**Zeitschrift:** Wasser Energie Luft = Eau énergie air = Acqua energia aria
**Herausgeber:** Schweizerischer Wasserwirtschaftsverband
**Band:** 79 (1987)
**Heft:** 3-4

**Artikel:** Schutz des Grundwassers : Grundwasserschutzzonen
**Autor:** Adam, Franz
**DOI:** https://doi.org/10.5169/seals-940627

**Nutzungsbedingungen**
Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. Mehr erfahren

**Conditions d'utilisation**
L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. En savoir plus

**Terms of use**
The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. Find out more

**Download PDF:** 11.07.2025

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, https://www.e-periodica.ch**

gericht und das Bundesgericht lehnten eine Klage wegen materieller Enteignung ab.
Die Auswirkung der Eigentumsbeschränkung sei in Berücksichtigung des ganzen betroffenen Grundstückes zu beurteilen. Da eine angemessene und sinnvolle Nutzung weiterhin möglich sei, liege keine materielle Enteignung vor. Aufgrund der bundesgerichtlichen Rechtsprechung bedeute ein Bauverbot, das nur einen Drittel eines Grundstükkes treffe, keine materielle Enteignung, sondern eine «gewöhnliche» öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung. Im vorliegenden Fall werde das Grundstück nur zu knapp einem Viertel mit einem Bauverbot belegt, weshalb keine Entschädigung geschuldet sei (ZBl 1984, S. 366).

Fallbeispiel 10:
Ein Grundstück befand sich gemäss Zonenplan von 1967 in der 2geschossigen Einfamilienhauszone. Im Jahre 1976 wurde diese Parzelle dem übrigen Gemeindegebiet zugewiesen. Das Bundesgericht verneinte den Tatbestand der materiellen Enteignung, da weder 1973 noch 1976 hätte damit gerechnet werden können, dass auf dem Grundstück mit hoher Wahrscheinlichkeit in naher Zukunft eine Überbauung hätte verwirklicht werden können. Das Grundstück sei weder groberschlossen gewesen noch hätte ein Quartierplan vorgelegen, so dass es nicht in verhältnismässig kurzer Zeit hätte überbaut werden können (Bundesgerichtsentscheid in Sachen Oberstammheim vom 25. Januar 1984, veröffentlicht in der NZZ vom 29. Mai 1984, Seite 49).

## *Zusammenfassung*

Die Ausscheidung von Grundwasserschutzzonen kann also in Ausnahmefällen zu einer entschädigungspflichtigen Eigentumsbeschränkung führen. Dies im besonderen dann, wenn erschlossenes und eingezontes Bauland mit einem Bauverbot belegt wird oder eine Auszonung in die Landwirtschafts- oder Freihaltezone erfolgt. Auch Abzonungen von Grundstücken, insbesondere durch Ausnützungsreduktionen, welche eine Wertverminderung von über 50% des Verkehrswertes zur Folge haben, dürften Entschädigungsfolgen nach sich ziehen.
Hingegen sind in der Landwirtschaftszone die Grundwasserschutzzonen in der Regel entschädigungslos zu dulden, solange die übliche landwirtschaftliche Nutzung nicht übermässig eingeschränkt wird. Im besonderen sind Düngevorschriften als zumutbare Eigentumsbeschränkungen hinzunehmen, die keine Entschädigungspflicht nach sich ziehen. Wenn die Grundwasserschutzzone als rein polizeiliche Massnahme gegen den Störer gerichtet ist, dann ist eine materielle Enteignung in der Regel nicht gegeben. Zudem sind Bauverbote in Bauzonen, die maximal einen Drittel eines Grundstückes betreffen oder eine Wertverminderung des Grundstückes von 20% nicht übersteigen, in der Regel keine entschädigungspflichtige Eigentumsbeschränkungen, sofern der bestimmungsgemässe Gebrauch der Sache nicht verunmöglicht wird.
Die Frage, ob im konkreten Fall eine Entschädigung als Folge einer Eigentumsbeschränkung zu leisten ist, richtet sich jeweils nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung zur materiellen Enteignung.

Literaturhinweise

Raumplanung und Entschädigungspflicht, Schriftenfolge Nummer 36 der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung, 1983; insbesondere S. 36 ff. und S. 59 ff.

*Zimmerli Ulrich,* Die Rechtsprechung des Bundesgerichts zur materiellen Enteignung, ZBl 1974, S. 137 ff.

Leitfaden zum Raumplanungsgesetz, Schriftenfolge der Schweizerischen Vereinigung für Landesplanung, Nr. 25, 1980.

*Kuttler Alfred* und *Saladin Peter,* Gutachten über die Durchführung der Raumplanung im Hinblick auf die materielle Enteignung: Steuerung der Entschädigungsfolgen beim Vollzug der Raumplanung, Schweizerische Vereinigung für Landesplanung, Bern, 1977.

Abkürzungen

| | |
|---|---|
| AGVE | Aargauische Gerichts- und Verwaltungsentscheide |
| BGE | Bundesgerichtsentscheide |
| EG/GSchG | Kantonalzürcherisches Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz vom 8. Dezember 1974 |
| GSchG | Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung vom 8. Oktober 1971 |
| VEB | Verwaltungsentscheide der Bundesbehörden |
| ZBl | Schweizerisches Zentralblatt für Staats- und Gemeindeverwaltung |

Adresse des Verfassers: Dr. iur. *Robert Imholz,* Sekretär der Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich, 8090 Zürich.

Vortrag, gehalten vor dem Linth-Limmatverband, vom 24. Februar 1987 in Zürich.

# *Schutz des Grundwassers – Grundwasserschutzzonen*

*Franz Adam*

Im schweizerischen Durchschnitt werden 85% des Trink- und Brauchwassersbedarfes aus Grundwasservorkommen gedeckt. Mit grosser, ja allzu grosser Selbstverständlichkeit und Sorglosigkeit wird davon ausgegangen, dass das aus Quellen stammende oder aus Brunnenfassungen geförderte Grundwasser reines Trinkwasser ist.
Der grösste Teil des im Kanton Zürich genutzten Grundwassers stammt aus den zwischen- und nacheiszeitlich abgelagerten Lockergesteinsvorkommen. Diese bilden grundsätzlich eine optimale Voraussetzung, damit das im Boden zirkulierende Grundwasser Trinkwasserqualität aufweist.
Aus den dicht besiedelten und industrialisierten Regionen oder aus den intensiv bewirtschafteten Böden gelangen aber Stoffe ins Grundwasser, die nur schlecht oder gar nicht abgebaut werden.
Ein Instrument zur Qualitätssicherung des Grundwassers ist die Ausscheidung von Grundwasserschutzzonen um bestehende Fassungen und die Festlegung von Grundwasserschutzarealen zur Sicherstellung der zukünftigen Grundwassernutzung. Mit dem Schutz des Grundwassers darf aber nicht an der Grenze von Grundwasserschutzzonen oder -arealen halt gemacht werden. Die erhöhte Belastung des Grundwassers mit Nitraten, leichtflüchtigen chlorierten Kohlenwasserstoffen oder Rückständen aus Pflanzenschutzmitteln ist ein Problem des ganzen Einzugsgebietes.
Damit diese Probleme gelöst werden können, braucht es insbesondere die Einsicht und den politischen Willen, dass die vorhandenen gesetzlichen Grundlagen in die Praxis umgesetzt werden können. In der Durchsetzung von Bestimmungen aus dem Bereich des Umweltschutzes besteht ein grosses Vollzugsdefizit.
Gesetzliche Vorschriften allein reichen aber nicht aus, es braucht ein neues und verstärktes Bewusstsein auch dem Grundwasser gegenüber. Denn nur wenige sind sich bewusst, dass in unseren Talebenen pro m² und Jahr 100 bis 300 l Grundwasser neu gebildet werden.

Adresse des Verfassers: *Franz Adam,* dipl. Ing. ETHZ, Amt für Gewässerschutz und Wasserbau, Abteilung Grundwasser und Abfallbeseitigung, CH-8090 Zürich.

Zusammenfassung eines Vortrages, den Franz Adam am 24. Februar 1987 in Zürich vor dem Linth-Limmatverband gehalten hat.