

# Entschädigungen für landwirtschaftliche Nutzungs- beschränkungen in Grundwasserschutzzonen

## Empfehlung

Erarbeitet von:

Agrofutura, Ackerstrasse, 5070 Frick / AG,  
Franz Pfister + Partner AG, Bahnhofstrasse 53, 6430 Schwyz,  
Landwirtschaftsamt des Kantons Schwyz,  
Amt für Umweltschutz des Kantons Schwyz;

unter Berücksichtigung der Wegleitung des Kantons Luzern vom März 2003.

November 2006

<b>INHALTSVERZEICHNIS</b>		<b>Seite</b>
<b>1.</b>	<b>Einleitung; Zweck der Empfehlung</b>	<b>03</b>
<b>2.</b>	<b>Gewässerschutzbereiche – Grundwasserschutzareale – Grundwasserschutzzonen: Die Instrumente des planerischen Gewässerschutzes</b>	<b>04</b>
<b>3.</b>	<b>Gliederung von Grundwasserschutzzonen</b>	<b>04</b>
<b>4.</b>	<b>Grundlagen und Ablauf einer Schutzzonenausscheidung</b>	<b>06</b>
<b>5.</b>	<b>Mögliche Beschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung</b>	<b>07</b>
<b>6.</b>	<b>Möglichkeiten zur Minimierung der Auswirkungen von Nutzungsbeschränkungen</b>	<b>07</b>
6.1	Gülleverbot	08
6.2	Hofdüngerverbot	08
6.3	Generelles Düngeverbot	09
6.4	Weideverbot	09
6.6	Einschränkungen des Pflanzenschutzmittel-Einsatzes	10
6.7	Aufhebung von Drainagen	10
6.8	Allfällige Direktzahlungen durch Extensivierung	10
<b>7.</b>	<b>Grundsätze für das Vorgehen bei Festlegung der Entschädigungen</b>	<b>10</b>
<b>8.</b>	<b>Glossar</b>	<b>13</b>

## **ANHANG**

- Anhang 1: Mögliche Felderträge auf Wiesen und Weiden in der Zentralschweiz
- Anhang 2: Tabelle zur Bestimmung des Ertragsausfalles in Abhängigkeit von Höhenlage, bisheriger Nutzungsintensität und Nutzungsbeschränkung
- Anhang 3: Entschädigungsansätze für Nutzungsbeschränkungen pro Jahr in der Zone S1, S2, S3
- Anhang 4: Entschädigungsansätze für Mehraufwand pro Jahr in der Zone S1, S2, S3
- Anhang 5: Formular zur Berechnung der Entschädigung für Nutzungsbeschränkungen
- Anhang 6: Dienstbarkeitsvertrag nach Art. 730 ff. und 781 ZGB (Muster)

---

## 1 Einleitung; Zweck der Empfehlung

---

Gemäss Art. 20 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG, SR 814.20) sind um Grundwasserfassungen, die im öffentlichen Interesse liegen, **Grundwasserschutzzonen** auszuscheiden. Für die Ausscheidung ist der Inhaber der Fassung verantwortlich. Plan und Reglement zu Grundwasserschutzzonen sind im Kanton Schwyz vom Amt für Umweltschutz zu prüfen, von der Gemeinde zu erlassen und vom Regierungsrat zu genehmigen.

Beim Begriff Grundwasserfassungen sind Quelfassungen eingeschlossen.

Die Ausscheidung von Grundwasserschutzzonen ist als planerischer Schutz des Grundwassers im Einzugsbereich von Trinkwasserfassungen zu verstehen. Die Unterlagen zu einer Schutzzone umfassen einen Plan und ein Reglement, wobei im Plan die Ausdehnung der Schutzzone festgehalten ist, während das Reglement Regeln und Auflagen enthält, welche den Schutz des Grundwassers gewährleisten sollen. Schutzzone sind für die davon betroffenen Grundeigentümer respektive die Nutzer (z. B. Pächter) verbindlich. Die Auflagen können für die Nutzer eine Einschränkung der Bewirtschaftung nach sich ziehen. Dies gilt vorab für die landwirtschaftliche Nutzung.

Grundsätzlich liegt gemäss bisheriger Rechtsprechung bei einer Nutzungsbeschränkung in der Landwirtschaftszone **keine** materielle Enteignung vor. Damit wäre, bei konsequenter Anwendung des Gesetzes, auch keine Entschädigung geschuldet. Das Verbot, Jauche auszubringen, wäre im Prinzip entschädigungslos hinzunehmen (Nussberger- Gossner, Ökologische Ausgleichsflächen in der Landwirtschaftszone, S 212 f; Swisslex: 207-214; 1999).

Vor dem Hintergrund, dass im Kanton Schwyz die Schutzzone für die Mehrzahl der öffentlich genutzten Quellen in Wies- oder Weideland liegen, lässt sich eine derart enge Auslegung des Gesetzes nicht vertreten. Es ist für jede Wasserversorgung von Vorteil, eine Vertrauensbasis mit den von der Schutzzoneauscheidung betroffenen Grundeigentümern zu schaffen. Es hat sich deshalb im Kanton Schwyz wie auch in den Nachbarkantonen der Zentralschweiz die freiwillige Praxis eingebürgert, dass Wasserversorgungen denjenigen Grundeigentümern, die von einer Schutzzoneauscheidung stärker betroffen sind (z. B. Gülleverbot in der Schutzzone S2), eine jährliche Entschädigung für die Nutzungsbeschränkungen entrichten.

**Die vorliegende Empfehlung soll eine einfache Abschätzung der Entschädigungen ermöglichen, die sich durch die Nutzungsbeschränkungen und die Mehraufwendungen, bedingt durch die Ausscheidung von Grundwasserschutzzonen in landwirtschaftlich genutzten Gebieten, ergeben können. Sie richtet sich an Personen oder Körperschaften, die mit der Ausscheidung von Grundwasserschutzzonen beauftragt (Wasserversorgungen) oder davon betroffen (Landwirte) sind.**

Für die Forstwirtschaft ergeben sich durch die Ausscheidung einer Grundwasserschutzzonen in der Regel keine nennenswerte Nutzungsbeschränkungen. Sie bleibt in der vorliegenden Empfehlung deshalb mehrheitlich ausgeklammert.

Die vorliegende Empfehlung hat keine rechtlich verbindliche Wirkung. Sie ist, wie der Titel besagt, als Empfehlung zu verstehen und dient den betroffenen Wasserversorgungen, Grundeigentümern und Sachverständigen als Entscheidungsgrundlage bei der konkreten Festlegung von Entschädigungen in Schutzzone. Sie soll dazu dienen, diese Festlegung anhand konkreter Kriterien und Grundlagen nachvollziehbar und sachgerecht vorzunehmen. Damit sollte es möglich sein, die offenen Entschädigungsfragen schnell und einvernehmlich regeln zu können.

---

## 2 Gewässerschutzbereiche – Grundwasserschutzareale – Grundwasserschutzzonen: Die Instrumente des planerischen Gewässerschutzes

---

Der planerische Gewässerschutz kennt folgende Bereiche resp. Instrumente:

- **Gewässerschutzbereich  $A_u$**   
Der Gewässerschutzbereich  $A_u$  umfasst die nutzbaren unterirdischen Gewässer (Grundwasser inkl. Quellen) sowie die zum Schutz notwendigen Randgebiete.
- **Gewässerschutzbereich  $A_o$**   
Der Gewässerschutzbereich  $A_o$  umfasst die oberirdischen Gewässer und deren Uferbereiche, soweit dies zur besonderen Nutzung erforderlich ist (u. a. Gewährleistung der Trinkwassernutzung).
- **Zuströmbereich  $Z_u$**   
Der Zuströmbereich  $Z_u$  umfasst das Gebiet, aus dem bei niedrigem Wasserstand etwa 90 Prozent des Grundwassers stammt, das bei einer Grundwasserfassung entnommen werden darf. Wenn sich durch die Bodenbewirtschaftung im Zuströmbereich einer Fassung eine Verunreinigung des Wassers durch Stoffe wie Pflanzenschutzmittel oder Dünger einstellt, hat der Kanton die zum Schutz des Wassers erforderlichen Massnahmen festzulegen. Zuströmbereiche  $Z_u$  sind im Kanton Schwyz noch keine ausgeschieden.
- **Grundwasserschutzareale**  
Grundwasserschutzareale werden zum Schutz von künftigen Trinkwassernutzungen ausgeschieden.
- **Grundwasserschutzzonen**  
Grundwasserschutzzonen dienen dazu, die im öffentlichen Interesse liegenden Trinkwasserfassungen vor Verunreinigungen zu schützen. Dabei gilt es, vorsorglich schleichende oder unfallbedingte Verunreinigungen zu verhindern. Daraus ergeben sich in der Regel Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen innerhalb der Grundwasserschutzzonen. Die vorliegende Wegleitung bezieht sich ausschliesslich auf **Grundwasserschutzzonen**.

In den **Gewässerschutzkarten des Kantons Schwyz 1:25'000**, die vom Amt für Umweltschutz herausgegeben werden, sind die Gewässerschutzbereiche, die Grundwasserschutzzonen und -areale dargestellt.

---

## 3 Gliederung von Grundwasserschutzzonen

---

Gemäss der Gewässerschutzverordnung (GschV, SR 814.201) vom 28. Oktober 1998 bestehen die Grundwasserschutzzonen aus dem Fassungsbereich (Zone S1), der Engeren Schutzzone (Zone S2) und der Weiteren Schutzzone (Zone S3). Ein Beispiel dafür ist in Abbildung 2 (nächste Seite) wiedergegeben.

### **Fassungsbereich (Zone S1)**

Die Zone S1 soll verhindern, dass Grundwasserfassungen sowie deren unmittelbare Umgebung beschädigt oder verschmutzt werden. Die Grösse ab der Fassungsanlage beträgt 10 bis 20 m, unterhalb einer Quelfassung mindestens 5 m. Jedes Ausbringen von Düngern, die Anwendung von Pflanzenschutzmitteln oder die Beweidung sind verboten. Die Nutzung als extensives Wiesland (ökologische Ausgleichsfläche) oder das Liegenlassen von Mähgut ist zulässig.

### Engere Schutzzone (Zone S2)

Die Zone S2 soll verhindern, dass Keime und Viren in die Grundwasserfassung gelangen sowie das Grundwasser verunreinigt wird. Sie wird bei Lockergesteinsgrundwasser so dimensioniert, dass:

- Die Fließdauer des Grundwassers vom äusseren Rand der Zone S2 bis zur Grundwasserfassung mindestens 10 Tage beträgt; und
- Der Abstand von der Zone S1 bis zum äusseren Rand der Zone S2 in Zuflussrichtung mindestens 100 m beträgt; er kann in begründeten Fällen kleiner sein.

Bei Karst- und Kluftgesteins-Grundwasser umfasst sie die Teile des Einzugsgebiets der Grundwasserfassung, die eine hohe „Vulnerabilität“ aufweisen („Vulnerabilität“ = „Verletzlichkeit“: betrifft vor allem Dolien, Karstkanäle, Klüfte und Störungszonen).

### Weitere Schutzzone (Zone S3)

Die Zone S3 soll gewährleisten, dass bei akuten Gefahren (z.B. bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen) ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Gegenmassnahmen zur Verfügung stehen. Bei Lockergesteinsgrundwasser ist der Abstand vom äusseren Rand der Zone S3 zum S1 mindestens doppelt so gross wie derjenige im S2.

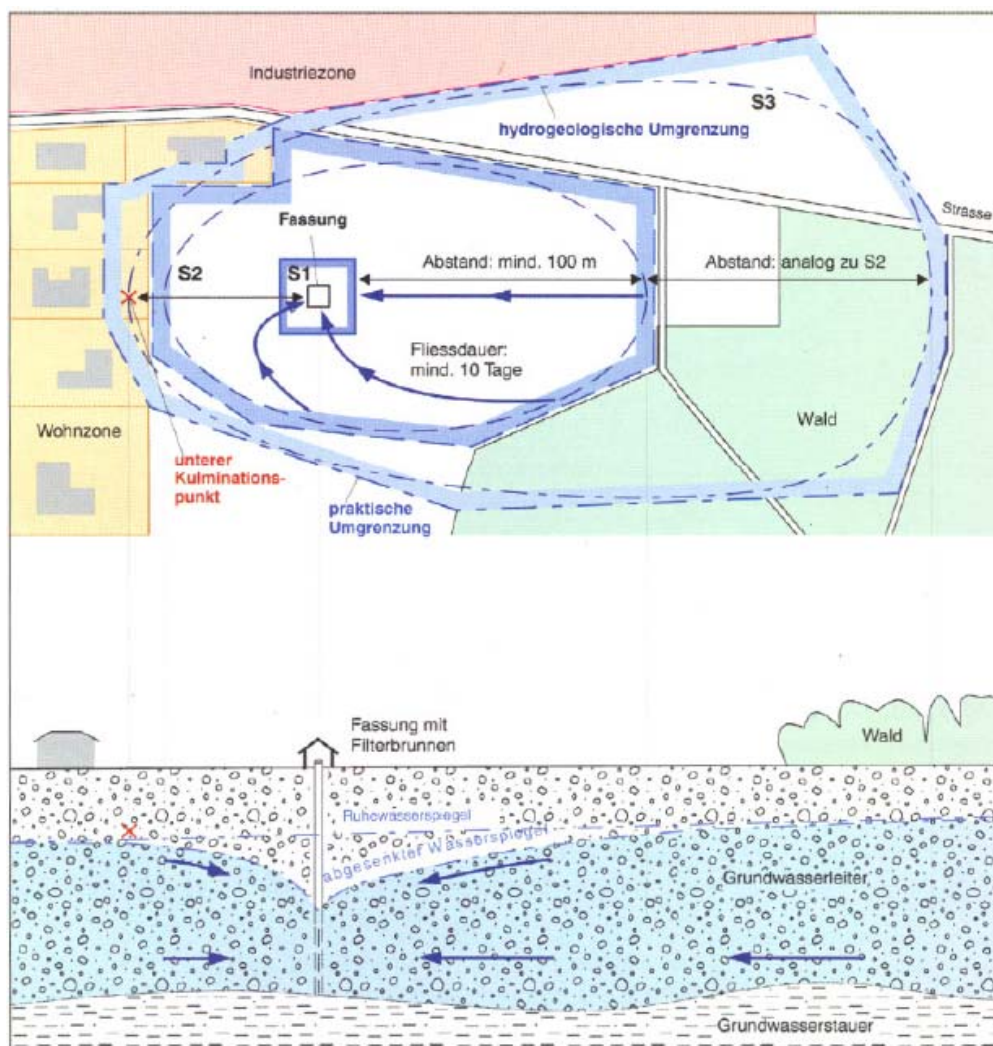


Abbildung 1: Beispiel für Schutzzonenplan; hydrogeologischer Längsschnitt

---

#### 4. Grundlagen und Ablauf einer Schutzzonenausscheidung

---

Die Abklärungen zur Ausscheidung einer Grundwasserschutzzone sind von einem Geologen vorzunehmen. Dieser hat der Wasserversorgung folgende Unterlagen abzuliefern:

- **Hydrogeologischer Bericht:** Beschrieb der Hydrogeologie, Begründung der Dimensionierung der Schutzzonen anhand der hydrogeologischen Verhältnisse (Fließgeschwindigkeit, etc.);
- **Schutzzonenplan:** Parzellengenauer Plan der Schutzzonen S1, S2 und S3;
- **Schutzzonenreglement:** Festlegung der Nutzungsbeschränkungen im Einzelnen;
- **Gefahrenkataster:** Plan der Anlagen, von denen aus eine Gefährdung der Fassung möglich ist: Tankanlagen, Güllengruben, Silos, Abwasserleitungen, usw.. Ein Gefahrenkataster ist nicht in jedem Fall notwendig.

Der Ablauf lässt sich wie folgt darstellen:

- 1) Der Fassungsinhaber (Wasserversorgung) beauftragt einen Geologen mit der Ausscheidung der Schutzzonen gemäss Art. 20 Gewässerschutzgesetz. Eine gleichzeitige Orientierung der betroffenen Grundeigentümer ist empfehlenswert, aber nicht zwingend.
- 2) Der Geologe erarbeitet anhand bestehender Unterlagen (Messungen der Ergiebigkeit, Temperatur, chemische und mikrobiologische Analysen, etc.) und Untersuchungen vor Ort einen Schutzzonenplan. In kritischen Fällen sind weitere Felduntersuchungen wie zum Beispiel Färbversuche notwendig.
- 3) Der Geologe unterbreitet der Wasserversorgung und dem AfU einen Entwurf zum hydrogeologischen Bericht, Schutzzonenplan und – reglement. Sofern sich keine ergänzenden Abklärungen als notwendig erweisen, arbeitet der Geologe die definitiven Unterlagen aus.
- 4) Orientierung der betroffenen Grundeigentümer durch die Wasserversorgung. Es empfiehlt sich der Beizug des beauftragten Geologen, des AfU's und, allenfalls, einer landwirtschaftlichen Fachperson (z. B. des Landwirtschaftsamtes). In der Folge können sich kleinere redaktionelle Änderungen des Reglementes oder Anpassungen des Schutzzonenplanes aufdrängen. Im Konfliktfall sind weitere Abklärungen (z. B. Färbversuche) denkbar.
- 5) Öffentliche Auflage von Schutzzonenplan und – reglement (30 Tage) durch den Gemeinderat, vorgängig Publikation im Amtsblatt. Möglichkeit der Einsprache von Betroffenen.
- 6) Erlass von Schutzzonenplan und Schutzzonenreglement durch den Gemeinderat. Übermittlung der Unterlagen an das AfU. Bei Einsprachen: Behandlung derselben durch den Gemeinderat.
- 7) Genehmigung von Schutzzonenplan und – reglement durch den Regierungsrat. Versand der genehmigten Unterlagen an alle Betroffenen. Bei Beschwerden (gegen einen Einspracheentscheid des Gemeinderates): Behandlung derselben durch den Regierungsrat.
- 8) Sofern erwünscht: Vertrag bezüglich Entschädigungen zwischen Wasserversorgung und betroffenen Grundeigentümern, meist unter Beizug einer landwirtschaftlichen Fachperson (z. B. Kantonales Landwirtschaftsamt).

**Hinweis: Konflikte bezüglich Entschädigungen stellen keinen rechtlich haltbaren Einsprachegrund gegen eine Schutzzone dar! Sie sind unabhängig vom Verfahren der Schutzzonenausscheidung zu lösen.**

---

## **5. Mögliche Beschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung**

---

Gemäss der Gewässerschutzverordnung und der Wegleitung „Grundwasserschutz“ des Bundesamtes für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL, heute BAFU) vom Herbst 2004 können sich folgende Nutzungsbeschränkungen ergeben:

- Beschränkung des Ausbringens von Mist (z. B. zwei Gaben à 20 Tonnen pro Hektare);
- Beschränkung des Güllenaustrages (z. B. 3 Gaben à 20 m<sup>3</sup> pro ha und Vegetationsperiode);
- Verbot von flüssigen Düngern wie zum Beispiel Gülle;
- Hofdüngerverbot;
- Generelles Düngeverbot;
- Verbot von Weidetränken (z.B. Trittschäden)
- Weideverbot;
- Einschränkung oder Verbot von Pflanzenschutzmitteln;
- Bauliche Einschränkungen oder Massnahmen:
  - Schutzmassnahmen bei Bauten und Anlagen (z. B. Doppelrohre von Abwasserleitungen);
  - periodische Dichtheitsprüfungen von Güllebehältern;
  - Bauverbot in der Schutzzone S2;
  - Einzäunung der Schutzzone S1.

Die Aufzählung ist nicht vollständig; die Nutzungsbeschränkungen kommen auch nicht in allen Schutzzonen zur Anwendung. Im konkreten Fall ist das entsprechende Schutzzonenreglement zu konsultieren.

---

## **6. Möglichkeiten zur Minimierung der Auswirkungen von Nutzungsbeschränkungen**

---

Jeder Fall von Nutzungsbeschränkungen ist einzeln zu beurteilen, allenfalls unter Einbezug einer landwirtschaftlichen Fachperson (z. B.: Landwirtschaftsamt) und unter Berücksichtigung der „Suisse Bilanz“ (siehe Glossar). Vor der Festlegung von eigentlichen Entschädigungen sind sämtliche betriebsinternen Massnahmen umzusetzen, welche zu einer Minimierung des Ertragsausfalles führen können. Diese Betriebsanpassungen können vom betroffenen Landwirten erwartet werden. Sie werden im Rahmen der Rechtseinräumung (vgl. Ziffer 7.6) zumindest teilweise abgegolten.

Nachfolgend werden einige dieser Möglichkeiten, geordnet nach Einschränkung, aufgeführt:

### **6.1 Gülleverbot**

Falls auf einem Betrieb Mist und Gülle produziert werden, lässt sich die Bewirtschaftung des anfallenden des Hofdüngers im allgemeinen leicht anpassen:

- Mistdüngung statt Gülle in der S2, vermehrter Gülleneinsatz auf einer anderen Fläche,
- Mineraldünger statt Gülle in der S2, Intensivierung einer anderen Fläche,
- Verzicht auf Düngung und Bewirtschaftung als extensive oder wenig intensive Wiese mit Bezug von Direktzahlungen für extensiv oder wenig intensiv genutzte Wiesen:
  - Bezug von Qualitätsbonus gemäss Öko-Qualitätsverordnung,
  - Bezug von Vernetzungsbonus gemäss Öko-Qualitätsverordnung,
- Gülleabnahmevertrag mit einem Nachbarn,
- Landabtausch mit einem Nachbarn,
- Abbau des Tierbestandes bei einer Tierkategorie, welche einen relativ geringen Deckungsbeitrag erzielt oder aufgrund der Stallverhältnisse einen hohen Arbeitsaufwand verursacht.

Zusatzkosten entstehen vor allem dann, wenn die Gülle auf einen andern Betrieb geführt werden muss (Hofdünger-Abnahmevertrag).

### **6.2 Hofdüngerverbot**

Bei einem Verbot von Hofdüngern (Gülle und Mist) sind folgende Alternativen zu prüfen:

- Mineraldünger statt Hofdünger in der S2,
- Hofdünger statt Mineraldünger auf einer anderen Betriebsfläche,
- Verzicht auf Düngung und Bewirtschaftung als extensive oder wenig intensive Wiese mit Bezug von Direktzahlungen für extensiv oder wenig intensiv genutzte Wiesen:
  - Bezug von Qualitätsbonus gemäss Öko-Qualitätsverordnung,
  - Bezug von Vernetzungsbonus gemäss Öko-Qualitätsverordnung,
- Austausch von Ökoflächen innerhalb des Betriebes; Intensivierung einer qualitativ nicht hochwertigen Ökofläche,
- Hofdüngerabnahmevertrag mit einem Nachbarn,
- Landabtausch mit einem Nachbarn,
- Abbau des Tierbestandes bei einer Tierkategorie, welche einen relativ geringen Deckungsbeitrag erzielt oder aufgrund der Stallverhältnisse einen hohen Arbeitsaufwand verursacht.

### 6.3 Generelles Düngeverbot

Bei der Abschätzung der betriebswirtschaftlichen Auswirkungen müssen die beiden folgenden, alternativen Bewirtschaftungsmöglichkeiten gegenübergestellt werden:

- keine Düngung, freier Schnittzeitpunkt,
- Nutzung der Parzelle als extensiv genutzte Wiese.

Die Nutzung als extensive Wiese ermöglicht den Bezug von Bundesbeiträgen, was die wirtschaftlichen Einbussen mindert.

### 6.4 Weideverbot

Ein Weideverbot kann mittels den nachfolgenden Alternativen umgesetzt werden:

- Intensive Schnittnutzung statt Weidenutzung, Mineraldüngung,
- Umwandlung der Weide in eine extensiv genutzte Wiese:
  - Bezug von Direktzahlungen für extensiv genutzte Wiesen,
  - Bezug von Allgemeinen Hangbeiträgen (für Hanglagen ab 18% Neigung),
- Umwandlung der Weide in eine wenig intensiv genutzte Wiese:
  - Bezug von Direktzahlungen für wenig intensiv genutzte Wiesen,
  - Bezug von Allgemeinen Hangbeiträgen (für Hanglagen ab 18% Neigung),
- Bei fehlender Hangmechanisierung: Überbetriebliche Zusammenarbeit,
- Bei Schwierigkeiten für Schnittnutzung: Möglichkeit einer extensiven Beweidung prüfen.

### 6.5 Verbot von Weidetränken

Bei einem Verbot von Weidetränken sind folgende Möglichkeiten zu prüfen:

- Weideschläge derart verändern, dass die Tränke ausserhalb der S2 liegt,
- Intensive Schnittnutzung statt Weidenutzung, Mineraldüngung:
  - Bezug von Allgemeinen Hangbeiträgen (für Hanglagen ab 18% Neigung),
- Umwandlung der Weide in eine extensiv genutzte Wiese:
  - Bezug von Direktzahlungen für extensiv genutzte Wiesen,
  - Bezug von Allgemeinen Hangbeiträgen (für Hanglagen ab 18% Neigung),
- Umwandlung der Weide in eine wenig intensiv genutzte Wiese:
  - Bezug von Direktzahlungen für wenig intensiv genutzte Wiesen,
  - Bezug von Allgemeinen Hangbeiträgen (für Hanglagen ab 18% Neigung);

## 6.6 Einschränkungen des Pflanzenschutzmittel-Einsatzes

Das Bundesamt für Landwirtschaft, Zulassungsstelle für Pflanzenschutzmittel, publiziert eine Liste der Pflanzenschutzmittel mit den Wirkstoffen, die in der Schutzzone S2 nicht eingesetzt werden dürfen. Das Anwendungsverbot der aktuell aufgelisteten Wirkstoffe bedeutet in der Praxis keine Probleme für die Bewirtschaftung von Wiesen und Weiden.

## 6.7 Aufhebung von Drainagen

Werden Drainagen, welche auch die Parzelle in der S2 entwässern, durch dichte Leitungen ersetzt und wird dadurch die Fläche in der S2 vernässt, entstehen Bewirtschaftungshindernisse. Die daraus resultierenden wirtschaftlichen Einbussen sind fallspezifisch zu beurteilen und allenfalls zu entschädigen.

## 6.8 Allfällige Direktzahlungen durch Extensivierung

Bei Extensivierungen können je nach Massnahme sowie in Abhängigkeit der Verhältnisse des Standorts und des Betriebes zusätzliche Direktzahlungen ausgelöst werden.

Für die meisten Direktzahlungsarten ist der ökologische Leistungsnachweis (ÖLN) eine Grundvoraussetzung. Im Rahmen des ÖLN werden mindestens 7 Prozent ökologische Ausgleichsflächen auf dem Betrieb gefordert.

Extensive Wiesen dürfen nicht gedüngt werden. Der Schnittzeitpunkt ist in zonenabhängig geregelt.

Für wenig intensiv genutzte Wiesen ist die Düngemenge beschränkt und Güllegaben sind nur in Ausnahmefällen erlaubt. Der Schnittzeitpunkt ist analog zu den extensiv genutzten Flächen geregelt.

In Ergänzung zu den Beiträgen für extensive oder wenig intensive Wiesen können unter bestimmten Voraussetzungen Zusatzbeiträge nach Öko-Qualitätsverordnung ausgelöst werden. Der Qualitätsbonus kann realisiert werden, wenn die Fläche aufgrund ihrer botanischen Zusammensetzung vom Kanton als beitragsberechtigt anerkannt ist. Das Anrecht auf den Vernetzungsbonus besteht, wenn die Fläche in einem anerkannten Vernetzungsprojekt liegt.

Allgemeine Hangbeiträge werden unter bestimmten Voraussetzungen ausgeschüttet für Hanglagen ab 18 Prozent Neigung, wenn diese jährlich geschnitten werden. Für Weiden werden keine Hangbeiträge ausbezahlt.

---

## 7. Grundsätze für das Vorgehen bei Festlegung der Entschädigungen

---

Für die Beurteilung der Entschädigungen von Nutzungsbeschränkungen wird normalerweise vom Ist-Zustand ausgegangen und nicht vom maximal möglichen Ertrag der betroffenen Fläche. Es wird empfohlen, für die sachgerechte Regelung Fachpersonen (z. B.: Landwirtschaftsamt) beizuziehen.

Die Nutzungsbeschränkungen und damit die Nutzungseinbussen sind in den Schutzzonen S1, S2 und S3 sehr unterschiedlich. Die Fragen der entsprechenden Entschädigung sind deshalb gesondert anzugehen.

## 7.1 Grundsätzliche Hinweise

- Seit Anfang der 90-er Jahre sind die Preise für landwirtschaftliche Produkte allgemein gesunken und teilweise durch nicht produktgebundene Direktzahlungen ersetzt worden. Diese Tendenz wird in den nächsten Jahren anhalten. Damit sinken auch die betriebswirtschaftlichen Auswirkungen von Mindererträgen, welche insbesondere aus Düngungseinschränkungen resultieren. Für die nachfolgenden Betrachtungen gilt ein Planungshorizont von etwa 10 Jahren. Spätestens nach 10 Jahren dürften sich die Rahmenbedingungen derart verändert haben, dass eine Neubeurteilung nötig ist. Für diverse Betrachtungen verändern sich zudem die wirtschaftlichen Auswirkungen je nach Zeithorizont (fixe Kosten werden zu variablen Kosten, etc.).
- Grundsätzlich müssen Auflagen, welche bei einer gesetzeskonformen Bewirtschaftung ohnehin eingehalten werden müssen, nicht entschädigt werden. Gemäss Art. 6 des Bundesgesetzes über den Gewässerschutz (SR 814.20, GSchG) ist es untersagt, Stoffe, die Wasser verunreinigen können, in ein Gewässer einzubringen oder sie versickern zu lassen.

## 7.2 Schutzzone S1

Der Bereich der Schutzzone S1 ist, wenn immer möglich, von der Wasserversorgung zu erwerben: Die Einschränkungen sind derart einschneidend, dass eine ortsübliche landwirtschaftliche Nutzung in der Regel nicht mehr möglich ist, gestattet ist einzig noch Mähwiese (ohne Ausbringung von Düngern jeglicher Art). Der Erwerb ist gemäss Art. 64, Absatz 1, Buchstabe d des Bundesgesetzes über das bäuerliche Bodenrecht (SR 211.412.11) ausdrücklich zugelassen. Es ist ein öffentlich beurkundeter Kaufvertrag abzuschliessen. Der Kaufpreis entspricht dem Verkehrswert der zu erwerbenden Fläche. Der Verkehrswert bemisst sich nach dem in der näheren Umgebung im freien Handel unter normalen Umständen bezahlten Preis für landwirtschaftliches Kulturland ähnlicher Qualität. Die Vertrags-, Beurkundungs- und Grundbuchkosten sind vom Käufer zu übernehmen. Der Kaufpreis soll in der Regel innert 30 Tagen nach der Eintragung im Grundbuch dem Verkäufer überwiesen werden.

Vor allem in Quellfassungsbereichen, die grössere Gebiete umfassen, ist manchmal ein Kauf der Schutzzone S1 nicht möglich. In diesem Fall kommt eine Entschädigungslösung ähnlich wie für die Schutzzone S2 in Frage und wird vertraglich vereinbart. Die Entschädigungen richten sich nach den gleichen Kriterien wie in der Schutzzone S2.

## 7.3 Schutzzone S2

Die Entschädigungen in Schutzzone S2 setzen sich primär zusammen aus:

- Ertragsausfällen,
- Mehraufwänden,

Untergeordnet können noch folgende Kosten geltend gemacht werden:

- Abfindung für Rechtseinräumung und Inkonvenienzen.

Die Entschädigung für die Nutzungsbeschränkungen und die Mehraufwänden kann den Tabellen im Anhang entnommen werden, welche abgestufte Minimal- und Maximalansätze enthalten. Die Abstufungen sind entsprechend den Ertragsausfällen auszuwählen.

#### 7.4 Vorgehen zur Abschätzung der Ertragsausfälle (S 2) sowie der Mehraufwände

Das in Anhang 5 abgebildete Formular erlaubt die nachvollziehbare Ermittlung der Entschädigungen je Parzelle. Das Vorgehen ist anhand des Formulars wie folgt zu wählen:

Die Ertragsausfälle ermitteln sich gemäss den Angaben von „Suisse Bilanz“ sowie der Plausibilitätstabelle (Anhang 1) der Landwirtschaftsämter der Zentralschweiz. **Jeder Fall ist - allenfalls mit Unterstützung einer landwirtschaftlichen Fachperson - einzeln zu betrachten und zu bewerten.**

Für jede betroffene Parzelle wird die **bestehende Nutzung** mit zu erwartendem Ertrag gemäss „Suisse Bilanz“ von der Fachperson bestimmt.

An Hand der Tabelle in Anhang 2 kann nun je nach Nutzungsbeschränkung der **Ertragsausfall** abgeschätzt werden. Es wird unterschieden zwischen folgenden Kategorien: **niedrig, mittel und hoch.**

In Anhang 3 stehen die aus dem Ertragsausfall resultierenden Entschädigungen pro Are.

Die Entschädigungen für den Mehraufwand sind in Anhang 4 aufgelistet.

Im Formular zur Berechnung der Entschädigungen kann nun die totale Entschädigung pro betroffener Parzelle berechnet werden.

#### 7.5 Schutzzone S 3

Die Nutzungsbeschränkungen in der Zone S3 haben in der Regel keinen direkten Ertragsausfall oder Mehraufwand zur Folge, so dass keine Zahlungen für Ertragsausfall und Mehrkosten notwendig sind. Dagegen wird die Schutzzone S3 ebenfalls im Grundbuch angemerkt. Diese Anmerkung soll dem Grundeigentümer entschädigt werden.

#### 7.6 Entschädigung für die freiwillige Rechtseinräumung und allfällige Umtriebe

Die freiwillige Vereinbarung gestattet, eine Entschädigung für die Rechtseinräumung und für betriebswirtschaftlich nur schwer erfassbare Umtriebe auszurichten. Damit kann die nicht immer einfache und oft auch zeitraubende Auseinandersetzung darüber vermieden werden, ob nach Enteignungsrecht überhaupt eine Entschädigung bezahlt werden muss oder nicht.

Die Festlegung der Entschädigungshöhe für die freiwillige Rechtseinräumung und für allfällige Umtriebe ist in keiner Wegleitung abschliessend behandelt und mit grossen Unsicherheiten behaftet. Nachvollziehbar ist eine Regelung, die den tatsächlichen zeitlichen Aufwand der betroffenen Grundeigentümer berücksichtigt, wobei selbstverständlich ein allfälliger Mehraufwand, bedingt durch Einsprachen derselben Grundeigentümer, nicht berücksichtigt werden darf. Die zeitlichen Aufwendungen sollten mit einem Stundenansatz zwischen Fr. 49.- und Fr. 54.- abgegolten werden. Der zeitliche Aufwand für einen von einer Schutzzonenausscheidung betroffenen Grundeigentümer dürfte zwischen fünf und zehn Stunden liegen. Damit ist eine Entschädigung von Fr. 400.- bis Fr. 600.- pro betroffenem Grundeigentümer als vernünftig zu bewerten.

## 7.7 Auszahlungsmodi

Eine allfällige Abfindung für die Umtriebsentschädigung und Rechtseinräumung ist einmalig für die Vertragsdauer von z.B. 25 Jahren bei Vertragsabschluss dem Grundeigentümer ausbezahlen.

Die Entschädigung für den Mehraufwand und den Ertragsausfall soll dem Bewirtschafter **jährlich** entrichtet werden. Damit wird der Bewirtschafter daran erinnert, dass er nicht nur die Nutzungsbeschränkung zu dulden hat, sondern dafür auch entschädigt wird.

Sollte die Entschädigung ebenfalls im Voraus für eine bestimmte Dauer ausbezahlt werden, so wird unter Berücksichtigung des jeweils aktuellen Diskontsatzes die jährlich festgelegte Entschädigung mit den entsprechenden Faktoren multipliziert.

## 7.8 Der Konfliktfall

Über den Bestand einer Forderung aus materieller Enteignung und über den Umfang der Entschädigung kann erst nach Rechtskraft des Schutzzonenplanes entschieden werden, weil erst dann Klarheit darüber herrscht, welche Eigentumsbeschränkungen für ein bestimmtes Grundstück verbindlich gelten. Das sich daran anschliessende Entschädigungsverfahren ist ein zweistufiges.

In einem ersten Schritt muss über den Bestand der Forderung aus materieller Enteignung entschieden werden, soweit dies umstritten ist. Sind sich die Parteien uneinig, ob eine materielle Enteignung vorliegt, so ist dies durch das Verwaltungsgericht zu entscheiden. Hält das Verwaltungsgericht die Voraussetzungen einer materiellen Enteignung als gegeben, so überweist es die Akten der zuständigen Schätzungskommission zur Festlegung der Entschädigung (vgl. zum Verfahren § 4f. Vollzugsverordnung zum Enteignungsrecht vom 23. Dezember 1974 [VVzEntG, SRSZ 470.111]).

Sind sich die Parteien von Anfang an einig über den Bestand einer Forderung aus materieller Enteignung oder hat das Verwaltungsgericht rechtskräftig über diesen Bestand entschieden, so hat die zuständige Schätzungskommission in einem zweiten Schritt die Entschädigung festzulegen (§ 1 VVzEntG in Verbindung mit § 10 Expropriationsgesetz des Kantons Schwyz vom 1. Dezember 1870 [SRSZ 470.100]). Der Entscheid der Schätzungskommission kann innert 20 Tagen nach seiner Zustellung durch Klage beim Verwaltungsgericht angefochten werden (vgl. § 3 VVzEntG).

---

## 8. Glossar:

---

**Suisse Bilanz:** Planungs- und Kontrollinstrument, das zur Berechnung und zum Nachweis eines ausgeglichenen Nährstoffkreislaufes dient (ausgeglichene Stickstoff- und Phosphorbilanz). Ein solcher wird in der Direktzahlungsverordnung vom 7. Dezember 1998 (Stand 1. Januar 2004) zur Erfüllung des ökologischen Leistungsnachweises verlangt. Die Suisse Bilanz wurde im Auftrag des Bundesamtes für Landwirtschaft (BLW) durch die Landwirtschaftliche Beratungszentrale Lindau (LBL) herausgegeben. Die Suisse Bilanz ist somit die vom BLW vorgeschriebene Referenzmethode für die Berechnung des Nährstoffhaushaltes. Notwendige Anpassungen werden periodisch durch das BLW vorgenommen.

**FAT** = Agroscope Tänikon: Eidgenössische Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik Tänikon in Ettenhausen TG.

**Feldertrag TS dt/ha:** Feldertrag in Dezitonnen (1 Dezitonne = 100 Kilogramm) Trockensubstanz pro Hektare; Beispiel: 30 dt/ha TS sind 3 Tonnen Trockensubstanz.

**AGFF:** Arbeitsgruppe zur Förderung des Futterbaus. Sie ist ein Zusammenschluss zur Selbsthilfe aller am Futterbau interessierten Landwirte und Institutionen. Sie besteht aus den Sektionen Deutschschweiz, Französische Schweiz sowie Italienische Schweiz. Praktizierende Landwirte bilden die grosse Mehrheit der rund 3500 Mitglieder.

# **Entschädigungen für landwirtschaftliche Nutzungs- beschränkungen in Grundwasserschutzzonen**

## **Anhang zur Empfehlung**

## Mögliche Felderträge auf Wiesen und Weiden in der Zentralschweiz

(Plausibilitätstabelle zur Überprüfung; erarbeitet durch Landwirtschafts- und Umweltschutzämter der Zentralschweiz)

### Definition:

Beim Feldertrag handelt es sich um den durchschnittlich geernteten Ertrag von drei Jahren.

### Handhabung:

Die Felderträge bewegen sich je nach Standortbedingungen, botanischer Zusammensetzung und Bewirtschaftungsintensität in der unten aufgeführten Ertragsspanne.

### Hinweise:

- Die aufgeführten Erträge sind als Richtwerte zu betrachten;
- Abweichungen über den Richtwerten bedürfen zur Aufnahme in die „Suisse Bilanz“ einer futterbaulichen Begründung durch eine Fachperson;
- Wiesen und Weiden in Hanglagen von 18 % bis 35 % Neigung lassen in der Regel keine intensive Nutzung zu;
- Wiesen und Weiden in Steillagen von mehr als 35 % Neigung dürfen nicht als intensiv eingestuft werden.

Bewirtschaftungsintensität	Anzahl Nutzungen	Höhenlage m ü.M.	Durchschnittlicher Feldertrag TS dt/ha
<b>extensiv:</b> Magerwiesen, Riedwiesen	1 Nutzung		10 – 30
<b>wenig intensiv:</b> Naturwiesen	1 Nutzung 1 bis 2 Nutzungen 2 Nutzungen 3 Nutzungen	über 1400 1000 – 1500 600 – 1100 bis 700	15 – 25 20 – 35 35 – 45 45 - 60
<b>Mittelintensiv:</b>	1 bis 2 Nutzungen 2 Nutzungen 3 Nutzungen 4 Nutzungen	über 1400 1000 – 1500 600 – 1100 bis 700	25 – 35 40 – 50 55 – 65 65 – 80 (-100, Kunstwiese)
<b>intensiv:</b> Wiesen und Weiden	2 Nutzungen 3 Nutzungen 4 Nutzungen 5 Nutzungen 5 bis 6 Nutzungen	über 1400 1000 – 1500 700 – 1100 500 - 800 bis 600	45 – 55 55 – 70 70 – 85 85 – 100 (-115) 100 – 120 (-135, Kunstwiese)
<b>Zwischenfutter:</b> Ägüsten	Pro Nutzung		25

Quellen: Grundlagen für die Düngung im Acker- und Futterbau, 2001,  
Grundlagen der AGFF (Merkblatt 11: Abgestufte Bewirtschaftungsintensität, 1998)

# Tabelle zur Bestimmung des Ertragsausfalles in Abhängigkeit von Höhenlage, bisheriger Nutzungsintensität und Nutzungsbeschränkung

Ertragsausfall (E.-A.):

kein E.-A.	E.-A. niedrig	E.-A. mittel	E.-A. hoch
------------	---------------	--------------	------------

Talzone:

Nutzungsintensität bisher	extensiv: 1 Nutzung	wenig inten.: 3 Nutzungen	mittelint.: 4 Nutzungen	intensiv: 5-6 Nutzungen
Nutzungsbeschränkung	Ertragsausfälle in dt / ha			
reduz. Gülleaustrag	0	0	0	30 - 35
kein Gülleaustrag	0	0	10 - 20	20 - 55
reduz. Mistaustrag	0	0	0	20 - 55
kein Mistaustrag	0	0	15 - 30	60 - 75
Düngeverbot	0	30 - 35	50 - 55	100 - 110
Weideverbot	0	0	0	35 - 40

Bergzonen 1 + 2:

Nutzungsintensität bisher	extensiv: 1 Nutzung	wenig inten.: 1-2 Nutzungen	mittelint.: 2 Nutzungen	intensiv: 3 Nutzungen
Nutzungsbeschränkung	Ertragsausfälle in dt / ha			
reduz. Gülleaustrag	0	0	0	0 - 20
kein Gülleaustrag	0	0	0 - 10	10 - 30
reduz. Mistaustrag	0	0	0	0 - 20
kein Mistaustrag	0	0	5 - 30	20 - 50
Düngeverbot	0	0 - 25	10 - 40	25 - 60
Weideverbot	0	0	0	0 - 10

Hügelzone:

Nutzungsintensität bisher	extensiv: 1 Nutzung	wenig inten.: 1-2 Nutzungen	mittelint.: 3 Nutzungen	intensiv: 4-5 Nutzungen
Nutzungsbeschränkung	Ertragsausfälle in dt / ha			
reduz. Gülleaustrag	0	0	0	10 - 20
kein Gülleaustrag	0	0	10 - 20	15 - 25
reduz. Mistaustrag	0	0	0	20 - 30
kein Mistaustrag	0	0	20 - 40	40 - 55
Düngeverbot	0	10 - 30	30 - 50	50 - 70
Weideverbot	0	0	0	20 - 35

Bergzonen 3 + 4:

Nutzungsintensität bisher	extensiv: 1 Nutzung	wenig inten.: 1 Nutzung	mittelint.: 1-2 Nutzungen	intensiv: 2 Nutzungen
Nutzungsbeschränkung	Ertragsausfälle in dt / ha			
reduz. Gülleaustrag	0	0	0	10 - 20
kein Gülleaustrag	0	0	0 - 20	10 - 30
reduz. Mistaustrag	0	0	0	10 - 20
kein Mistaustrag	0	0	10 - 20	10 - 40
Düngeverbot	0	0	0 - 25	15 - 45
Weideverbot	0	0	0	0 - 10

dt: Dezitonne = 100 kg

ha: Hektare

## Entschädigungsansätze für Nutzungsbeschränkungen pro Jahr in der Zone S1, S2, S3

Beeinflussung der Nutzung	Momentane Nutzungsart bzw. Nutzungseignung der betroffenen Fläche											
	Weide			Mähweide, Wiese			Wiese (ohne Weidemöglichkeit)			Kunstwiese		
Nutzungseignung: (vor Schutzzone)	niedrig	mittel	hoch	niedrig	mittel	hoch	niedrig	mittel	hoch	niedrig	mittel	hoch
Nutzungsbeschränkung:	Ertragsausfall / Entschädigung in Fr. je Are und Jahr											
Reduzierte Güllengabe 3 x 20 m <sup>3</sup> / ha; 1)	--	0.00 bis 0.60	0.60 bis 1.--	--	0.50 bis 1.25	1.25 bis 2.--	--	1.50 bis 2.50	2.50 bis 3.--	--	1.-- bis 1.60	1.60 bis 2.--
Keine Gülle (ganzjährig)	--	2.-- bis 4.50	4.50 bis 6.--	--	2.50 bis 5.-	5.-- bis 6.50	--	3.-- bis 5.50	5.50 bis 7.-	--	2.-- bis 3.25	3.25 bis 4.--
Reduzierte Mistgabe (höchstens 1 x 20 t / ha)	---			---			---			--	1.-- bis 1.60	1.60 bis 2.--
Kein Mist	1.- bis 1.30	1.30 bis 1.90	1.90 bis 2.20	1.30 bis 1.70	1.70 bis 2.30	2.30 bis 2.70	1.60 bis 2.00	2.00 bis 2.60	2.60 bis 3.-	2.- bis 2.75	2.75 bis 3.50	3.50 bis 4.-
Düngeverbot (i.d.R. nur in Zone S 1)	10.- bis 17.50	17.50 bis 25.-	25.- bis 30.-	18.- bis 24.-	24.- bis 31.-	31.- bis 37.-	18.- bis 24.-	24.- bis 31.-	31.- bis 37.-	25.- bis 32.-	32.- bis 40.-	40.- bis 45.-
Weideverbot; 2) (bis zu Neigung von 35%)	5.- bis 6.50	6.50 bis 8.50	8.50 - bis 10.-	3.50 bis 3.80	3.80 bis 4.20	4.20 bis 4.50	---			---		
Teurere Pflanzenschutzmittel; 3)	0.10			0.20			0.20			1.-		

- 1) Entspricht den Kosten des Mineraldüngereinsatzes
- 2) Weideverbot an Steilhängen von über 35 % Neigung: Spezielle Berechnung erforderlich
- 3) Abgeltung für teurere, zugelassene Pflanzenschutzmittel

**Entschädigungsansätze für Mehraufwand pro Jahr in der Zone S1, S2, S3**

Mehraufwand	Entschädigung in Fr. je Laufmeter und Jahr			
	Weide	Mähweide Wiesen	Wiese (ohne Weidemöglichkeit)	Kunstwiesen
Zäunung an der Grenze zu Zone S1, pro Laufmeter Anhauptlänge	-	2.-	5.-	8.-
Auszäunen von S1	1.50	1.50	.-	.-
<b>Diverses</b>	Entschädigung in Fr. pro Jahr			
Mehraufwand durch Markierung Entschädigung pro Markierungspfahl	.-	20.-	20.-	20.-
Hofdüngervertrag: Transportkosten /m3 (Menge pro DGVE gemäss Hofdüngervertrag)	10.- bis 15.-			
Transportkosten und Vertragsbeschaffung durch Landwirt / kg P205	10.- bis 15.-			
Verlegung von Holzlagerplätzen: Mehraufwand für Holztransport - bis 50m , Entschädigung /ha Wald - 50m-100m, Entschädigung/ha Wald - 100m-150m, Entschädigung/ha Wald	8.- 16.- 24.-			
Arbeitsaufwendungen pro Std	Ansatz FAT (nicht Landwirtschaft) Fr. 49.- bis 54.-			

**FAT:** Eidgenössische Forschungsanstalt für Agrarwirtschaft und Landtechnik, Tänikon in Ettenhausen TG

## Formular zur Berechnung der Entschädigung für Nutzungsbeschränkungen

Eigentümer: .....

Betroffene Parzelle Nr. ....

Gemeinde:.....

	Werte		Datenquelle
Fläche des betroffenen Anteils der Parzelle	..... ha		Grundbuch / Suisse Bilanz
Nutzungsart	.....		Suisse Bilanz
Höhenstufe	Talzone <input type="checkbox"/> Hügelzone <input type="checkbox"/> Bergzonen 1+2 <input type="checkbox"/> Bergzonen 3+4 <input type="checkbox"/>		Suisse Bilanz
Ertrag heute	..... dt/ha		Suisse Bilanz
Nutzungsbeschränkung	Red. Güllenaustrag <input type="checkbox"/> Güllerverbot <input type="checkbox"/> Red. Mistaustrag <input type="checkbox"/> Mistverbot <input type="checkbox"/> Düngeverbot <input type="checkbox"/> Weideverbot <input type="checkbox"/> Weidtränkeverbot <input type="checkbox"/> Teure Pflanzenschutzmittel <input type="checkbox"/>		Schutzzonenreglement
Zu erwartender Ertrag neu	..... dt/ha		Tabelle 1: Plausibilitätstabelle / Suisse Bilanz
Ertragsausfall	Niedrig <input type="checkbox"/> Mittel <input type="checkbox"/> /..... Hoch <input type="checkbox"/>	- (dt/ha)	Tabellen 2
Entschädigung pro a und Jahr	.....	Fr./ a x Jahr	Tabelle 3
<b>Entschädigung aus Nutzungsbeschränkung</b>	.....	<b>Fr/Jahr</b>	<b>Fläche x Entschädigung / a</b>
<b>Entschädigung aus Mehraufwand</b>	.....	<b>Fr/Jahr</b>	<b>Total aus Tabelle A4</b>
<b>Entschädigungen total</b>	.....	<b>Fr./Jahr</b>	

**Dienstbarkeitsvertrag nach Art. 730 ff. und 781 ZGB**

**Vertragsparteien:**

**Grundeigentümer,**  
als Belasteter und Eigentümer von GB .....eidg.;

und

**Wasserversorgung**  
als Berechtigte von GB .....eidg.

**I Dienstbarkeitsvertrag / Schutzzonenausscheidung**

Durch die vorliegende Schutzzonenausscheidung der Quelfassung *Musterwasser* werden dem Grundeigentümer Nutzungsbeschränkungen, Mehraufwändungen und Umtriebe auferlegt. Die Parteien vereinbaren folgendes:

1. Auf GB ..... eidg. besteht eine Grundwasserschutzzone zugunsten der Berechtigten gemäss Schutzzonenausscheidung für die Quelfassung .....
2. Der Schutzzonenplan 1 : 5000 zur Quelfassung *Musterwasser* und das dazugehörige Schutzzonenreglement, beides erlassen vom Gemeinderat *Muster* am..... und genehmigt von Regierungsrat Schwyz mit RRB Nr. .... vom ....., gelten als Bestandteile dieses Vertrages.
3. Die Entschädigung für die Nutzungsbeschränkung und den daraus erfolgenden Ertragsausfall wird durch eine jährliche Bezahlung von Fr. .... abgegolten.
4. Sämtliche baulichen Anpassungen sowie erhöhte Unterhaltsmassnahmen an bestehenden Entwässerungsanlagen, Wegen, Plätzen, Strassen, Gebäuden, etc. infolge der Schutzzonenausscheidung gehen zu Lasten der Berechtigten.
5. Die Entschädigung für die Rechtseinräumung und die allgemeinen Umtriebe (Grundgebühr) wird durch eine einmalige Bezahlung Fr. .... (für 25 Jahre) abgegolten.
6. Vorbehalten bleiben Änderungen und Ergänzungen des Schutzzonenreglements. Werden die Nutzungsbeschränkungen erweitert, sind die Entschädigungen entsprechend anzupassen.

## II Obligatorische Bestimmungen

1. Der Grundeigentümer ist verpflichtet, den oder die Bewirtschafter seines Grundstückes über die Bestimmungen des Schutzzonenreglementes zu informieren und deren Namen der Wasserversorgung *Muster* bekannt zu geben.
2. Die Parteien verpflichten sich, diese Vereinbarung allfälligen Rechtsnachfolgern zu überbinden mit der Pflicht zur Weiterüberbindung.
3. Der vorliegende Vertrag beginnt per ..... und wird auf die Dauer von 25 Jahren abgeschlossen. Somit endet der Vertrag am ..... Die Parteien verpflichten sich, spätestens ein Jahr vor Vertragsablauf über eine Erneuerung des Vertrages Verhandlungen aufzunehmen.
4. Der Belastete stellt jeweils im August, erstmals im ..... entsprechend Rechnung.
5. Die Parteien sind berechtigt, diesen Vertrag im Grundbuch eintragen zu lassen. Allfällige Grundbuch- und Notariatskosten übernimmt die Berechtigte.

Ort: .....

Datum: ..... Der / Die Belastete: .....

Datum: ..... Der / Die Berechtigte: .....