



agriexpert

Ruedi Streit
dipl. Ing.-Agr. ETH

Auswirkungen von Nutzungsbeschränkungen
Referat an der Fachtagung Sachenrecht vom 12. November 2015

Schweizer Bauernverband
12. November 2015



agriexpert

Inhalt

- Nutzungsbeschränkungen
- Folgen bei landwirtschaftlicher Nutzung
- Beispiele von Nutzungsbeschränkungen durch
 - Grundwasserschutzzone
 - Gewässerraum
 - Hochwasserschutzmassnahmen
 - Naturschutz
- Beschreibung von Auswirkungen
- Entschädigungspflicht
- Schlussfolgerungen

Schweizer Bauernverband | 2



Nutzungsbeschränkungen



- Grundeigentum ist gewährleistet
- Grundeigentümer ist bei der Nutzung eingeschränkt:
 - Nachbarrecht
 - Raumplanungsrecht
 - Umweltrecht
 - Gesundheitsrecht
 - Wirtschaftsrecht (Marktregelungen)
 - ...
- Eigentumsbeschränkungen, die einer Enteignung gleichkommen, werden voll entschädigt

Schweizer Bauernverband | 3



Wirkungen von Nutzungsbeschränkungen



- Verbote:
 - Bauverbot
 - Gülleverbot
 - Verbot von Intensivkulturen
- Vorschriften zu (im Sinn: "wenn ..., dann ..."):
 - Bewirtschaftung
 - Kulturen
 - Vorschriften zu Hilfsmittleinsatz (Dünger, Pflanzenschutzmittel)
 - Vorschriften zu Bauten und Anlagen

Schweizer Bauernverband | 4

agriexpert

Auswirkungen Nutzungsbeschränkungen auf ...



	Betrieb	
Feld		
Fläche		

Landwirtschaftsbetrieb mit mehreren Feldern

- Fläche (z.B. Schutzzone S1, Gewässerraum, Biotop ...)
- Feld, wenn nur Teilfläche betroffen
- Betrieb (mit betroffenen Betriebszweigen)

➔ Die optimale Bewirtschaftung des Betriebes durch die angepasste Kombination der natürlichen Voraussetzungen und Marktverhältnissen mit den Neigungen und Fähigkeiten des Landwirts wird gestört.

Schweizer Bauernverband | 5

agriexpert

Grundwasserschutzzonen



Art. 20 Grundwasserschutzzonen

¹ Die Kantone scheidern Schutzzonen für die im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen und -anreicherungsanlagen aus; sie legen die notwendigen Eigentumsbeschränkungen fest.

² Die Inhaber von Grundwasserfassungen müssen:

- a. die notwendigen Erhebungen für die Abgrenzung der Schutzzonen durchführen;
- b. die erforderlichen dinglichen Rechte erwerben;
- c. für allfällige Entschädigungen von Eigentumsbeschränkungen aufkommen.

- Festlegung Eigentumsbeschränkungen: Wegleitung "Grundwasserschutz", BUWAL 2004
- zu a.: z.B. Hydrogeologischer Bericht erstellen
- zu b.: z.B. Zugangsrechte, Durchleitungsrechte für Wasserleitungen auf Nachbargrundstücken
- zu c.: allfällige Entschädigungen

Schweizer Bauernverband | 6

agriexpert

Grundwasserschutzzonen

Wegleit Grundw

Nutzungsbeschränkungen in Referenztabellen:
(Ausschnitt aus Referenztabelle, S. 75)

Referenztable

	uB	Au	Zu ¹	Areal	S3	S2	S1
Dauergrünland (Schnittnutzung)	+	+		+	+	+	+
Weiden	+	+		+	+	+ ³⁴	-
Ackerfläche (inkl. Kunstwiesen)	+	+		+	+ ³⁵	+ ³⁵	-
Freisetzung von gentechnisch veränderten Organismen ³⁶	+	+		+	-	-	-
Obst-, Wein- und Gemüsebau sowie vergleichbare landw. Intensivkulturen und Gartenbau	+	+		b ²	+ ³⁵	-	-
Teilbefestigte und unbefestigte Laufhöfe	+	+		b	-	-	-
Befestigte Laufhöfe	+	+		- ²	+ ³	-	-
Güllengruben, erdverlegte Gullenleitungen, Gullenzapfstellen ³⁷	+	+ ³⁸		- ²	+ ³⁹	-	-

- in S1: nur Dauergrünland (Schnittnutzung), keine Weiden, kein Ackerbau
- Ackerfläche: in S2 nur unter Vorbehalt (bei Qualitätsproblemen verfügt Behörde Einschränkungen)
- Obst-, Wein-, Gemüsebau: in S3 nur unter Vorbehalt
- Laufhof, Güllengruben: bewilligungspflichtig, evt. Auflagen

Schweizer Bauernverband | 7

agriexpert

Grundwasserschutzzonen

Wegleit Grundw

Nutzungsbeschränkungen in Referenztabellen:
(Ausschnitte aus Referenztabelle, S. 78)

Referenztable Pflanzen- und Holzschutzmittel sowie Dünger⁴²

	uB	Au	Zu ¹	Areal	S3	S2	S1
Pflanzenschutzmittel ohne Herbizide und Regulatoren ⁴³							
• Landwirtschaft	+	+		+	+	+ ⁴⁴	-
• Obst-, Wein- und Gemüsebau sowie vergleichbare landw. Intensivkulturen und Gartenbau	+	+		+	+	-	-
Herbizide und Regulatoren							
• Landwirtschaft	+	+		+	+	+ ⁴⁴	-
• Obst-, Wein- und Gemüsebau sowie vergleichbare landw. Intensivkulturen und Gartenbau	+	+		+	+	-	-
Flüssige Hofdünger ⁵²							
• Landwirtschaft	+	+		+	+	- ⁵³	-
• Obst-, Wein- und Gemüsebau sowie vergleichbare landw. Intensivkulturen und Gartenbau	+	+		+	+	-	-
Mist ⁵²							
• Landwirtschaft	+	+		+	+	-	-
• Obst-, Wein- und Gemüsebau sowie vergleichbare landw. Intensivkulturen und Gartenbau	+	+		+	+	-	-
Mineraldünger							
• Landwirtschaft	+	+		+	+	-	-
• Obst-, Wein- und Gemüsebau sowie vergleichbare landw. Intensivkulturen und Gartenbau	+	+		+	+	-	-

- S2: nicht zulässig sind PSM, die in die Fassung gelangen können
- Gülle: Kanton kann in S2 in Spezialfällen (Bodenbeschaffenheit, Tiefe Grundwasserspiegel usw.) eine beschränkte Güllegabe bewilligen

Schweizer Bauernverband | 8



Grundwasserschutzzonen



- Umsetzung mit Schutzzonenplan (mit S1, S2 und S3) und Schutzzonenreglement
- Grundeigentümer hat rechtliches Gehör
- Voraussetzungen für Eingriffe in die Eigentumsfreiheit:
 - gesetzliche Grundlage
 - öffentliches Interesse
 - verhältnismässig
 - geeignet
 - erforderlich
 - Eingriffswirkung steht im Verhältnis zu Eingriffszweck
- Einspracheinstanz prüft rechtliche Voraussetzungen
- Entschädigungsforderungen: separates Verfahren

Schweizer Bauernverband | 9



Grundwasserschutzzonen



Nutzungsbeschränkung:
 :: bisherige Nutzung: _____ > Auswirkung: _____

S1 Fassungsbereich:

- Verbot von Dünger und Pflanzenschutzmittel:
 - :: Ackerland > Ertragsminderung
 - > Mehraufwand Einzelfläche
 - :: Mähweide > Mehraufwand (Weideverbot)
- Markierung Schutzzone:
 - :: nicht vorhanden > Mehraufwand Behinderung

Schweizer Bauernverband | 10



Grundwasserschutzzonen



Ertragsminderung pro Jahr:

- Ackerland, gemischte Fruchtfolge:
Deckungsbeitrag (ohne Direktzahlungen) CHF/a 26.80
- Extensive Wiese: Deckungsbeitrag CHF/a 6.50
- Ertragsminderung (ohne Direktzahlungen) CHF/a 20.30
- Biodiversitätsförderbeitrag BFB (aktuell) CHF/a 13.50
- Ertragsminderung mit BFB: CHF/a 6.80
- plus Mehraufwand separate Bewirtschaftung
(2 Schnitte à Fr. 10.--/a) CHF/a 20.00
- **Ertragsminderung S1 auf Ackerland, p. J. CHF/a 26.80**

Schweizer Bauernverband | 11



Grundwasserschutzzonen



Mehraufwand bei Weideverbot pro Jahr:

- Mähweide 100 Aren, 1 Schnitt plus 2 x Weide:
Arbeitszeit: 34 Std./Jahr = Std./a 0.34
Maschinenkosten: CHF 200.--/Jahr = CHF/a 2.00
- Mähwiese 50 Aren, 3 Schnitte:
Arbeitszeit: 40 Std./Jahr = Std./a 0.80
Maschinenkosten: CHF 400.--/Jahr = CHF/a 8.00
- Mehraufwand bei Weideverbot auf 50 Aren, pro Jahr:
Arbeitszeit: 0.80-0.34 Std./a x CHF 28.00/Std.= CHF/a 12.90
Maschinenkosten: 8.00-2.00 CHF/a = CHF/a 6.00
- **Mehraufwand bei Weideverbot, pro Jahr CHF/a 18.90**
- (Hinweis: allfällige Ertragsminderung und Mehrkosten sind nicht berücksichtigt)

Schweizer Bauernverband | 12

agriexpert

Grundwasserschutzzonen



Mehraufwand wegen zusätzlichen baulichen Auflagen

- bestehende Bauten:
 - S2: Besitzstandgarantie, kein Ersatz-/Erweiterungsbau
Mehrkosten individuell ??
 - S2 und S3: zusätzliche Dichtigkeitskontrollen, da
alle 5 Jahre statt alle 10 Jahre:
Mehrkosten bei CHF 5'000/Kontrolle: **CHF/J. 500.--**
- Neue Bauten und Anlagen:
 - in S2 nicht möglich
Mehrkosten Standort ausserhalb S2: ??
 - in S3: Mehrkosten bei Hofdüngerlager (z. B. stärkere
Bodenplatte, Leckerkennung,...) ca. **CHF/m³ 100**

Schweizer Bauernverband | 15

agriexpert

Grundwasserschutzzonen



Empfehlungen/Wegleitung in einzelnen Kantonen

	CHF/Are u. Jahr	LU/SG/SZ/AG	SO/BE
S1 auf Ackerbau		25.-- bis 45.--	25.--
S1 auf Wiesland		18.-- bis 37.--	28.50
Gülleverbod im Wiesland		3.-- bis 7.--	4.--
Gülleverbod im Ackerland		2.-- bis 4.--	2.50
teurere PSM im Ackerland		1.--	-
Auszäunen S1, CHF/m		1.50	-
Markierung im Feld, CHF/Pfahl		20.--	-
Wegfuhr Hofdünger, CHF/kg P2O5		10.-- bis 15.--	-
Mehrkosten bei Bauten (teilweise)		zu Lasten WV	-
Wald		-	sep. Ansätze

>> Hintergrunddaten z.T. unklar, fehlend, nicht mehr aktuell

Schweizer Bauernverband | 16



814.201



Gewässerraum

Art. 36a¹ Gewässerraum

¹ Die Kantone legen nach Anhörung der betroffenen Kreise den Raumbedarf der oberirdischen Gewässer fest, der erforderlich ist für die Gewährleistung folgender Funktionen (Gewässerraum):

- a. die natürlichen Funktionen der Gewässer;
- b. den Schutz vor Hochwasser;
- c. die Gewässernutzung.

² Der Bundesrat regelt die Einzelheiten.

³ Die Kantone sorgen dafür, dass der Gewässerraum bei der Richt- und Nutzungsplanung berücksichtigt sowie extensiv gestaltet und bewirtschaftet wird. Der Gewässerraum gilt nicht als Fruchtfolgefläche. Für einen Verlust an Fruchtfolgeflächen ist nach den Vorgaben der Sachplanung des Bundes nach Artikel 13 des Raumplanungsgesetzes vom 22. Juni 1979² Ersatz zu leisten.

- Berücksichtigung in Richt- und Nutzungsplanung
- extensive Gestaltung und Bewirtschaftung
- keine Fruchtfolgefläche

Schweizer Bauernverband | 17



814.201



Gewässerraum

Gewässerschutzverordnung (GSchV)
vom 28. Oktober 1998 (Stand am 1. Oktober 2015)

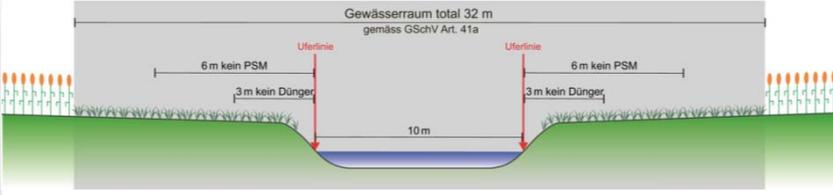
- Art. 41a GSchV
 - Breite muss betragen ... (abhängig von Gerinnesohlenbreite)
 - Erhöhung zwingend wenn ...
 - Verzicht möglich, wenn ...
- Art. 41c GSchV
 - nur standortgebundene Bauten und Anlagen
 - keine Dünger und Pflanzenschutzmittel
 - landwirtschaftliche Nutzung nur als Ökofläche gemäss Direktzahlungsverordnung

➔ Frage: Wird GSchG mit GSchV richtig umgesetzt?

Schweizer Bauernverband | 18

agriexpert

Gewässerraum



Gewässerraum total 32 m
gemäss GSchV Art. 41a

- Bemessung Breite gemäss Art. 41a GSchV:
 - natürliche Gerinnesohle 10 m x 2.5 plus 7 m = 32 m
- Erosion ist zu dulden bis 3 m ab Rand Gewässerraum
- spezielle Biodiversitätsförderfläche für Direktzahlungen:
 - Uferwiese entlang Fliessgewässer: CHF/ha 450.--
 - kein Dünger u. PSM, mind. 1 x mähen, kein Schnittzeitpunkt

Schweizer Bauernverband | 19

agriexpert

Gewässerraum



Ertragsminderung auf Ackerland, pro Jahr:

- Ackerland, gemischte Fruchtfolge:
Deckungsbeitrag (ohne Direktzahlungen) CHF/a 26.80
- Uferwiese entlang Fliessgew.: Deckungsbeitrag CHF/a 6.50
- Ertragsminderung (ohne Direktzahlungen) CHF/a 20.30
- Biodiversitätsförderbeitrag BFB (aktuell) CHF/a 4.50
- Ertragsminderung mit BFB: CHF/a 15.80
- plus Mehraufwand separate Bewirtschaftung
(2 Schnitte à Fr. 10.--/a) CHF/a 20.00
- **Ertragsminderung Gewässerraum
auf Ackerland, pro Jahr CHF/a 35.80**

Schweizer Bauernverband | 20

agriexpert

Gewässerraum

Ertragsminderung auf Wiesland, pro Jahr:

- Intensives Wiesland:
Deckungsbeitrag (ohne Direktzahlungen) CHF/a 25.60
- Uferwiese entlang Fließgew.: Deckungsbeitrag CHF/a 6.50
- Ertragsminderung (ohne Direktzahlungen) CHF/a 19.10
- Biodiversitätsförderbeitrag BFB (aktuell) CHF/a 4.50
- Ertragsminderung mit BFB: CHF/a 14.60
- plus Mehraufwand separate Bewirtschaftung
(2 Schnitte à Fr. 10.--/a) CHF/a 20.00
- **Ertragsminderung Gewässerraum auf Wiesland, pro Jahr** CHF/a 34.60

Schweizer Bauernverband | 21

agriexpert

Gewässerraum

▪ **Was ist zu erwarten?**

- Kantone legen Gewässerraum bis Ende 2018 fest (Übergangsbestimmung GSchV)
- Revitalisierungen (evt. in Kombination z. B. mit HWS)
- Offene Fragen klären:
 - Umsetzung in Richt- oder Nutzungsplanung?
 - Einbezug Landwirte?
 - Korridor auf Gewässermittle ausgerichtet?
 - Rücksicht auf Fruchtfolgeflächen?

Schweizer Bauernverband | 22



Massnahmen zum Hochwasserschutz

721.100



**Bundesgesetz
über den Wasserbau**
vom 21. Juni 1991 (Stand am 1. Januar 2011)

Art. 3 Massnahmen

¹ Die Kantone gewährleisten den Hochwasserschutz in erster Linie durch den Unterhalt der Gewässer und durch raumplanerische Massnahmen.

² Reicht dies nicht aus, so müssen Massnahmen wie Verbauungen, Eindämmungen, Korrekturen, Geschiebe- und Hochwasserrückhalteanlagen sowie alle weiteren Vorkehrungen, die Bodenbewegungen verhindern, getroffen werden.

³ Diese Massnahmen sind mit jenen aus anderen Bereichen gesamthaft und in ihrem Zusammenwirken zu beurteilen.

- Unterhalt zum Erhalt von:
 - Abflusskapazität (z.B. Wiederherstellen Querprofil)
 - Wirksamkeit von Schutzbauten (z.B. Dämme)
- Raumplanerische Massnahmen:
 - Bezeichnung Gefahrenkarten mit Auflagen
 - Ausscheidung Freihaltezonen/Überflutungsflächen

Schweizer Bauernverband | 23



Massnahmen zum Hochwasserschutz



Massnahme	Zweck für Hochwasserschutz	Einfluss auf Landwirtschaft	Besonders zu beachten
Rückhaltebecken	<ul style="list-style-type: none"> • Verzögerter Abfluss • Rückhalt Geschiebe 	stark	Belastung durch Zufahrt für Unterhalt und Geschiebeabfuhr
Überflutungszone	Verzögerter Abfluss bei Extremereignissen	gering	<ul style="list-style-type: none"> • Einschränkung Kulturenwahl • Kulturschaden • Geschiebe wegschaffen • Wiederherstellung
Gewässer- verbreiterung	Kontrollierter Abfluss	stark	Uferbestockung
Offenlegung eingedoltes Gewässer	Gewährleistung Abfluss	sehr stark	<ul style="list-style-type: none"> • Gewässerraum • Veränderte Feldform
Damm	Verhinderung Überschwemmung	stark	Pflegeaufwand

- Landwirte sind betroffen durch
 - Landverlust (z.B. Gewässer-
verbreiterung, Offenlegung)
 - Nutzungseinschränkungen (z.B. Überflutungszone)

Schweizer Bauernverband | 24

agriexpert

Massnahmen zum Hochwasserschutz

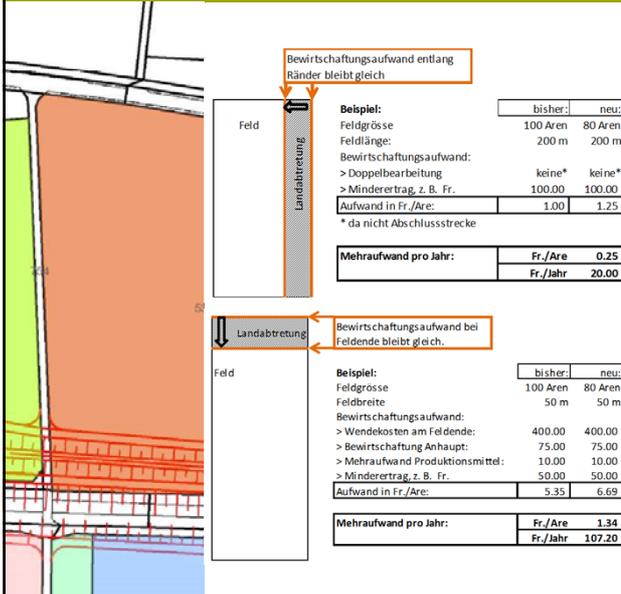


- Nutzungseinschränkungen in Überflutungszone:
 - Einschränkungen Kulturen (z.B. kein Ackerbau)
 - Deckungsbeitrag Ackerbau: CHF/a 26.80
 - Deckungsbeitrag Naturwiese: CHF/a 19.70
 - Ertragsminderung pro Jahr: CHF/a 7.10
 - dazu Mehraufwand wegen Aufteilung Bewirtschaftungsparzelle (veränderte Feldform)
 - Verbot für Bauten und Anlagen, kein Lagerplatz
 - Mehraufwand wegen ungünstigem Standort

Schweizer Bauernverband | 25

agriexpert

Massnahmen zum Hochwasserschutz



Mehraufwand wegen veränderter Feldform

- Bewirtschaftungsaufwand abhängig von:
 - Kulturen
 - Mechanisierung
- Landabtretung zum Verkehrswert deckt Mehraufwand nicht

Schweizer Bauernverband | 26

agriexpert

Massnahmen zum Hochwasserschutz

Abgeltung für zusätzliche Belastung in Überflutzungszone?

- Rückhaltebecken erhöht Überschwemmung/-sagung:
 - vorher:** geringe Gefährdung (seltene Häufigkeit und schwache Intensität)

Schadenrisiko Dorf, pro Jahr: CHF 203'000

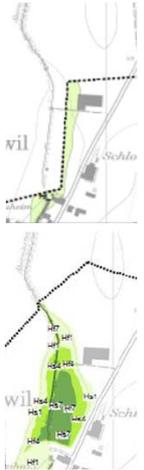
nachher: stärkere Gefährdung (häufiger und intensiver) auf total ca. 3 ha

vermindertes Schadenrisiko: CHF 117'000

pro betroffene Fläche: CHF/ha 39'000

Frage: zur Schadenabgeltung auch Abgeltung Duldung Schadenverschiebung?

Schweizer Bauernverband | 27

agriexpert

Naturschutz

- Auslöser für neue Naturschutzobjekte:
 - Ersatzmassnahme wegen Infrastrukturvorhaben (z.B. Bachöffnung, Baumpflanzung, Hecken)
 - Freiwillige Massnahme (z.B. in Vernetzungsprojekt)
- Massnahmen mit Auswirkungen auf Landwirtschaft:
 - Heckenpflanzung
 - Baumpflanzungen
 - Rückführung drainierter Feuchtgebiete

Schweizer Bauernverband | 28



agriexpert

Naturschutz



- Hecke
 - Auswirkungen:
 - Wies-/Ackerland wird belegt (keine Produkte mehr)
 - Beeinträchtigung Nachbarfläche (Schatten, Laub, Wurzeln)
 - Pflegeaufwand
 - Direktzahlungen
 - Risiko:
 - Wegfall Direktzahlungen (abhängig von Budget)
 - schutzwürdige Hecke kann nicht mehr ersatzlos beseitigt werden (Biotopschutz gemäss NHG)

Schweizer Bauernverband | 29

agriexpert

Naturschutz



- Hochstammobstbäume
 - Auswirkungen:
 - Beeinträchtigung Wiesland
 - Behinderung Bewirtschaftung Wiesland
 - Pflegeaufwand
 - Direktzahlungen
 - Risiko:
 - Wegfall Direktzahlungen (abhängig von Budget)
 - Einstufung als schützenswertes Objekt

Schweizer Bauernverband | 30

agriexpert

Übersicht über Nutzungsbeschränkungen



- Eigenschaften der Nutzungsbeschränkungen:
 - zusätzliche Auflage, die bisherige optimale Nutzung einschränkt oder verbietet
 - dauernd, regelmässig oder periodisch
 - Einschränkung hat gewisse Bedeutung

z.B. Gülleverbot:	im Ackerbaugesbiet	wenig bedeutend
	viehdichtes G., Biobetrieb	stark bedeutend
z.B. Weideverbot:	im Ackerbaugesbiet	wenig bedeutend
	im Graswirtschaftsgebiet	stark bedeutend
 - mit direkten oder indirekten finanziellen Folgen
 - Durchsetzung mit öffentlich-rechtlichem Verfahren
 - Landwirt muss seine Rechte geltend machen können
 - Interessen Landwirt werden gegen andere Interessen abgewogen

Schweizer Bauernverband | 31

agriexpert

Entschädigungspflicht



- Entschädigung, wenn Enteignungsähnlich
 - schwierig nachzuweisen
 - Praxis Gerichte: Entschädigungspflicht erst ab VW-Minderung > 20%
- Alternative: gütliche Einigung mit Verursacher
 - z.B. bei Grundwasserschutzzonen: Entschädigung gemäss Empfehlungen/Wegleitungen
 - Gewässerraum: Verlegung Ökofläche
 - Hochwasserschutz: Landabtausch
 - Naturschutz: Pflegevertrag

Schweizer Bauernverband | 32

agriexpert

Schlussfolgerungen



- Nutzungseinschränkungen sind vielfältig (verschiedene Massnahmen)
- Auswirkungen sind abhängig von natürlichen Gegebenheiten, bisheriger Bewirtschaftung und Betriebsausrichtung
- Folgen auf Fläche, Grundstück, Betrieb
- Schwierigkeiten:
 - Nachteile/Schaden auf lange Dauer gesamthaft abschätzen
 - Entschädigung geltend machen
- Unterstützung durch Fachperson ist hilfreich

Schweizer Bauernverband | 33

agriexpert



Besten Dank für Ihre Aufmerksamkeit

Fragen?

Schweizer Bauernverband | 34