



Gewässerraumfestlegung am kantonalen Gewässer Eulach (Los 7). Siedlungsgebiet der Gemeinde Elsau. Stellungnahme zu den Einwendungen gemäss § 19 WsV.

1. September 2026
1/4

1. Öffentliche Auflage

Mit Schreiben vom 16. März 2026 legte das AWEL der Gemeinde Elsau sowie den kantonalen Fachstellen den Entwurf für die Festlegung des Gewässerraums am kantonalen Gewässer Eulach im Siedlungsgebiet der Gemeinde Elsau zur Stellungnahme vor (§ 17 WsV, LS 724.11). Anschliessend überarbeitete das AWEL den Entwurf aufgrund der Stellungnahmen. Die Gemeinde Elsau legte den überarbeiteten Entwurf der Gewässerraumfestlegung anschliessend gemäss § 18 WsV vom 26. Juni 2026 bis zum 25. August 2026 während 60 Tagen öffentlich auf. Das AWEL und die Gemeinde Elsau machten die Planaufgabe öffentlich bekannt. Über den Beginn der öffentlichen Auflage informierte das AWEL die von der Festlegung betroffenen Grundeigentümer schriftlich, soweit dies ohne übermässigen Aufwand möglich war (§ 18 Abs. 2 und 5 WsV). Innert dieser Frist konnte jede Person Einwendungen gegen den Gewässerraumentwurf erheben (§ 18 Abs. 4 WsV).

Innert der Auflagefrist sind zwei Einwendungen (mit insgesamt zwei Anträgen) eingegangen. Der vorliegende Einwendungsbericht gibt Auskunft über den Umgang mit den Anträgen.

2. Einwendungen und Entscheid

Vorwort:

- Die flächendeckende Festlegung des Gewässerraums im Siedlungsgebiet im sogenannten vereinfachten Verfahren ist eine übergeordnete planerische Festlegung. Sie dient der langfristigen Sicherung der Gewässerinteressen auf der Grundlage der gegebenen Hochwassersituation und bekannter Planungen und Bauvorhaben zum Zeitpunkt der Festlegung. Sofern zu einem späteren Zeitpunkt, nach einer Gewässerraumfestlegung im vereinfachten Verfahren, neue Erkenntnisse vorliegen (z.B. Wasserbauprojekt) oder sich die Verhältnisse im Umfeld des Gewässers erheblich geändert haben, kann der Gewässerraum revidiert (angepasst) werden (§ 27 WsV).
- Grundstücke, Bauten und Anlagen, die im Gewässerraum liegen, verbleiben im Eigentum ihrer bisherigen Inhaberinnen und Inhaber. Durch die Gewässerraumfestlegung kommt es daher nicht zu einer formellen Enteignung. Es gelten jedoch einige öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen.
- Bereits bestehende, rechtmässig erstellte und bestimmungsgemäss nutzbare Bauten und Anlagen, die innerhalb des Gewässerraums zu liegen kommen, werden nicht baurechtswidrig und müssen nicht abgebrochen werden. Sie sind in ihrem Bestand grundsätzlich geschützt und dürfen weiterhin genutzt und unterhalten werden. Sie geniessen in der Bauzone darüber hinaus eine erweiterte Bestandesgarantie (§ 357 PBG in Verbindung mit § 20 WsG). Damit bleiben gewisse Um- und Ausbauten/Erweiterungen sowie Nutzungsänderungen möglich. Vorbehalten bleiben anders lautende baurechtliche Bestimmungen.

- Im Grundsatz ist keine weitere Beanspruchung des Gewässerraums durch ober- und unterirdische Bauten und Anlagen unter dem Titel der Bestandesgarantie möglich. Für Erweiterungen, Ersatzbauten und Neuanlagen im Gewässerraum ist eine Einzelfallbeurteilung nötig. Sie sind grundsätzlich nur bewilligungsfähig, wenn sie nachweislich im öffentlichen Interesse liegen und standortgebunden sind. Für die Erweiterung, den Ersatz oder den Neubau von nicht standortgebundenen und/oder nicht im öffentlichen Interesse liegenden Bauten und Anlagen ist in dicht überbauten Gebieten auch nach der Festlegung des Gewässerraums eine Ausnahmegewilligung möglich, falls die Bauten und Anlagen zonenkonform sind und keine überwiegenden (Gewässerschutz-) Interessen (insbesondere Hochwasserschutz) dagegen sprechen. Die Prüfung und Erteilung einer Baubewilligung (bzw. evtl. Ausnahmegewilligung) erfolgt in einem separaten Verfahren auf Basis eines konkreten Baubewilligungsgesuchs und ist somit nicht Bestandteil der vorliegenden Gewässerraumfestlegung.
- Die an die bauliche Ausnutzung von Grundstücken anrechenbare Fläche wird durch den Gewässerraum nicht geändert (§ 25 WsV).
- Nutzungseinschränkungen entlang der Gewässer haben schon vor der Einführung des Gewässerraums bestanden: Bauten und Anlagen mussten gemäss dem bisherigen kantonalen Wasserwirtschaftsgesetz (WWG, am 1. Januar 1993 in Kraft getreten und am 1. Juni 2026 ausser Kraft getreten) einen Abstand von mindestens fünf Metern zum Gewässer einhalten (§ 21 WWG, aufgehoben). Bis zur rechtskräftigen Festlegung des Gewässerraums gelten sodann die Übergangsbestimmungen der Änderung vom 4. Mai 2011 der GSchV: der übergangsrechtliche, beidseitige Uferstreifen beträgt 8 m plus je die aktuelle Sohlenbreite des Gewässers und ist i.d.R. breiter als der Gewässerraum.
- Auch die Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Elsau enthält bauliche Vorschriften (bspw. Grundabstand in den Bauzonen, Gewässerabstandslinien, Strassenabstände etc.).
- Wird durch den Gewässerraum die Nutzung des Grundstücks in schwerwiegender Weise eingeschränkt (wenn das Grundstück z.B. unüberbaubar wird), kann dies einer materiellen Enteignung gleichkommen. Liegt eine materielle Enteignung vor, besteht Anspruch auf eine Entschädigung durch den Kanton. Über die materielle Enteignung und die damit verbundene Entschädigung ist nicht im Verfahren zur Gewässerraumfestlegung zu entscheiden, sondern in einem separaten Verfahren (vgl. dazu § 183ter Abs. 1 des Einführungsgesetzes zum Schweizerischen Zivilgesetzbuch [EG ZGB; LS 230]). Der Betroffene kann seine Ansprüche innert zehn Jahren seit dem Inkrafttreten der Eigentumsbeschränkung beim Kanton geltend machen (§ 183ter Abs. 1 EG ZGB), der Anspruch auf Entschädigung ist an den Regierungsrat zu richten. Im Verfahren zur Gewässerraumfestlegung kann somit nur geltend gemacht werden, die Festlegung des Gewässerraums stelle eine Eigentumsbeschränkung dar, die einer Enteignung gleichkomme bzw. es kann die Zulässigkeit und Richtigkeit der Eigentumsbeschränkung bestritten werden.

Antrag 1: betreffend die Gewässerraumabschnitte Eulach-01, -03, -04, -05 und -06 bzw. diverse Grundstücke der Bahnlinie in Elsau (Einwendung vom 13. August 2026)

Auf die Anpassung des Gewässerraums zu Ungunsten von Bahntrasse und zukünftigen Ausbauvorhaben (Bahnzugänge und Perronverlängerungen) sei zu verzichten. Ausbaupläne der SBB seien zu berücksichtigen und zu koordinieren.

Begründung: Der Gewässerraum schneide sich mit der Bahntrasse und zukünftigen Ausbauvorhaben (Bahnzugänge und Perronverlängerungen). Die Bahn könne nicht weichen.

Die Festlegung des Gewässerraums und alle daraus resultierenden Massnahmen dürften die Stabilität des Trassees, von Dämmen, Widerlagerfundamenten, Pfeilern und Flügelmauern sowie von Fahrleitungsmasten und Signalanlagen nicht beeinträchtigen. Allfällige konkrete bauliche Massnahmen im Einflussbereich der Bahn müssten später, wenn vorliegend, der SBB nochmals zur Stellungnahme eingereicht werden.

Entscheid der Baudirektion

Der Antrag wird nicht berücksichtigt.

Begründung

Diverse Grundstücke der Bahntrasse der Linie St. Gallen – Winterthur Nord, KM 131.300 – 131.700, sind vom Gewässerraum der Eulach tangiert. Der Gewässerraumabschnitt Eulach-01 tangiert das Grundstück Kat. Nr. 4381, der Abschnitt Eulach-03 das Grundstück Kat. Nr. 4459, die Abschnitte Eulach-04 und -05 tangieren die Grundstücke Kat. Nrn. 235 und 272, und der Abschnitt Eulach-06 tangiert die Grundstücke Kat. Nrn. 4156 und 4158. Bei diesen Gewässerraumabschnitten wird der gesetzlich minimale Gewässerraum gestützt auf Art. 41a Abs. 3 GSchV auf die erforderliche Breite zur Gewährleistung des Hochwasserschutzes und des für eine Revitalisierung erforderlichen Raumes erhöht.

Bei der vorliegenden Gewässerraumfestlegung handelt es sich um eine rein planerische Festlegung, aus der allein keine wasserbaulichen Massnahmen und somit auch keine baulichen Auswirkungen auf Anlageteile der SBB unmittelbar hervorgehen. Allein durch die Festlegung des Gewässerraums werden die aufgelisteten Bedingungen daher grundsätzlich erfüllt resp. hat die Festlegung des Gewässerraums keine Auswirkungen darauf.

Durch die Festlegung des Gewässerraums werden Ausbau-, Unterhalts- und Erneuerungsprojekte der SBB nicht verunmöglicht. Standortgebundene und im öffentlichen Interesse liegende Bauten und Anlagen sind im Gewässerraum bewilligungsfähig. Für bestehende Bauten und Anlagen innerhalb des Gewässerraums gilt die Bestandesgarantie.

Bei baulichen Veränderungen im Gewässerraum, sei es von Seiten Wasserbau bei konkreten Wasserbauprojekten oder von Seiten SBB bei Ausbau- oder Erneuerungsprojekten, wäre die Einhaltung der von der SBB gelisteten Bedingungen für das konkrete Bauvorhaben zu prüfen.

Antrag 2: betreffend die relevanten kommunalen Grundlagen für die Gewässerraumfestlegung (Einwendung vom 14. August 2026)

Im Technischen Bericht, unter Punkt „2.5. Relevante Kommunale Grundlagen“ seien die Naturschutzverordnung und das Naturschutzinventar der Gemeinde Elsau nicht aufgeführt. Im Inventar sei unter dem Titel „2. Feldgehölze und Hecken“ mit der Nr. 55 die „Bestockung Eulach innerhalb Gemeindegebiet“ aufgeführt. Ebenso sei das Schutzziel beschrieben. Dies sei im Gemeinde GIS ersichtlich und wäre somit auch für die Verfasser des Berichts zur Gewässerraumfestlegung zugänglich.

Es werde erwartet, dass bei der Gewässerraumfestlegung, bei möglichen Revitalisierungsprojekten (im Abschnitt 5 und 6) und grundsätzlich bei allen Querschnitt-Profiländerungen zur Verbesserung des Hochwasserschutzes der Schutz der Bestockung der Eulach in den Entscheiden berücksichtigt werde.

Es werde daher beantragt, dieses Anliegen zu prüfen und die Unterlagen entsprechend zu ergänzen.

Entscheid der Baudirektion

Der Antrag wird berücksichtigt.

Begründung

Übergeordnetes Schutzziel ist gemäss Art. 5 der kommunalen Naturschutzverordnung der Erhalt des Schutzobjekts in einer reichhaltigen Artenzusammensetzung, als belebende Landschaftselemente sowie als Lebensraum für zahlreiche Tiere und Pflanzen, insbesondere als Brut- und Nahrungsplatz für Vögel. Der Gewässerraum steht somit vorliegend in Einklang mit den Schutzzielen und dem Inventar der kommunalen Naturschutzverordnung.

Das Objekt Nr. 55 «Bestockung Eulach innerhalb Gemeindegebiet» der kommunalen Naturschutzverordnung entspricht gem. Übersichtskarte M 1:5'000 vom 19. Juni 2018 den Gewässerparzellen der Eulach, welche im Grundeigentum des Kantons Zürich (AWEL) liegen. Die Gewässerparzellen der Eulach kommen vorliegend vollständig innerhalb des Gewässerraums zu liegen. Eine Änderung in der Gewässerraumbreite und in der Anordnung des Gewässerraums ist daher aus Sicht Naturschutz nicht erforderlich, weil der Gewässerraum den Perimeter des Objekts Nr. 55 abdeckt.

Die Naturschutzverordnung und das Naturschutzinventar werden in der Dokumentation berücksichtigt, haben aber vorliegend keine Auswirkung auf die Breite und Anordnung des Gewässerraums. Die beiden kommunalen Grundlagen wurden in den technischen Bericht, Teil II, Kapitel 2.5. und Anhang A01, aufgenommen. Diese Ergänzung der Grundlagen ist im Festlegungsdossier bereits vorgenommen worden. Es entstehen dadurch aber keine Änderungen am Gewässerraum.