

ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00406 vom 19. November 2009

ZH Verwaltungsgericht, 2009-11-19, DE

Quelle: https://mcp.opencaselaw.ch/entscheid/zh_verwaltungsgericht__VB.2009.00406

FR: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00406 du 19 novembre 2009

IT: ZH_VERWALTUNGSGERICHT VB.2009.00406 del 19 novembre 2009

Regeste

Quellfassung | Festsetzung von Schutzzonen für eine Quellfassung. Zuständigkeit des Verwaltungsgerichts (E. 1). Rechtsgrundlagen betreffend Festsetzung von Grundwasserschutzzonen (E. 2). Mit der Festsetzung der Grundwasserschutzzonen gehen Einschränkungen der Nutzung des Grundeigentums einher, welche insbesondere die Wirtschaftsfreiheit (Art. 27 BV) der Beschwerdegegnerschaft tangieren (E. 4.1). Die gesetzliche Grundlage für die Festsetzung der Schutzzonen ergibt sich aus Art. 20 Abs. 1 GSchG. Insbesondere muss ein öffentliches Interesse an der infrage stehenden Quellfassung gegeben sein (E. 4.2). Angesichts der Trinkwasserqualität des von der Quellfassung bezogenen Wasser (E. 4.2.2), der Grösse und Art des Benutzerkreises (E. 4.2.3 a]), des bereits seit längerem bestehenden, ausreichenden Quellergusses (E. 4.2.3 b]) sowie des Umstands, dass nur eine der Liegenschaften möglicherweise unmittelbar an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen ist (E. 4.2.3 c]), muss vorliegend das öffentliche Interesse an der Quellfassung bejaht werden (E. 4.2.4). Auch wenn die festgelegten Schutzzonen nach den behördlichen Vorgaben abgeändert würden, wäre eine Verkleinerung der Zone S2 im von der Beschwerdegegnerschaft gewünschten Umfang nicht möglich (E. 4.3.2 c]). Die Beschwerdegegnerschaft betreibt einen landwirtschaftlichen Nebenerwerb, weshalb ihre Wirtschaftsfreiheit mit der strittigen Schutzzonenfestsetzung noch nicht übermässig beeinträchtigt erscheint (E. 4.3.3 b]). Für das geplante Sandviereck wurde bis anhin noch gar keine Baubewilligung erteilt (E. 4.3.3 c]). Bei einer landwirtschaftlichen Nutzfläche, wie sie der Beschwerdegegnerschaft zur Verfügung steht, müsste sich für das Sandviereck eine andere Örtlichkeit ausserhalb der Schutzzonen finden lassen (E. 4.3.3 d]). Die vorgenommene Schutzzonenausscheidung ist demnach höher zu werten als das Interesse der Beschwerdegegnerschaft an einer schutzwidrigen Nutzung des von ihr gepachteten Grundstücks (E. 4.3.3 d]). Es besteht kein Bedarf, das Schutzzonenreglement zu überarbeiten, falls die Behörden der Errichtung eines Sandvierecks auf dem besagten Grundstück zustimmen würden (E. 4.3.4). Gutheissung der Beschwerde.

Erwägungen

E. 3

Abteilung VB.2009.00406 Entscheid der 3. Kammer vom 19. November 2009 Mitwirkend: Abteilungspräsident Rudolf Bodmer (Vorsitz), Verwaltungsrichterin Bea Rotach Tomschin, Verwaltungsrichterin Elisabeth Trachsel, Gerichtssekretärin Anja Tschirky. In Sachen Erbegemeinschaft A, nämlich : 1. A, 2. B, 3. C,

E. 3.1

Der Mitbeteiligte führte in seinem Festsetzungsentscheid im Wesentlichen aus, die Quelfassung M versorge vier private Haushalte mit Trinkwasser. Gemäss Art. 20 GschG bestehe deshalb die Pflicht, die Ausscheidung von Grundwasserschutzzonen um die Trinkwasserfassung vorzunehmen. Der Schutzzonenbericht sowie sämtliche Akten seien dem AWEL zur Vorprüfung zugesandt worden, welches den Entwurf mit Verfügung vom 11. Dezember 2007 gutgeheissen habe. Die Grundwasserkonzession sei vom AWEL schliesslich mit der Auflage erteilt worden, dass der Gemeinderat K bis spätestens Ende Juli 2008 die Schutzzonen festsetze.

E. 3.2

Die Rekursinstanz stellte fest, dass die vier mit Wasser von der Quelfassung M belieferten Liegenschaften unmittelbar an den Neuhusweg angrenzen würden, in welchem eine Wasserleitung der kommunalen Wasserversorgung verlaufe. Die vier Liegenschaften könnten somit ohne grösseren Aufwand an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden, was nicht zu einer zusätzlichen Belastung in erheblichem Masse führen würde. Auch sei die Schüttung der Quelle eher gering. Damit sei ein öffentliches Interesse an der betreffenden Grundwasserfassung im Sinne von Art. 20 GSchG zu verneinen. Angesichts der Art der Konzessionsverleihung nach § 19 Abs. 1 lit. b der Konzessionsverordnung zum Wasserwirtschaftsgesetz vom 21. Oktober 1992 stehe zudem die Frage im Raum, ob die Beschwerdegegnerschaft trotz des fehlenden öffentlichen Interesses an der Quelfassung Massnahmen zu deren Schutz gleichwohl hinzunehmen hätte. Es gehe mithin um die Frage, ob dem Konzessionär ein durch die Eigentumsgarantie geschütztes wohlerworbenes Recht zustehe, dessen Schutz nach Art. 36 Abs. 2 BV Massnahmen rechtfertige, welche die Beschwerdegegnerschaft bei der Nutzung ihres Grundeigentums oder in ihrer Wirtschaftsfreiheit einschränken würden. Durch die Festlegung der Schutzzone S2 würde der Beschwerdegegnerschaft verunmöglicht, einen Pferdezuchtbetrieb aufzubauen, mit welchem sie zumindest einen Nebenerwerb erzielen könnte. Dies tangiere ihre Wirtschaftsfreiheit erheblich. Demgegenüber könnten die vier Liegenschaften, welche heute aus der Quelfassung M Wasser bezögen, ohne grösseren Aufwand an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen werden. Hinzu komme, dass gemäss Bewilligung des AWEL vom 14. Januar 2008 die Brunnenstube auf den neusten Stand gebracht werden müsse. Das Interesse der Beschwerdegegnerschaft, auf ihrem Hof einen Pferdezuchtbetrieb aufbauen zu können, sei insgesamt höher zu werten als das Interesse der Beschwerdeführenden an der Erhaltung ihrer privaten Wasserversorgung.

E. 3.3

Die Beschwerdeführende bringt vor, es bestehe klarerweise ein öffentliches Interesse an der Quelfassung M. Das AWEL habe ein öffentliches Interesse an der Pflicht zur Ausscheidung von Grundwasserschutzzonen bei einer Quelle bejaht, wenn diese mehr als einen Haushalt mit Trinkwasser versorge und diese Liegenschaften nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen seien. Auch die (Verwaltungs-)Gerichte hätten sich bis anhin an die Vorgaben des AWEL (vorliegend zugunsten der Beschwerdeführenden) gehalten. Gemäss neuerer Praxis der Baubehörden bestehe überdies ein erhöhtes Interesse an Schutzzonen, dies aufgrund der sinkenden Zahl und deren intensiver Nutzung. Sodann halte das Gutachten unmissverständlich fest, dass bei einer anderweitigen Begrenzung der Schutzzonen ebenfalls deren Mindestgrösse zu beachten wäre. Auch könne die engere Schutzzone aufgrund der topografischen Gegebenheiten und der Gefahr einer bakteriologischen Verunreinigung nicht geändert werden. Im Rahmen der

Interessenabwägung der kollidierenden Grundrechte käme man zum Schluss, dass der Ausübung des wohlerworbenen Rechts der Beschwerdeführenden an der Nutzung des Quellwassers im Verhältnis zu den Interessen der Beschwerdegegnerschaft Vorrang zukomme. Auch wenn vorliegend nur ein Mitglied von vier Beschwerdegegnern einen Nebenerwerb durch die Pferdehaltung generieren könnte, werde versucht, unter Vorschubung der Wirtschaftsfreiheit die verfassungsrechtlich nicht geschützte Konsumfreiheit durchzusetzen. Die Baudirektion habe die Haltung von achtzehn Pferden genehmigt, wovon eine Anzahl Pferde bereits im privaten Besitz der Beschwerdegegnerschaft sei und somit ohne wirtschaftliche Zweckverfolgung genutzt werde. Missverständlich seien die Darlegungen der Rekursinstanz, wonach die Brunnenstube der Quelle M auf den neusten technischen Stand gebracht werden müsse. Gemäss der erteilten Bewilligung und nach entsprechender Anfrage beim AWEL sei davon auszugehen, dass in den nächsten knapp vierzig Jahren keine Revisionsarbeiten an der Quellfassung vorzunehmen seien. Von der Beschwerdegegnerschaft oder den involvierten Vorinstanzen sei des Weiteren nicht geprüft worden, ob eine Wasserabdichtung des geplanten Sandplatzes mit entsprechender Ableitung auf dem Grundstück Kat.-Nr. 03 infrage käme, womit das ablaufende Wasser isoliert werden könnte. Gemäss schriftlicher Auskunft des AWEL bestünde grundsätzlich die Möglichkeit für eine Bewilligungserteilung, sofern gewisse Auflagen und Bedingungen erfüllt würden. Es sei davon auszugehen, dass die Vornahme einer solchen Abdichtung weit weniger Kosten generieren würde als der Anschluss der betroffenen Liegenschaften an die öffentliche Wasserversorgung. Ein solcher Anschluss sei mit hohen Kosten verbunden. Ausserdem sei das Grundstück, wo der Sandplatz zu liegen käme, von der Beschwerdegegnerschaft nur gepachtet, und es bestehe die Gefahr, dass der Platz nach Ablauf des Pachtvertrags wieder in den ursprünglichen Zustand zurückversetzt werden müsse. Es werde schliesslich bestritten, dass das Sandviereck für die Pferdehaltung zwingend in die Schutzzonen zu fallen hätte. Gemäss den sich in den Akten befindlichen Plänen hätte man für den Sandplatz ohne Probleme einen anderen Standort finden können. Zudem sei nicht ersichtlich, dass dies zu höheren (baulichen) Kosten für die Beschwerdegegnerschaft führen würde. Letztere sei auch in der Lage, auf dem Grundstück Kat.-Nr. 04, das ihr selbst gehöre, einen Sandplatz zu errichten. Auf diese Weise würden die Schutzzonen nicht tangiert.

E. 3.4

In der Beschwerdeantwort erklärte die Beschwerdegegnerschaft, sie halte vollumfänglich an den Ausführungen der Vorinstanz fest. Diese würden der damaligen und heutigen tatsächlichen Lage entsprechen. Die Sachdarstellung sowie die Ausführungen der Beschwerdeführenden würden bestritten. Insbesondere sei die Baubewilligung für die Errichtung eines landwirtschaftlichen Pferdehaltungsbetriebs verfügt worden. Die Baufreigabe sei einzig noch nicht erteilt worden, weil noch Auflagen zu erfüllen seien.

E. 4

GSchV), soll die Zone S3 gewährleisten, dass bei unmittelbar drohenden Gefahren, beispielsweise bei Unfällen mit wassergefährdenden Stoffen, ausreichend Zeit und Raum für die erforderlichen Massnahmen zur Verfügung stehen (Ziff. 124 Abs. 1 des Anhangs 4 GSchV). In den erwähnten Schutzzonen sind industrielle und gewerbliche Betriebe unzulässig, von denen eine Gefahr für das Grundwasser ausgeht (Ziff. 221 Abs. 1 lit. a und Ziff. 222 Abs. 1 des Anhangs 4 GSchV). Überdies ist in der Zone S2 das Erstellen von Anlagen grundsätzlich verboten (Ziff. 222 Abs. 1 lit. a des Anhangs 4GSchV; § 36 Abs. 1

Satz 2 EG GSchG). 2.3 Auf Antrag der Fassungseigentümer setzt der Gemeinderat die erforderlichen Grundwasserschutzzonen fest und erlässt die zugehörigen Schutzvorschriften (§ 35 Abs. 1 EG GSchG). Er ordnet die erforderlichen Schutzmassnahmen nach Massgabe der bundesrechtlichen Vorschriften sowie der örtlichen Bedürfnisse im Einzelfall an (§ 36 Abs. 2 Satz 1 EG GSchG). Die Baudirektion kann von der Pflicht zur Ausscheidung von Schutzzonen befreien, wenn am Schutz der betreffenden Fassungen keine öffentlichen Interessen bestehen (§ 35 Abs. 2 EG GSchG). 2.4 Mit der Ausscheidung von Schutzzonen sind für den betroffenen Grundeigentümer Einschränkungen in der Nutzung des Grundeigentums verbunden, welche seine Grundrechte berühren. Gemäss Art. 36 Abs. 1–3 der Schweizerischen Bundesverfassung vom 18. April 1999 (BV) sind solche Einschränkungen nur zulässig, wenn sie auf einer gesetzlichen Grundlage beruhen, durch ein öffentliches Interesse oder durch den Schutz von Grundrechten Dritter gerechtfertigt sind sowie dem Grundsatz der Verhältnismässigkeit genügen. 3.

E. 4.1

Wie von der Vorinstanz festgehalten, gehen mit der Festsetzung der Grundwasserschutzzonen Einschränkungen der Nutzung des Grundeigentums einher, welche insbesondere die Wirtschaftsfreiheit (Art. 27 BV) der Beschwerdegegnerschaft tangieren. Ob dabei die von der Verfassung vorgegebenen Voraussetzungen eingehalten wurden, ist im Folgenden zu überprüfen.

E. 4.2

Die gesetzliche Grundlage für die Festlegung der Schutzzonen ergibt sich aus Art. 20 Abs. 1 GSchG, was von den Parteien nicht bestritten wird. Vorliegend ist näher zu prüfen, ob ein öffentliches Interesse an der Schutzzonenausscheidung und somit an der sich aus dem Schutzzonenreglement ergebenden Einschränkung der Grundstücknutzung besteht. Dabei muss vorausgesetzt werden, dass an der Quelfassung M ein öffentliches Interesse im Sinne von Art. 20 Abs. 1 GSchG gegeben ist, was die Beschwerdegegnerschaft bestreitet und die Vorinstanz verneint.

E. 4.2.1

Die Gesetzgebung liefert keine Angaben zur Klärung der Frage, unter welchen Voraussetzungen Grundwasserfassungen im öffentlichen Interesse liegen, weshalb andere Auslegungshilfen beigezogen werden müssen. Die Wegleitung Grundwasserschutz des Bundesamtes für Umwelt, Wald und Landschaft (heute Bundesamt für Umwelt [BAFU]) aus dem Jahre 2004 sowie das im August 2009 überarbeitete Dokument „Standard – Schutzzonenpflicht“ des AWEL enthalten den Hinweis, dass Grundwasserfassungen im öffentlichen Interesse liegen, wenn das zum Gebrauch abgegebene Wasser nach der Lebensmittelgesetzgebung den Anforderungen an Trinkwasser genügt. Das Verwaltungsgericht hielt in einem Entscheid aus dem Jahre 2002 sodann fest, dass bei der Frage, ob ein öffentliches Interesse an einer Grundwasserfassung bestehe, neben dem Verwendungszweck des genutzten Wassers auch die Art und Grösse des Benutzerkreises zu berücksichtigen sei. In der Regel sollte ein öffentliches Interesse nur hinsichtlich Fassungen bejaht werden, welche mehrere Haushaltungen mit Trinkwasser versorgen würden, die nicht an der öffentlichen Wasserversorgung angeschlossen seien (VGr, 7. Februar 2002, VB.2001.00194, E. 3b, c, www.vgrzh.ch). Des Weiteren bejahte der Regierungsrat ein öffentliches Interesse bezüglich eines öffentlichen Laufbrunnens mit einer Schüttung von 5 l/min, da der Brunnen Wanderern und Spaziergängern in einem Naherholungsgebiet als

Trinkwasserspender diene (RRB Nr. 346/1980). Es bleibt anzumerken, dass die Behörden – so auch der Mitbeteiligte – die in den obgenannten Entscheiden erarbeiteten Kriterien bei der Beurteilung des öffentlichen Interesses an Quelfassungen jeweils beiziehen (vgl. Standard – Schutzzonenpflicht, Punkt 4.c] und d]).

E. 4.2.2

Die von der Bundesverwaltung bezeichnete Voraussetzung zur Bejahung des öffentlichen Interesses an einer Grundwasserfassung ist bei der Quelfassung M ohne Weiteres erfüllt. Gemäss hydrogeologischem Bericht des Geologischen Büros N AG genügt die Quelle M den Anforderungen an die Trinkwasserqualität. Es bestehe auch noch nach wochenlanger, sehr nasser Witterung und hohem Quellerguss einwandfreie Quellwasserqualität in chemischer und bakteriologischer Hinsicht. Zudem ist darauf hinzuweisen, dass das Wasser dieser Quelle seit Langem zum Trinken benutzt wird: Die Quelfassung M versorgt die betroffenen Liegenschaften bereits seit 1972 nachweislich mit Trinkwasser. Im Rahmen des bestehenden Quellrechts wurde der Beschwerdeführenden denn auch eine Wassernutzungskonzession im Sinne von § 19 Abs. 1 lit. b der Konzessionsverordnung zum Wasserwirtschaftsgesetz verliehen.

E. 4.2.3

a) Zur Klärung des öffentlichen Interesses an der infrage stehenden Quelfassung sind alsdann die von der Rechtsprechung hervorgebrachten Kriterien beizuziehen. Im vorliegend zu beurteilenden Fall alimentiert die Quelle M mehr als nur einen Haushalt: Insgesamt werden vier private Haushalte mit 13 Bewohnern sowie zwei Liegenschaften versorgt. Zudem wird ein Laufbrunnen mit diesem Quellwasser gespiesen. Die Beschwerdeführende präzisiert, an der Quelfassung seien vier Wohnhäuser und zwei Gewerbebetriebe mit insgesamt 16 Mietern bzw. Bewohnern angeschlossen. Angesichts der Grösse und Art des Benutzerkreises kann vorliegend ein öffentliches Interesse an der Quelfassung M durchaus bejaht werden. Es ist im Übrigen hier festzuhalten, dass wegen der Veränderung des Klimas das Gut „Wasser“ auch in den hiesigen Landen knapp werden könnte. Aus diesem Grund drängt es sich in einem gewissen Masse auf, erschlossene Quellen vermehrt zu pflegen, um die Versorgungssicherheit der Bevölkerung mit Wasser zu gewährleisten. b) Der hydrogeologische Bericht enthält Angaben zum Quellerguss, der im Mittel

5–10 l/min betrage, was als „bisher stets ausreichend für die Wasserversorgung der vier Liegenschaften im Neuhaus“ bezeichnet wird. Eine Messung bei trockener Witterung ergab im Übrigen einen Ausstoss von 4 l/min. Gemäss dem Umweltbericht 2008 des Kantons Zürich, S. 43, belief sich der mittlere Wasserverbrauch im Jahr 2006 pro Einwohner im Kanton Zürich auf 305 l/Tag. Wird vom vorgenannten Wasserverbrauch ausgegangen, kann daraus geschlossen werden, dass die Quelfassung M die Wasserversorgung von 13 bis 16 Personen in ausreichendem Masse sicherstellt, umso mehr, als das Quellwasser in einem Reservoir gesammelt wird. c) Die Anschlussverhältnisse der betroffenen Liegenschaften ergeben sich nicht durchwegs schlüssig aus den vorhandenen Akten. Nach Angaben des Mitbeteiligten sind die vier Haushalte nicht an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen. Gemäss dem eingereichten Auszug des Leitungskatasters vom 27. Januar 2006 und gemäss Ziff. 8 des Reglements für private Wasserversorgung vom 2. Juli 2008 scheint es aber dergestalt, dass eine der Liegenschaften, nämlich die Liegenschaft Kat.-Nr. 4812, über einen Aussenhahn an die Wasserversorgung K verfügt, um bei Wasserknappheit Wasser in die gemeinsame private Wasserversorgungsanlage einzuspeisen. Dies würde bedeuten, dass die Liegenschaft Kat.-Nr. 4812 unmittelbar, die

anderen betroffenen Liegenschaften jedoch nur mittelbar an die kommunale Wasserversorgung angeschlossen sind. Unter diesen Umständen ist ein öffentliches Interesse an der Quelfassung M dennoch nicht zu verneinen. Es bleibt anzufügen, dass ein Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung die betroffenen Hauseigentümer wohl einige Tausend Franken kosten würde. Entgegen den Ausführungen der Vorinstanz wäre dies im Übrigen um einiges kostspieliger, als bei der nächsten Revision der Quelfassung einen Trockenstand und eine Entleerung einzubauen, wie es die Baudirektion anlässlich der Konzessionsverleihung verfügte.

E. 4.2.4

Angesichts der Trinkwasserqualität des von der Quelfassung M bezogenen Wassers, der Grösse und Art des Benutzerkreises, des bereits seit Längerem bestehenden, ausreichenden Quellergusses sowie des Umstands, dass nur eine der Liegenschaften möglicherweise unmittelbar an die öffentliche Wasserversorgung angeschlossen ist, muss vorliegend das öffentliche Interesse an der Quelfassung M bejaht werden.

E. 4.3

Da die Quelfassung M im öffentlichen Interesse liegt, besteht auch eine Pflicht zur Festlegung von Grundwasserschutzzonen. Im Folgenden bleibt zu überprüfen, ob die Schutzzonen in verhältnismässiger Weise ausgeschieden wurden.

E. 4.3.1

Die Festsetzung der angefochtenen Schutzzonen sowie der damit zusammenhängende Erlass des Schutzzonenreglements ist offensichtlich geeignet, das Trinkwasser der Quelfassung M vor Verunreinigungen zu schützen.

E. 4.3.2

a) Im Rahmen der Verhältnismässigkeitsprüfung stellt sich sodann die Frage, ob die festgelegten Schutzzonen überhaupt notwendig sind oder ob eine gleich geeignete, aber mildere Massnahme für den angestrebten Erfolg, nämlich den Schutz des Wassers der Quelfassung M vor schädlichen Einflüssen, ausreichen würde. Der Eingriff darf dabei in sachlicher, räumlicher, zeitlicher und personeller Hinsicht nicht über das Notwendige hinausgehen (vgl. Ulrich Häfelin/Walter Haller/Helen Keller, Schweizerisches Bundesstaatsrecht, 7. A., Zürich 2008, N. 322). Infrage steht insbesondere die Ausdehnung der Schutzzone S2, die vollumfänglich auf das von der Beschwerdegegnerschaft gepachtete Grundstück Kat.-Nr. 03 zu liegen kommt. In diesem Zusammenhang ist auch die im Rekursverfahren von der Beschwerdegegnerschaft vorgebrachte Behauptung zu würdigen, die Schutzzonen seien willkürlich festgesetzt worden und somit zu verkleinern. b) Im vorliegenden Fall schied der Mitbeteiligte nach erfolgter Überprüfung der Unterlagen durch das AWEL die Zone S2 mit 100 m Erstreckung gegen Südwesten hangaufwärts und die Zone S3 etwa 80 m in südwestlicher Richtung aus. Die im hydrogeologischen Bericht aufgeführten Dimensionen für die Schutzzonenausscheidung stützen sich auf die vorgenannte Wegleitung Grundwasserschutz, worin insbesondere festgehalten wird, dass der Abstand von der Zone S1 bis zum äusseren Rand der Zone S2 in Zustromrichtung mindestens 100 m betragen und die Zone S3 in der Regel doppelt so gross wie die Zone S2 ausfallen soll (vgl. S. 44 und 47). Im Anhang 1 zum Schutzzonenbericht lässt sich ein Schutzzonenplan mit den besagten Abständen finden. Aus Praktikabilitätsgründen zeigt der vom Mitbeteiligten genehmigte Schutzzonenplan jedoch eine „eckige“ Begrenzung der Schutzzonen. Zu diesem Punkt ist im hydrogeologischen Bericht zu lesen, die eckige

polygonale Schutzzonenbegrenzung umfasse allseits die runde Mindestgrösse der Schutzzonen und schneide diese nirgends ab. Unter Beachtung dieser Randbedingung seien indessen auch beliebige andere Begrenzungen möglich, entsprechend den örtlichen Gegebenheiten und Bedürfnissen. c) Im Rahmen einer Neufestlegung der „eckigen“ Schutzzonen müsste folglich insbesondere die Distanz zwischen Zone S1 und der äusseren Grenze der Zone S2 von mindestens 100 m berücksichtigt werden. Auch wenn die „eckigen“ Schutzzonen nach den vorgenannten Vorgaben abgeändert würden, wäre eine Verkleinerung der Zone S2 im von der Beschwerdegegnerschaft gewünschten Umfang indessen nicht möglich. Das von ihr geplante Sandviereck mit den Massen 20 m x 60 m würde sich nach wie vor teilweise in der besagten Zone befinden. Dies wäre auch der Fall, wenn der geplante Sandplatz nur 40 m lang würde, wie die Vorinstanz zutreffend festhält. Die Ausdehnung der durch den Mitbeteiligten festgelegten Schutzzonen ist im Weiteren nicht zu beanstanden: Vergleicht man die präzise ausgedehnten runden Schutzzonen mit den „eckigen“, so wird ersichtlich, dass Letztere in ihrer Ausdehnung nur in einem bescheidenen Masse grösser ausfallen. Die vom Mitbeteiligten festgesetzten Schutzzonen für die Quelfassung M erweisen sich demzufolge als notwendig. Es bleibt anzufügen, dass für die Parteien nach wie vor die Möglichkeit besteht, sich über eine Verkleinerung der Schutzzonen bis auf das empfohlene Mass zu einigen.

E. 4.3.3

a) Schliesslich ist zu prüfen, ob zwischen dem angestrebten Ziel, nämlich dem Schutz des Trinkwassers der Quelfassung M vor Verunreinigungen und der damit verbundenen Schutzzonenausscheidung, und der zu seiner Erlangung notwendigen Grundrechtsbeschränkungen ein vernünftiges Verhältnis besteht. Es geht dabei um eine Abwägung von öffentlichen und betroffenen privaten Interessen (vgl. Häfelin/Haller/Keller, N. 323). Mithin ist die Frage zu beantworten, ob der Eingriff durch die Schutzzonenausscheidung die Beschwerdegegnerschaft in ihrer Wirtschaftsfreiheit unverhältnismässig einschränkt. b) Die Beschwerdegegnerschaft sieht das vorgenannte Grundrecht vor allem deshalb unzulässigen Einschränkungen unterworfen, weil die Schutzzone S2 möglicherweise die Errichtung des von ihr geplanten Sandvierecks auf dem Grundstück Kat.-Nr. 03 verhindert. Die besagte Anlage wird im Rahmen eines Pferdehaltungs- und -zuchtbetriebs mit 11 Pferden, einem Pony und einem Maultier benötigt. In erster Linie soll dieser Betrieb, der von den Behörden am 22. Mai 2009 als Landwirtschaftsbetrieb anerkannt wurde, dem Aufbau einer Existenzgrundlage für ein Mitglied der Beschwerdegegnerschaft, nämlich H, dienen und ermöglicht den anderen Beschwerdegegnern die Haltung von Pferden. Für die Beschwerdegegnerschaft handelt es sich folglich nur um einen landwirtschaftlichen Nebenerwerb, womit ihre Wirtschaftsfreiheit mit der strittigen Schutzzonenausscheidung noch nicht übermässig beeinträchtigt erscheint. c) Bezüglich des geplanten Sandvierecks ergibt sich Folgendes: Aus Sicht des Landschaftsschutzes und bezüglich der Lage in der Landwirtschaftszone stellte die Baudirektion der Beschwerdegegnerschaft am 8. November 2006 noch die Erteilung der Bewilligung für einen Allwetterplatz von maximal 20 m x 40 m auf dem in der Schutzzone S3 befindlichen Grundstück Kat.-Nr. 02 in Aussicht. Aufgrund von Unkenntnis über die Quelfassung M und die damit verbundene Schutzzonenausscheidung wurde diese Angelegenheit damals nicht unter gewässerschutzrechtlichen Gesichtspunkten behandelt. Am 7. November 2008 führte die Baudirektion in ihrer Bewilligung bezüglich des Umbaus und der Umnutzung der Stall- und Ökonomiegebäude betreffend die Grundstücke Kat.-Nr. 02 und Kat.-Nr. 04 hingegen aus, die Pferdehaltung sei nur in den

bestehenden Bauten mit ihren erforderlichen Anlagen erlaubt. Es dürften keine neuen Bauten oder Anlagen (Infrastrukturbauten wie Sandviereck, Rondell etc.) erstellt werden, da Neubauten für die Pferdehaltung in der Landschaftsschutzzone III B der Verordnung zum Schutz des Greifensees vom 3. März 1994 nicht zulässig seien. Der Mitbeteiligte erteilte schliesslich die baurechtliche Bewilligung für das besagte Projekt im Sinn der Verfügung der Baudirektion vom 7. November 2008 unter der Bedingung, dass mit den Bauarbeiten nicht begonnen werden dürfe, bevor die erforderlichen Bewilligungen rechtskräftig erteilt und alle auf den Baubeginn gestellten Nebenbestimmungen und Auflagen erfüllt seien. Der Beschwerdeantwort ist zu entnehmen, dass die Beschwerdegegnerschaft gegen die baurechtlichen Entscheide kein Rechtsmittel ergriff. Diese Sachverhaltsdarstellung zeigt auf, dass für das geplante Sandviereck – entgegen den Ausführungen der Beschwerdegegnerschaft – bis anhin noch gar keine Baubewilligung erteilt wurde. Den Akten ist sodann nicht zu entnehmen, ob die Beschwerdegegnerschaft bereits ein Baugesuch betreffend ein Sandviereck auf dem Grundstück Kat.-Nr. 03 einreichte, was sie folglich immer noch unternehmen könnte. In diesem Zusammenhang bleibt zu erwähnen, dass das AWEL neuerdings nicht mehr grundsätzlich ausschliessen würde, die gewässerschutzrechtliche Bewilligung für das Sandviereck auf der Schutzzone S2 unter gewissen Bedingungen (ca. 30 cm dicke Abdichtung mit Lehm oder Bentonit mit fachgerechter Ableitung des Sickerwassers) doch zu erteilen. d) Des Weiteren gilt es zu untersuchen, ob der für das Sandviereck vorgesehene Ort für dessen Bestimmung wirklich geeignet ist. Die Beschwerdeführende bestreitet, dass das geplante Sandviereck für die Pferdehaltung zwingend in die Schutzzone zu fallen hätte. Bei einer landwirtschaftlichen Nutzfläche von 4.25 ha müsste sich tatsächlich die eine oder andere im Eigentum der Beschwerdegegnerschaft stehende Örtlichkeit ausserhalb des Grundstücks Kat.-Nr. 03 finden lassen, welche sich ebenfalls für einen Allwetterplatz eignen würde. Mit dieser Lösung wäre im Übrigen beiden Parteien gedient: Einerseits würden die vom Mitbeteiligten ausgeschiedenen Schutzzone für die Quelfassung M nicht tangiert, andererseits bestünde für die Beschwerdegegnerschaft weiterhin die Möglichkeit, der Pferdehaltung und -zucht ihren Vorstellungen entsprechend nachzugehen. e) Angesichts der aufgeführten Tatsachen und Umstände ist das Interesse am Schutz des Trinkwassers der Quelfassung M vor schädlichen Einflüssen und der damit einhergehenden Schutzzonenausscheidung höher zu werten als das Interesse der Beschwerdegegnerschaft an einer mit ihrer Pferdehaltung und -zucht in Zusammenhang stehenden schutzzonewidrigen Nutzung des Grundstücks Kat.-Nr. 03.

E. 4.3.4

Es bleibt anzumerken, dass kein Bedarf besteht, das Schutzzone Reglement zu überarbeiten, falls die Behörden der Errichtung eines Sandviereck auf dem Grundstück Kat.-Nr. 03 zustimmen würden. Im Reglement wird die Zulässigkeit eines Sandvierecks für die Pferdehaltung in den Zonen S2 und S3 nirgends explizit erwähnt. In Art. 1.3 des Reglements ist zu lesen, dass mit der engeren Schutzzone die Trinkwasserfassung vor schädlichen Einflüssen und baulichen Eingriffen geschützt werden soll. Das Erstellen neuer und das Erweitern bestehender Hoch- und Tiefbauten sind denn auch verboten (siehe Art. 6.1). Gemäss Art. 6.2 des Reglements ist die Errichtung von Sportanlagen in der Schutzzone S2 jedoch erlaubt, bedarf indessen einer Bewilligung des AWEL. In der Schutzzone S3 ist das Erstellen von Bauten und Anlagen, in oder auf denen wassergefährdende Stoffe erzeugt, verwendet, umgeschlagen, befördert oder gelagert werden, grundsätzlich verboten. Abermals bedürfen die Bauten einer Bewilligung des

AWEL (vgl. Art. 5.1 des Reglements). Ein Sandviereck stellt im weiteren Sinne eine Sportanlage dar, womit das Schutzzonenreglement dessen Errichtung auf der Schutzzone S2 nicht von vornherein ausschliesst. Es ist überdies anzufügen, dass es dem Mitbeteiligten in begründeten Ausnahmefällen im Einvernehmen mit dem AWEL erlaubt ist, Erleichterungen für den Vollzug der angeordneten Massnahmen und unbedeutende Abweichungen vom Reglement zu bewilligen (vgl. Art. 8.1 des Reglements).

E. 4.4

Zusammenfassend ist festzuhalten, dass die vom Mitbeteiligten ausgeschiedenen Zonen zum Schutz der Quellfassung M den bundes- und kantonrechtlichen Vorgaben entsprechen und somit nicht zu beanstanden sind. Die Beschwerde ist daher gutzuheissen.

E. 5

Ausgangsgemäss sind die Gerichtskosten der Beschwerdegegnerschaft aufzuerlegen, und zwar unter solidarischer Haftung (§ 70 in Verbindung mit § 13 Abs. 2 Satz 1 und § 14 VRG; vgl. Kölz/Bosshart/Röhl, § 14 N. 3). Eine Parteientschädigung steht ihr damit von vornherein nicht zu (§ 17 Abs. 2 VRG). Hingegen ist der Beschwerdeführenden eine solche zulasten der Beschwerdegegnerschaft zuzusprechen. Demgemäss entscheidet die Kammer :

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