



Hochwasserschutz Rheintaler Binnenkanal – Rückhalteraum/Notentlastungsraum, Vertragsentwurf – Veranstaltung vom 20.01.22

1. Begrüßung/Vorstellung Referenten (Wälter)
2. Hochwasserschutzprojekt, insbesondere Rückhalteraum, Kammersystem, Notentlastungsraum, Überflutung heute-morgen (Hollenstein)
3. Vorstellung verwaltungsrechtlicher Vertrag und Fragen von Peter Nüesch vom 4. Januar 2022 (Bereuter)
4. Beantwortung von Fragen / Diskussion (alle)
5. Weiteres Vorgehen und Abschluss

Hochwasserschutzprojekt

Präsentation Roland Hollenstein

Zweckverband RBK



Rheintaler Binnenkanalunternehmen



Vorstellung verwaltungsrechtlicher Vertrag und Fragen von Peter Nüesch vom 4.01.2022

Jürg Bereuter, Bratschi AG, St.Gallen

Ausgangslage

HOCHWASSERSCHUTZPROJEKT RHEINTALER BINNENKANAL



Ausscheidung Rückhalteraum und Notentlastungsraum Drei
Brücken mit Drosselbauwerk und Dammbauwerken sowie
Entwässerungsmassnahmen (HRR)



Verträge zur Konkretisierung der Grundsätze von Art. 59a des
Wasserbaugesetzes des Kantons St.Gallen (WBG)

Grund für einen Vertrag mit Bewirtschaftern und Grundeigentümern

- Art. 59a WBG konkretisieren und ausdeutschen, bezogen auf das Hochwasserschutzprojekt Rheintaler Binnenkanal;
- Festlegung der Schwelle für Anlaufen des Drosselbauwerks und damit Inanspruchnahme des HRR;
- Unterhaltspflicht RBK;
- Pflicht zur vollen Schadloshaltung;
- Klarheit schaffen für Schadenbehebung und Schadenregulierung, inhaltlich und bezüglich Verfahren.

Vertragspartner

- Zweckverband Rheintaler Binnenkanalunternehmen (RBK)
- Grundeigentümer und Bewirtschafter (separater, grundsätzlich gleichlautender Vertrag)

Vertragsaufbau und -inhalt

- Ausgangslage sowie Zweck und Geltungsbereich
- Beschreibung Hochwasserschutzprojekt
- Rahmen: Wasserbaugesetz St.Gallen
- Rechte und Pflichten
- Schlussbestimmungen

Ausgangslage, Zweck und Geltungsbereich (Rz. 1 bis 4)

- Ausgangslage mit Hinweisen auf Hochwasserereignisse;
- Zweck: Rechte und Pflichten bzgl. HRR regeln;
- Geltungsbereich: Abgrenzung zwischen diesem Vertrag und allfälligen Grundbuchverträgen («Landerwerb») im Zusammenhang mit Landbedarf für die zur Schaffung und zum Funktionieren des HRR nötigen Bauwerke (Dämme, Schächte, etc.).

Hochwasserschutzprojekt (Rz. 5 – 12), vgl. Informationen Hollenstein

- Beschreibung Drosselbauwerk; Festlegen des Kontrollpegels Poststrasse Widnau 404.15 m.ü.M.; Entlastungskote Rietstrasse 406.50 m.ü.M. (ergibt Q_D von 95 m³/s);
- Beschreibung der zusätzlichen Entwässerungsmassnahmen;
- Beschreibung allfälliger Objektschutzmassnahmen.

Rahmenbedingungen für den Vertrag (Rz. 13 – 14)

Einordnung des Projekts und dessen Folgen in den gesetzlichen Rahmen, vorab des WBG, u.a.

- Erklärung eines Rückhalteriums einschliesslich der raumplanungsrechtliche Vorgaben und der Anmerkung im Grundbuch;
- Ausleitung Wasser in HRR = wasserbauliche Massnahmen;
- Wiederinstandstellung = Unterhaltsmassnahmen;
- Objektschutzmassnahmen;
- Schadenbewältigung mit Hinweis auf Schätzungskommission.

Konkretisieren und Ausdeutschen der Rechte und Pflichten (Grundsätzliches, Rz. 15 – 20)

- RBK: Bekenntnis und Zusage Unterhaltsverpflichtung;
- RBK: Bekenntnis und Zusage, auf ordnungsgemässen Unterhalt ausserhalb der direkten eigenen Zuständigkeit (z.B. Melioration) einzuwirken;
- RBK: Verpflichtet sich zur Leistung der vollen Entschädigung bei Inanspruchnahme HRR und Schäden;

- Vertragspartner: Stimmt dem Projekt zu und verzichtet auf Einsprache.

Konkretisieren und Ausdeutschen der Rechte und Pflichten (Duldung HRR Rz. 21 – 24)

- Vertragspartner: Dulden des HRR; keine Grundentschädigung; Abgeltung für Umtriebe Vertragsschluss CHF 1'300;
- RBK: Bestätigt, dass Ausscheiden HRR zu keinen Bewirtschaftungseinschränkungen führt (ev. Einschränkungen durch Bauwerke / Objektschutzmassnahmen = Entschädigung im Rahmen «Landerwerb»);
- Anmerkung der Duldungspflicht HRR im Grundbuch.

Konkretisieren und Ausdeutschen der Rechte und Pflichten (Objektschutzmassnahmen Rz. 25)

- Grundeigentümer: Erstellt und unterhält Objektschutzmassnahmen;
- RBK: Zahlt Erstellung und Unterhalt;
- Absprache mit Gebäudeversicherung St. Gallen.

Konkretisieren und Ausdeutschen der Rechte und Pflichten (Benützungs- und Betretungsrecht Rz. 26 – 28)

- RBK: Darf Grundstück betreten und die rechtskräftig bewilligten Massnahmen durchführen.
- RBK: Muss Betretungs-/Benützungsrecht schonend ausüben;
- RBK: Beseitigt und vergütet allfällige Schäden im Zusammenhang mit dem Betreten und Benützen.

Konkretisieren und Ausdeutschen der Rechte und Pflichten (Beanspruchung HRR, Grundsätze Rz. 29 – 35)

- RBK: Verpflichtet sich zur Behebung sämtlicher Schäden und zur Instandstellung, Rekultivierung;
- RBK: Trägt sämtliche Kosten Schadenbehebung, Instandstellung und Rekultivierung sowie kurz-, mittel- und langfristige Nutzungseinschränkungen, Bewirtschaftungsänderungen oder andere Folgeschäden).

Konkretisieren und Ausdeutschen der Rechte und Pflichten (Beanspruchung HRR, Grundsätze Rz. 29 – 35)

- Grundeigentümer und Bewirtschafter haben Anspruch auf vollumfängliche Schadloshaltung (Rz. 31 und 32), einschliesslich sämtlicher Eigenleistungen und beanspruchte Zeit für Bewältigung Ereignisfall;
- Ansätze und Richtwerte gemäss Publikation Agroscope, aktuell: Maschinenkosten 2020, Agroscope Transfer Nr. 347 / 2020, September 2020; Lohnansatz: Fr./Akh 59.— bis 70.- (Rz.31).

Konkretisieren und Ausdeutschen der Rechte und Pflichten (Beanspruchung HRR, Grundsätze Rz. 29 – 35)

- RBK und Vertragspartner: Referenzzustand: Zustandserfassung Boden bei «Inbetriebnahme» HRR; Beizug Fachleute LWZ Salez;
- RBK und Vertragspartner: Monitoring (wenigstens) alle 5 Jahre und bei Veränderungen (auch Wechsel Eigentümer oder Bewirtschafter);
- RBK: Pflicht, Grundeigentümer/Bewirtschafter in alle Schritte und Massnahmen voll einzubeziehen.

Konkretisieren und Ausdeutschen der Rechte und Pflichten (Beanspruchung HRR, Abwicklung Rz. 36 – 39)

- Schadenfall: Bewirtschafter/Grundeigentümer melden;

- RBK mit Bewirtschafter/Grundeigentümer:
 - Entscheid über ev. Sofortmassnahmen;
 - Begehung; Schadenfeststellung und Festlegung von Massnahmen; Beizug LWZ Salez;
 - RBK: Meldepflicht / Bewilligungspflicht nach WBG;

Konkretisieren und Ausdeutschen der Rechte und Pflichten (Beanspruchung HRR, Abwicklung Rz. 36 – 39)

- RBK mit Bewirtschafter/Grundeigentümer:
 -
 - Mit LWZ Salez: Festlegung Art und Höhe der Entschädigung des Ertragsausfalls und allfällige Langzeitertragseinbussen;
 - Notventil: Kantonale Schätzungskommission.

Schlussbestimmungen (Rz. 40 – 48)

- Überbindung Rechte und Pflichten auf Rechtsnachfolger;
- Übertragung Bewirtschaftung an Pächter / Aufgabe Selbstbewirtschaftung;
- Standortgemeinde übernimmt bei Auflösung RBK;
- Vertrag tritt nur in Kraft, wenn Hochwasserschutzprojekt rechtskräftig wird;

Schlussbestimmungen (Rz. 40 – 48)

- Vertragsüberprüfung und Vertragsanpassung bei wesentlichen Änderungen der tatsächlichen oder rechtlichen Verhältnisse;
- Gütliche Streitbeilegung wenn immer möglich;
- Anmerkung im Grundbuch.

Zusammenfassung

- Art. 59a WBG konkretisieren und ausdeutschen, bezogen auf das Hochwasserschutzprojekt Rheintaler Binnenkanal;
- Festlegung der Schwelle für Anlaufen des Drosselbauwerks und damit Inanspruchnahme des HRR;
- Unterhaltspflicht RBK;
- Pflicht zur vollen Schadloshaltung;
- Klarheit schaffen für Schadenbehebung und Schadenregulierung, inhaltlich und bezüglich Verfahren.

Beantwortung der Fragen:

- *«Ist ein Rückhalteraum ausgeschieden, werden die dinglich und die obligatorisch Berechtigten entschädigt für finanzielle Einbussen und allenfalls erforderliche Objektschutzmassnahmen. Das Enteignungsgesetz vom 31. Mai 1984 wird im Übrigen sachgemäss angewendet.»*
- **Frage 1:** Diese einmalige Entschädigung gilt für dauernd oder ist sie auf eine bestimmte Dauer beschränkt und ist die Entschädigung Teil des Grundbucheintrages bzw. einer Personaldienstbarkeit?

Beantwortung der Fragen:

Antwort: Bei dauernder oder – während Bauphase - vorübergehender Beanspruchung von Boden für den HRR (Dämme, Schächte etc.):

- Separater Vertrag («Landerwerb»). Vgl. Rz. 4 des Vertrags; Grundsätze des Enteignungsgesetzes;
- Entschädigt werden der Marktwert des beanspruchten Bodens, ein allfälliger Minderwert des verbleibenden Teils sowie die weiteren geldwerten Nachteile, die sich als Folge der Massnahme voraussehen lassen (z.B.: Ertragseinbussen);
- Es sind Einmalentschädigungen.

Beantwortung der Fragen:

Frage 2: Wie wird Art. 59a, Abs. 1 in Bezug auf den Hinweis «für finanzielle Einbussen» beurteilt und in welchen Fällen kommt die Bestimmung zur Anwendung?

Antwort:

- Es gilt der Grundsatz der vollen Schadloshaltung (Rz. 17, 31);
- Entschädigung entweder über den Landerwerbsvertrag zur Umsetzung von Art. 59 Abs. 1 WBG (vgl. Frage 1) oder
- über den vorliegenden Vertrag zur Regelung der Entschädigung und dessen Abwicklung im Schadenfall.

Beantwortung der Fragen:

Frage 3: In welcher Form und auf Grund von welchen gesetzlichen/vertraglichen Grundlagen können die allgemeinen Umtriebe und Aufwände im Schadenfall den Betroffenen entschädigt werden? Kann der Katalog der allgemeinen Umtriebe und Aufwände abschliessend definiert werden?

Antwort:

- Es gilt der Grundsatz der vollen Schadloshaltung (Rz. 17, 31);
- Vertragsentwurf Rz. 29 ff, vor allem Rz. 31: alle Eigenleistungen des Grundeigentümers oder des Bewirtschafters im Ereignisfall (Arbeit, Maschinen, Geräte) aufgrund des tatsächlichen Aufwands und der angefallenen Kosten;
- Auflistung schwierig; ev. Vereinfachung mit Schadenpauschale?

Beantwortung der Fragen:

Frage 4: Besteht die Möglichkeit, auf Grund von Art. 59a Abs. 2, Bst. c die längerfristige Beeinträchtigung der Ertragsfähigkeit der Böden abzugelten? Wie könnte eine solche Abgeltung aussehen und wäre allenfalls ein Bonus-/Malus-System mit Berücksichtigung der Häufung von Überflutungen in den Retentionsräumen pro festgelegtem Zeitabschnitt mit den gesetzlichen Vorgaben kompatibel?

Antwort:

- Zusätzliche Entwässerungsmassnahmen zur schnelleren Entleerung der eingestauten Flächen;
- Folgeschäden und insbesondere auch Langzeitfolgen werden entschädigt (Rz. 31 und 32);

Beantwortung der Fragen:

Antwort (Fortsetzung):

- Beizug LWZ Salez zur Ermittlung von Schäden und deren Folgen (Rz. 39);
- Keine Pauschalentschädigungen mit Bonus-/Malus möglich;
- Massgebend sind nach WBG alle *tatsächlichen* Schäden als Folge eines konkreten Einstaus: «finanzielle Entschädigung für aus dem Schadenfall resultierende Nutzungseinschränkungen» (Art. 59a Abs. 2 Bst. c WBG).

Beantwortung der Fragen:

Frage 5: Wer kann Nutzungseinschränkungen verfügen bzw. auf Grund von welchen Tatbeständen kann der Grundeigentümer/Bewirtschafter eine Nutzungseinschränkung geltend machen? Wie wird eine Nutzungseinschränkung berechnet und entschädigt?

Antwort:

- Allfällige Bewirtschaftungs-/Nutzungseinschränkungen wären die Folgen der Bauwerke und Anlagen für den HRR (Dämme, Schächte); zur Entschädigung siehe vorhergehende Antworten;
- Die bloße Ausscheidung des HRR bewirkt keine Einschränkungen (vgl. Rz. 23);

Beantwortung der Fragen:

Antwort (Fortsetzung):

- Darüber hinaus sind Rechtsgrundlagen für Bewirtschaftungs- und Nutzungseinschränkungen durch Bund, Kanton oder Gemeinden nicht erkennbar;
- Grundeigentümer / Bewirtschafter können Bewirtschaftungs-/ Nutzungseinschränkungen geltend machen im Rahmen der Gespräche zum «Landerwerb»; Themen:
 - dauernde oder vorübergehende Beanspruchung von Boden für Dämme, Schächte, Objektschutzmassnahmen etc. und deren Erstellung;
 - Marktwert, Minderwert verbleibender Teil, Inkonvenienzen;
 - Ansätze: vgl. z.B. Entschädigungsansätze für Schächte und erdverlegte Leitungen in landwirtschaftlichem Kulturland; Empfehlungen SBV für Entschädigungen von Kulturland;

Beantwortung der Fragen:

Antwort (Fortsetzung):

- Grundeigentümer / Bewirtschafter können Bewirtschaftungs- / Nutzungseinschränkungen geltend machen im/nach Ereignisfall (Einstau HRR):
 - Schadenbehebung, Instandstellung, Rekultivierung durch/im Auftrag des RBK (Rz. 29);
 - Entschädigung Eigenleistungen und eigener Aufwand Bewirtschafter und Grundeigentümer, vgl. Rz.31; Grundlage u.a.: Publikationen Agriscope (vgl. Rz. 31);
 - Entschädigung bei Nutzungseinschränkungen kurz-/mittel-/langfristig: vgl. Rz. 32 des Vertragsentwurfs;
 - Entschädigung des Ausfalls wegen vorzeitiger Auflösungen von Abnahmeverträgen.

Beantwortung der Fragen:

Frage 6: In welcher Form und auf welchen Grundlagen lassen sich die Einbussen aus Schadenfällen, Langzeitfolgen und Nutzungseinschränkungen, welche in der Summe auf den Gesamtbetrieb in ökonomischer wie ökologischer Sicht Einfluss haben, abgelten?

Antwort:

- Grundsatz der vollen – finanziellen – Schadloshaltung (Rz. 17 sowie 31 und 32);
- Vorab Instandstellung und Rekultivierung (Rz. 31);
- Entschädigung auch von etwaigen Kürzungen von Direktzahlungen (Rz. 17, 31).

Beantwortung der Fragen:

Die Politik hat die Grundentschädigung für Retentionsräume im Zeitpunkt der Ausscheidung abgelehnt. Es ist jedoch davon auszugehen, dass nach einer Ausscheidung der Retentionsräume in einem späteren Verkauf einer Liegenschaft Gebäude wie Land nicht den marktüblichen Preis erzielen werden.

Frage 7: Kann auf Antrag des Verkäufers eine Schätzungskommission beauftragt werden, den Verkauf einer Liegenschaft im Retentionsraum zu prüfen und den Mindererlös zu berechnen? Kann der Wasserbaupflichtige für den Ausgleich des Mindererlöses vollumfänglich verantwortlich gemacht werden?

Beantwortung der Fragen:

Antwort:

- Wie erwähnt gilt der Grundsatz der vollen Schadloshaltung (Rz. 17 sowie 31 und 32);
- Es sind keine Anzeichen vorhanden und absehbar, dass die bloße Ausscheidung des HRR zu einem Minderwert des Grundstücks führt.
- Sollte eine Schätzung eine Wertverminderung ergeben, würde diese durch den Zweckverband unter dem Titel «Landerwerb» (vgl. Frage 1) nach der Differenzmethode voll entschädigt. Massgeblich ist der Zeitpunkt des Landerwerbs. Sollte die Schätzungskommission zum Zug kommen müssen, ist es der Zeitpunkt der erstinstanzlichen Schätzungsverhandlung.

Beantwortung der Fragen:

Antwort (Fortsetzung):

- Wertverminderungen aufgrund von Einstauereignissen werden nach den im Vertrag erwähnten Grundsätzen und Mechanismen im entsprechenden Zeitpunkt des Schadenfalls abgegolten. Somit ist nicht davon auszugehen, dass im Verkaufsfall eine zusätzliche, noch nicht abgegoltene Wertverminderung festgestellt würde.
- Nach Art. 59a Abs.3 WBG entscheidet die Schätzungskommission in allen Fällen, in denen sich ein Grundeigentümer und der Zweckverband nicht auf eine Entschädigung einigen können. Damit käme sie wohl auch zum Zug, wenn der Grundeigentümer beim Verkauf glaubt, wegen des HRR einen zu tiefen Preis zu erhalten.

Zusammenfassung und weiteres Vorgehen (1)

Pendenzen Zweckverband:

- Beschlussfassung im VR zur **Schadenpauschale** von Fr. 1'000 je Schadenereignis, mit welcher die zur Bewältigung des Ereignisses aufgewendeten Stunden des Grundeigentümers / Bewirtschafters ohne nähere Nachweise abgegolten werden. Darüber hinausgehende Aufwendungen und Kosten sind nach Rz. 31 des Vertrags abzuwickeln.
- Nochmalige Überprüfung des **Lösungsansatzes für Langzeitfolgen** einschliesslich Minderwert, insbesondere bei einer kürzeren oder längeren Periodizität von Einstauereignissen als dem Projekt zugrunde gelegt ist («Bonus/Malus»).

Zusammenfassung und weiteres Vorgehen (2)

Bitte an die Grundeigentümer und Bewirtschafter:

- Stellungnahme und Hinweise zu den Vertragsentwürfen Landerwerb und verwaltungsrechtlicher Vertrag an Sascha Weder (sascha.weder@diepoldsau.ch) bis **20. Februar 2022**.

Hinweis:

- **Montag, 11. April 2022**, 07.30 – 17.00 Uhr: Besuch des Modells in der Versuchsanstalt der Technischen Universität München in DE-Obernach. Gemeinsame Fahrt mit Car ab Diepoldsau; Einladung folgt.