

Das Wasser ist die Quelle des Konflikts



Eine Quelle gehört zum Eigentum an Grund und Boden. Beim Wasser, welches daraus sprudelt, ist die Sache weniger klar. Handelt es sich um Trinkwasser, hat das Gemeinwesen die Möglichkeit, die private Nutzung des Wassers einzuschränken.

Text: Ruedi Streit Bilder: Stefan Gantenbein

Mit zunehmender Trockenheit steigt auch das öffentliche Interesse an privaten Quellen von Landwirtschaftsbetrieben. Mit der Suche nach einer Alternative für die Wasserversorgung beginnt man deshalb besser heute als morgen.



Ruedi Streit
Stv. Bereichsleiter Bewertung & Recht, Agriexpert

Jeder dritte Landwirtschaftsbetrieb bezieht sein Trinkwasser aus eigener Quelle. Dies ergab eine Umfrage des Schweizer Bauernverbandes im Sommer 2019. Da die Nutzung von Trinkwasser ein öffentliches Interesse darstellt und oft Belastungen auf dem umliegenden Landwirtschaftsland zur Folge hat, ergeben sich daraus Konflikte. In die Überlegungen, ob eine Quelle gefasst oder ein Quellenrecht vereinbart werden soll, sind daher auch die rechtlichen Grundlagen und die Folgen für den eigenen Betrieb miteinzubeziehen (siehe Tabelle).



Eigentum an einer Quelle

Eine Quelle auf einem Grundstück gehört zum Eigentum an Grund und Boden. Der Grundeigentümer kann aber die Nutzung der Quelle mit einer Dienstbarkeit an eine andere Person übertragen oder zugunsten eines anderen Grundstückes einräumen. Damit wird ein Quellenrecht begründet. Wenn die Dienstbarkeit als selbstständiges und dauerndes Recht eingeräumt wird, kann das Quellenrecht ins Grundbuch aufgenommen werden. Dem Quellenberechtigten ist es dann auch erlaubt, das Quellwasser zu fassen und abzuleiten. Er wird so Eigentümer des gefassten Wassers. Muss zur Fassung gegraben oder gebohrt werden, kann ein Konflikt mit einem öffentlichen Grundwasservorkommen entstehen. Um das Grundwasser zu nutzen, ist dann allenfalls eine Konzession nötig.



Quelle und zugehöriges Grundstück

In der Nähe einer Grundstücksgrenze ist nicht immer klar, zu welchem Grundstück eine Quelle gehört. Bei künstlichen Quellen liegt der sichtbare Schacht oft in einiger Distanz zur angelegten Fassung. Relevant wird das beispielsweise dann, wenn mit der Quellwassernutzung die Bewirtschaftung des umliegenden Landes eingeschränkt werden soll. Nach bisheriger richterlicher Beurteilung ist für die Bestimmung des zugehörigen Grundstückes der sogenannte Quellpunkt massgeblich. Der Quellpunkt liegt bei künstlichen Quellen dort, wo das unterirdische Wasservorkommen angezapft wird und in die künstliche Ableitung eintritt. Bei natürlichen Quellen dort, wo das Wasser sichtbar aus dem Boden tritt.

Quellen im öffentlichen Interesse

Um das öffentliche Interesse an der Nutzung einer Trinkwasserquelle durchzusetzen, bestehen gesetzliche Bestimmungen. So kann die Abtretung einer Quelle

für die öffentliche Trinkwasserversorgung verlangt werden, wenn die Quelle für Private keinen oder einen geringen Nutzen hat. Ebenfalls kann die Abtretung einer Quelle als Notbrunnen für den Nachbarn

Übersicht über die gesetzlichen Bestimmungen zu Quellen

Erwerb	nur mit Grund und Boden (Art. 667, 704 ZGB)
	auch mit Einräumung Dienstbarkeit (Art. 704, 780 ZGB)
	auch mit selbstständigem und dauerndem Recht (eigenes Grundstück im Grundbuch, Art. 780 ZGB)
Umfang	Recht für Aneignung und Ableitung
	Errichtung von Bauten und Anlagen zur Quellwassernutzung auf dem belasteten Grundstück (Fassungsanlage, Brunnstube, Leitungen), (Art. 780 ZGB)
Beschränkungen	möglichst schonende Ausübung des Quellenrechts (Art. 737 ZGB)
	kantonales Recht kann Fortleitung des Quellwassers einschränken (Art. 705 ZGB)
	Quellengemeinschaft kann verlangt werden (Art. 708 ZGB)
	kantonales Recht kann bestimmen, in welchem Umfang private Quellen durch Nachbarn genutzt werden können (Art. 709 ZGB)
	Nachbar kann Abtretung von Quellwasser als Notbrunnenrecht verlangen (Art. 710 ZGB)
	Pflicht zur Abtretung an öffentliche Werke (Art. 711 ZGB)
Schutz	Trinkwasserversorgungen können Abtretung des umliegenden Bodens verlangen (Art. 712 ZGB)
	Pflicht zum Schadenersatz bei Abgrabung, Beeinträchtigung und Verunreinigung (Art. 706 ZGB) evtl. Wiederherstellung, soweit überhaupt möglich (Art. 707 ZGB)



Quelle und zugehörige Bauten und Anlagen

Verlangt die Nutzung des Quellwassers besondere bauliche Massnahmen wie beispielsweise einen erhöhten Schacht als Brunnstube, muss der Grundeigentümer dies dulden. Dies gilt auch dann, wenn ein erhöhter Schacht zum Zeitpunkt der Quellenrechtsbegründung noch nicht notwendig war.

Die notwendigen Bauten und Anlagen stehen im Eigentum des Quellenberechtigten und müssen durch diesen unterhalten werden. Um spätere unterschiedliche Auffassungen zu vermeiden, empfiehlt sich die Beschreibung der notwendigen Bauten und Anlagen im Dienstbarkeitsvertrag. Muss das Wasser bis zum Verbraucher durch weitere Grundstücke geleitet werden, ist für jedes Grundstück eine separate Durchleitungsdienstbarkeit notwendig.

verlangt werden. Zusätzlich zu diesen Bestimmungen des ZGB kann das kantonale Recht das Eigentumsrecht an der Quelle einschränken, wie etwa die Fortleitung von Quellen, das Wasserholen des Nachbarn oder das Tränken von Tieren. Soweit es zum Schutz der Quelle notwendig ist, kann die öffentliche Trinkwasserversorgung die Abtretung des umliegenden Bodens verlangen.

Wenn die Trinkwassernutzung der Quelle im öffentlichen Interesse liegt, muss man die Einschränkungen dulden.

Landwirtschaftliche Nutzungseinschränkungen

Wird das Quellwasser als Trinkwasser genutzt, besteht nach der Ansicht des Bundesamtes für Umwelt ein öffentliches Interesse an der Ausscheidung einer Grundwasserschutzzone. Die Kanto-



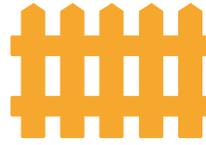
Quelle und deren Schutz

Zum Schutz einer Quelle bestehen besondere Bestimmungen. Wird eine gefasste Quelle abgegraben, beeinträchtigt oder verunreinigt, so muss Schadenersatz geleistet werden. Falls die beeinträchtigte Quelle für den Berechtigten oder die Trinkwasserversorgung unentbehrlich ist, muss auf Verlangen der frühere Zustand wiederhergestellt werden, soweit dies überhaupt möglich ist.

Um eine drohende Beeinträchtigung des Quellwassers zu vermeiden, können Quellenberechtigte eine Unterlassungsklage einreichen und so beispielsweise verlangen, die Bewirtschaftung im Einzugsgebiet der Quelle so weit wie nötig anzupassen. Das heisst aber noch nicht, dass das ganze Grundstück extensiviert werden muss.

ne, die nach dem Gewässerschutzgesetz zuständig sind, berücksichtigen aber auch die Art und die Grösse des Benutzerkreises. So wird eine Schutzzone verlangt, wenn das Quellwasser für die Trinkwasserversorgung mehrerer Haushalte oder auch nur eines Gastwirtschaftsbetriebes verwendet wird.

Mit der Ausscheidung von Grundwasserschutzzonen wird in der Regel die Bewirtschaftung von Landwirtschaftsland eingeschränkt (z. B. Gülleverbot in der Schutzzone S2). Der Nachbar, der wegen der neuen Nutzung der Quelle durch die öffentliche Wasserversorgung eingeschränkt wird, kann sich allenfalls gegen die baulichen Massnahmen bei der Quelle wehren, die für die Trinkwassernutzung notwendig werden. Wenn die Trinkwassernutzung der Quelle im öffentlichen Interesse liegt, müssen jedoch die notwendigen Nutzungseinschränkungen geduldet werden. Dazu bestehen Empfehlungen für Entschädigungen auf freiwilliger Basis. ■



Folgen der Abtretung einer Quelle

Mit der Abtretung der Quellennutzung haben der Grundeigentümer und der Quellenberechtigte gegenseitig Rücksicht zu nehmen. Der Quellenberechtigte darf sein Recht nur möglichst schonend ausüben. Dies muss beispielsweise beim Unterhalt der Quelle berücksichtigt werden. Der Grundeigentümer andererseits hat die Pflicht, die Ausübung des Quellenrechtes nicht zu behindern oder zu erschweren.



Brunnenstuben bilden den Abschluss einer Quellfassung. Sand und andere Feststoffe können sich darin absetzen, bevor das Wasser weitergeleitet wird. Für den Unterhalt ist der Quellenberechtigte verantwortlich.