

## Der Dagmersellen-Entscheid und seine Bedeutung für die Landwirtschaft

In dieser Woche möchten wir einen aktuellen Entscheid des Bundesgerichts zum Thema Gewässerraum näher beleuchten. Die Auswirkungen der Gewässerschutzgesetzgebung in der Praxis nimmt langsam konkret Gestalt an.

### Ausgangslage

Im Entscheid Nr. 1C\_565/2013 vom 12. Juni 2014 stand ein Bauprojekt in der Wohn- und Gewerbezone der Gemeinde Dagmersellen zur Beurteilung. Dabei sollten Mehrfamilienhäuser im Uferbereich der Wigger erstellt werden. Die nötige Ausnahmegewilligung für das Bauen im Gewässerraum war erteilt worden und die erhobenen Einsprache wurden abgewiesen. Dies wurde auch vom Kantonsgericht bestätigt.

Die Nachbarn zogen den Fall weiter vor Bundesgericht. Sie stellten sich auf den Standpunkt, dass die zu überbauenden Parzellen nicht als dicht überbautes Gebiet betrachtet werden dürfen und deshalb zu Unrecht eine Ausnahmegewilligung erteilt worden war. Das Bundesgericht hiess die Beschwerde der Nachbarn gut und verwei-

gerte dem Bauprojekt, welches zwischen acht und elf Metern in den Gewässerraum hineinragte, die Erteilung einer Ausnahmegewilligung.

### Rechtliche Grundlagen im Bundesrecht

Die Regelung zum Gewässerraum entstand als Gegenentwurf zur Volksinitiative «Lebendiges Wasser (Renaturierungs-Initiative)». Dabei wurden im Gewässerschutzgesetz Bestimmungen zur Revitalisierung der Gewässer und zur Sicherung und extensiven Bewirtschaftung des Gewässerraums eingeführt. Der für den Gewässerraum nötige Raumbedarf von Fließgewässern wird in Art. 41a Abs. 1 und 2 der Gewässerschutzverordnung festgelegt. Ausgangspunkt ist die natürliche Breite des Fließgewässers, wobei der Gewässerraum immer mindestens 11 Meter beträgt. Der Gewässerraum darf nur extensiv gestaltet und bewirtschaftet werden. Zudem dürfen grundsätzlich nur standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Anlagen erstellt werden (z. B. Fuss- und Wanderwege, Brücken etc.). Lediglich in

dicht überbauten Gebieten erlaubt die Gewässerschutzverordnung Ausnahmen.

Bis zur definitiven Festlegung der Gewässerräume sind die obengenannten Nutzungseinschränkungen auf einem Streifen beidseitig des Gewässers zu beachten, dessen Breite von derjenigen der bestehenden Gerinnesohle abhängig ist (Ziff. 2 der Übergangsbestimmungen zur eidgenössischen Gewässerschutzverordnung). In anderen Kantonen – u. a. auch Zürich – wurden eigene Übergangsregelungen festgesetzt.

### Wo sind Ausnahmen möglich und wo nicht?

Im erwähnten Entscheid musste das Gericht zunächst entscheiden, ob das Bauprojekt überhaupt im «dicht überbauten» Gebiet liegt und somit eine Ausnahmegewilligung erteilt werden durfte. Bei der Prüfung der «dichten Überbauung» muss sich das zu beurteilende Gebiet entweder logisch von seiner Umgebung abgrenzen lassen (z. B. durch Hügel oder Verkehrsachsen) oder eine Fläche von mindestens 5000 m<sup>2</sup> auf-

weisen. Wenn in einem zweiten Schritt bestätigt wird, dass dieses Gebiet weitgehend von Bauten und Anlagen frei ist (Richtwert sind weniger als 50 Prozent befestigte Strukturen), liegt von vornherein kein dicht überbautes Gebiet vor. Erst wenn dies verneint wird, kommt es in einem dritten Schritt zu einer Einzelfallbeurteilung.

Im Dagmersellen-Entscheid war die Ausgangslage so, dass das Baugrundstück zwar teilweise überbaut war, aber sich klar ausserhalb des Dorfkerns in peripherer Lage befand. Das Gebiet sei deshalb nicht «dicht», sondern bloss «weitgehend» überbaut. In solchen Fällen überwiege nach Ansicht des Bundesgerichts das Interesse am ausreichenden Raumbedarf des Gewässerraums gegenüber dem Interesse an einer verdichteten Überbauung. Die Schlussfolgerung lautete somit: kein dicht überbautes Gebiet, keine Ausnahmegewilligung und kein bewilligungsfähiges Bauprojekt.

### Folgen für die Landwirtschaft

Wie erwähnt, befand sich das zu beurteilende Gebiet nicht in der Landwirtschafts-, son-

dern in der Wohn- und Gewerbezone. Zwei Grundaussagen des Entscheids sollten aber zu denken geben:

- Zum einen ist nun klar, dass die Ausnahmeregelung von Art. 41c GSchV in der Landwirtschaftszone keine Bedeutung erlangen wird: «dicht überbautes Gebiet» und Landwirtschaft schliessen sich in der Regel zum Vornherein aus.
- Zum anderen verlangte die bundesgerichtliche Rechtsprechung explizit, dass die Nutzungsbeschränkungen im Gewässerraum (u. a. bzgl. Düngereinsatz, Standortgebundenheit von Anlagen etc.) restriktiv auszulegen sind.

Die Lage ist sicher nicht einfacher geworden. Immerhin hat das Bundesgericht in einem Nebensatz nochmals ausdrücklich festgehalten, dass bestehende Bauten im Gewässerraum – unabhängig von der Nutzungszone – Bestandsschutz geniessen. Dies müsste u. E. auch bezüglich der nötigen Unterhalts- und Erneuerungsarbeiten Geltung haben.

RA lic. iur. Raphael Meyer  
Niklaus Rechtsanwälte, Dübendorf