

**Zeitschrift:** Plan : Zeitschrift für Planen, Energie, Kommunalwesen und Umwelttechnik = revue suisse d'urbanisme

**Herausgeber:** Schweizerische Vereinigung für Landesplanung

**Band:** 25 (1968)

**Heft:** 1

**Rubrik:** Aus der Gerichtspraxis = Questions juridiques

#### **Nutzungsbedingungen**

Die ETH-Bibliothek ist die Anbieterin der digitalisierten Zeitschriften auf E-Periodica. Sie besitzt keine Urheberrechte an den Zeitschriften und ist nicht verantwortlich für deren Inhalte. Die Rechte liegen in der Regel bei den Herausgebern beziehungsweise den externen Rechteinhabern. Das Veröffentlichen von Bildern in Print- und Online-Publikationen sowie auf Social Media-Kanälen oder Webseiten ist nur mit vorheriger Genehmigung der Rechteinhaber erlaubt. [Mehr erfahren](#)

#### **Conditions d'utilisation**

L'ETH Library est le fournisseur des revues numérisées. Elle ne détient aucun droit d'auteur sur les revues et n'est pas responsable de leur contenu. En règle générale, les droits sont détenus par les éditeurs ou les détenteurs de droits externes. La reproduction d'images dans des publications imprimées ou en ligne ainsi que sur des canaux de médias sociaux ou des sites web n'est autorisée qu'avec l'accord préalable des détenteurs des droits. [En savoir plus](#)

#### **Terms of use**

The ETH Library is the provider of the digitised journals. It does not own any copyrights to the journals and is not responsible for their content. The rights usually lie with the publishers or the external rights holders. Publishing images in print and online publications, as well as on social media channels or websites, is only permitted with the prior consent of the rights holders. [Find out more](#)

**Download PDF:** 20.02.2026

**ETH-Bibliothek Zürich, E-Periodica, <https://www.e-periodica.ch>**

**Zugriff der Gemeinde auf Thermalquelle misslang**  
(Von unserem Bundesgerichtskorrespondenten)

In Leukerbad kaufte ein Hotelinhaber ein Stück Wies- und Weideland, das durch eine lotrecht abfallende Felswand am Rande der Dalaschlucht begrenzt ist. Im unteren Teil dieser 10 m hohen Felswand entspringt eine bisher unbunutzte Thermalquelle. Der neue Eigentümer wollte sie zum Betrieb eines Schwimmbades bei seinem Hotel fassen. Darob entstand ein Rechtshandel mit der Gemeinde Leukerbad, die sich als Eigentümerin dieser Quelle betrachtete und vom Walliser Kantonsgericht auch als solche erklärt wurde.

**Ausmasse des Eigentums**

Die II. Zivilabteilung des Bundesgerichts entschied aber anders. Quellen stehen laut Artikel 704, Absatz 1, und Artikel 667, Absatz 2, des Zivilgesetzbuches (ZGB) im Eigentum desjenigen, dem das Grundstück gehört, auf dem sie entspringen (oder als künstliche Quelle gefasst werden). Im vorliegenden Fall hat das Kantonsgericht als Grundstücksgrenze die Oberkante der lotrechten, über dem Quellpunkt sogar überhängenden Felswand festgestellt. Die Austrittsstelle des Quellwassers liegt also noch im horizontalen Ausdehnungsbereich des privaten Grund- eigentums jenes Hoteliers. Nach oben und unten erstreckt sich das Grund- eigentum in den Luftraum und ins Erdreich, soweit für seine Ausübung ein schutzwürdiges Interesse besteht, d. h. soweit der Grundeigentümer diesen Raum beherrschen und die aus einem Eigentum fliessenden Nutzungsbe- fügungen ausüben kann oder von Vorfahren anderer Personen in diesem Raum in dieser Nutzung beeinträchtigt wurde (Artikel 667, Absatz 1, ZGB). Da nach den Ermittlungen des Kantonsgerichts diese Quelle leicht von der Parzellenoberfläche aus durch eine Bohrung gefasst zu werden vermag,

liegt sie auch lotrecht im Bereich des Grundeigentums des Hoteliers.

**Untaugliche Argumente gegen Privat- eigentum**

Das hatte das Kantonsgericht ebenfalls erkannt. Dennoch sprach es dem Hotelier das Quelleneigentum ab. Ein Grund dafür war, dass die Felswand, aus der sie entspringt, kulturunfähiges, also herrenloses Land im Sinne von Artikel 664 ZGB sei, das nach Walliser Recht der Gemeinde gehört. Das Bundesgericht führte demgegenüber aus, dass die Dalaschlucht nicht mit dem kulturunfähigen Bergland oberhalb des Wiesen-, Wald- und Alpgebietes zusammenhängt, sondern blos ein unwirtliches Einsprengsel unbedeutenden Ausmasses im Kulturland ist und nach der geltenden Rechtsprechung der Gegend kaum herrenlose, zum Heimfall an die Gemeinde führende Natur verleiht. Doch selbst wenn die ans Grundstück des Hoteliers grenzende Dalaschlucht herrenlos wäre, bliebe die Quelle im nutzbaren Untergrund seines Eigentums.

Vom Kantonsgericht wurde weiter angeführt, die Austrittsstelle der Quelle liege zwischen der Hochwasserlinie und der Linie des mittleren Wasserstandes der Dala und damit unterhalb der Uferlinie, die bei einem Wildbach durch die Hochwassergrenze bestimmt sei. Die Quelle falle damit in den Bereich der Dala, die ein öffentliches Gewässer ist. Das kantonale Recht bestimmt in der Tat normalerweise, wie ein solches Gewässer abzugrenzen ist. Im Wallis fehlt dafür aber sowohl eine gesetzliche Bestimmung wie eine einheitliche Praxis. Daher ist in Uebereinstimmung mit der schweizerischen Rechtsprechung und Lehre der mittlere Wasserstand als Uferlinie zu betrachten. Dieser Rechtssatz ist bundesrechtliche Auslegung einer hilfsweisen bundesrechtlichen Abgrenzung des privaten Eigentums und daher in diesem Falle massgebend. Selbst wenn man indes annehmen wollte, Bergbäche mit ausserordentlichen Wasserstandsschwan-

kungen rechtfertigten die vom Walliser Kantonsgericht gewählte abweichende Lösung, so wäre sie bei der Dala nicht am Platz, da deren Wasserstand blos mässigen Veränderungen — etwas über 50 cm — ausgesetzt ist. Sogar im Falle, dass man die höchste Wasserstandslinie als Uferlinie wählen wollte, würde nichts daran geändert, dass diese Uferlinie der Felswand entlang liefe und die Quelle aus einer Oeffnung landsseits, also jenseits der Uferlinie im lotrechten Eigentumsbereich des Hoteliers, entspringt.

Schliesslich schloss das Kantonsgericht aus den zahlreichen Quellen von Leukerbad auf das Vorhandensein eines grossen Thermalwasserbeckens oder -stromes, der sich privatem Eigentum entziehe. Grundwasser ist allerdings durch Artikel 704, Absatz 3, ZGB den Quellen gleichgestellt. Das Bundesgericht hat jedoch seit langem anerkannt, dass die Kantone grössere Grundwasservorkommen zu öffentlichen Gewässern erklären dürfen; Grundwasserströme ganzer Gegenden hat es schon von Bundesrecht wegen als ausserhalb des Bereiches des Privat- eigentums liegend erklärt. Ein kantona- les Grundwasservorkommen ist im vorliegenden Falle indessen nicht nachgewiesen. Ebensowenig liegen Beweise vor, dass es sich um einen regionalen Grundwasserstrom von dem bundesrechtlich den Privaten entzogenen Aus- masse handelt. Eine Expertise darüber ist unnötig. Denn selbst wenn die Quelle mit einem solchen Grossvor- kommen zusammenhinge, fliessst sie doch natürlich und beeinträchtigt ein derartiges Vorkommen nicht. Sie kann vom gesetzlichen, privaten Grundeigen- tum nur ausgenommen werden, wenn auf sie die Ueberlegungen zutreffen, die das ganze Vorkommen dem Privat- eigentum entziehen. Solange die Quell- fassung den Zufluss aus dem öffentlichen Vorkommen nicht beträchtlich vermehrt, besteht aber kein Grund, die private Quellfassung zu verbieten. Das Bundesgericht anerkannte daher das Privateigentum des Hoteliers an dieser Quelle, die er demnach selber be- nutzen darf.

Dr. R. B.