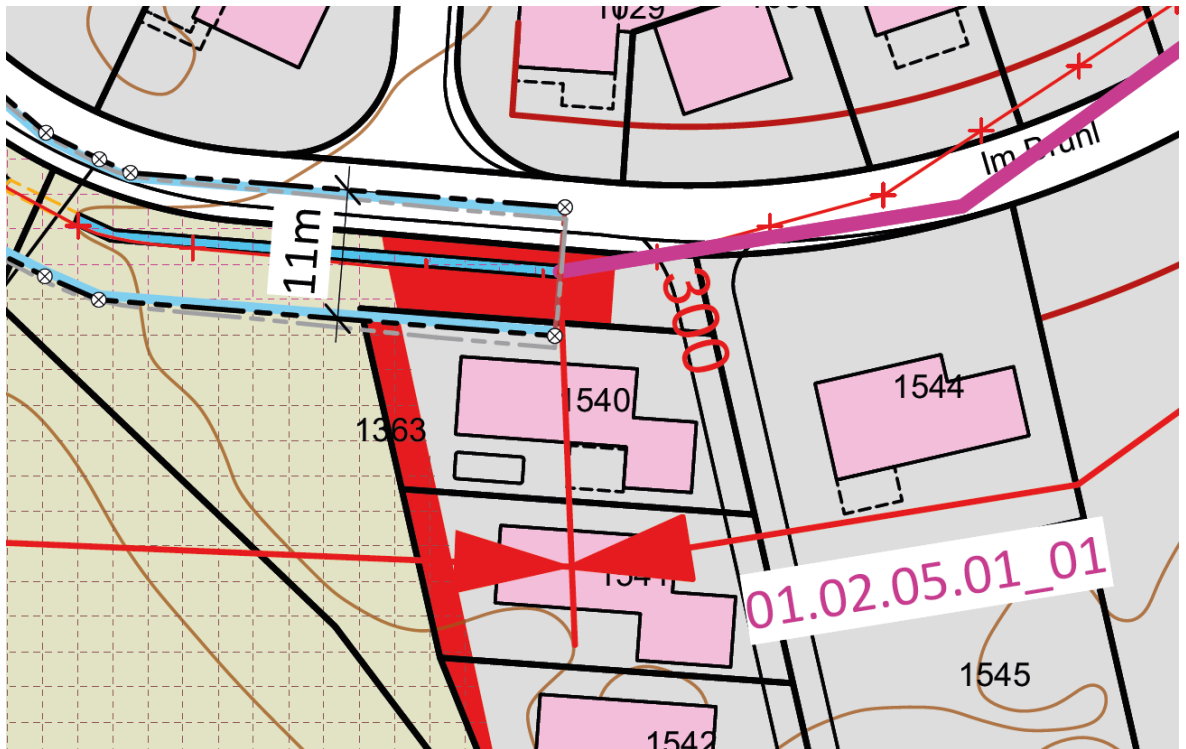


Abbildung 2: Ausschnitt aus Plan 17; eigene Darstellung

Wer ist für den Unterhalt und die Pflege des Gewässerraums verantwortlich?

Der Unterhalt des Gewässerraums liegt in der Regel in der Verantwortung der Gemeinde, während für private Anlagen dieselben Vorschriften gelten wie für landwirtschaftliche Flächen.

Gemäss dem Gesetz über den Wasserbau und den Schutz vor gravitativen Naturgefahren (WBSNG) sind folgende Details zu beachten:

Grundsatz (§ 8 WBSNG)

Flüsse und Bäche müssen so unterhalten werden, dass der gute Zustand von Gerinne, Ufer und Hochwasserschutzanlagen erhalten oder wiederhergestellt wird.

Zu den Massnahmen des Unterhalts gehören insbesondere:

- Instandstellung und Pflege der Ufer.
- Unterhalt von Wuhrwegen.
- Entfernen von Abfall und grossen Schwemmholtzansammlungen.
- Forstliche Massnahmen zur Ufersicherung.
- Pflege der Ufervegetation.
- Hangentwässerungen.
- Entfernen von lokalen Auflandungen.
- Leeren von Kies- und Holzfängen.
- Bekämpfung von Neophyten.

Zuständigkeiten (§ 9 WBSNG)

- Flüsse: Der Unterhalt obliegt dem Kanton.
- Bäche: Der Unterhalt ist Aufgabe der Gemeinde, mit Ausnahme folgender Bereiche:

Das Mähen von Uferböschungen und Dämmen ist Sache der Grundeigentümer oder Anstösser. Bei revitalisierten Bächen übernimmt die Gemeinde diese Aufgabe.

Das Entfernen von Abfall aus Fliessgewässern und forstliche Aufgaben ist Aufgabe der Gemeinde.

Welche Auswirkungen hat die Festlegung des Gewässerraums auf den Wert eines Grundstücks und werde ich entschädigt da es sich um eine materielle Enteignung handelt?

Die Festlegung eines Gewässerraums kann für Grundeigentümer erhebliche Auswirkungen haben, insbesondere wenn sie ihre Parzelle für Bau- oder Landwirtschaftszwecke nutzen möchten. Dabei stellt sich häufig die Frage, ob eine solche Einschränkung eine materielle Enteignung darstellt und ob eine Entschädigung verlangt werden kann.

Grundsätzlich dient die Festlegung des Gewässerraums dem Schutz der natürlichen Funktionen eines Gewässers sowie dem Hochwasserschutz. Diese Vorgaben führen dazu, dass auf den betroffenen Flächen in der Regel nicht mehr oder nur noch sehr eingeschränkt gebaut werden darf. In der Landwirtschaft sind oft Vorgaben zur extensiven Bewirtschaftung zu beachten, die beispielsweise den Einsatz von Düngemitteln und Pflanzenschutzmitteln verbieten. Diese Einschränkungen können den Wert eines Grundstücks mindern, weil sie die Nutzungsmöglichkeiten einschränken. Ob eine solche Wertminderung zu einer Entschädigung führt, hängt von der Intensität der Einschränkung ab. Laut Bundesgericht liegt eine materielle Enteignung nur dann vor, wenn ein bisher erlaubter oder voraussehbar möglicher Gebrauch eines Grundstücks vollständig untersagt wird und dadurch eine wesentliche Eigentumsbefugnis entfällt. Besonders gravierend wäre dies beispielsweise, wenn eine Parzelle in einer Bauzone durch die Festlegung des Gewässerraums vollständig unüberbaubar wird. In einem solchen Fall könnte unter Umständen eine Entschädigung verlangt werden (BGE 97 I 632).

Allerdings bedeutet nicht jede Einschränkung des Eigentums automatisch eine materielle Enteignung. Das Bundesgericht hat entschieden, dass eine Reduktion der Nutzbarkeit allein in der Regel nicht ausreicht, um einen Entschädigungsanspruch zu begründen – insbesondere dann nicht, wenn das Grundstück weiterhin wirtschaftlich sinnvoll genutzt werden kann. So wurde in früheren Fällen unter anderem eine Wertminderung von bis zu 20% als zumutbar erachtet und nicht entschädigt (BGE 97 I 632, BGE 93 I 338, BGE 111 Ib 257). Besonders für landwirtschaftliche Flächen ist eine Entschädigung eher unwahrscheinlich, da der Gesetzgeber bereits verschiedene Bewirtschaftungseinschränkungen vorsieht, unabhängig von der Gewässerraumfestlegung. Zudem erhalten Landwirte für solche Flächen in der Regel Direktzahlungen als Ausgleich (BGE 118 Ib 241, BGE 106 Ia 262).

Das Bundesgericht hat zudem klargestellt, dass eine Entschädigungspflicht nur in Ausnahmefällen vorliegt. Eine materielle Enteignung kann zwar angenommen werden, wenn eine Nutzungseinschränkung einen einzelnen Eigentümer besonders hart trifft, während andere Grundeigentümer davon nicht betroffen sind (BGE 125 II 431). Eine solche Ungleichbehandlung (sogenanntes Sonderopfer) wird jedoch selten anerkannt, insbesondere wenn die Regelung auf eine Vielzahl von Grundeigentümern angewendet wird (BGE 112 Ib 269).

Fazit

Die Festlegung eines Gewässerraums kann den Wert eines Grundstücks mindern, führt jedoch nur in Ausnahmefällen zu einer Entschädigung. Ein Anspruch besteht vor allem dann, wenn die Nutzung eines Grundstücks so stark eingeschränkt wird, dass es de facto nicht mehr sinnvoll genutzt werden kann. Für Baugrundstücke kann das insbesondere dann der Fall sein, wenn eine geplante Überbauung faktisch unmöglich

gemacht wird (BGE 97 I 632). In der Landwirtschaft hingegen sind Entschädigungen selten, da bereits bestehende Regelungen und finanzielle Ausgleichszahlungen greifen (BGE 118 Ib 241).

Welche Dokumente sollten Eigentümer bereithalten, um den Bestandsschutz nachzuweisen?

Eigentümer sollten alle verfügbaren Baupläne, Bewilligungen und gegebenenfalls alte Fotos bereithalten, die belegen, dass die Bauten vor 1995 errichtet wurden.