



Appenzell Ausserrhoden

GEMEINDE STEIN

**GEMEINDE STEIN  
WASSERVERSORGUNG**

**SCHUTZAREALREGLEMENT**

**FÜR DIE DORFBRUNNEN-QUELLEN**



## INHALTSVERZEICHNIS

<b>1.</b>	<b>ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN</b> .....	<b>3</b>
	Art. 1 Geltungsbereich .....	3
	Art. 2 Grundwasserschutzareale und deren Ziele .....	3
	Art. 3 Wegleitung des Bundes .....	4
	Art. 4 Kontrolle der Einhaltung der Schutzarealvorschriften .....	4
	Art. 5 Überwachung der Grundwasserqualität .....	4
	Art. 6 Informationspflicht .....	4
<b>2.</b>	<b>ALLGEMEINE NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN UND SCHUTZMASSNAHMEN</b> .....	<b>5</b>
	Art. 7 Grundsatz .....	5
<b>2.1</b>	<b>BESTIMMUNGEN FÜR DAS SCHUTZAREAL SA3</b> .....	<b>5</b>
	Art. 8 Allgemeine Beschränkungen .....	5
	Art. 9 Bauten und Anlagen / Grundsatz .....	5
	Art. 10 Anlagen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten .....	5
	Art. 11 Schmutzwasserleitungen .....	6
	Art. 12 Verkehrsanlagen .....	6
	Art. 13 Landwirtschaftliche Anlagen .....	6
	Art. 14 Geländeänderungen und Materialentnahmen .....	6
	Art. 15 Deponien und Ablagerungen .....	7
<b>2.2</b>	<b>BESTIMMUNGEN FÜR DAS SCHUTZAREAL SA2</b> .....	<b>7</b>
	Art. 16 Allgemeine Beschränkungen .....	7
	Art. 17 Landwirtschaftliche Anlagen .....	7
	Art. 18 Kleintankanlagen Diesel.....	7
<b>2.3</b>	<b>BESTIMMUNGEN FÜR DAS SCHUTZAREAL SA1</b> .....	<b>8</b>
	Art. 19 Allgemeine Beschränkungen .....	8
<b>3.</b>	<b>ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN FÜR BESTEHENDE BAUTEN UND ANLAGEN</b> .....	<b>8</b>
	Art. 20 Grundsatz.....	8
	Art. 21 Fristen .....	8
<b>3.1</b>	<b>BESTIMMUNGEN FÜR DAS SCHUTZAREAL SA2</b> .....	<b>8</b>
	Art. 22 Anlagen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten .....	8
	Art. 23 Schmutzwasserleitungen .....	8
	Art. 24 Verkehrsanlagen .....	9
	Art. 25 Landwirtschaftliche Anlagen .....	9
<b>3.2</b>	<b>BESTIMMUNGEN FÜR DAS SCHUTZAREAL SA1</b> .....	<b>9</b>
	Art. 26 Weidbrunnen im Schutzareal SA1 .....	9
<b>4.</b>	<b>SCHLUSSBESTIMMUNGEN</b> .....	<b>9</b>
	Art. 27 Verfügungen.....	9
	Art. 28 Anmerkung im Grundbuch .....	9
	Art. 29 Strafbestimmungen .....	10
	Art. 30 Inkrafttreten .....	10



In Anwendung von Art. 21 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (Gewässerschutzgesetz, SR 814.20; abgekürzt GSchG), Art. 29 ff. der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (SR 814.201; abgekürzt GSchV) und Art. 71 ff. des Gesetzes über die Einführung der Bundesgesetze über den Umweltschutz und über den Schutz der Gewässer vom 16. Februar 2004 (bGS 814.0; Umwelt- und Gewässerschutzgesetz; abgekürzt UGsG) werden folgende Bestimmungen erlassen:

## 1. ALLGEMEINE BESTIMMUNGEN

### Art. 1 Geltungsbereich

Dieses Reglement gilt für das differenzierte Grundwasserschutzareal der Dorfbrunnen-Quellen:

#### Koordinaten der Quellschächte:

- Nr. 1:** 2'743'570 / 1'247'961  
**Nr. 2:** 2'743'532 / 1'247'988  
**Nr. 3:** 2'743'569 / 1'247'959

Es legt die zum Schutz des Grundwassers erforderlichen Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen fest.

Das Reglement ist Bestandteil des Schutzarealplans "Differenziertes Grundwasserschutzareal um die Dorfbrunnen-Quellen", Plan-Nr. 2019-232/1 (Geologiebüro Lienert & Haering AG), datiert vom 5. März 2020 / 27. Oktober 2022 (Mastab 1 : 1'000).

Die Vorschriften des Bau- und Planungsrechts, des Natur- und Heimatschutzrechtes, des Lebensmittelrechts sowie der Wald-, der Umweltschutz- und Gewässerschutzgesetzgebung bleiben vorbehalten.

Soweit die Bestimmungen dieses Reglements eine einschränkendere Nutzung der Grundstücke vorschreiben, gehen sie der geltenden Bau- und Zonenordnung der Gemeinde Stein<sup>1</sup> sowie der eidgenössischen und kantonalen Raumplanungsgesetzgebung<sup>2</sup> vor.

### Art. 2 Grundwasserschutzareale und deren Ziele<sup>3</sup>

Mit Grundwasserschutzarealen werden geeignete Gebiete im Hinblick auf eine künftige Grundwasserbewirtschaftung vorsorglich gesichert. Es wird so ausgeschieden, dass Grundwasserfassungen und Anreicherungsanlagen zweckmässig festgelegt und Grundwasserschutzzonen ausgeschieden werden können.

Im Grundwasserschutzareal dürfen grundsätzlich keine Bauten und Anlagen erstellt oder Arbeiten ausgeführt werden, welche die künftige Grundwasserbewirtschaftung beeinträchtigen können.

Das differenzierte Grundwasserschutzareal (Schutzareal SA) besteht in Anlehnung an die Vorgaben für Grundwasserschutzzonen aus dem Schutzareal SA1, dem Schutzareal SA2 und dem Schutzareal SA3.

<sup>1</sup> Zonenplan Stein vom 31. Juli 1990 und Baureglement Stein vom 27. November 2005

<sup>2</sup> Bundesgesetz über die Raumplanung (RPG) vom 22. Juni 1979 (SR 700); Gesetz über die Raumplanung und das Baurecht (Baugesetz) vom 12. Mai 2003 (bGS 721.1); Bauverordnung (BauV) vom 2. Dezember 2003 (bGS 721.11)

<sup>3</sup> Anhang 4 Ziff. 12 GSchV (Beilage 1.2)



## Art. 3 Wegleitung des Bundes

Die Wegleitung des Bundesamtes für Umwelt (BAFU)<sup>4</sup> gilt bei der Anwendung dieses Reglements als Richtlinie.

## Art. 4 Kontrolle der Einhaltung der Schutzarealvorschriften

Die Wasserversorgung Stein überwacht die Einhaltung der Schutzarealvorschriften und meldet Verstösse unverzüglich dem Amt für Umwelt. Die Wasserversorgung Stein kann Dritte mit dieser Aufgabe beauftragen.

Bauvorhaben in den Grundwasserschutzarealen sind der Wasserversorgung Stein durch die Gemeindebaubehörde im Baubewilligungsverfahren schriftlich anzuzeigen.

## Art. 5 Überwachung der Grundwasserqualität<sup>5</sup>

Bei Bedarf ordnet das Amt für Umwelt die Untersuchung des Rohwassers an.

Die Standortgemeinde und die kantonalen Behörden (Lebensmittelinspektorat beider Appenzell und Amt für Umwelt)<sup>6</sup> sind unverzüglich zu informieren, wenn:

- a. die Anforderungen der Lebensmittelgesetzgebung<sup>7</sup> an die chemisch-physikalische oder bakteriologische Wasserqualität gemäss Schweizerischem Lebensmittelbuch<sup>8</sup> nicht erfüllt sind;
- b. die numerischen Anforderungen an die Wasserqualität gemäss Gewässerschutzverordnung<sup>9</sup> nicht erfüllt sind; oder
- c. die Konzentration von Stoffen, für welche die Lebensmittelgesetzgebung<sup>7</sup>, die Gewässerschutzverordnung<sup>9</sup> oder die Altlastenverordnung<sup>10</sup> numerische Anforderungen enthalten, stetig zunimmt.

## Art. 6 Informationspflicht

Die Eigentümer/innen von Grundstücken im Grundwasserschutzareal sind verpflichtet, Pächter/innen, Mieter/innen oder Nutzniesser/innen über die massgebenden Nutzungsbeschränkungen zu informieren. Die Informationspflicht gilt auch für Unternehmer/innen, die auf den Grundstücken innerhalb des Grundwasserschutzareals arbeiten.

---

<sup>4</sup> Wegleitung Grundwasserschutz, Bern 2004

<sup>5</sup> Art. 47 GSchV (Beilage 1.2)

<sup>6</sup> Lebensmittelinspektorat beider Appenzell, Departement Gesundheit und Soziales, Buchenstrasse 20, 9100 Herisau  
Amt für Umwelt, Kasernenstrasse 17A, 9102 Herisau

<sup>7</sup> vgl. Beilage 1.9

<sup>8</sup> vgl. Beilage 3: Bst. b

<sup>9</sup> Anhang 2 Ziff. 2 GSchV (Beilage 1.2)

<sup>10</sup> vgl. Beilage 1.10



## 2. ALLGEMEINE NUTZUNGSBESCHRÄNKUNGEN UND SCHUTZMASSNAHMEN

### Art. 7 Grundsatz

Die allgemeinen Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen gelten für neue Bauten und Anlagen. Sie gelten auch für bauliche Änderungen und für Nutzungsänderungen sowie für Änderungen im Maschinenpark oder bei betrieblichen Abläufen in Industrie, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben, wenn eine Gefährdung des Grundwassers nicht ausgeschlossen werden kann.

Mängel an Bauten und Anlagen, die das Grundwasser konkret gefährden, sind ohne Verzug zu beheben.

Landwirtschaftliche Anlagen sind je nach dem Gefährdungspotential des Grundwassers (und der Oberflächengewässer) periodisch zu kontrollieren<sup>11</sup>.

### 2.1 BESTIMMUNGEN FÜR DAS SCHUTZAREAL SA3

### Art. 8 Allgemeine Beschränkungen

Anlagen und Nutzungen, von denen eine Gefahr<sup>12</sup> für das Grundwasser ausgeht, sind nicht zulässig.

### Art. 9 Bauten und Anlagen / Grundsatz

Bei Bauten und Anlagen ist die Baugrubensohle mindestens 1 m über dem höchstmöglichen Grundwasserspiegel, bei Quellwasserfassungen mindestens 1 m über den wasserführenden Schichten zu errichten. Das Amt für Umwelt kann im Einzelfall Ausnahmen festlegen, wenn eine Gefährdung der Trinkwassernutzung ausgeschlossen werden kann.

Für die Versickerung von Dachwasser sind die einschlägigen Richtlinien<sup>13</sup> massgebend.

Bei der Verwendung von Sekundärbaustoffen (Recyclingbaustoffe) sind die einschlägigen Richtlinien zu beachten<sup>14</sup>.

Bei Bauarbeiten sind besondere Schutzmassnahmen<sup>15</sup> zu treffen.

### Art. 10 Anlagen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten

Die Zulässigkeit und die zu treffenden Massnahmen bei der Errichtung und Änderung von Anlagen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten richten sich nach dem Bundesrecht<sup>16</sup>.

<sup>11</sup> vgl. Beilage 3: Bst. n

<sup>12</sup> Anhang 4 Ziff. 221 Abs. 1 GSchV (Beilage 1.2)  
Beilage 3: Bst. m

<sup>13</sup> vgl. Beilage 3: Bst. c

<sup>14</sup> vgl. Beilage 3: Bst. d

<sup>15</sup> vgl. Beilage 3: Bst. e

<sup>16</sup> Art. 22 GSchG (Beilage 1.1)  
Art. 32a GSchV und Anhang 4 Ziff. 221 Abs. 1 GSchV (Beilage 1.2)  
vgl. Beilage 3: Bst. k



## Art. 11 Schmutzwasserleitungen

Schmutzwasserleitungen samt Hausanschlüssen und Schächten sind dauerhaft und dicht zu erstellen und so auszuführen, dass Dichtheitsprüfungen einfach möglich sind. Die einschlägigen Richtlinien<sup>17</sup> sind für Ausführung und Unterhalt verbindlich.

Die Dichtheit ist vor Inbetriebnahme der Anlagen und nachher periodisch gemäss den Anweisungen des Kantons<sup>18</sup> zu überprüfen. Die Bauverwaltung Stein sorgt für eine koordinierte Durchführung der Kontrollen.

## Art. 12 Verkehrsanlagen

Strassen sind mit Hinweisschildern "Wasserschutzgebiet" zu versehen.

Strassen und Plätze aller Art, die dem allgemeinen Motorfahrzeugverkehr offen stehen und auf denen Fahrzeuge mit wassergefährdenden Stoffen verkehren, sind je nach Gefährdung mit Hartbelägen und Randbordüren sowie nötigenfalls mit Abirrschutz zu erstellen. Das Abwasser ist abzuleiten.

Private Verkehrsflächen für Motorfahrzeuge wie Garagenvorplätze und Garagen, sind mit dichten Belägen, geeignetem Gefälle und Randbordüren zu erstellen. Das Abwasser ist abzuleiten<sup>19</sup>.

Die allfällige Einleitung des Abwassers in ein Oberflächengewässer muss ausserhalb des Grundwasserschutzareals und so erfolgen, dass kein Abwasser in die Fassung gelangen kann.

Die Versickerung von nicht verschmutztem Abwasser von wenig frequentierten privaten Abstellplätzen sowie von Flurwegen und Forststrassen, welche über bewachsene Bodenschichten entwässern, ist zulässig. Dabei muss ausgeschlossen werden können, dass das Abwasser punktuell versickern kann<sup>20</sup>.

## Art. 13 Landwirtschaftliche Anlagen

Lageranlagen für Hofdünger (Güllebehälter, Schwemmkanäle, Mistplatten usw.) sowie Rauhfuttersilos sind nach den geltenden Vorschriften und Richtlinien<sup>21</sup> unter Einhaltung der darin formulierten erhöhten Anforderungen bezüglich Dichtheit zu erstellen und zu betreiben. Die Anlagen sind periodisch gemäss den Anweisungen des Amtes für Umwelt zu kontrollieren<sup>22</sup>.

## Art. 14 Geländeänderungen und Materialentnahmen

Geländeänderungen, bei denen die Deckschicht beseitigt oder wesentlich vermindert wird, sind nicht zulässig. Ausgenommen sind Aushubarbeiten für schutzarealkonforme Bauten und Anlagen.

Materialentnahmen sind untersagt<sup>23</sup>.

---

<sup>17</sup> vgl. Beilage 3: Bst. a und f

<sup>18</sup> vgl. Beilage 3: Bst. f Merkblatt Dichtheitsprüfung

<sup>19</sup> vgl. Beilage 3: Bst. l

<sup>20</sup> Art. 3 GSchV, Abs. 3, Bst b und c (Beilage 1.2)

<sup>21</sup> Art. 15 GSchG, 2. Abschnitt (Beilage 1.1)

<sup>22</sup> vgl. Beilage 3: Bst. n

<sup>23</sup> Art. 44 Abs. 2 Bst. a GSchG (Beilage 1.1)



## Art. 15 Deponien und Ablagerungen

Die Errichtung von Deponien und Zwischenlagern<sup>24</sup> wie auch von Plätzen zum Vergraben von Tierkörpern<sup>25</sup> ist untersagt.

Das Ablagern und Zwischenlagern von Stoffen, die eine Gefahr für das Grundwasser darstellen (z.B. Siloballen, Mist<sup>26</sup>, Kompost, Abfälle, Recyclingbaustoffe), ist ausserhalb geeigneter Anlagen nicht zulässig. Zwischenlager solcher Stoffe sind nicht zulässig.

Feldrandkompostierung ist nicht zulässig.

Die Kompostierung für den privaten Gebrauch ist in gedeckten Kompostmieten zulässig.

## 2.2 BESTIMMUNGEN FÜR DAS SCHUTZAREAL SA2

Zusätzlich zu den Bestimmungen für das Schutzareal SA2 gelten die Bestimmungen des Schutzareals SA3, sofern die Sachlage nicht durch die Artikel 16 - 20 geregelt wird.

## Art. 16 Allgemeine Beschränkungen

Im Schutzareal SA2 gilt ein allgemeines Bau- und Grabungsverbot. Verboten sind überdies andere Tätigkeiten, welche das Grundwasser quantitativ oder qualitativ beeinträchtigen können, insbesondere das Versickernlassen von Abwasser.

Über Ausnahmen bestimmt das Bundesrecht<sup>27</sup>.

## Art. 17 Landwirtschaftliche Anlagen

Landwirtschaftliche Anlagen sind periodisch gemäss den Anweisungen des Amtes für Umwelt zu kontrollieren.

## Art. 18 Kleintankanlagen Diesel

Kleintankanlagen, Gebindelager, Umschlag- und Wartungsarbeiten sind nicht zulässig<sup>28</sup>.

<sup>24</sup> 2. Abschnitt, Art. 29, Art. 36, Art. 41 VVEA (Beilage 1.5))

<sup>25</sup> Anhang 7, Art. 25 Abs. 2 VTNP (Beilage 1.7))

<sup>26</sup> vgl. Beilage 3: Bst. g

<sup>27</sup> Anhang 4 Ziff. 222 Abs. 1 GSchV (Beilage 1.2)

<sup>28</sup> vgl. Beilage 3: Bst. k und n



## 2.3 BESTIMMUNGEN FÜR DAS SCHUTZAREAL SA1

Zusätzlich zu den Bestimmungen für das Schutzareal SA1 gelten die Bestimmungen der Schutzareale SA2 und SA3, sofern die Sachlage nicht durch den Artikel 20 geregelt wird.

### Art. 19 Allgemeine Beschränkungen

Im Schutzareal SA1 sind nur bauliche Eingriffe und andere Tätigkeiten zulässig, welche der aktuellen Quellnutzung dienen. Über Ausnahmen sowie Bewirtschaftungsbeschränkungen bestimmt das Bundesrecht<sup>29</sup>.

## 3. ÜBERGANGSBESTIMMUNGEN FÜR BESTEHENDE BAUTEN UND ANLAGEN

### Art. 20 Grundsatz

Die Anpassung von bestehenden Bauten und Anlagen im Schutzareal SA an die Bestimmungen gemäss Kapitel 2 dieses Reglements ist, sofern nichts anderes bestimmt wird, spätestens bei wesentlichen Änderungen vorzunehmen<sup>30</sup>.

Ausser Betrieb genommene Anlagen wie Schmutzwasserleitungen, Güllebehälter usw. sind fachgerecht aufzuheben, d.h. die Anlagen sind zu entfernen, einzusanden oder dauerhaft zu verschliessen. Die Ausserbetriebnahme ist der zuständigen Behörde zu melden.

### Art. 21 Fristen

Die in Art. 23 bis 27 dieses Reglements vorgeschriebenen Fristen für die Sanierung von Bauten und Anlagen können fallweise nach Massgabe der Gefährdung und unter Berücksichtigung der Verhältnismässigkeit durch das Amt für Umwelt um höchstens fünf Jahre erstreckt werden. Die Fristen gelten ab Inkrafttreten des Reglements.

## 3.1 BESTIMMUNGEN FÜR DAS SCHUTZAREAL SA2

### Art. 22 Anlagen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten

Die Tankanlage auf Parz. Nr. 358 ist spätestens bei Fälligkeit der nächsten Revision stillzulegen<sup>31</sup>.

### Art. 23 Schmutzwasserleitungen

Die bestehenden Hausanschlüsse auf den Parz. Nr. 358 und 359 sind innert Jahresfrist und nachher alle drei Jahre gemäss den kantonalen Vorgaben<sup>33</sup> auf ihre Dichtheit zu prüfen. Die Bauverwaltung Stein sorgt für eine koordinierte Durchführung der Kontrollen.

Mangelhafte Leitungen sind unverzüglich abzudichten, zu ersetzen oder stillzulegen.

<sup>29</sup> Anhang 4 Ziff. 223 GSchV (Beilage 1.2);  
Anhang 2.4 Ziff. 1.4 Abs. 1, Anhang 2.5 Ziff. 1.1 Abs. 1 Bst. f und Anhang 2.6 Ziff. 3.3.1 Abs. 1 Bst. e ChemRRV (Beilage 1.4)

<sup>30</sup> Art. 31 Abs. 2 GSchV (Beilage 1.2)

<sup>31</sup> Art. 31 Abs. 2 GSchV (Beilage 1.2)





## Art. 24 Verkehrsanlagen

Der Flurweg auf den Parz. Nr. 357 und 359 ist innert fünf Jahren mit einem Fahrverbot für Motorwagen, Motorräder und Motorfahrräder (land- und forstwirtschaftlicher Verkehr sowie Zubringerdienst gestattet) zu belegen.

## Art. 25 Landwirtschaftliche Anlagen

Die Dichtheit der Güllebehälter und deren Zuleitungen auf der Parz. Nr. 359 sind regelmässig gemäss den Vorgaben des Kantons auf ihre Dichtheit prüfen zu lassen. Das Amt für Umwelt sorgt für die Durchführung der Kontrollen.

Mangelhafte Anlagen sind unverzüglich zu sanieren oder stillzulegen.

## 3.2 BESTIMMUNGEN FÜR DAS SCHUTZAREAL SA1

### Art. 26 Weidbrunnen im Schutzareal SA1

Der unmittelbare Bereich beim Brunnen muss befestigt werden (z.B. mit Schotter).

## 4. SCHLUSSBESTIMMUNGEN

### Art. 27 Verfügungen

Sämtliche Bauarbeiten, Bauten und Anlagen, bauliche Änderungen, Nutzungsänderungen und Änderungen im Maschinenpark oder bei betrieblichen Abläufen in Industrie, Gewerbe- und Dienstleistungsbetrieben wie auch Abgrabungen bedürfen einer gewässerschutzrechtlichen Bewilligung.

Das Amt für Umwelt ist Bewilligungsbehörde soweit im vorliegenden Reglement keine andere Zuständigkeit erwähnt ist<sup>32</sup>.

Das Amt für Umwelt kann Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen verfügen, die in diesem Reglement nicht ausdrücklich vorgesehen sind, wenn eine konkrete Gefahr für das Grundwasser besteht.

Das Amt für Umwelt kann Ausnahmen bewilligen<sup>33</sup>.

### Art. 28 Anmerkung im Grundbuch

Die öffentlich-rechtlichen Beschränkungen, welche sich aus der Ausscheidung dieses Grundwasserschutzareals ergeben, sind nach Vollzugsbeginn dieses Reglements im Grundbuch anzumerken<sup>34</sup>.

<sup>32</sup> Art. 80 Abs. 2 UGsG (Beilage 2.1)

<sup>33</sup> Anhang 4 Ziffer 222 Abs.1 lit. a GSchV (Beilage 1.2)

<sup>34</sup> Art 84 Abs. 2 UGsG (Beilage 2.1)



## Art. 29 Strafbestimmungen

Widerhandlungen gegen dieses Reglement oder gestützt darauf erlassene Verfügungen werden nach den Strafbestimmungen des Gewässerschutzgesetzes<sup>35</sup> und des Umweltschutzgesetzes<sup>36</sup> bestraft.

## Art. 30 Inkrafttreten

Dieses Reglement tritt mit der Genehmigung durch das Departement Bau und Volkswirtschaft in Kraft.

Vom Gemeinderat Stein zur  
öffentlichen Auflage verabschiedet am: .....

Die Gemeindepräsidentin:

Die Gemeindegeschreiberin:

.....

.....

Öffentliche Auflage vom..... bis.....

Vom Departement Bau und Volkswirtschaft Appenzell Ausserrhoden genehmigt und erlassen am:

.....

Dölf Biasotto, Regierungsrat

.....

<sup>35</sup> Art. 70 f. GSchG (Beilage 1.1);  
Art 85 UGsG (Beilage 2.1)

<sup>36</sup> Art. 60 f. USG