

# **AR\_GERICHTE Verwaltung ARGVP 2014 1530 vom 24. April 2014**

AR Gerichte, 2014-04-24, DE

Quelle: [https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ar\\_gerichte\\_Verwaltung\\_ARGVP\\_2014\\_1530](https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/ar_gerichte_Verwaltung_ARGVP_2014_1530)

FR: AR\_GERICHTE Verwaltung ARGVP 2014 1530 du 24 avril 2014

IT: AR\_GERICHTE Verwaltung ARGVP 2014 1530 del 24 aprile 2014

## **Regeste**

A. Verwaltungsentscheide 1530 mal gestützt auf Art. 108 Abs. 2 BauG auch die Entfernung sämtlicher Fahr-zeuge verfügt werden könnte, solange keine Baubewilligung vorliegt. c) Soweit der Rekurrent auf mehrere Betriebe in H. verweist, welc

## **Erwägungen**

### **E. 21**

mal gestützt auf Art. 108 Abs. 2 BauG auch die Entfernung sämtlicher Fahr- zeuge verfügt werden könnte, solange keine Baubewilligung vorliegt. c) Soweit der Rekurrent auf mehrere Betriebe in H. verweist, welche den Anforderungen der Merkblätter nicht entsprechen, gilt es festzuhalten, dass diese Betriebe mit dem vorliegenden Fall nichts zu tun haben. Selbst falls die- se Behauptung zutrifft, könnte der Rekurrent dadurch nichts zu seinen Guns- ten ableiten, weil es keinen Anspruch auf Gleichbehandlung im Unrecht gibt. Die Vorinstanz hat zudem sowohl in der Stellungnahme vom 5. Juli 2013 als auch beim Augenschein vom 22. August 2013 festgehalten, dass die Grund- eigentümer und Betreiber der beanstandeten Plätze angeschrieben wurden und eine Frist zur Behebung der Mängel gesetzt worden ist. Insofern wäre es mit der Rechtsgleichheit nicht vereinbar, wenn der strittige unbewilligte Ab- stellplatz des Rekurrenten einfach weiterhin toleriert würde. Departement Bau und Umwelt, 13.03.2014 1530 Umweltrecht. Gewässerschutz. In der Grundwasserschutzzone S2 ist die Er- stellung von Anlagen grundsätzlich nicht zulässig, und Grabungen sind verbo- ten. Der geplante Neubau eines Einfamilienhauses erweist sich im vorliegen- den Fall als nicht bewilligungsfähig. Aus den Erwägungen: 4a) Gemäss Art. 20 Abs. 1 GSchG scheiden die Kantone Schutzzonen für die im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen aus. Nach Art. 31 Abs. 1 der Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) muss, wer in den Grundwasserschutz zonen Anlagen erstellt oder ändert oder wer dort andere Tätigkeiten, die eine Gefahr für die Gewässer darstellen, ausübt, die nach den Umständen gebotenen Massnahmen nach Anhang 4 Ziff. 2 GSchV treffen. Nach Anhang 4 Ziff. 222 Abs. 1 lit. a ist in der Schutzzone S2 das Erstellen von Anlagen nicht zulässig; die Behörde kann aus wichtigen Gründen Ausnahmen gestatten, wenn eine Gefährdung der Trinkwassernut- zung ausgeschlossen werden kann. Zudem sind Grabungen, welche die schützende Deckschicht nachteilig verändern, unzulässig (lit. b). Unzulässig sind auch alle anderen Tätigkeiten, die das Trinkwasser quantitativ und quali- tativ beeinträchtigen können (lit. d). Nach Anhang 4 Ziff. 221 lit. b GSchV sind in der S2 und S3 keine Einbauten zulässig, die das Speichervolumen oder den Durchflussquerschnitt des Grundwasserleiters verringern. Auf die vorlie- gende Schutzzone finden zudem die im Schutzzonenreglement für das Quell- gebiet O. enthaltenen Bestimmungen Anwendung. A. Verwaltungsentscheide 1530

## **E. 22**

Gemäss Art. 28 Abs. 1 BauG umfassen Grünzonen Gebiete, die nicht überbaut werden dürfen. Erschliessungsanlagen und Eingriffe ins Gelände und den Naturhaushalt sind zulässig, soweit damit die Erfüllung des Zonen- zwecks nicht beeinträchtigt wird (Art. 28 Abs. 4 BauG). b) Die Rekurrenten beabsichtigen, auf dem Grundstück Nr. X den Neubau eines unterkellerten Einfamilienhauses mit einer Doppelgarage zu erstellen. In einem Nachtrag zum Baugesuch beantragen diese zudem, mit einem Teil des anfallenden Aushubes das Gelände nördlich des geplanten Wohnhauses an- zupassen. Das 1'855 m<sup>2</sup> grosse Grundstück Nr. X befindet sich zu mehr als zwei Dritteln in der Grünzone Grundwasserschutz GRiG und im Übrigen in der Wohnzone W2. Im Bereich der Grünzone wird dieses von den rechtskräftigen Grundwasserschutz zonen S1 und S2 überlagert. Der übrige Teil der Parzelle liegt im Gewässerschutzbereich Au und in der Grundwasserschutzzone S3. Im westlichen Bereich grenzt diese an die bestehende Erschliessungsstrasse der Flurgenossenschaft O. an. Unbestritten ist, dass die östliche Gebäudeecke auf der Schutzzonengrenze S3/S2 und der Zonengrenze W2/GRiG zu liegen kommt bzw. in die Grünzone und die S2 hineinragt, womit auch die Baugrube teilweise in der Grünzone und der S2 liegt. Die geplante Terrainveränderung befindet sich in der Schutzzone S2 unmittelbar ausserhalb des Fassungsbe- reichs S1 sowie in der S3. Aus den Baugesuchsunterlagen geht ausserdem hervor, dass Sickerleitungen vorgesehen sind, welche die S2/GRiG ebenfalls knapp tangieren. c) Nach Anhang 4 Ziff. 222 Abs. 1 lit. a GSchV ist die Erstellung von Anla- gen in der Schutzzone S2 nicht zulässig, es sei denn, es liegen wichtige Gründe vor und eine Gefährdung der Trinkwassernutzung kann ausgeschlos- sen werden. Die Anliegen des Grundwasserschutzes werden stark gewichtet. So liegen wichtige Gründe nur für unverzichtbare Anlagen oder Teile von An- lagen vor, welche aufgrund geologischer oder topografischer Standorteigen- schaften oder aus Gründen der öffentlichen Sicherheit zwingend in der Schutzzone liegen müssen. Wirtschaftliche Gründe oder Nutzungsinteressen rechtfertigen Ausnahmen nicht (vgl. BAFU [ehemals BUWAL], Wegleitung Gewässerschutz, 2004, S. 59). Auch wenn die ungünstigen räumlichen Ver- hältnisse auf der Parzelle Nr. X offensichtlich sind, können die geltend ge- machten erheblichen Mehrkosten einer Standortverschiebung und die Ein- busse der Gebäudefläche nicht als wichtige Gründe qualifiziert werden, wel- che eine Ausnahmegewilligung rechtfertigen würden. Nach der Recht- sprechung des Bundesgerichts fallen zudem grundsätzlich nur Anlagen unter den Ausnahmetatbestand, die aufgrund ihrer Bestimmung und Bauweise von vornherein nicht in der Lage sind, eine Gewässerverunreinigung zu verursa- chen (Urteil BGer 1A.150/2000, E. 2c). Diese Feststellung gilt allgemein, auch wenn Gegenstand dieses Urteils eine bestehende Oldtimer-Werkstatt bildete. Gemäss unbestrittener Aussage der Vorinstanz erreicht der Eingriff in den Un- tergrund zwecks Erstellung des Untergeschosses und der Doppelgarage ma- A. Verwaltungsentscheide 1530

## **E. 23**

ximal 5.5 m und die Bodenplatte liegt im Bereich der Schutzzonengrenze gut 4 m unter Terrain, womit die Gefahr einer Grundwasserbeeinträchtigung nicht ausgeschlossen werden kann. Erschwerend kommt hinzu, dass Grabungen in der Schutzzone S2 nach Anhang 4 Ziff. 222 Abs. 1 lit. b GSchV per se verboten sind, weil damit stets eine Verletzung der schützenden Deckschicht verbunden ist (vgl. BAFU, a.a.O., S. 59). Demzufolge erweisen sich die geplanten Grabarbeiten, welche mindestens 6 Meter in die Schutzzone S2

hineinragen, als klar unzulässig. Dabei spielt es keine Rolle, dass die geplante Baugrube die aktuell geltende planerische Grenze der S2 nur im geringen Umfang tangiert und diese nach wenigen Wochen wieder geschlossen wird. Es trifft im Weiteren entgegen der Ansicht der Rekurrenten nicht zu, dass durch das Gutachten von C.H. vom 30. Mai 2000 zum Vorgängerprojekt der Nachweis der Nichtbeeinträchtigung der Quellfassungen erbracht ist. Vielmehr wird auch in diesem auf S. 6 darauf hingewiesen, dass Grabungen, welche die schützende Deckschicht nachteilig verändern, nicht zulässig sind. Dasselbe geht im Übrigen auch aus dessen Stellungnahme vom 18. September 2013 hervor. d) Wegen der damit verbundenen Abhumusierung hat die Vorinstanz auch zu Recht verfügt, auf die Terrainveränderung zu verzichten. In der Stellungnahme von C.H. vom 18. September 2013 wird diesbezüglich klar festgehalten, dass eine Geländeanpassung kurz- bis mittelfristig zu einer Beeinträchtigung der Wasserqualität führt. Für Ausnahmen besteht aufgrund von Anhang 4 Ziff. 222 Abs. 1 lit. b GSchV kein Spielraum, selbst wenn mittel- bis langfristig eine Verstärkung der Deckschicht zu einer Verbesserung der Wasserqualität führen könnte. Das Gutachten vom 30. Mai 2000 hält auf S. 2 im Weiteren fest, dass es sich beim Quellwasser um Hangwasser handelt, welches in den aufgewitterten obersten Dezimetern des Molassehangs zirkuliert. Diese Feststellung widerspricht der Aussage des Wasserwarts, wonach die Quelle B. nicht von Hangwasser gespeisen werde. Da das Abdrainieren von Hanggrundwasser aufgrund von Anhang 4 Ziff. 221 lit. b GSchV unzulässig ist, ist deshalb die Verweigerung von tiefliegenden Sickerleitungen in den Zonen S2 und S3 ebenfalls nicht zu beanstanden. Sollten allfällige Sickerleitungen im Gewässerschutzbereich Au unumgänglich sein, müssten diese zudem oberhalb des maximalen Grundwasserspiegels liegen. e) Soweit sich die Rekurrenten darauf berufen, dass die planerische Grenze rund 2 Meter weiter westlich von der hydrogeologischen Grenze verlaufe, ist darauf hinzuweisen, dass die genehmigten Schutzzonenpläne parzellenscharf und grundeigentümerverbindlich sind, womit sie für die Beurteilung des Bauvorhabens als massgebend erachtet werden. Die hydrogeologische Grenze könnte höchstens als Anhaltspunkt für eine Änderung des Schutzzonenplans dienen. Die Rekurrenten verkennen im Weiteren, dass sich die verfügbaren Schutz- und Kontrollmassnahmen auf den Gewässerschutzbereich Au und die Grundwasserschutzzone S3 beziehen, was keinesfalls bedeutet, dass bei A. Verwaltungsentscheide 1531

#### **E. 24**

deren Einhaltung irgendwelche bauliche Vorkehrungen in der S2 legitimiert werden. In Bezug auf die bestehenden Bauten und Anlagen in der Schutzzone S2 kann auf S. 4 der Stellungnahme der Vorinstanz verwiesen werden, wo festgehalten wird, dass diese bei Erlass der Schutzzone entweder bereits bestanden oder ebenfalls mit denselben Auflagen bewilligt wurden. Was die angeblich mangelnde Qualität des Wassers und das fehlende öffentliche Interesse am Schutz der betroffenen Quellen anbelangt, ist daran zu erinnern, dass die Quellen für die Notwasserversorgung und nicht für die eigentliche Trinkwasserversorgung ausgeschieden wurden. Im Übrigen sind die Rekurrenten diesbezüglich auf das Verfahren zur Änderung des Schutzzonenplans i.S.v. Art. 71 und 72 des Umwelt- und Gewässerschutzgesetzes (UGsG; bGS 814.0) zu verweisen. Schlussendlich gilt es festzuhalten, dass gemäss Art. 9 des Schutzzonenreglements die Zugehörigkeit eines Grundstücks oder eines Teiles davon der Grundwasserschutzzone im Grundbuch angemerkte ist und den Rekurrenten entsprechende Einschränkungen vor der Handänderung im Jahr 2013 hätten auffallen müssen bzw. diese zumindest vor dem Kauf bei den zuständigen Behörden hätten nachfragen können. Entsprechende Zusicherungen in

Bezug auf eine plangemässe Überbauung seitens der zuständigen Behörden sind nicht aktenkundig, womit kein Verstoss gegen das Vertrauensschutzprinzip auszumachen ist. Departement Bau und Umwelt, 24.04.2014 1531 Fuss- und Wanderwege. Bei dem beabsichtigten Fahrspureinbau handelt es sich um einen Eingriff in das Wanderwegnetz. Bejahung einer Ersatzpflicht im vorliegenden Fall. Aus den Erwägungen: 3a) Nach Art. 17 Abs. 1 der Verordnung über die Einführung des Bundesgesetzes vom 4. Oktober 1985 über Fuss- und Wanderwege (bGS 731.31; nachfolgend: VO FWG) sorgen die Gemeinden dafür, dass die Fuss- und Wanderwege frei und möglichst gefahrlos begangen werden können. Bei der Planung, Änderung und Anpassung der Wanderwegnetze ist die Vereinigung für Appenzell Ausserrhoden Wanderwege (VAW) einzubeziehen (Art. 6 VO FWG). Der VAW unterstützt die Amtsstellen des Kantons und der Gemeinden bei der Planung, Anlage und Erhaltung sowie beim Ersatz des Wanderwegnetzes, namentlich durch fachliche Beratung und Beschaffung von Grundlagen (Art. 22 Abs. 2 VO FWG). Fachstelle für Fuss- und Wanderwege i.S.v. Art. 13 FWG ist das kantonale Planungsamt (Art. 21 Abs. 2 VO FWG). Nach

Export aus OpenCaseLaw (CC0). Verbindlich ist allein der vom erlassenden Gericht veröffentlichte Originaltext. Quellen-URL siehe oben.