



70/14

AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM

21. November 1975

I.

Amt für Raumplanung			
E	27. NOV. 1975	Nr.	5583
P.K.	15	abl.	

1.- Die Einwohnergemeinde Laupersdorf hat am 4. November 1974 die Grundwasserschutzzone und das zugehörige Reglement nach § 35 WRG und Artikel 30 GschG beschlossen. Der Schutzzonenplan und das -reglement lagen vom 27. Oktober bis 25. November 1972 öffentlich auf. Mit Schreiben vom 8. Januar 1975 legte die Gemeinde Plan und Reglement dem Regierungsrat zur Genehmigung vor.

Gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung vom 4. November 1974 sind beim Regierungsrat folgende Beschwerden eingegangen:

- W. Schaad-Meier, Oberdorf 52, 4712 Laupersdorf
Eigentümer des Grundstückes GB Laupersdorf Nr. 294,
- A. Canonica, Baumeister, 4712 Laupersdorf
- A. Merkle, Schreiner, 4712 Laupersdorf
- H. Gunzinger, Malermeister, 8000 Zürich
- E. Ochsenbein, Architekt, 4708 Luterbach
alle Miteigentümer von GB Laupersdorf Nr. 1343
(alt 262), alle vertreten durch Herrn E. Ochsenbein, Architekt, Luterbach

2.- Bei der Prüfung des Schutzzonenplanes und des -reglementes im Genehmigungsverfahren durch den Regierungsrat stellte sich heraus, dass das Reglement und die zugehörige Tabelle mit den einzelnen Nutzungsbeschränkungen in dem Sinne abgeändert werden müssen, dass die Jaucheverteilung nach alter Art in der Zone II wegen des relativ kleinen Flurabstandes als unzulässig zu erklären ist. Hingegen kann die Verwendung von Spritzmitteln in der Zone II entgegen dem Wortlaut des Reglementes toleriert werden.

Die Grundeigentümer der von dieser Reglementsänderung betroffenen Parzellen sind hierüber vom Bau-Departement mit Schreiben vom 16. Juli 1975 orientiert worden. Auf diese Mitteilung

gingen jedoch keine weiteren Einsprachen ein. Hingegen zogen die Miteigentümer von GB Laupersdorf Nr. 1343, Herr A. Canonica, Herr A. Merkle, Herr H. Gunzinger und Herr E. Ochsenbein ihre Beschwerde gegen den Beschluss der Gemeindeversammlung mit Schreiben vom 18. August 1975 zurück. Sie hatten nämlich in der Zwischenzeit die Parzelle dem Grundstücksnachbarn Wyss zur landwirtschaftlichen Bewirtschaftung verkauft. Dagegen teilte der Beschwerdeführer Herr W. Schaad dem Bau-Departement mit, dass er an seiner Beschwerde vom 30. Dezember 1974 festhalte, da er wegen der Grundwasserschutzzone Nutzungsbeschränkungen und Wertverluste in Kauf nehmen müsse. Da in dieser Beschwerde hauptsächlich Entschädigungsforderungen geltend gemacht werden, ist auf die Durchführung einer Beschwerdeverhandlung verzichtet worden. Entschädigungsansprüche sind in einem andern Verfahren geltend zu machen.

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

II.

1.- Es wird festgestellt, dass das Verfahren für den Erlass einer Grundwasserschutzzone und eines Schutzzonenreglementes formell richtig durchgeführt worden ist. Materiell ist indessen zum Schutzzonenreglement und zu der Tabelle mit den Nutzungsbeschränkungen folgendes zu bemerken:

a) Artikel 2 führt aus, dass die Grundwasserfassung Laupersdorf durch vier Schutzzonen geschützt sei und dass diese Schutzzonen im Schutzzonenplan dargestellt seien. Dazu ist einmal festzuhalten, dass im Schutzzonenplan die Schutzzone IV nicht dargestellt ist, d.h. wegen ihrer Ausdehnung über den Grossteil des Gemeindegebietes auch nicht im gewöhnlichen Rahmen dargestellt werden kann und muss. In der Praxis wird die Schutzzone IV nicht ausgeschieden. Massgebend hierfür sind die Richtlinien des Institutes für Orts-, Regional- und Landesplanung der ETH Zürich über die Ausscheidung von Grundwasserschutzgebieten (ORL-Richtlinien), auf die im Reglement entsprechend zu verweisen sind. Artikel 2 ist deshalb wie folgt zu korrigieren:

Abs. 1 "Die Grundwasserfassung Laupersdorf wird durch vier Schutzzonen geschützt. Die Schutzzonen I - III sind im beiliegenden Planausschnitt 1 : 1000, Plan Nr. 6108/1, der als integrierender Bestandteil dieses Reglementes gilt, dargestellt. Für die Schutzzone IV gelten die ORL-Richtlinien und die beiliegende Tabelle."

Abs. 5 "Schutzzone IV

Begrenzung: Die Schutzzone IV umfasst das übrige Gemeindegebiet. Die Nutzungsbeschränkungen in dieser Zone gehen aus der beiliegenden Tabelle hervor.

Alinea 1 dieses Absatzes 5 (Schutzzone IV) ist zu streichen.

b) Alinea 2 von Absatz 4 des Artikel 2 (Schutzzone III) ist aus dem Reglement zu streichen, da er im Widerspruch steht zur beiliegenden Tabelle über die Nutzungsbeschränkungen in den einzelnen Zonen. Die Tabelle basiert auf den ORL-Richtlinien, die für das Reglement massgebend sind. Nach dieser Tabelle sind Parkplätze und Autowaschplätze mit dichten Belägen und Kanalisationsanschluss in der Zone III zulässig. Der Passus steht übrigens auch im Widerspruch zu den kürzlich vom Regierungsrat erlassenen Weisungen über den Einbau von Oelabscheidern.

c) Artikel 3 ist wie folgt zu ergänzen:

"..... was zugelassen und was verboten ist. Diese Tabelle stützt sich ab auf die ORL-Richtlinien. ORL-Richtlinien und Tabelle bilden einen integrierenden Bestandteil dieses Reglementes."

d) Artikel 4 enthält den gleichen Wortlaut wie Artikel 9. Ersterer ist deshalb aus dem Reglement zu streichen. Die Bestimmung über das Inkrafttreten des Reglementes gehört normalerweise an den Schluss desselben.

e) In Artikel 5 wird bestimmt, dass die Schutzzone I an den Ecken mit gelben Pfosten zu markieren und im Zuge der Industrialisierung zu umzäunen ist. Die Umzäunung hat mit der Industrialisierung nichts zu tun. Die Bestimmung stammt noch aus jener Zeit, als die Industriezone im Bebauungsplan ein grösseres Gebiet umfasste. Sie ist daher in dem Sinne abzuändern, dass der Satzteil "..... im Zuge der Industrialisierung ..." zu streichen ist.

f) Nach der Tabelle der Nutzungsbeschränkungen und Schutzmassnahmen ist die Verwendung von Spritzmitteln in der Zone II nicht zugelassen, dagegen aber die Jaucheverteilung nach alter Art. Die diesbezügliche Bestimmung muss abgeändert werden: Nach der neusten Wegleitung des Eidgenössischen Amtes für Umweltschutz können Spritzmittel, die von den zuständigen Fachstellen der Landwirtschaft begutachtet sind, in der Zone II verwendet werden. In Anbetracht der bestehenden Bodenverhältnisse und des relativ kleinen Flurbestandes muss dagegen die Jaucheverteilung nach alter Art untersagt werden.

Die Rubrik "Hoch- und Tiefbauten" ist wie folgt zu ergänzen:

"nur kurze Zeit dauernde Freilegung des Grundwassers unter Kontrolle der Grundwasserfassung, mit Genehmigung des Amtes für Wasserwirtschaft"

Unter den "Verkehrsanlagen" sind die Quartierstrassen in der Zone II nicht zulässig, da hier ein generelles Bauverbot besteht. Das Land dieser Zone befindet sich auch nicht in der Bauzone. Die Tabelle ist in diesem Sinne zu korrigieren.

Ferner ist unter "Ablagerungen" folgende Ergänzung (im ersten Alinea) anzubringen:

"Materiallager von festen, unlöslichen und nicht wassergefährdenden Stoffen."

Mit diesen Abänderungen und Ergänzungen, die mit Vertretern der Einwohnergemeinde Laupersdorf am 11. Juli 1975 besprochen worden sind, können Schutzzonenreglement inkl. Tabelle und Schutzzonenplan genehmigt werden.

2.- Da die Miteigentümer von GB Laupersdorf Nr. 1343 ihre Beschwerde zurückgezogen haben, kann diese als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle abgeschrieben werden. Der geleistete Kostenvorschuss von 100 Franken ist von der Staatskasse an den Vertreter der Miteigentümer, Herrn E. Ochsenbein, Architekt, Luterbach, zurückzuerstatten.

3.- Herr W. Schaad ist als Eigentümer von GB Laupersdorf Nr. 294, das sowohl von der Zone I als auch der Zone II betroffen wird, zur Beschwerde legitimiert. Herr Schaad hatte schon gegen den Entscheid des Gemeinderates Beschwerde an die Gemeindeversammlung erhoben, die sie jedoch abwies. Er beschwert sich dagegen, dass keine Entschädigungen für Wertverminderung und landwirtschaftliche Ertragseinbusse, die durch die Ausscheidung einer Grundwasserschutzzone mit Nutzungsbeschränkungen entstehen, ausgesprochen worden sind. Nach seiner Meinung ist das Land in der Grundwasserschutzzone unverkäuflich oder im Verhältnis zum Bauland im Werte stark herabgemindert worden. Landwirtschaftlich sei, führt der Beschwerdeführer ferner aus, das Land vom schönsten Ackerland zum Grasland entwertet worden, da Hackfrüchte und Getreide nicht mehr angebaut werden können. Er beantragt deshalb dem Sinne nach die Gutheissung der Einsprache oder, für die Geltendmachung der Entschädigungsansprüche, die Einleitung des hiefür vorgesehenen Schätzungsverfahrens (vgl. Beschwerde vom 30.12.1974).

Diesen Anträgen kann hier nicht stattgegeben werden. Die im Schutzzonenreglement und in der Tabelle verankerten Beschränkungen der landwirtschaftlichen Nutzung des Bodens stützen sich ab auf die ORL-Richtlinien und die hydrogeologischen Verhältnisse des Bodens; eine weitere Lockerung lässt sich nicht rechtfertigen. Massgebend ist immerhin, dass die Verwendung von Spritzmitteln nach den neuesten Wegleitungen des Bundes ebenfalls in der Zone II zugelassen sind.

Nach Artikel 30 GschG begründen Nutzungsbeschränkungen einen Anspruch auf Entschädigung. Für die Beschränkung der landwirtschaftlichen Nutzung gelten in der Praxis die vom Schweizerischen Schätzungsamt in Brugg festgelegten Ansätze. Diese Entschädigungsansprüche, um die es dem Beschwerdeführer hauptsächlich geht, sind aber mangels gütlicher Einigung mit der Gemeinde nach dem Inkrafttreten des Schutzzonenplanes und des -reglementes vor der kantonalen Schätzungskommission durch den Betroffenen geltend zu machen. Im vorliegenden Verfahren, das sich nur mit der Ausscheidung der Grundwasserschutzzone als solcher befasst, ist

daher auf Beschwerdepunkte, die die Geltendmachung von Entschädigungsforderungen zum Gegenstand haben, nicht einzutreten. Sie sind dagegen als Rechtsverwahrungen vorzumerken. Im übrigen ist festzustellen, dass nur ein kleines Stück von GB Laupersdorf Nr. 294 eingezont ist (W3-Zone), dass diese Teilparzelle aber nicht mehr von der Grundwasserschutzzone betroffen wird (vgl. auch Vernehmlassung der Gemeinde Laupersdorf vom 30. Januar 1975).

Die Beschwerde des Herrn W. Schaad ist aus diesem Grunde abzuweisen, soweit darauf eingetreten werden kann. Entscheidegebühr und Anteil an die Verfahrenskosten sind für den Beschwerdeführer auf 100 Franken pauschal festzusetzen.

Es wird

beschlossen:

1. Die gegen die Grundwasserschutzzone Laupersdorf von Herrn A. Canonica, Herrn A. Merkle, Herrn H. Gunzinger und Herrn E. Ochsenbein eingereichte Beschwerde wird infolge Rückzuges als gegenstandslos von der Geschäftskontrolle abgeschrieben. Der geleistete Kostenvorschuss von 100 Franken ist zurückzuerstatten.
- 2. Die Beschwerde von Herrn W. Schaad wird abgewiesen, soweit darauf einzutreten ist. Soweit sie Entschädigungsforderungen zum Gegenstand hat, wird sie als Rechtsverwahrung vorgemerkt und in das Schätzungsverfahren verwiesen.
3. Der Schutzzonenplan und das Schutzzonenreglement werden mit den in den Erwägungen genannten Änderungen und Ergänzungen genehmigt.
4. Der Plan und das Reglement treten mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Kraft.
5. Die öffentlich-rechtlichen Eigentums- und Nutzungsbeschränkungen sind bei den betroffenen Liegenschaften in Anwendung von § 61 Ziffer 5 WRG im Grundbuch mit dem Vermerk: "Massnahmen zum Schutze des Grundwassers" anzumerken. Dieser Beschluss gilt als Anmeldung zur Anmerkung im Grundbuch.

6. Der Beschwerdeführer W. Schaad hat eine Entscheidgebühr und einen Anteil an die Verfahrenskosten von pauschal 100 Franken zu bezahlen.

Die Einwohnergemeinde Laupersdorf hat eine Genehmigungsgebühr von 200 Franken und die Publikationskosten für den Genehmigungsbeschluss zu bezahlen.

7. Die Einwohnergemeinde Laupersdorf wird eingeladen, dem Bau-Departement je 5 Exemplare des Schutzzonenplanes und des im Sinne der Erwägungen abgeänderten und ergänzten Reglementes zuzustellen.

8. Gegen diesen Entscheid kann innert 30 Tagen Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Bundesgericht erhoben werden.

Einwohnergemeinde Laupersdorf

Genehmigungsgebühr	Fr. 200.--	
Publikationskosten	<u>Fr. 18.--</u>	
	Fr. 218.--	(Staatskanzlei Nr. 1110) RE
	=====	

Herrn W. Schaad, Laupersdorf

Entscheidgebühr und Anteil Verfahrenskosten	Fr. 100.--	(mit Kostenvorschuss bezahlt)
	=====	

Der Staatschreiber

Dr. Max Gygis

Bau-Departement (2) HF
Rechtsdienst Bau-Departement
Kant. Amt für Wasserwirtschaft (3), mit Akten *
Kant. Tiefbauamt
Kant. Hochbauamt (2)
Kant. Amt für Raumplanung (2) *
Kant. Finanzverwaltung (2), mit Anweisung
Einwohnergemeinde 4712 Laupersdorf (3), mit Rechnung, EINSCHREIBEN *
Baukommission der Einwohnergemeinde 4712 Laupersdorf
Amtschreiberei Balsthal *
Beschwerdeführer, gemäss Ziffer I (5), EINSCHREIBEN
Amtsblatt, Publikation: Der Plan für die Grundwasserschutzzone
Laupersdorf und das zugehörige Reglement
werden genehmigt, Ueber Ergänzungen und
Vorbehalte orientiert der Genehmigungs-
beschluss.

* Plan und Reglement werden nach Anbringung des Genehmigungsvermerkes zugestellt.