



Kanton Zürich
Baudirektion
Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft

Faktenblätter Gewässerraum

Umgang mit Schlüsselthemen in Kürze

Juni 2026

Allgemeines zum «Gewässerraum»

Hintergrund

- 2006: Eidg. Volksinitiative «Lebendiges Wasser» (Renaturierungsinitiative)
- 2009: Gegenvorschlag zur eidg. Volksinitiative
- 2011: revidiertes Gewässerschutzgesetz

Ziel

Raumbedarf der Schweizer Gewässer langfristig sichern. Damit es auch in Zukunft genügend Platz für Hochwasserschutz, Ökologie und Erholung an den Gewässern gibt.

Was ist der Gewässerraum?

Der Raum entlang der Gewässer wird immer knapper. Der Gewässerraum schützt diesen Bereich und trägt dazu bei, dass Menschen, Tiere und Pflanzen auch in Zukunft auf vielfältige und sichere Flüsse, Bäche und Seen zählen können.

Wozu dient er?

- Die Festlegung des Gewässerraums sichert Raum für
- **den Hochwasserschutz:** Keine neuen unnötigen Bauten im Hochwassergebiet und Raumsicherung für Hochwasserschutzprojekte
 - **die Ökologie:** Lebendige Gewässer brauchen Platz und schaffen Lebensräume
 - **Naherholungsgebiete:** Ufergestaltung so, dass der Zugang zum Wasser möglich ist
 - **Durchlüftungskorridore:** Dichte Städte brauchen kühle Adern

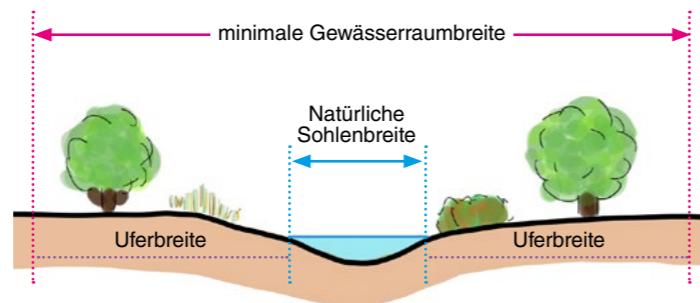
Ausserdem können mit der Festlegung des Gewässerraums Kosten, die sonst für bauliche Massnahmen wie die Errichtung von Dämmen und Mauern zum Hochwasserschutz nötig wären, eingespart und der Gewässerunterhalt gewährleistet werden.

Welche Regeln gelten im Gewässerraum?

- Bestehende Bauten und Anlagen sind in ihrem Bestand geschützt. Im Kanton Zürich geniessen sie eine erweiterte Besitzstandsgarantie (gewisse Umbauten, Erweiterungen und Nutzungsänderungen bleiben möglich)
- Im Gewässerraum gilt grundsätzlich ein Bauverbot für Neu- und Ersatzbauten
- Ausnahmegewilligungen sind nur in dicht überbauten Gebieten möglich
- Bauten im öffentlichen Interesse (z.B. Fusswege, Brücken) bleiben möglich
- Die Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel ist im Gewässerraum verboten

Weshalb muss er neu festgelegt werden?

Seit 2011 gelten in der Schweiz neue gesetzliche Vorschriften zum Gewässerschutz. Aufgrund dieser Vorschriften müssen schweizweit an allen Bächen, Flüssen und Seen Gewässerräume festgelegt werden. Deren Ziel ist es, die Uferbereiche der Gewässer vor Überbauung und intensiver Nutzung zu schützen. Deshalb muss der Kanton in einem ersten Schritt nun gemeinsam mit den Gemeinden den Gewässerraum in den Siedlungsgebieten festlegen.



Wie gross ist er?

Der Gewässerraum hängt von der Art und Grösse des Gewässers ab. In Sonderfällen kann der minimale Gewässerraum angepasst werden (siehe Faktenblatt 4).

Gewässertyp	Natürliche Sohlenbreite	Minimaler Gewässerraum
Fliessgewässer (Flüsse, Bäche)	< 2 m	11 m
	2 m bis 15 m	2,5 x natürliche Sohlenbreite + 7 m
	> 15 m	kantonale Vorgabe
Fliessgewässer in Schutzgebieten	< 1 m	11 m
	1 m bis 5 m	6 x natürliche Sohlenbreite + 5 m
	> 5 m	natürliche Sohlenbreite + 30 m
Stehende Gewässer (Seen, Weiher)	Wasserfläche > 0,5 Hektar	15 m ab Uferlinie
Eingedolte Gewässer	(unterirdisch)	11 m

In dicht überbauten Gebieten ist eine siedlungsangepasste Reduktion des Gewässerraums möglich.

Faktenblatt 1

Eindolungen

- Grundsätzlich dürfen Fliessgewässer **nicht überdeckt oder eingedolt werden.**
- **Bestehende Eindolungen sind nach Möglichkeit offenzulegen, vor allem aber, wenn...**
 - **der Hochwasserschutz dies verlangt.**
 - **das Gewässer dadurch revitalisiert werden kann.**
- **Bei Eindolungen muss zumindest der Zugang für Unterhalt oder Ersatz sichergestellt sein.**
- **Der Gewässerraum sichert den Raum für den Hochwasserschutz, die Offenlegung oder den Unterhalt und Ersatz bei Eindolungen.**
- **Die (landwirtschaftlichen) Bewirtschaftungseinschränkungen im Gewässerraum (Dünger- und Pflanzenschutzmittelverbot) gelten im Gewässerraum über eingedolten Gewässern nicht.**



Eindolungen sind oberirdische Fließgewässer, die in Leitungen verlegt worden sind.

Minimale Gewässerräumbreite

Die Breite des Gewässerraums bei eingedolten Fließgewässern beträgt mindestens 11m. Die minimale Gewässerräumbreite wird anhand der natürlichen Gerinnesohlenbreite abgeleitet. Sie ist anhand von offenen Referenzabschnitten zu überprüfen. Das Verbot von Dünger und Pflanzenschutzmittel gilt nicht für eingedolte Gewässer.

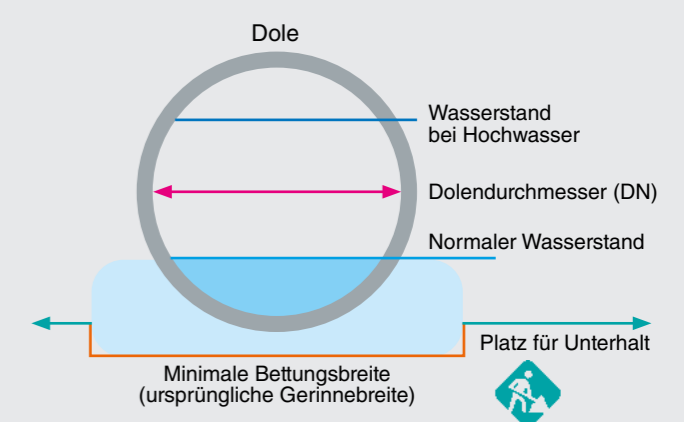
Reduktion des Gewässerraums

Wenn kein Öffnungspotenzial besteht - etwa weil die Eindolung im Strassenraum liegt und eine Offenlegung nicht möglich ist - kann der Gewässerraum auch ausserhalb des dicht überbauten Gebiets reduziert werden. **Hinweis:** Ausführungen zur Begrifflichkeit «dicht überbautes Gebiet» sind dem Faktenblatt 2 zu entnehmen. In diesen Fällen kann der Gewässerraum im Sinne einer minimalen Eingriffsbreite für den Unterhalt und Ersatz der Dole festgelegt werden, so dass andere Leitungsführungen im Strassenraum nicht zu stark behindert werden.

Dazu wurde der folgende Ansatz entwickelt:

$$GWR(\min) = 1,25 \times DN + 2m$$

- GWR (min)** Gewässerraum als minimale Eingriffsbreite
- 1.25xDN** Minimale Bettungsbreite
- DN** Der Dolendurchmesser wird in Abhängigkeit der Abflussmenge bei Hochwasser bestimmt.
- 2m** Auf beiden Seiten des Fließgewässers wird ein minimaler Arbeitsraum von links und rechts je 1 Meter dazugerechnet.



Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums

Ein Verzicht auf die Festlegung des Gewässerraums ist möglich, wenn die folgenden Bedingungen erfüllt sind:

- Es ist kein Hochwasserschutzdefizit vorhanden
- Das eingedolte Fließgewässer ist durch anderweitige planerische Festlegungen mit Sicherheit vor Überstellung geschützt (z.B. Gewässerbau- oder Abstandslinien)
- Eine Offenlegung der Dole an dieser Lage ist aufgrund von baulichen Gegebenheiten nicht möglich (z.B. die Dole liegt sehr tief unter dem Boden oder im Strassenraum)
- Es ist kein Revitalisierungspotenzial vorhanden
- Es sind keine Projekte zur Vernetzung, zum Naturschutz oder zur ökologischen Aufwertung in Planung
- Möglichkeit einer asymmetrischen Anordnung wurde überprüft
- Möglichkeit einer Reduktion wurde überprüft
- Eine detaillierte hydraulische und bauliche Überprüfung der Dole hat stattgefunden



Das AWEL rät davon ab, bei Eindolungen ganz auf den Gewässerraum zu verzichten. Auch wenn das Gewässer nicht offengelegt werden kann, stellt eine minimale Eingriffsbreite sicher, dass die Dole später unterhalten und ersetzt werden kann, ohne dass anderweitige Leitungen verlegt werden müssen. Dies liegt im Interesse des Werk-eigentümers (in die Regel die Gemeinde) und stellt einen sinnvollen Investitionsschutz dar.

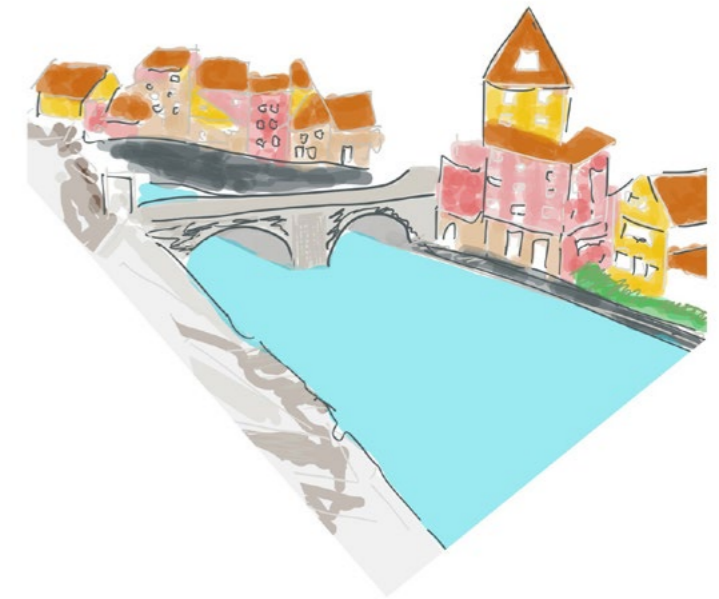


Eindolung

Faktenblatt 2

Anpassungen des Gewässerraums in dicht überbauten Gebieten

- Grundsätzlich dürfen fließende Gewässer und ihre Uferbereiche nicht überbaut werden.
- Bestehende Bauten und Anlagen sind von der Festlegung des Gewässerraums nicht ausgenommen (kein Umfahren).
- In dicht überbauten Gebieten kann der Gewässerraum den baulichen Gegebenheiten angepasst (reduziert) werden, wenn der Hochwasserschutz gewährleistet ist.



Das Ziel des festgelegten Gewässerraums im urbanen («dicht überbauten») Gebiet besteht darin, den für den Hochwasserschutz nötigen Raum, den Zugang zum Gewässer und die minimalen ökologischen Funktionen langfristig zu sichern respektive freizuhalten.

Der Begriff «dicht überbaut» wurde im Zusammenhang mit dem Gewässerschutzgesetz neu geschaffen. Es handelt sich um einen unbestimmten Rechtsbegriff, der sich in der Praxis noch konkretisieren muss.

Die Beurteilung, ob ein Gewässer oder ein Gewässerabschnitt in dicht überbautem Gebiet liegt, richtet sich nach bestimmten Kriterien aus der bisherigen Rechtsprechung (vgl. unten: Hinweise). Ausschlaggebend sind vor allem zwei Punkte: 1) massgebend ist das Land entlang des Gewässers, und 2) wo der Abschnitt innerhalb der Siedlungsstruktur zu liegen kommt.

Die Faustregel lautet:

- «dicht überbaut» = Abschnitt liegt im Hauptsiedlungsgebiet (zentral)
- nicht «dicht überbaut» = Abschnitt liegt am Rand des Siedlungsgebiets (peripher)

Hinweise auf das Vorliegen eines dicht überbauten Gebiets

Das zur Bebauung geplante Grundstück

- befindet sich im Hauptsiedlungsgebiet der betroffenen Gemeinde.
- ist nicht durch landwirtschaftliche Nutzflächen vom Hauptsiedlungsgebiet abgegrenzt.
- bildet eine Baulücke.
- ist für eine bauliche Verdichtung prädestiniert oder entspricht einer planerisch erwünschten Siedlungsentwicklung.
- liegt in einer Zone mit hoher Ausnützung.
- ist bereits weitgehend mit Bauten und Anlagen überstellt.
- Bauten und Anlagen grenzen direkt ans Ufer.
- Die Grundstücke in der Umgebung sind baulich weitgehend ausgenützt.
- Das Vorhaben tangiert keine bedeutenden, siedlungsinternen Grünräume.
- Es sind keine grösstenteils naturbelassene Ufervegetation bzw. grosse Grünflächen entlang des Ufers vorzufinden.

Das Vorliegen eines dicht überbauten Gebiets ist die Grundvoraussetzung dafür, dass der gesetzlich vorgeschriebene Gewässerraum angepasst respektive reduziert werden kann.

Beurteilung

Abschliessende Beurteilung Wenn der minimale Gewässerraum an einem Abschnitt reduziert werden soll, ist zwingend eine abschliessende Beurteilung notwendig. Diese muss bestätigen, dass tatsächlich ein dicht überbautes Gebiet vorliegt.

Tendenz An den übrigen Abschnitten reicht die Angabe einer Tendenz für das (Nicht-)Vorliegen eines dicht überbauten Gebietes. Eine detaillierte und abschliessende Beurteilung ist nicht notwendig.

Die Tendenz lässt die Möglichkeit offen, die abschliessende Beurteilung zu gegebener Zeit, wenn ein konkretes Bauprojekt vorliegt, vorzunehmen. Dabei kann die Tendenz als Argument beigezogen werden.



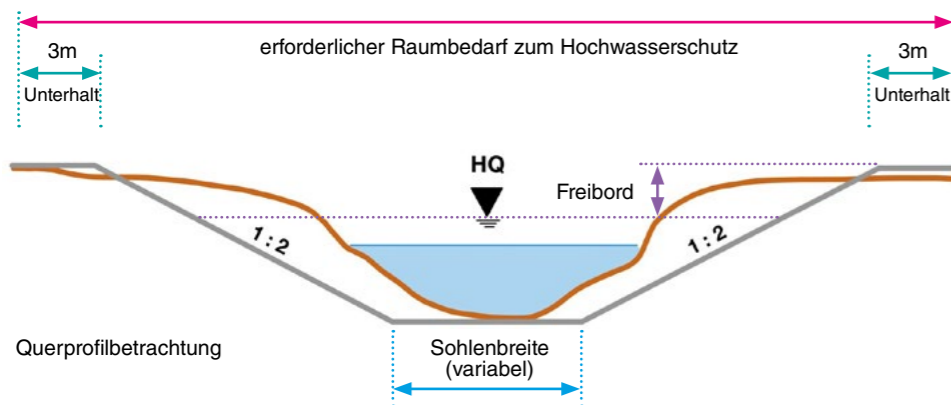
Aus einer Tendenz zu «dicht überbaut» lässt sich kein Anspruch auf eine spätere Reduktion des Gewässerraums oder auf eine Ausnahmebewilligung für ein Bauvorhaben ableiten. Umgekehrt lässt sich aus einer Tendenz zu «nicht dicht überbaut» nicht ableiten, dass eine Reduktion des Gewässerraums oder die Erteilung einer Ausnahmebewilligung zu einem späteren Zeitpunkt ausgeschlossen ist.

Reduktion des Gewässerraums im dicht überbauten Gebiet

Hochwasserschutz

Eine Reduktion des Gewässerraums in dicht überbauten Gebieten ist nur möglich, wenn nachgewiesen werden kann, dass der Hochwasserschutz im betroffenen Gebiet gewährleistet ist. **Der für den Hochwasserschutz minimal nötige, reduzierte Gewässerraum ergibt sich in der Praxis aus einer hypothetischen Querprofilbetrachtung, die aufzeigt, wie breit der Gewässerraum sein muss, damit ein Hochwasser schadlos abgeführt werden kann. Je nach städtebaulichem Kontext können bei der Querprofilbetrachtung auch historische Mauersituationen berücksichtigt werden.**

Somit ist eine Reduktion des Gewässerraums sogar mit bestehendem Hochwasserschutz-Defizit möglich. Wird später ein Hochwasserschutzprojekt ausgearbeitet, welches den detaillierten Raumbedarf aufzeigt, kann der Gewässerraum unter Umständen zu einem späteren Zeitpunkt noch weiter reduziert werden.



Siedlungsentwicklung

Eine Reduktion des Gewässerraums in dicht überbauten Gebieten ist also möglich, wenn sie im Interesse der Siedlungsentwicklung liegt und die Anliegen des Gewässerschutzes (Hochwasserschutz, Erhaltung der Artenvielfalt etc.) auch im reduzierten Gewässerraum erfüllt sind.

Für die Interessenabwägung sind folgende Kriterien zu beachten:

- Ortsplanerische und städtebauliche Aspekte: Zusammenspiel zwischen Gewässer-, Siedlungs- und Strassenraum, Landschaftsbild etc. mit dem Ziel, bestehende Lebensraum-Qualitäten zu erhalten oder neue zu schaffen
- Einfluss auf bestehende oder geplante Infrastrukturen, wie z. B. Verkehrsverbindungen und Leitungen
- Einfluss auf bestehende öffentliche und private Nutzungen
- Stärkung der Erholungs- und Grünraumfunktion
- Aspekte des Ortsbild- und Denkmalschutzes und der Archäologie

Quaianlage, Zürich



«Im dicht überbauten Gebiet kann der Gewässerraum reduziert werden. Der verbleibende Gewässerraum muss jedoch noch so breit sein, dass der Hochwasserschutz jederzeit gewährleistet und das Gewässer seine ökologischen Funktionen weiterhin wahrnehmen kann. Der Gewässerraum darf nur so weit beansprucht werden, wie dies zwingend nötig ist.»

Faktenblatt 3

Umgang mit denkmalpflegerischen Objekten

– **Bestehende Schutzobjekte (Einzelgebäude, Gebäudegruppen, Ortskerne) können und dürfen in den Gewässerraum zu liegen kommen.**

– **Für sie besteht eine (erweiterte) Bestandsgarantie. Das bedeutet: Der Umbau, die Erweiterung oder unter Umständen sogar eine Umnutzung dieser Gebäude ist möglich. Nicht erlaubt ist der freiwillige Abbruch und Wiederaufbau von Gebäuden.**

– **Bei Interessenkonflikten kann geprüft werden, ob der Gewässerraum reduziert werden kann, so dass die Schutzobjekte möglichst nicht in den Gewässerraum fallen.**

Verfassungsrechtliche Bestandsgarantie (ausserhalb der Bauzone)

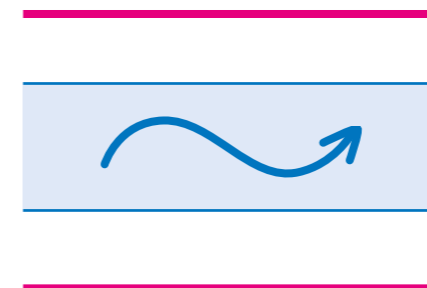
Gebäude, welche im Gewässerraum liegen, rechtmässig erbaut wurden und bestimmungsgemäss genutzt werden, sind grundsätzlich geschützt. Das heisst die Gebäude können bestehen bleiben und müssen nicht zugunsten des Gewässerraums abgebrochen werden. Dabei spielt es keine Rolle, ob es sich um ein normales Gebäude oder ein denkmalgeschütztes Objekt handelt.

Erweiterte Bestandsgarantie (innerhalb der Bauzone)

Im Kanton Zürich gibt es für Gebäude in der Bauzone, die im Gewässerraum liegen, sogar eine erweiterte Bestandsgarantie (Besitzstandsgarantie). Diese erlaubt den Umbau, die Erweiterung oder unter Umständen sogar eine Umnutzung dieser Gebäude. Nicht erlaubt ist der freiwillige Abbruch und Wiederaufbau von Gebäuden.

Es kann geprüft werden, wie weit der Gewässerraum reduziert werden kann, um das Anschneiden von Schutzobjekten möglichst gering zu halten oder zu vermeiden.

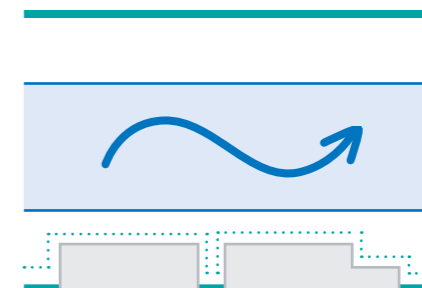
Gleichmässig breiter Gewässerraum (Standard)



Der Gewässerraum ist **gleichmässig breit** als kontinuierlicher Korridor festzulegen.

Der Gewässerraum sollte möglichst **parallel** zum natürlichen Verlauf des Gewässers erfolgen.

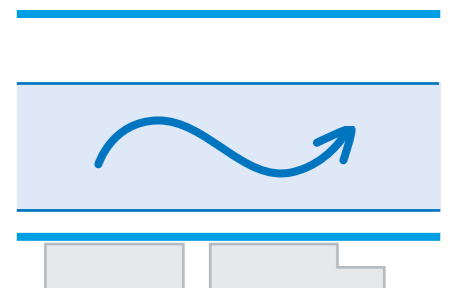
Gewässerraum mit angeschnittenen Schutzobjekten



Bestehende Gebäude dürfen **nicht umfahren** werden.

Das **Anschneiden** von bestehenden Gebäuden ist in Kauf zu nehmen (erweiterte Bestandsgarantie).

Anpassung Gewässerraum an Fassadenlinie aufgrund von «dicht überbaut»



Die **Anpassung** an harmonisch verlaufende Fassadenlinien oder eine **asymmetrische Anordnung** des Gewässerraums ist möglich (siehe Faktenblatt 4).

Der für den Hochwasserschutz minimal nötige, reduzierte Gewässerraum darf jedoch **nicht unterschritten** werden (siehe Faktenblatt 2).

Aabach, Uster



Ausnahmebewilligungen für Umbauten und Nutzungsanpassungen sind für betroffene denkmalgeschützte Gebäude im Rahmen von Interessenabwägungen möglich. Sie erfolgt in 3 Schritten:

Schritt 1: Interessenermittlung

Interessengruppe	Gründe
Interesse an der Festlegung des Gewässerraums	– Erhaltung der natürlichen Funktionen von Gewässer
	– Schutz vor Hochwasser
	– Gewässernutzung
Interesse der Öffentlichkeit	– Zugang zu den Gewässern als Naherholungsgebiet
Interesse des Denkmal- und Ortsbildschutzes	– Erhaltung schutzwürdiger Gebäude, Ortsbilder
Interesse der Grundeigentümer	– Ausnützung des eigenen Grundstücks

Schritt 2: Interessengewichtung

Bei der Interessengewichtung wird untersucht, welche öffentlichen und privaten Interessen von (keiner, untergeordneter oder überwiegender) Bedeutung sind. Wenn die Interessen durch den Gewässerraum nicht oder nur unbedeutend geschmälert werden, sind sie für die eigentliche Interessenabwägung unerheblich. Allfällige Nachteile für den Grundeigentümer werden beispielsweise durch die (erweiterte) Bestandesgarantie relativiert. Der Gewässerraum kann zudem weiterhin an die für die bauliche Ausnutzung des Grundstücks massgebende Fläche angerechnet werden. Kann die Parzelle aufgrund der Festlegung des Gewässerraums nicht mehr bebaut werden, so kann der betroffene Grundeigentümer eine materielle Enteignung geltend machen (siehe Faktenblatt 5).

Schritt 3: Interessenbewertung und definitiver Entscheid

Die Interessen werden gegeneinander abgewogen. Es wird geprüft, ob durch die Anpassung des Gewässerraums (erhöhen, reduzieren, anschneiden, asymmetrisch anordnen) insgesamt eine bessere Lösung im Interesse aller erzielt werden kann.



Aabach, Uster

Was geschieht mit ISOS-Objekten?

Zur Festlegung des Gewässerraums muss kein Gutachten der Natur- und Heimatschutzkommission (ENHK) für ISOS-Objekte (Bundesinventar für besonders schützenswerte Ortsbilder) eingeholt werden, da durch die planerische Festlegung des Gewässerraums allein noch keine Beeinträchtigung des Schutzobjekts vorliegt. Ein Gutachten wäre erst einzuholen, wenn im Gewässerraum (z.B. mit dem Errichten einer Hochwasserschutzbaute) eine effektive Beeinträchtigung erfolgen könnte.

Faktenblatt 4

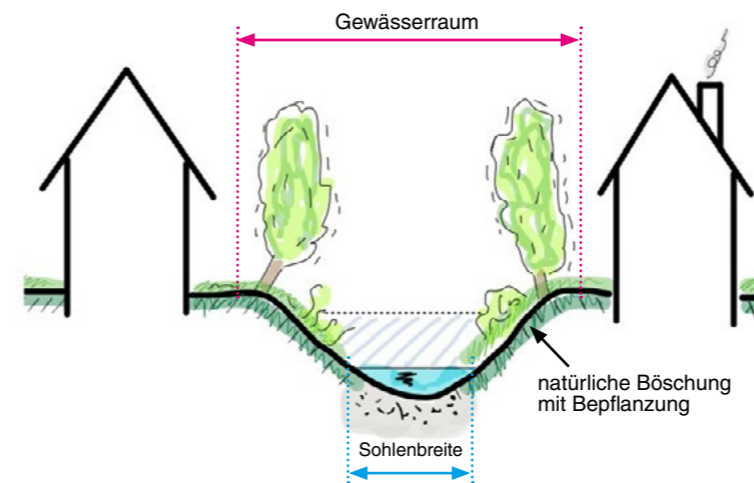
Interessenabwägung

– Bei der Festlegung des Gewässerraums besteht in folgenden Fällen ein Handlungsspielraum, d.h. in diesen Fällen ist der Gewässerraum einer Interessenabwägung zugänglich: Erhöhung, Reduktion, asymmetrische Anordnung, Verzicht.

– Voraussetzung für eine Anpassung des Gewässerraums ist, dass nach einer Interessenabwägung eine insgesamt bessere Lösung erzielt werden kann und die Funktionen des Gewässerraums nicht eingeschränkt werden.



Chatzenbach, Turbenthal

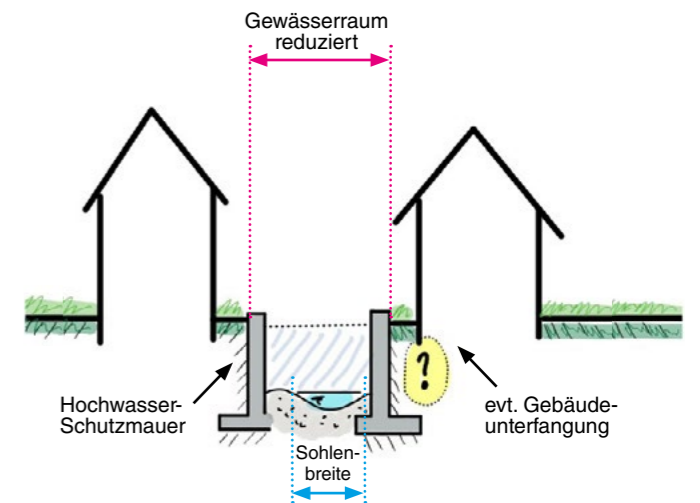


Festgelegter minimaler Gewässerraum

- + Hochwassersicherheit
- + natürliche Gerinnestruktur
- + grüner Klimakorridor
- + geringe Investitionskosten
- + kein baulicher Unterhalt
- + Zugang gewährleistet

Der **minimale Gewässerraum** wird von der natürlichen Gerinnesohlenbreite hergeleitet, die je nach **Gewässertyp** unterschiedlich ist. Er wird in der Regel beidseitig gleichmässig parallel zum Gewässer angeordnet. Bei besonderen Verhältnissen kann davon abgewichen werden.

Das Mass für Abweichungen vom vorgegebenen minimalen Gewässerraum richtet sich nach einer Interessenabwägung in 3 Schritten: Interessenermittlung, Interessengewichtung, definitiver Entscheid (siehe Faktenblatt 3).



Reduzierter Gewässerraum

- + Hochwassersicherheit (Schutzmauer)
- + natürliche Gerinnestruktur
- hohe Investitionskosten
- hoher baulicher Unterhalt
- Zugang eingeschränkt



Reppisch, Dietikon

Mögliche Abweichungen vom minimalen Gewässerraum

(1) Erhöhung des Gewässerraums

Der minimale Gewässerraum muss erhöht werden, sofern dies aus Gründen des **Hochwasserschutzes**, der **Revitalisierung**, des **Natur- und Landschaftsschutzes** oder der **Gewässernutzung** notwendig ist. Das Mass der Erhöhung ist in einer Interessenabwägung zu prüfen. Eine Erhöhung des Gewässerraums ist zum Beispiel nötig, um die natürlichen Funktionen des Gewässers zu erhalten oder diese im Rahmen eines zukünftigen Projekts wieder herzustellen:

- Transport von Wasser und Geschiebe (z.B. Treibholz, Gestein)
- Ausbildung naturnaher Lebensräume von Tieren
- Entwicklung standorttypischer Lebensgemeinschaften
- dynamische Entwicklung des Gewässers und die Vernetzung der Lebensräume

(2) Reduktion des Gewässerraums

Eine Reduktion des minimalen Gewässerraums ist nur innerhalb von dicht überbauten Gebieten möglich (siehe Faktenblatt 2). Das Mass der Reduktion ist im Bereich zwischen dem minimalen Gewässerraum und der für den Hochwasserschutz notwendigen Breite aus einer Querprofilbetrachtung einer Interessenabwägung zu unterziehen (siehe Fallbeispiel).

(3) Asymmetrische Anordnung des Gewässerraums

Der Gewässerraum kann grundsätzlich auch asymmetrisch zur Gewässerachse angeordnet werden. Das Mass der **asymmetrischen Anordnung** ist in einer Interessenabwägung zu prüfen. Der Gewässerraum muss jedoch auch dabei seine Funktionen auf beiden Seiten des Gewässers jederzeit erfüllen können. Es muss der Nachweis erbracht werden, dass eine asymmetrische Anordnung in der Gesamtsicht die bessere Lösung darstellt. In folgenden Fällen kann eine asymmetrische Anordnung in Betracht gezogen werden:

- Der Hochwasserschutz inkl. Gewässerunterhalt wird verbessert.
- Es wird ein Mehrwert bei der Revitalisierung geschaffen.
- Die Artenvielfalt wird gefördert und die ökologische Vernetzung verbessert.
- Der Anordnungsspielraum bei bestehenden Bauten und Anlagen in Bauzonen (z. B. bei einseitiger Bebauung entlang des Gewässers oder grösseren Baulücken) wird genutzt.

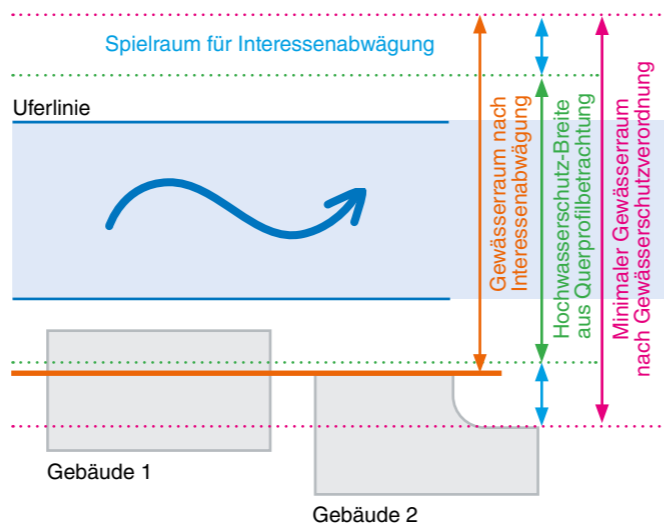


Chriesbach, Dübendorf

(4) Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums

Ein Verzicht auf die Festlegung eines Gewässerraums ist möglich, wenn sich das Gewässer im Wald befindet, eingedolt, künstlich angelegt oder sehr klein ist und sofern keine überwiegenden Interessen entgegenstehen. Ein Verzicht ist nur in einzelnen Ausnahmefällen möglich, weil er detaillierte Abklärungen erfordert und nur als Ergebnis einer umfassenden Interessenabwägung möglich ist.

- Fallbeispiel**
- dicht überbautes Gebiet
 - bestehender Hochwasserschutz
 - natürliche Funktion erfüllt



Entschädigung bei Enteignung

- Die Festlegung des Gewässerraums durch den Kanton ist eine öffentlichrechtliche Massnahme.
- Daraus können Eigentumsbeschränkungen entstehen.
- Diese dienen zur Gefahrenabwehr (z.B. Hochwasserschutz).
- Die Beschränkung der Eigentumsrechte ist nicht mit einer Enteignung vergleichbar. Daher besteht kein Anspruch auf Entschädigung.
- Im Ausnahmefall der materiellen Enteignung werden Grundeigentümer entschädigt.



Die Festlegung des Gewässerraums erfolgt durch den Kanton. Es handelt sich dabei um eine öffentlichrechtliche Eigentumsbeschränkung, die das Grundeigentum einschränken kann. Innerhalb des Gewässerraums sind Aus- und Neubauten grundsätzlich nicht erlaubt, und die (landwirtschaftliche) Nutzung wird durch das Verbot von Dünger und Pflanzenschutzmittel eingeschränkt. Allerdings wurde das Bauen entlang der Gewässer bereits vor dem Gewässerraum eingeschränkt (kantonaler Gewässerabstand, Baulinien, Gewässerabstandslinien). Auch die Bewirtschaftung wurde durch die Chemikalienrisikoreduktionsverordnung des Bundes (Verbot von Dünger und Pflanzenschutzmittel in einem 3 Meter breiten Pufferstreifen entlang der Gewässer) bereits vorher eingeschränkt.

Es gilt nun die Frage zu klären, ob sich daraus eine Entschädigungspflicht ergibt.

Zur Entschädigungspflicht

Rechtsmässige öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen, die im öffentlichen Interesse liegen und verhältnismässig sind – worunter auch die Festlegung des Gewässerraums fällt – kommen nicht einer Enteignung gleich und sind in den meisten Fällen entschädigungslos hinzunehmen.

- Dienen die Eigentumsbeschränkungen zur **Gefahrenabwehr**, wie z.B. Massnahmen zum Hochwasserschutz, so besteht kein Anspruch auf Entschädigung.
- Anordnungen, die über die Abwendung von ernsthafter und unmittelbarer Gefahr hinausgehen, können eine **materielle Enteignung** bewirken. Eigentumsbeschränkungen, die einer materiellen Enteignung gleichkommen, geben Anspruch auf volle Entschädigung.

Zur materiellen Enteignung

Bei der materiellen Enteignung bleibt das Eigentumsrecht für den Grundeigentümer unverändert.

- Der Kanton kann die Verfügungs- und Nutzungsbefugnisse im öffentlichen Interesse, also z.B. aus Gründen des Gewässerschutzes, dennoch beschränken.
- Eine materielle Enteignung liegt erst dann vor, wenn ein Baugrundstück durch den Gewässerraum besonders belastet wird. Also wenn das Baugrundstück zum grössten Teil innerhalb des Gewässerraums liegt oder durch das Gewässer derart zerschnitten wird, dass darauf nicht mehr gebaut werden kann.

Eulach, Winterthur



Fragen und Antworten

Was geschieht mit bestehenden Anlagen und Bauten im Gewässerraum?

Bauten und Anlagen, die rechtmässig erstellt wurden und bestimmungsgemäss nutzbar sind, sind grundsätzlich geschützt. Sie dürfen weiterhin genutzt und unterhalten werden. In der Bauzone gilt für sie die erweiterte Bestandesgarantie. Damit bleiben gewisse Um- und Ausbauten, Erweiterungen sowie Nutzungsänderungen möglich, sofern sie sich für eine zonen-gemässe Nutzung nicht eignen und dem öffentlichen und nachbarlichen Interesse nicht gegenüberstehen.

Dürfen im Gewässerraum neue Anlagen und Bauten erstellt werden?

Nein. Im Grundsatz ist keine weitere Beanspruchung des Gewässerraums durch ober- und unterirdische Bauten und Anlagen möglich. In gewissen Fällen können Bauvorhaben jedoch bewilligt werden (siehe Box).

Türlensee



Baubewilligungen sind in folgenden Fällen möglich:

Das zur Bebauung geplante Grundstück

- Bauvorhaben im Rahmen der erweiterten Bestandesgarantie wie Um- und Ausbauten, Erweiterungen sowie Nutzungsänderungen, sofern keine öffentlichen und nachbarlichen Interessen entgegenstehen
- Erweiterungen, Ersatzbauten und Neuanlagen im Gewässerraum, wenn sie in einem dicht überbauten Gebiet liegen und keine überwiegenden Interessen entgegenstehen
- Füllen einer Baulücke
- **Standortgebunde, im öffentlichen Interesse liegende Bauvorhaben** wie z.B. Fuss- und Wanderwege, Flusskraftwerke, Brücken, Erholungsanlagen etc.



In jedem Fall muss das öffentliche Interesse nachgewiesen und alternative Standorte geprüft werden. Wirtschaftlichkeitsüberlegungen sind nicht hinreichend.

Mein Grundstück liegt im Gewässerraum...

...werde ich als Grundeigentümer/Grundeigentüme-rin enteignet?

Grundstücke, Bauten und Anlagen im Gewässerraum bleiben im Eigentum ihres Inhabers. Es kommt also nicht zu einer formellen Enteignung. Allerdings gibt es für den Gewässerraum öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen wie z.B. das Verbot zur Verwendung von Dünger und Pflanzenschutzmittel. Wenn die Nutzung des Grundstücks durch die vom Gewässerschutzgesetz vorgegebenen Bestimmungen stark eingeschränkt (z.B. wenn es nicht mehr bebaut werden kann), kann das unter die materielle Enteignung fallen. Materielle Enteignungen kommen jedoch nur äusserst selten vor.

...verliert mein Grundstück an Wert?

In seltenen Fällen kann es zu einer Wertminderung kommen. Zum Beispiel wenn das Grundstück zum grössten Teil im Gewässerraum liegt und dadurch die bauliche Nutzung des Grundstücks stark eingeschränkt wurde. Die an die bauliche Ausnützung von Grundstücken anrechenbare Fläche ändert sich jedoch durch den Gewässerraum nicht.

...werde ich entschädigt?

Grundsätzlich kommt es infolge der Ausscheidung des Gewässerraums nicht zu Entschädigungszahlungen. Liegt eine materielle Enteignung vor, besteht jedoch Anspruch auf eine Entschädigung durch den Kanton.

Glossar

Asymmetrische Anordnung

Der Gewässerraum kann in bestimmten Fällen asymmetrisch angeordnet werden (vgl. Faktenblätter 3 und 4).

Eindolung / Dole

Ist ein Fließgewässer, das in eine unterirdische Leitung verlegt worden ist.

Formelle Enteignung

Eine formelle Enteignung liegt vor, wenn das Gemeinwesen Eigentumsrechte aus Gründen des öffentlichen Interesses direkt entzieht und auf sich selbst überträgt. In der Praxis hat sich jedoch gezeigt, dass Enteignungen äusserst selten vorkommen, z.B. wenn der Kanton Land für eine Staatsstrasse braucht.

Materielle Enteignung

Eine materielle Enteignung liegt dann vor, wenn ein Baugrundstück durch den Gewässerraum besonders belastet wird. D.h. wenn das Baugrundstück zum grössten Teil innerhalb des Gewässerraums liegt oder durch das Gewässer derart zerschnitten wird, dass darauf nicht mehr gebaut werden kann. Anordnungen, die weiter gehen, als zur Abwendung der ernsthaften und unmittelbaren Gefahr erforderlich sind, können eine materielle Enteignung bewirken. Eigentumsbeschränkungen, die einer materiellen Enteignung gleichkommen, geben Anspruch auf eine Entschädigung.

Gefahrenkarte Naturgefahren

Anhand der Gefahrenkarte Naturgefahren kann geprüft werden, ob im ausgewählten Abschnitt eine Hochwassergefährdung vorliegt. Liegt keine Gefährdung vor, ist der gesetzlich vorgesehene minimale Gewässerraum ausreichend. Die Gefahrenkarte Naturgefahren kann hier angesehen werden: [www.http://geo.ktzh.ch/maps](http://geo.ktzh.ch/maps) > Wasser > Naturgefahren: Synoptische Gefahrenkarte

Gerinnesohlenbreite / Sohlenbreite

Breite des Bach-/Flussbettes im aktuellen Zustand. Die Sohle ist, der vom Gewässer benetzte, regelmässig umgelagerte und vegetationsfreie Bereich. Die effektive Breite vieler Gewässer ist heute aufgrund von Verbauungen kleiner als sie im natürlichen Zustand wäre (natürliche Gerinnesohlenbreite).

Gewässerraum

Der Gewässerraum steht dem Gewässer zur Verfügung und gewährleistet die natürlichen Funktionen des Gewässers, den Schutz vor Hochwasser und die Gewässernutzung. Mit der definitiven Festlegung der Gewässerräume wird für Grund- und Werkeigentümer sowie Behörden grösstmögliche Rechtssicherheit geschaffen. Der Gewässerraum wird anhand der natürlichen Gerinnesohlenbreite hergeleitet. Er wird in der Regel gleichmässig parallel zum Gewässer angeordnet.

Hochwasser

Hochwasser (H=Hoch; Q= Abfluss) ist der Zustand eines Gewässers, bei dem der Wasserstand deutlich über dem mittleren Pegelstand liegt:

- HQ30 = Hochwasser mit einer Wiederkehrperiode von 30 Jahren
- HQ100 = Hochwasser mit einer Wiederkehrperiode von 100 Jahren
- HQ300 = Hochwasser mit einer Wiederkehrperiode von 300 Jahren
- EHQ = Extremhochwasser

Hochwasserschutz

Planerische, organisatorische, pflegerische und bauliche Massnahmen, die verhindern, dass ein Gewässer über die Ufer tritt.

Hochwasserschutzdefizit

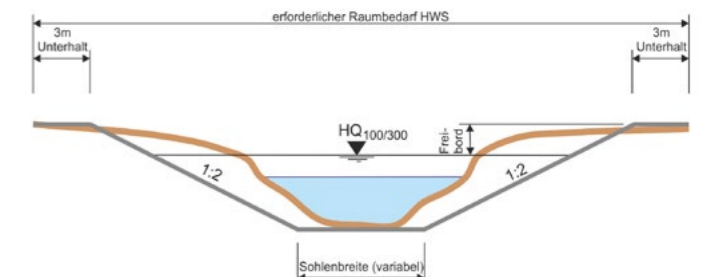
Die Hochwasserschutzmassnahmen genügen nicht, um eine erhöhte Wassermenge abzuführen und es besteht die Gefahr, dass das Wasser unkontrolliert austritt, wenn nicht genügend Raum vorhanden ist.

Interessenabwägung

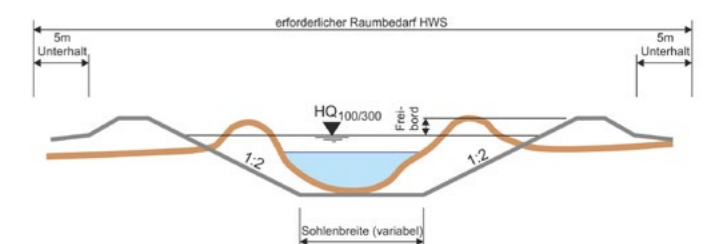
Die Raumplanungsverordnung fordert von den Behörden eine Abwägung der öffentlichen und privaten Interessen bei raumwirksamen Aufgaben. Das heisst, wenn durch die Festlegung des Gewässerraums z.B. private Interessen betroffen sind, stellt sich die Frage nach der Verhältnismässigkeit: Ist der Eingriff in das private Interesse vertretbar und gerechtfertigt? Durch die Interessenabwägung wird ermittelt, ob Ausnahmen bei der Festlegung des Gewässerraums möglich sind, z.B. durch eine Reduktion, einen Verzicht oder eine asymmetrische Anordnung.

Querprofilbetrachtung

Die Durchleitung eines HQ100 / HQ300 mit Freibord (gemäss Freibordpapier des Kantons Zürich) in einem Regelprofil (Böschungen 1:2) und fixer Sohlenlage (nicht veränderbar) muss mit dem minimalen Gewässerraum gemäss Gewässerschutzverordnung sichergestellt sein (inkl. 3 Meter-Streifen beidseitig für den Gewässerunterhalt bzw. vergrössertem Unterhaltsstreifen im Bereich von Entnahmestellen für z. B. Holz oder Kies). Eine fallweise Beurteilung zeigt auf, ob ein einseitiger Unterhaltsstreifen ausreichend ist. Bei grossen Gewässern ist zudem ab dem landseitigen Dammfuss ein 5 m breiter Streifen für den Unterhalt und zur Intervention im Hochwasserereignisfall sicherzustellen und von Anlagen freizuhalten.



Querprofilbetrachtung für Fließgewässer ohne Damm



Querprofilbetrachtung für Fließgewässer mit Damm

Öffnungspotenzial

Prüfung, ob eine bestehende Eindolung offengelegt werden kann. Zu prüfende Kriterien sind z.B. die baulichen Gegebenheiten der Dole (wie tief sie liegt), ihr aktueller Standort (Straßenraum, im Siedlungsgebiet, offene Landschaft), ihr Zustand (Lebensdauer) und ihre Vernetzungsfunktion.

Ökologische Funktion

Sicherstellung von vielfältigen Lebensräumen für Tiere und Pflanzen am und im Gewässer.

Ökologischer Nutzen

Beitrag an den Schutz, den Erhalt oder die Förderung der Lebensräume und Arten der Tier- und Pflanzenwelt am und im Gewässer.

Ökologische Vernetzung

Berücksichtigung der Bedeutung von an den Uferbereich angrenzenden, naturnahen Lebensräumen für die ökologische Funktion des Gewässers.

Standorttypische Lebensgemeinschaften

Die Gewässer und ihre Uferbereiche sind Lebensraum von vielen verschiedenen Tier- und Pflanzenarten, die sich je nach Standort (z.B. alte Flussarme, Kiesbänke, Uferbereiche, Auenwälder etc.) differenziert zusammensetzen.

Revitalisierung

Wiederherstellung der natürlichen Funktionen eines verbauten, korrigierten, überdeckten oder eingedolten oberirdischen Gewässers mit baulichen Massnahmen.

Revitalisierungspotenzial

Nutzen einer Revitalisierung im Verhältnis zum voraussichtlichen Aufwand.

Überprüfung Eindolung (baulich)

Ermittelt die Bestandsdauer (beträgt mindestens 80 Jahre) und die Baumethode einer Eindolung.

Überprüfung Eindolung (hydraulisch)

Detaillierte Untersuchung der Eindolung und Überprüfung des Gesamtsystems (Platz für Unterhaltsarbeiten, Massnahmen zum Schutz vor Hochwasser).

Wasserbauprojekt

Bauliche Massnahme zur Verbesserung des Hochwasserschutzes und/oder des ökologischen Zustands eines Gewässers.

Vereinfachtes Verfahren

Festlegung des Gewässerraums in einem eigenständigen Verfahren.

Verfahren zur Festsetzung von Wasserbauprojekten

Festlegung des Gewässerraums im Rahmen eines Wasserbauprojekts.



Wildbach, Wetzikon



Baudirektion Kanton Zürich
Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft
Abteilung Wasserbau
Walcheplatz 2
8090 Zürich

Telefon +41 43 259 32 24
E-Mail wasserbau@bd.zh.ch
www.gewaesserraum.zh.ch

Fotos: AWEL
Version: 2.0 Juni 2026