



Erläuterungen zum Musterreglement für Grundwasserschutzzonen sowie zu den Anhängen 1 und 2

[neben ergänzenden Erläuterungen wurden die knappen Erläuterungen, die bereits im Musterreglement an entsprechender Stelle platziert sind, auch in dem vorliegenden Dokument «Erläuterungen zum Musterreglement für Grundwasserschutzzonen» aufgeführt]

1 Allgemeine Bemerkungen zum Reglement

Das Musterreglement für Grundwasserschutzzonen vom 19. November 2025 ersetzt alle früheren Muster-Schutzzonenreglemente des Amts für Natur und Umwelt (ANU).

Das Musterreglement besteht aus 24 Artikeln in sechs Kapiteln, dem Anhang 1 Gefahrenkataster und dem Anhang 2 Kostenschätzung und Abgeltungen. Die Kapitel setzen sich aus den Allgemeinen Bestimmungen, den Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen, den Kosten, Entschädigungen und Beiträgen der Gemeinde, den Strafbestimmungen, den Schlussbestimmungen und dem Erlass und der Genehmigung zusammen. Der Anhang zum Schutzzonenreglement umfasst den «Gefahrenkataster» (Anhang 1) und die «Kostenschätzung und Abgeltungen» (Anhang 2).

2 Anpassungen und Erläuterungen in den Artikeln des Reglements

Das Musterreglement muss wie folgt an die tatsächlichen Verhältnisse bei den jeweiligen Quellfassungen und / oder Grundwasserpumpwerken angepasst werden:

- Die gelb markierten Textteile sind zu überprüfen und zu bearbeiten. In eckige Klammern gestellte Begriffe sind dem tatsächlichen Sachverhalt / den örtlichen Gegebenheiten entsprechend auszuwählen bzw. besondere Angaben zu machen. Gilt das Reglement für mehrere Quellfassungen / Grundwasserpumpwerke, ist dies bei den Formulierungen so zu berücksichtigen, dass der Text für alle Standorte die angestrebte Wirksamkeit entwickelt.
- Die umrandeten, lachsfarbenen markierten Textteile sind die wichtigsten Erläuterungen, die deshalb schon in Musterreglement integriert sind.
- Im Ingress (jur. Fachbegriff, einleitender Abschnitt mit Normen der Zuständigkeit), werden nur die Bestimmungen erwähnt, aus welchen sich die Zuständigkeit und die Verpflichtung der Gemeinde bzw. des Gemeindevorstands ergibt. Die inhaltlichen Vorgaben werden in Art. 3 aufgeführt.
- Art. 1: Die Anhänge zu dem Erlass (Schutzzonenreglement) sind immer Bestandteil dieses Erlasses und somit gleichermassen verbindlich.
- Art. 3: Während die in Abs. 1 erwähnten Erlasse des übergeordneten Rechts zwingend zu beachten sind, finden die in Abs. 2 erwähnten Dokumente lediglich hilfsweise Anwendung, da ihnen keine Gesetzeskraft zukommt.

- Art. 4: «Zuständigkeit für den Vollzug» fasst die Vorgaben des übergeordneten Rechts zur besseren Verständlichkeit und Lesbarkeit für die Betroffenen in der Gemeinde zusammen. Die kantonale Gewässerschutzfachstelle ist gemäss kantonalem Recht das ANU.

Gemäss Abs. 1 ist der Gemeindevorstand für den Vollzug des Schutzzonenreglements zuständig, sofern das übergeordnete Recht keine andere Behörde für zuständig erklärt. Die Zuständigkeit des Gemeindevorstands für den Vollzug ist in doppelter Hinsicht eingeschränkt.

Einerseits durch den Umstand, dass für fast alle Bauten und Anlagen sowie Grabungen, Erdbewegungen und ähnliche Arbeiten in den Schutzzonen eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung gemäss Art. 19 Abs. 2 GSchG erforderlich ist. Diese wird von der kantonalen Fachstelle für Gewässerschutz, im Kanton Graubünden durch das ANU (Art. 7 lit. d KGSchV), oder von der Regierung oder einer anderen Behörde (Art. 8 KGSchV) erteilt.

Daneben ist gemäss Art. 48 Abs. 1 GSchG die Bundesbehörde, die ein anderes Bundesgesetz (z. B. das Seilbahngesetz, das Nationalstrassengesetz oder das Eisenbahngesetz) oder einen Staatsvertrag vollzieht, bei der Erfüllung dieser Aufgabe auch für den Gewässerschutz zuständig.

Die gewässerschutzrechtliche Bewilligung ist zusätzlich zur Baubewilligung (kommunale Baubewilligung und allenfalls BAB-Bewilligung) notwendig. Es handelt sich dabei um eine zu koordinierende Zusatzbewilligung im Sinn von Art. 88 KRG und Art. 52 ff. KRVO. Zu beachten ist, dass eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung auch erforderlich sein kann, wenn für ein Vorhaben kein Baubewilligungsverfahren durchgeführt werden muss, sondern das Meldeverfahren genügt (vgl. Art. 40 Abs. 3 KRVO). Solche Fälle sind insbesondere Bauvorhaben in den Schutzzonen gemäss Art. 40 Abs. 1 Ziff. 8 (Anlagen der Gartenraumgestaltung in der Zone S2), Ziff. 15 (gewisse Erschliessungsanlagen), Ziff. 17 (kleinere Terrainveränderungen), Ziff. 20 (Melkstände und andere Einrichtungen der Landwirtschaft und des Gartenbaus), Ziff. 21 (kurzzeitige Materialdepots) und Ziff. 22 (Baustelleninstallationen). Es ist auch denkbar, dass Vorhaben, für welche eine Baubehörde weder ein Baubewilligungs- noch ein Meldeverfahren für notwendig hält, einer gewässerschutzrechtlichen Bewilligung bedürfen. Alle Vorhaben sind über die Gemeinde dem ANU zu unterbreiten. Dieses entscheidet, ob eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung erforderlich ist.

- Die in Art. 6 «Überwachung der Qualität des Trinkwassers» in Abs. 2 zu informierende kantonale Behörde ist das Amt für Lebensmittelsicherheit und Tiergesundheit (ALT).
- Die in Art. 8 «Markierung der Gewässerschutzzone» Abs. 1 geforderte Markierung kann beispielsweise durch Pfosten, Markierungen an Bäumen oder auf Strassen, grossen Blöcken, Hecken etc. erfolgen.
- Art. 9: «Eigentum und Einzäunung Schutzzone S1» hält fest, ob sich das Gebiet/die Gebiete der Schutzzone S1 im Eigentum einer öffentlich-rechtlichen Körperschaft (Wasserversorgung, Gemeinde) oder andere Körperschaft befindet (Variante 1) oder nicht. Im Reglement ist die zutreffende Variante zu wählen. Bei mehreren Grundwasser- bzw. Quellfassungen mit unterschiedlichen Eigentumsverhältnissen ist die Bestimmung entsprechend anzupassen.
- In Art. 11 «Grundsatz, b) Zulässige Nutzungen und Nutzungsbeschränkungen» werden nur nicht-landwirtschaftliche Nutzungen abgehandelt. Landwirtschaftliche Nutzungen richten sich nach Art. 14 und Art. 15.

- Art. 12: Falls keine bestehenden Bauten und Anlagen in der Gewässerschutzzone liegen sollten, kann auf die Bestimmung bzw. auf den Artikel verzichtet werden. Im Bericht «Voraussetzungen und Lösungsansätze zur Bewältigung von Eigentumsbeschränkungen» des ANU ist eine Massnahmenliste enthalten.
- Art. 15: Falls keine Gebiete mit hohem Grundwasserspiegel bzw. oberirdischem Wasseraustritt bestehen, kann Abs. 5 gestrichen werden.
- Art. 17 «Kosten»: Die Schätzung der mutmasslichen Kosten soll eine umfassende Interessenabwägung zwischen der Bedeutung einer Fassung bzw. einer Quelle für die Trinkwasserversorgung und den Kosten für erforderliche Schutzmassnahmen ermöglichen. Das übergeordnete Recht sieht grundsätzlich die Kostentragung durch die Grundeigentümerschaft vor (Abs. 3). Nach der bundesgerichtlichen Rechtsprechung können die Gemeinden ausserhalb von materiellen Enteignungen in einem Gesetz eigene Regeln zur Kostentragung erlassen. Ansprüche auf Entschädigungen sowie die Kostenbeteiligung der Gemeinde sind in Art. 18 und Art. 19 Musterreglement geregelt. Der Titel des Anhangs hängt davon ab, ob sich die Gemeinde an den Kosten beteiligt (Abgeltung) oder nicht; vgl. hierzu die Regelung in Art. 19 Musterreglement. Gegebenenfalls ist der Titel anzupassen.
- Art. 18 «Entschädigungen für Nutzungsbeschränkungen»: Der kommunale Gesetzgeber (d. h. Gemeindeversammlung bzw. Urnenabstimmung [fakultatives oder obligatorisches Referendum]) kann nach der Bundesgerichtspraxis auch ausserhalb von materiellen Enteignungen die Kostentragung bzw. eine Kostenbeteiligung der Inhaberschaft einer Grundwasser- bzw. Quelfassung vorsehen. Eine allfällige Kostenbeteiligung der Gemeinde an die Schutzmassnahmen oder für Ertragsausfälle richten sich nach Art. 19 Musterreglement.
- Art. 19 «Kostenbeteiligung der Gemeinde»: Dieser Artikel ist nur aufzunehmen, wenn die Stimmberechtigten der Gemeinde tatsächlich eine entsprechende gesetzliche Regelung erlassen bzw. Kostenbeteiligungen zustimmen. Bei einem Verzicht auf solche Entschädigungen / Kostenbeteiligungen ist der Titel von Anhang 2 «Kostenschätzung und Abgeltungen» entsprechend anzupassen. Kostenbeteiligungen der Gemeinde bedürfen grundsätzlich einer gesetzlichen Grundlage. Das Schaffen einer solchen Grundlage hat den Vorteil, dass alle vergleichbaren Sachverhalte gleichermassen entschädigt werden können (Grundsatz der Rechtsgleichheit). Das Finanzhaushaltsrecht bestimmt, dass ein referendumpflichtiger Kreditbeschluss eine gesetzliche Grundlage ersetzen kann. Dieser Ansatz kann mit Blick auf die Rechtsgleichheit problematisch sein, erlaubt jedoch eine striktere Ausgabenkontrolle.
- Art. 20 «Strafbestimmungen»: Dieser Bestimmung kommt lediglich «Hinweischarakter» zu. Die Strafbarkeit ergibt sich bereits aus dem übergeordneten Recht.
- Art. 23 «Aufhebung bisherigen Rechts»: Sofern die Gemeinde bislang noch kein Schutzzonereglement erlassen hat, erübrigt sich dieser Artikel und kann weggelassen werden.
- Kapitel 6 «Erlass und Genehmigung»: Mit Blick auf die Durchsetzung des Gewässerschutzes und die Durchsetzbarkeit der Nutzungsbeschränkungen sowie der erforderlichen Schutzmassnahmen soll das Schutzzonereglement gemäss kantonalem Recht nach dem Verfahren der Allgemeinverfügung erlassen werden. Dies bedeutet, dass der geplante Erlass (mit den Anhängen) amtlich zu publizieren und aufzulegen ist mit der Möglichkeit von Einwendungen innert 30 Tagen. Erst anschliessend kann das Reglement erlassen (und wiederum publiziert) werden. Der Gemeindevorstand hat nach Inkrafttreten des Reglements nicht jede einzelne Massnahme

an bestehenden Bauten und Anlagen sowie bei bestehenden Nutzungen per Verfügung anzuordnen. Wenn die im Gefahrenkataster angeordneten Massnahmen nicht innerhalb der festgelegten Fristen umgesetzt werden, erlässt die Gemeinde die erforderlichen Vollstreckungsverfügungen.

3 Erläuterungen zum Gefahrenkataster

Im Gefahrenkataster (Anhang 1 des Schutzzonenreglements) müssen alle in den neu ausgeschiedenen Schutzzonen bereits bestehenden Bauten, Anlagen und Nutzungen erfasst werden. Er enthält alle Nutzungs- und objektspezifischen Schutzmassnahmen, welche für den geregelten Fortbestand der bestehenden Bauten, Anlagen oder Tätigkeiten zum Schutz des genutzten Grundwassers erforderlich sind. Im Weiteren hält der Gefahrenkataster fest, welche bestehenden Bauten, Anlagen oder Tätigkeiten entfernt bzw. aufgegeben werden müssen, weil diese die Grundwasserfassung(en) gefährden und deren Fortbestand oder Weiterführung infolge ihres Gefährdungspotentials und der Schutzzonenbestimmungen auch mit baulichen oder betrieblichen Schutzmassnahmen nicht zulässig ist.

- Kapitel 1 «Detaillierte Erhebung der Bauten, Anlagen, Nutzungen und landwirtschaftliche Bewirtschaftungen»

Im Dokument «Voraussetzungen und Lösungsansätze zur Bewältigung von Eigentumsbeschränkungen», Kapitel 4.4, ANU, wird das Vorgehen für die detaillierte Erhebung der Bauten, Anlagen und Tätigkeiten beschrieben. Anhand des Kapitels 4.3.2 des zuvor genannten Dokuments kann ermittelt werden, ob die vorhandene Nutzung zulässig ist und ob Schutzmassnahmen zu treffen sind. Es sind sämtliche Bauten, Anlagen und Tätigkeiten zu erfassen, auch solche, bei denen keine Schutzmassnahmen umgesetzt werden müssen. Die Objekte können tabellarisch erfasst, die Nutzungen aufgelistet und die Defizite, die durch Schutzmassnahmen minimiert werden sollen, aufgeführt werden. Die vorhandene landwirtschaftliche Nutzung muss ermittelt werden. Aufzuführen ist nicht nur die aktuelle Nutzung, sondern auch die übliche Nutzung (namentlich bei Fruchtfolgeflächen).

- Kapitel 2 «Bauten, Anlagen und Nutzungen, welche entfernt respektive die bestehenden Nutzungen aufgegeben werden müssen»

Auf Basis der Tabellen im Kapitel 4.3.1 und 4.3.2 aus dem Dokument «Voraussetzungen und Lösungsansätze zur Bewältigung von Eigentumsbeschränkungen» des ANU sind die Bauten, Anlagen und Tätigkeiten welche entfernt resp. aufgegeben werden müssen, aufzuführen. In welchen Fristen dies zu erfolgen hat ist mittels einer Risikoanalyse zu ermitteln. Die maximalen Fristen sind ebenfalls in den Tabellen enthalten.

- Kapitel 3 «Erforderliche Schutzmassnahmen bei bestehenden Bauten, Anlagen und Nutzungen, welche in der Schutzzone verbleiben können»

Auf Basis der Tabellen im Kapitel 4.3.2 des Dokuments «Voraussetzungen und Lösungsansätze zur Bewältigung von Eigentumsbeschränkungen» des ANU sind für die Bauten, Anlagen und Tätigkeiten die erforderlichen Schutzmassnahmen einzeln zu bestimmen. In welchen Fristen die Schutzmassnahmen getroffen werden müssen ist mittels einer Risikoanalyse zu ermitteln. Die maximalen Fristen sind ebenfalls in den Tabellen enthalten.

- Kapitel 4 «Nicht zulässige Bewirtschaftung und Düngung von landwirtschaftlichen Flächen»
Die zulässigen und unzulässigen Kulturen und Düngungen sowie die Einschränkungen bezüglich des Einsatzes von Pflanzenschutzmitteln sind in Art. 14–16 Schutzzonenreglement erläutert. Siehe auch Referenztafel «Pflanzen- und Holzschutzmittel sowie Dünger» S.78, Begleitung Grundwasserschutz BUWAL/BAFU (2004).
- Kapitel 5 «Einschränkungen bezüglich Werterhalt, Sanierungen, Umbauten oder Umnutzungen bestehender Bauten, Anlagen und Nutzungen in der Zone S2»
«B) Ersatz bestehender Leitungen in der Zone S2»
Siehe hierzu auch Kapitel 4.3.2 Tabelle «Abwasseranlagen» des Dokuments «Voraussetzungen und Lösungsansätze zur Bewältigung von Eigentumsbeschränkungen» des ANU.
- Kapitel 6 «Neue Bauten, Anlagen und Nutzungen in der S2»
Von den gelb markierten Bauten, Anlagen und Nutzungen sind nur die für den jeweiligen Standort relevanten aufzunehmen; die anderen gelb markierten Bauten, Anlagen und Nutzungen können aus der Liste gestrichen werden.

4 Erläuterungen zur Kostenschätzung und zu allfälligen Abgeltungen

Die Kostenschätzungen sollen allen Beteiligten bzw. Betroffenen eine Orientierung über den zu erwartenden Umfang der finanziellen Aufwendungen geben, mit denen durch die Umsetzung der im Reglement festgelegten Schutzmassnahmen zu rechnen ist.

- Kapitel 2 «Vereinbarung(en) über die Kostenbeteiligung von auszuführenden Schutzmassnahmen»
Dieser Absatz (Ziff. 2) ist nur aufzunehmen, wenn es tatsächlich Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und den Betroffenen gibt.
- Kapitel 3 «Vereinbarung(en) für die Abgeltung von landwirtschaftlichen Ertragsausfällen»
Dieser Absatz (Ziff. 3) ist nur aufzunehmen, wenn es tatsächlich Vereinbarungen zwischen der Gemeinde und den Betroffenen gibt.
Sollte sich die Gemeinde entscheiden, sich nicht an den Kosten für die Umsetzung von Schutzmassnahmen und an Ertragsausfällen zu beteiligen, dann ist folgender Satz, statt der Abs. 2 und Abs. 3 in den Anhang aufzunehmen: [Zum Zeitpunkt der Schutzzonenausscheidung wurden keine Vereinbarungen zwischen dem Inhaber der Wasserfassung und den betroffenen Grundeigentümern über Kostenbeteiligungen oder Abgeltungen für landwirtschaftliche Ertragsausfälle geschlossen.]

5 Spielraum des Gemeindevorstands beim Erlass eines kommunalen Schutzzonenreglements

5.1 Schutzzonenbestimmungen

Das Reglement regelt die Rechte und Pflichten der Betroffenen sowie die Zuständigkeit für den Vollzug. Es wird festgelegt welche Eigentumsbeschränkungen in den Grundwasserschutzzonen

S1, S2 und S3 gelten. Für bestehende Bauten und Anlagen bedeutet dies, dass gewisse Nutzungen aufgegeben werden müssen oder künftig nicht zugelassen werden können. Darüber hinaus werden die erforderlichen Schutzmassnahmen ermittelt, die notwendig sind, um die bestehenden schutzzonenkonformen Nutzungen uneingeschränkt fortführen zu können. Je nach Zone werden Neubauten mit Auflagen zugelassen oder verboten. Die Nutzungsbeschränkungen und erforderlichen Schutzmassnahmen sind zu einem grossen Teil bereits im übergeordneten Bundesrecht ausdrücklich vorgesehen und können vom Gemeindevorstand nicht abgeändert werden. Konkretisiert werden die einzelnen Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen in den Vollzugshilfen des Bundes, der Fachverbände und des Kantons, welche in Art. 3 Abs. 2 des Musterreglements aufgeführt werden. Vollzugshilfen sind zwar keine gesetzlichen Vorschriften, jedoch weitgehend akzeptierte Auslegungen von allgemein gefassten gesetzlichen Vorschriften. Aus diesem Grund werden Sie im Musterreglement für Grundwasserschutzzonen als Richtlinien bezeichnet.

Inhaltlich ist somit praktisch kein Spielraum des Gemeindevorstands für Anpassungen des Musterreglements im Bereich der Schutzbestimmungen vorhanden. Ein gewisser Spielraum besteht bei den Fristen bezüglich Umsetzung der Massnahmen. Je nach Zustand der Baute und Anlage und dem Gefährdungspotential können basierend auf einer Risikoanalyse längere Fristen für die Umsetzung der Schutzmassnahmen oder auch für die Aufgabe der Nutzung gewährt werden. Gemäss den Vollzugshilfen des Bundes sollen die Fristen eine maximale Zeitspanne von 10–20 Jahre nicht übersteigen. Allenfalls sind, bis eine grosse Gefährdung aus der Schutzzone entfernt werden kann, andere Massnahmen zum Schutz des Trinkwassers, insbesondere Entkeimung oder Filtration, zu treffen (Art. 31 lit. 2b GSchV).

Auf diese Weise kann vermieden werden, dass ein kommunales Schutzzonenreglement Bestimmungen enthält, welche dem übergeordneten Recht widersprechen und deshalb von der Regierung nicht genehmigt werden kann. Würden solche Bestimmungen doch erlassen, wären sie nichtig.

5.2 Gefahrenkataster (Anhang 1 des Schutzzonenreglements)

Im Gefahrenkataster ist jede existierende Baute, jede Anlage und jede relevante Nutzung innerhalb der Schutzzone aufzuführen und das Gefährdungspotenzial zu ermitteln.

Nach Art. 31 Abs. 2 GSchV müssen bestehende Anlagen in den Grundwasserschutzzonen S1 und S2, die eine Grundwasserfassung oder -anreicherungsanlage gefährden, innert angemessener Frist beseitigt werden. Wenn durch bestehende Anlagen in einer Zone S2 eine Wasserfassung wesentlich gefährdet wird (sogenannte grosse Gefährdungen), ist abzuwägen, ob der Wasserversorgung oder der Nutzung, welche die Fassung gefährdet (z. B. ein Verkehrsweg), der Vorrang zu geben ist. Kann beispielsweise eine Bahnlinie oder eine Strasse in absehbarer Zeit nicht verlegt werden, ist die Aufgabe bzw. die Verlegung der Wasserfassung zu prüfen. Unter Umständen muss die Fassung aufgegeben werden. Bis zu diesem Zeitpunkt sind andere Massnahmen zum Schutz des Trinkwassers, insbesondere Entkeimung oder Filtration zu treffen.

Stellt eine bestehende Nutzung der Baute oder Anlage eine grosse Gefährdung für die Grundwasserfassung dar, muss die Nutzung aufgegeben werden. Hier besteht kein Ermessensspielraum. Der Zeitpunkt muss festgehalten werden, ab wann die Baute oder Anlage nicht mehr in bestehender Form genutzt werden darf. Wie unter Kapitel 5.1 erwähnt, besteht bei der Festlegung der Fristen ein gewisser Ermessungsspielraum, welcher jedoch auf Basis einer Risikoanalyse und des Gefährdungspotentials festzulegen ist.

Als Beispiel kann hier eine Tankstelle in der Schutzzone S2 erwähnt werden. Das Gebäude darf zum Beispiel als Lagerraum weiter genutzt werden. Gemäss den Vorgaben in Kapitel 4.3.2 (Tabelle Lagerung und Umschlag wassergefährdender Flüssigkeiten) aus dem Dokument «Voraussetzungen und Lösungsansätze zur Bewältigung von Eigentumsbeschränkungen» des ANU muss die Tankstelle maximal innert drei Jahren aufgehoben werden. Eine längere Frist kann nur in Ausnahmefällen eingeräumt werden, wenn die Risikoanalyse und die Abschätzung des Gefährdungspotentials dies zulassen.

Bei geringfügigen Gefährdungen sind die erforderlichen Schutzmassnahmen pro Baute und Anlage zu erheben und einzeln festzuhalten. Als Beispiel kann eine Abwasserleitung erwähnt werden, welche in der Schutzzone S2 durch eine doppelwandige Leitung ersetzt werden muss. Die Anforderungen werden im Kapitel 4.3.2 des Dokuments «Voraussetzungen und Lösungsansätze zur Bewältigung von Eigentumsbeschränkungen» des ANU beschrieben. In diesem Dokument wird die maximale Frist für den Ersatz der einwandigen durch eine doppelwandige Leitung auf zehn Jahre festgelegt.

Auch hier besteht bei der Festlegung der erforderlichen Massnahmen kein Ermessensspielraum. Eine längere Frist bis zur Umsetzung der erforderlichen Massnahme kann nur in Ausnahmefällen eingeräumt werden, wenn die Risikoanalyse und die Abschätzung des Gefährdungspotentials dies zulassen.

Das Vorgehen zur detaillierten Erhebung, der Ermittlung der erforderlichen Massnahmen und Festlegung der Fristen für die zeitliche Umsetzung, werden in Kapitel 4.4 des Dokuments «Voraussetzungen und Lösungsansätze zur Bewältigung von Eigentumsbeschränkungen» des ANU beschrieben.

Einträge in den Gefahrenkataster:

Beispiel: Werterhaltungsmassnahmen, zulässige Umbauten sowie Umnutzungen

Im Schutzzonenreglement sind die Bestimmungen unterschieden nach den Zonen S1, S2 und S3 aufgeführt. Für jede Baute und Anlage sind die Anforderungen einzeln zu formulieren. Zur Erläuterung ein Beispiel:

Vorhandene Baute in der Zone S2: Wochenendhaus (Maiensäss)

- ohne Strassenanschluss
- kein Trinkwasseranschluss
- Kompost-WC ohne Abfluss
- Inerte Dachbedeckung

Zulässige bauliche Massnahmen:

1. Baumassnahmen sowie die Nutzungsänderungen an den bestehenden Gebäuden und Anlagen dürfen zu keiner Erhöhung der Gefährdung der Trinkwassernutzung führen.
2. Folgende Werterhaltungsmassnahmen sind zulässig:
 - Unterhalt, d. h. Massnahmen zum Erhalt der Gebäudesubstanz
 - Ersatz-Neubauten (Abbruch/Wiederaufbau) mit Grundfläche in derselben Grössenordnung und am selben Standort wie bei Inkrafttreten des Schutzzonenreglements
 - Erweiterungen nach aussen mit Vergrösserung der Gebäudegrundfläche sind nicht zulässig

3. Folgende Bedingungen sind bei den Baumassnahmen einzuhalten:
 - Keine Erweiterungen bzw. Neubauten von befestigten Flächen wie z. B. Terrassen oder Parkplätzen (kein zusätzlicher Schmutzwasseranfall)
 - keine Sickerleitungen
 - Im Aussenbereich dürfen keine Holzschutzmittel eingesetzt werden.
 - Im Aussenbereich dürfen ausschliesslich Pflanzenschutzmittel verwendet werden, welche in der Zone S2 eingesetzt werden dürfen. Siehe Liste des Bundes: «Anwendungsverbote für Pflanzenschutzmittel in den Grundwasserschutzzonen S2 und Sh»
 - Bei Ersatz der Dachhaut oder bei Vergrösserung der Dachfläche dürfen nur Materialien eingesetzt werden, welche gemäss der Richtlinie Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter des VSA zu einer geringen Belastung des Abwassers führt.
 - Die Versickerung von gering belastetem Dachwasser über eine Oberbodenpassage ist zulässig

4. Der sanitärische Ausbaustandard darf nicht erhöht werden (keine Erhöhung des Abwasseranfalls)
 - Erschliessung des Gebäudes mit Trinkwasser ist nicht zulässig.
 - keine Erhöhung des Schmutzabwasseranfalls (keine Erhöhung des Ausbaustandards d. h. Ersatz Plumpsklo durch gleichwertige Lösung wie Camping-, Verbrennungs- oder Komposttoilette; keine zusätzlichen sanitärischen Anlagen wie Duschen oder Badeanlagen)
 - keine Neuerstellung von Abwasseranlagen

Sämtliche hier aufgelisteten Bauvorhaben müssen durch die Gewässerschutzfachstelle beurteilt und gestützt auf Art. 19 GSchG bewilligt werden. Die Beurteilung erfolgt auf Basis eines hydrogeologischen Gutachtens. Eine Bewilligung kann nur in den Fällen erteilt werden, in denen eine Gefährdung der Trinkwassernutzung ausgeschlossen werden kann.

Beispiel: Dauergrünland (Schnittnutzung) in der Zone S2:

Zulässige landwirtschaftliche Nutzung	<ul style="list-style-type: none"> – Dauergrünland (Schnittnutzung) – Weide
Zulässige Düngung	<ul style="list-style-type: none"> – Flüssige Hof und Recyclingdünger dürfen in der Schutzzone S2 nicht verwendet werden. – Die Düngung mit Mist ist erlaubt – Der Einsatz von Kompost ist zulässig – Der Einsatz von Mineraldünger ist zulässig
Zulässige Pflanzenschutzmittel	<ul style="list-style-type: none"> – Gemäss der aktuellen Liste des Bundes: «Anwendungsverbote für Pflanzenschutzmittel in den Grundwasserschutzzonen S2 und Sh»

5.3 Kostenschätzung und Abgeltungen (Anhang 2 des Schutzzonenreglements)

Im Gefahrenkataster wird die Umsetzung der Nutzungsbeschränkungen (materielle Enteignung) sowie der Schutzmassnahmen festgelegt. Im Anhangs 2 «Kostenschätzung und Abgeltungen» muss das finanzielle Ausmass der umzusetzenden Schutzmassnahmen abgeschätzt werden. Die

Gemeinde entscheidet, ob sie sich einmalig an den Kosten zur Umsetzung der Schutzmassnahmen beteiligt. Wenn sie dies möchte, muss sie die Modalitäten in einem kommunalen Erlass regeln. Die vom Inhaber der Wasserversorgung übernommenen Kosten sind der Spezialfinanzierung der Wasserversorgung und schlussendlich dem Gebührenzahler zu belasten.

Bei einer materiellen Enteignung ist der Inhaber der Trinkwasserfassung entschädigungspflichtig.

Bezüglich der Kostenübernahme von Schutzmassnahmen hat das Bundesgericht in seinem Urteil 1C_573/2019 folgendes festgehalten: «Festzulegen ist von der zuständigen Behörde eine differenzierte Kostenlastverteilung für planerische Quellschutzmassnahmen die nicht in Art. 20 Abs. 2 lit. c GSchG aufgelistet sind. Auch wenn in Art. 20 Abs. 1 GSchG nur die Kompetenz zur Festlegung von Eigentumsbeschränkungen ausdrücklich erwähnt wird, so umfasst diese Bestimmung auch diese Kompetenz. Mangels anderslautender Bestimmungen im Bundesrecht und im kantonalen Recht, kommt diese Aufgabe den nach Art. 20 Abs. 1 GSchG in Verbindung mit Art. 2 Abs. 2 und Art. 24 KGSchG für den Vollzug des planerischen Gewässerschutzes zuständigen kommunalen Behörden zu. Der von Art. 20 Abs. 2 GSchG eingeräumte Beurteilungs- und Ermessensspielraum überlässt der Gemeinde bei der Anwendung eidgenössischen rechts eine relativ erhebliche Entscheidungsfreiheit im Sinne der Rechtsprechung. Ein solcher ist von der Gemeindeautonomie nach Art. 50 Abs. 1 BV geschützt».

Die Gemeinde hat somit die Kostenverteilung für die erforderlichen Schutzmassnahmen zwischen dem Inhaber oder der Inhaberin der Wasserfassung und den Inhabern der betroffenen Bauten und Anlagen festzulegen.

Wie das Bundesgericht festgehalten hat, kommt der kommunalen Behörde eine erhebliche Entscheidungsfreiheit zu. Damit der planerische Grundwasserschutz greift, müssen die Schutzmassnahmen umgesetzt werden. Dieses Ziel kann aus unserer Sicht leichter erreicht werden, wenn sich der Inhaber oder die Inhaberin der Wasserfassung substanziell an den Kosten der Schutzmassnahmen beteiligt. Wenn sich die Gemeinde für eine Kostenbeteiligung entscheidet, kann sie für die Bestimmung des Kostenteilers die «Empfehlung zur Festlegung der Kostenübernahme für die Umsetzung der erforderlichen Schutzmassnahmen» (ANU, Dezember 2025) anwenden.

Da die Gemeinde über einen erheblichen Beurteilungs- und Ermessensspielraum verfügt, kann sie entscheiden, in Erwägung der Randbedingungen und z. B. der Vorgeschichte, dass sie sich an den Kosten für die Umsetzung der erforderlichen Massnahmen nicht beteiligen möchte.

Unabhängig davon, wer in welchem Umfang die Kosten der umzusetzenden Massnahmen trägt, bleibt es in der Verantwortung des Grundstückseigentümers, dass die Umsetzung der Massnahmen fristgerecht erfolgt.

Textvorschlag für einen kommunalen Erlass (Schutzmassnahmen)

(Bei welchem sich der Inhaber der Grundwasserfassung an den Kosten für die Umsetzung der erforderlichen Schutzmassnahmen beteiligt).

Der Inhaber oder die Inhaberin der Wasserversorgung (Gemeinde / Genossenschaft / Zweckverband) entschädigt, die infolge von Grundwasserschutzzonenausscheidungen entstehenden Kosten für Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen wie folgt:

1. Die Zuteilung eines Grundstücks zu einer Grundwasserschutzzone wird nicht entschädigt.

2. Nutzungsbeschränkungen, welche einer materiellen Enteignung entsprechen, werden vom Inhaber oder von der Inhaberin der Wasserversorgung vollumfänglich entschädigt. Die Enteignungskommission ermittelt die Höhe der Entschädigung. Von einer Entschädigung ausgenommen sind Bauten und Anlagen, welche innerhalb der Frist, bis sie entfernt oder ausser Betrieb genommen werden müssen, vollständig amortisiert werden können.
3. Für die Umsetzung der erforderlichen Schutzmassnahmen von Bauten und Anlagen gemäss dem entsprechenden Schutzzonenreglement beteiligt sich der Inhaber oder die Inhaberin der Wasserfassung wie folgt:
 - Der Kostenteiler für die erforderlichen Schutzmassnahmen in den Gewässerschutzzonen wird zwischen dem Inhaber oder der Inhaberin der Trinkwasserfassung (Gemeinde / Wasserversorgung) und den Inhabern der betroffenen Bauten und Anlagen wie folgt festgelegt:

Möglichkeiten: Inhaber der Wasserfassung übernimmt einen Anteil von ...% der entstehenden Kosten; oder: der Kostenteiler wird nach dem Ansatz des Differenzkostenteilers gemäss dem Dokument «Empfehlung zur Festlegung der Kostenübernahme für die Umsetzung der erforderlichen Schutzmassnahmen» des ANU festgelegt. Wie oben erwähnt, besteht hier für die Gemeinde ein erheblicher Ermessensspielraum
 - Welche Massnahmen in welchen Fristen umgesetzt werden müssen wird im Schutzzonenreglement festgelegt. Das Schutzzonenreglement tritt mit der Genehmigung durch die Regierung in Kraft.
 - Der Inhaber oder die Inhaberin der Wasserfassung beteiligt sich nur einmalig, das heisst nicht wiederkehrend an den Kosten für die Umsetzung von Schutzmassnahmen. Die leicht höheren Kosten für den Werterhalt der Bauten und Anlagen in den Schutzzonen sind durch die Inhaber oder die Inhaberrinnen derselben zu tragen.
 - Der Inhaber oder die Inhaberin der Wasserversorgung (Gemeinde / Genossenschaft / Zweckverband) erhält die Kompetenz, auf Basis der hier festgelegten Bestimmungen, die Umsetzung der materiellen Enteignungen und erforderlichen Schutzmassnahmen in den Grundwasserschutzzonen vertraglich zu regeln.
 - Die in diesem Zusammenhang dem Inhaber der Wasserfassung entstehenden Kosten sind der Spezialfinanzierung der Wasserversorgung zu belasten.
4. Der kommunale Erlass tritt mit der Genehmigung der Grundwasserschutzzone durch die Regierung des Kantons Graubünden in Kraft.

Textvorlage für einen kommunalen Erlass (Abgeltung Ertragsminderung)

(Bei welchem sich der Inhaber / die Inhaberin der Grundwasserfassung Ertragsausfälle entschädigt).

Der Inhaber oder die Inhaberin der Wasserversorgung (Gemeinde / Genossenschaft / Zweckverband) entschädigt, die infolge von Grundwasserschutzzonenausscheidungen entstehenden Ertragsausfälle wie folgt:

1. Die Zuteilung eines Grundstücks zu einer Grundwasserschutzzone wird nicht entschädigt.

2. Nutzungsbeschränkungen, welche einer materiellen Enteignung entsprechen, werden vom Inhaber oder von der Inhaberin der Wasserversorgung vollumfänglich entschädigt. Die Enteignungskommission ermittelt die Höhe der Entschädigung. Von einer Entschädigung ausgenommen sind Bauten und Anlagen, welche innerhalb der Frist, bis sie entfernt oder ausser Betrieb genommen werden müssen, vollständig amortisiert werden können.
3. Der Inhaber oder die Inhaberin der Wasserfassung entschädigt den jährlichen Ertragsausfall der Landwirtschaft.
4. Die Berechnung des Ertragsausfalls erfolgt auf Basis der «Gemeinsame Empfehlung für die gütliche Regelung der Entschädigung landwirtschaftlicher Nutzungsbeschränkungen in Grundwasserschutzzonen» des Kanton St. Gallen oder einer anderen Berechnungsmethode.
5. Der Inhaber oder die Inhaberin der Wasserversorgung (Gemeinde / Genossenschaft / Zweckverband) erhält die Kompetenz, auf Basis der hier festgelegten Bestimmungen, den landwirtschaftlichen Ertragsausfall in den Grundwasserschutzzonen vertraglich zu regeln.
6. Die in diesem Zusammenhang dem Inhaber der Wasserfassung entstehenden Kosten sind der Spezialfinanzierung der Wasserversorgung zu belasten.
7. Der kommunale Erlass tritt mit der Genehmigung der Grundwasserschutzzone durch die Regierung des Kantons Graubünden in Kraft.

Hinweis:

Ist der Grundeigentümer oder die Grundeigentümerin mit der Entschädigung für die materielle Enteignung, die Schutzmassnahme und / oder den Minderertrag nicht einverstanden, so steht es ihm/ihr frei, nach Inkrafttreten des Schutzzonenreglements die geforderte Entschädigungshöhe erstinstanzlich bei der Enteignungskommission geltend zu machen. Vorab können die Einsprachemöglichkeiten bei der Festlegung der Bestimmungen im kommunalen Erlass genutzt werden.