



17/78  
beschl. RRB Nr. 1531 vom 07.06.95!  
(3/111 und 12/29,30)

## AUSZUG AUS DEM PROTOKOLL DES REGIERUNGSRATES DES KANTONS SOLOTHURN

VOM 13. Mai 1991

NR. 1571

Einwohnergemeinde Selzach / Genehmigung der Grundwasserschutzzone Weiher der Gemeinde Bellach auf Gemeindegebiet von Selzach / Behandlung der Beschwerde

Der Regierungsrat stellt fest und zieht in Erwägung:

### I.

1. Die Einwohnergemeinde Selzach legte in Anwendung von Art. 30 GSchG und § 27 GSchVO den Plan für die Grundwasserschutzzone Weiher der Gemeinde Bellach, die auf Selzacher Gemeindegebiet liegt, inkl. Schutzzonenreglement in der Zeit vom 10. Oktober bis 10. November 1988 öffentlich zur Einsichtnahme auf. Urs Bur, Dorfstrasse 37, Selzach, Eigentümer der Parzellen GB 3371, 3372 und 3373 erhob innert Frist gegen die Planaufgabe Einsprache beim Gemeinderat von Selzach. Der Gemeinderat wies mit Entscheid vom 23. August 1990 die Einsprache von Urs Bur ab. Dagegen rekurrierte Urs Bur am 13. September 1990 an den Regierungsrat.
2. Der Gemeinderat von Selzach beantragt in seiner Vernehmlassung Abweisung der Beschwerde und Genehmigung des Schutzzonenplanes.
3. Am 12. März 1991 führten Beamte des Bau-Departementes mit dem Beschwerdeführer, Vertretern der Gemeinden Selzach und Bellach sowie dem Meliorationsamt eine Beschwerdeverhandlung durch.

II.

Urs Bur ist als Grundeigentümer und Verpächter der in der Teilzone S III/A liegenden Parzellen GB Selzach 3371 - 73 zur Beschwerde legitimiert. Die Beschwerde ist rechtzeitig erhoben worden, so dass darauf einzutreten ist.

III.

1. Gewässerschutzzonen sind Schutzzonen im Sinne von §§ 24 und 36 BauG. Pläne solcher Schutzzonen hat der Regierungsrat im Genehmigungsverfahren nach § 18 Abs. 2 BauG auf ihre Recht- und Zweckmässigkeit hin zu überprüfen. Die Rechtmässigkeit der Pläne stützt sich ab auf Art. 30 GSchG, der die Ausscheidung der nötigen Schutzzonen um Grundwasserfassungen herum zwingend vorschreibt. Zu prüfen bleibt, ob der Plan und die sich daraus ergebenden, im Schutzzonenreglement statuierten Nutzungsbeschränkungen zweckmässig oder unzweckmässig seien. Nach gefestigter Praxis des Regierungsrates und des Bundesgerichtes beschränkt sich die Prüfungsbefugnis in Ermessensfragen auf die Fälle der qualifizierten Unangemessenheit bzw. der offensichtlichen Unzweckmässigkeit (GE RR 1973, 88 ff, BGE 96 I 201, 102 Ia 430 mit weiteren Hinweisen).
2. Der Beschwerdeführer macht verschiedene Argumente gegen die Schutzzonenplanung geltend:
  - a) Er rügt zunächst einmal die Zweckmässigkeit der Abgrenzung als solche. Es sei unverständlich, argumentiert er, dass das ihm neu (im Rahmen der Güterzusammenlegung) zugeteilte Land in der ganzen Breite bis zum Waldrand der Schutzzone S III/A zugewiesen werde. An der Beschwerdeverhandlung führt er ergänzend dazu aus, es sei unerklärlich, weshalb nicht auch ein Teil des Landes bzw. des Waldes nördlich

der Strasse (Seusetweg) in die Zone einbezogen worden sei; dieses liege näher bei der Wasserfassung und bekanntlich fliesse das Wasser von oben nach unten. Andererseits stelle sich die Frage, ob nicht eine weniger grosse Fläche von seinem Land für die Schutzzone genügen würde.

Dazu ist folgendes zu bemerken: Die Dimensionierung einer Schutzzone richtet sich nach den lokalen hydrogeologischen Verhältnissen und nach der Fördermenge im Filterbrunnen der Grundwasserfassung. Sie wird gestützt auf die Ergebnisse der geologischen Untersuchungen und den Richtlinien des BUWAL (teilrevidierte Ausgabe 1982) bestimmt. Im vorliegenden Fall stellte sich heraus, dass sich das Wasser aus dem Hochplateau der Bettlacher Allmend und der Selzacher Rüttenen in der grundwasserführenden Rinne Erli-moos-Seuset-Bellacherweiher sammelt. Dieser Grundwasserstrom bewegt sich von Westen her Richtung Wasserfassung nach Osten. Daher muss das Gebiet zwischen dem Seusetweg und dem nördlichen Hölzliwaldrand geschützt werden, um zu verhindern, dass von der Bodenoberfläche her Schadstoffe in den Grundwasserstrom gelangen können.

Die Teilzone S III/A, in der die drei Parzellen des Beschwerdeführers liegen, hat die Funktion einer sogenannten Pufferzone zwischen der engeren Teilzone S II und dem umliegenden Gewässerschutzbereich; sie ist in der Regel doppelt so gross wie die Teilzone S II. Da diese entsprechend der Verweilzeit des Grundwassers von 10 Tagen eine gesetzlich festgelegte Minimalausdehnung von 100 m hat, muss jene mindestens 200 m betragen. Im vorliegenden Fall beträgt sie jedoch lediglich 180 m; die westliche Grenze wurde auf die ehemalige Grundstücksgrenze vor der Neuzuteilung im Güterzusammenlegungsverfahren (GZ-Verfahren) gelegt. Der Absenktrichter bzw. der Entnahmbereich des Grundwassers hat eine ellipsenartige Form, die aus praktischen Gründen im Gelände soweit möglich auf bestehende Parzellengrenzen oder Wege angepasst wird. Das ist auch der Grund, weshalb die nördliche Grenze beim

Seusetweg nicht noch weiter nördlich, im Wald, festgelegt wurde. Dieses Gebiet liegt bereits ausserhalb des massgebenden Grundwasserbereiches. Der Grundwasserstrom verengt sich in der West-Ostrinne gegen den Bellacher Weiher zu. Die Zonenabgrenzung liegt mithin bereits beim geforderten Minimum. Eine Aenderung ist deshalb nicht angebracht. Die Abgrenzung ist als verhältnismässig und zweckmässig zu bezeichnen; sie ist nicht qualifiziert unangemessen. Der Regierungsrat hat keinen Grund, von den hydrogeologischen Untersuchungsergebnissen und der dadurch bedingten Abgrenzung des Schutzzonengebietes abzuweichen.

- b) Der Beschwerdeführer macht geltend, der Schutzzonenplan Weiher sei im November 1988 im alten Besitzstand öffentlich aufgelegt worden, obschon die Neuzuteilung des Landes im Güterzusammenlegungsverfahren Selzach Nord bereits im Jahre 1987 beschlossen worden sei. Der Auflageplan habe nicht dem neuen Besitzstand entsprochen; er sei daher nicht rechtskräftig. Da er, Urs Bur, bei der GZ Selzach Nord von 208 a Land 40 a verloren habe und 1 Jahr nach der Neuzuteilung der Schutzzonenplan im alten Besitzstand aufgelegt worden sei, fühle er sich hintergangen und betrogen. Er akzeptiere ein solches Vorgehen nicht. Anlässlich der Beschwerdeverhandlung stellt Urs Bur sogar den Antrag, es sei der Schutzzonenplan nochmals aufzulegen und entsprechend den bereits gemachten Vorbringen die Zonenabgrenzung zu ändern.

Diesem Antrag kann nicht stattgegeben werden. Eine Aenderung der Zonenabgrenzung drängt sich, wie bereits erhellt, nicht auf. Eine nochmalige Planauflage ist aus verfahrensökonomischen Gründen nicht tragbar. Die Rüge von Urs Bur ist zwar berechtigt, dem Beschwerdeführer sind jedoch deshalb, weil die Planauflage - wohl irrtümlicherweise - nach einem Plan mit dem alten Besitzstand erfolgte, keine Rechtsnachteile erwachsen. Urs Bur hat seine Rechte sowohl erstinstanzlich, vor dem Gemeinderat, als auch zweitinstanzlich, vor dem Regierungsrat, wahren können. Eine

zweite Planaufgabe - mit dem neuen Besitzstand - stellte lediglich eine Wiederholung des hängigen Verfahrens dar. Gebietsmässig, topographisch, ist die Zonenausscheidung sowohl nach dem alten wie nach dem neuen Katasterplan die gleiche. Das davon betroffene Grundeigentum hat heute lediglich andere Grundbuchnummern. Für die früheren GB Selzach Nr. 3371, 3372 und 3373 existiert neu einzig die GB Selzach Nr. 5234 mit einer etwas grösseren Ausdehnung nach Westen. Der Schutzzonenplan ist mit den alten Grundbuchnummern aufgelegt worden, weil er bereits vor der Neuzuteilung - zusammen mit anderen Gewässerschutzplänen der Gemeinde Bellach - erstellt worden war.

Es kann auch nicht gesagt werden, dass das rechtliche Gehör verletzt worden sei. Nach der geltenden Lehre besteht der Gehörsanspruch generell darin, dass zum Nachteil einer Partei nicht entschieden werden darf, bevor sie sich äussern konnte (vgl. Gygi, Bundesverwaltungsrechtspflege, S. 56 f). Diese Voraussetzung ist hier erfüllt.

Die Rüge des "Verlustes" von 40 a Land im GZ-Verfahren ist nicht Gegenstand des vorliegenden Verfahrens. Zudem ist sie unberechtigt. Urs Bur hat Land von höherer Qualität an einem andern Ort erhalten, weshalb ihm gesamthaft weniger zugeteilt wurde. Der Einwand ist übrigens im Rekursverfahren vor dem Regierungsrat gütlich erledigt worden.

- c) In seiner Einsprache an den Gemeinderat und auch im heutigen Beschwerdeverfahren hält der Beschwerdeführer fest, dass die Schutzzonenausscheidung mit der Neuzuteilung im GZ-Verfahren hätte koordiniert werden sollen. Auf diese Weise hätte das Schutzzonengebiet dem Nutzniesser, der Gemeinde Bellach, zugesprochen werden können, wie dies auch zu erwarten gewesen wäre. Die verantwortlichen Organe der Flurgenossenschaft könnten sich nicht damit entschuldigen, von der Schutzzonenplanung keine Kenntnis gehabt zu haben. Sie seien von der Gemeinde Selzach zur Vernehmlassung eingeladen worden.

Das Land, das die engere Fassungszone S I umfasst, ist im Eigentum der Gemeinde Bellach. Die Ueberführung des Landes der übrigen Zonen S II und S III/A in das Eigentum der Gemeinde Bellach, kann nicht zur Auflage gemacht werden. Eine solche Massnahme wäre auch bei einer Koordination der beiden Verfahren nicht erfolgt. Das Schutzzonengebiet gehört mit Ausnahme der engern Fassungszone in aller Regel andern Grundeigentümern. Die durch die Schutzzonen bedingten Auflagen und Nutzungsbeschränkungen sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen und kein generelles Nutzungsverbot.

Damit ist auch gleich die Frage beantwortet, dass die Neuzuteilung als solche im GZ-Verfahren unabhängig von der Grundwasserschutzplanungen getroffen werden konnte. Die Nutzungsbeschränkungen für das betroffene Land sind nicht eine Frage der Neuzuteilung, sondern vielmehr eine solche der Bonitierung des Landes. Für eine andere Bonitierung hätte indes die Schutzzonenplanung rechtskräftig abgeschlossen sein müssen. Das war nun nicht der Fall. Das Land ist im alten Zustand bewertet worden, in einem Zeitpunkt also, in dem noch keine Schutzzone rechtskräftig ausgeschieden war. Mit dem GZ-Verfahren konnte aber nicht solange zugewartet werden, bis eine solche Ausscheidung erfolgt ist.

- d) Der Beschwerdeführer stellt schriftlich und mündlich im weitern den Antrag, es sei ihm eine angemessene Entschädigung auszurichten oder von der Gemeinde Bellach Realersatz - mit gleichem Bonitierungswert, aber ohne Auflagen - zu leisten. Zur Begründung führt er aus, dass die vielen im Reglement enthaltenen Nutzungsbeschränkungen zum Teil unbedeutend seien, dass jedoch wegen der vorgesehenen Anmeldung im Grundbuch und auch wegen der beschränkten Zulassung von Pflanzenschutzmitteln das Land einen Minderwert erfahre.

Die durch eine Schutzzone bedingten Auflagen und Sicherheitsmassnahmen in Form von Dünge- und Nutzungsbeschränkungen sind öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkungen im Interesse des allgemeinen polizeilichen Rechtsgüterschutzes. Solche Eigentumsbeschränkungen sind nach Lehre und Praxis zulässig, wenn sie im öffentlichen Interesse liegen, auf gesetzlicher Grundlage beruhen und, wenn sie einer Enteignung gleichkommen, entschädigt werden. Dass Nutzungsbeschränkungen im Zusammenhang mit einer Grundwasserschutzzone im öffentlichen Interesse liegen und auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen, ist bereits erhellt worden und auch unbestritten. Fraglich ist, ob sie im vorliegenden Fall entschädigungspflichtig seien. Wie schon durch die Vorinstanz zutreffend erwogen wurde, geht es im vorliegenden Verfahren jedoch nur um die Prüfung der Recht- und Zweckmässigkeit des Planes und des zugehörigen Reglementes. Bevor finanzielle Ansprüche jeglicher Art und Ansprüche auf Realersatz geltend gemacht und nach den Regeln des Expropriationsrechtes beurteilt werden können, müssen Plan und Reglement vom Regierungsrat genehmigt werden und in Rechtskraft treten. Sie stellen den sogenannten Expropriationstitel dar. Auf Begehren und Einwände, die die Geltendmachung von Forderungsansprüchen zum Gegenstand haben, kann daher nicht eingetreten werden. Sie sind in das Schätzungsverfahren vor der Kantonalen Schätzungskommission zu verweisen und als Rechtsverwahrungen vorzumerken. Anstelle eines solchen Verfahrens kann natürlich auch eine gütliche Einigung zwischen dem Inhaber der Wasserversorgung und den betroffenen Grundeigentümern abgeschlossen werden.

3. Somit folgt, dass die Beschwerde von Urs Bur abzuweisen ist, soweit darauf eingetreten werden kann. Der Schutzonenplan und das zugehörige Schutzonenreglement können in der vorliegenden Form genehmigt werden. Der Plan und das Reglement sind nach den gültigen Richtlinien des BUWAL und in Zusammenarbeit mit dem Kantonalen Amt für Wasserwirtschaft

ausgearbeitet worden. Das Verfahren wurde richtig durchgeführt.

4. Nach dem Ausgang des Verfahrens hat der unterlegene Beschwerdeführer einen Anteil der Verfahrenskosten und eine Entschuldigebühr zu bezahlen. Diese sind auf Fr. 400.-- festzusetzen und sind mit dem geleisteten Kostenvorschuss zu verrechnen. Die Gemeinde Bellach hat die Gebühr für die Plangenehmigung sowie die Publikationskosten für den Genehmigungsbeschluss zu entrichten.

Gestützt auf Art. 30 GSchG und § 28 Abs. 2 GSchVO wird

beschlossen:

1. Die Beschwerde von Urs Bur wird abgewiesen, soweit darauf eingetreten werden kann.
2. Soweit die Beschwerde Entschädigungsforderungen oder die Leistung von Realersatz zum Gegenstand hat, wird sie in das Schätzungsverfahren verwiesen und als Rechtsverwahrung vorgemerkt.
3. Der Schutzzonenplan für die Grundwasserschutzzone Weiher der Gemeinde Bellach auf Gemeindegebiet von Selzach und das zugehörige Schutzzonenreglement werden genehmigt.
4. Der Schutzzonenplan und das Schutzzonenreglement treten mit der Publikation des Genehmigungsbeschlusses im Amtsblatt in Rechtskraft.

5. Die öffentlich-rechtlichen Eigentums- und Nutzungsbeschränkungen sind bei sämtlichen betroffenen Liegenschaften gemäss § 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 hat einen Anteil der Verfahrenskosten und eine Entscheidgebühr von total Fr. 400.-- zu bezahlen. Dieser Betrag wird mit dem geleisteten Kostenvorschuss verrechnet. Die Gemeinde Bellach hat die Gebühr für die Plangenehmigung sowie die Publikationskosten für den Genehmigungsbeschluss zu entrichten.

Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen seit Zustellung Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Bundesgericht erhoben werden.

Staatsschreiber-  
Stellvertreterin

*Y. Shuder*

Kostenabrechnung Urs Bur, Dorfstrasse 37, 2545 Selzach

Anteil Verfahrenskosten und Entscheidgebühr:	Fr. 400.--	(von Kto. 119.57 auf Kto. 2000.431.00 umbuchen)
Kostenvorschuss:	<u>Fr. 400.--</u>	
	Fr. ---.--	
	=====	

Kostenabrechnung der Einwohnergemeinde Bellach:

Genehmigungsgebühr:	Fr. 550.--	(Kto. 2000.431.00)
Publikationskosten:	<u>Fr. 23.--</u>	(Kto. 2020.435.00)
zahlbar innert 30 Tagen	Fr. 573.--	(Staatskanzlei Nr. 132) ES
	=====	

Bau-Departement (2) HF/dm; mit Akten Nr. 90/187

Departementssekretär

Rechtsdienst Bau-Departement HF

Amt für Wasserwirtschaft; mit einem gen. Plan und Reglement

Amt für Raumplanung (2); mit einem gen. Plan und Reglement

Kant. Finanzverwaltung/Debitorenbuchhaltung (2)

Kant. Finanzverwaltung (2); zum Umbuchen

Ammannamt der Einwohnergemeinde, 4512 Bellach; mit einem gen.

Plan und Reglement sowie Einzahlungsschein (einschreiben)

Ammannamt der Einwohnergemeinde, 2545 Selzach; mit einem gen.

Plan und Reglement

Amtschreiberei Lebern, 4500 Solothurn; mit einem gen. Plan und

Reglement

Herrn Urs Bur, Dorfstrasse 37, 2545 Selzach (einschreiben)

Amtsblatt; Publikation von Ziffer 3 des Dispositivs

Pläne und Reglemente werden später zugestellt.