

Regierungsratsbeschluss

vom 10. Januar 2017

Nr. 2017/34

Hofstetten-Flüh: Gesamtrevision der Generellen Wasserversorgungsplanung (GWP)

1. Ausgangslage

Die Gemeinde Hofstetten-Flüh unterbreitet dem Regierungsrat gestützt auf § 18 des kantonalen Planungs- und Baugesetzes (PBG; BGS 711.1) die Gesamtrevision der Generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) zur Genehmigung. Die Erschliessungsplanung wurde durch die Gruner Böhringer AG, Ingenieure und Planer, ausgearbeitet und besteht aus den folgenden Unterlagen:

1.1 Genehmigungsunterlagen:

- Generelle Wasserversorgungsplanung, Flüh, Situation 1:2'000, Plan-Nr. 5067.1500-0001 c
- Generelle Wasserversorgungsplanung, Hofstetten, Situation 1:2'000, Plan-Nr. 5067.1500-0002 c
- Technischer Bericht mit Kosten und Prioritäten zur Ausbauplanung R 5067.1500-01 f.

1.2 Übrige Unterlagen (Planungsgrundlagen):

- Generelle Wasserversorgungsplanung, Anhänge zum Technischen Bericht mit hydraulischen Berechnungen zu den Lastfällen
- Hofstetten-Flüh, Konzept über die Trinkwasserversorgung in Notlagen (TWN), R 5067.1500-02 c.

2. Erwägungen

2.1 Gemäss Protokollauszug hat der Gemeinderat der Gemeinde Hofstetten-Flüh die Planung anlässlich seiner Sitzung vom 6. Mai 2014 vorbehältlich allfälliger Einsprachen beschlossen und für die Publikation und öffentliche Auflage in der Zeit vom 19. Mai 2014 bis am 17. Juni 2014 freigegeben.

2.1.1 Fristgerecht haben am 9. Juni 2014 Astrid und Hansruedi Hägeli, Mariasteinstrasse 35, 4114 Hofstetten, Einsprache erhoben. Es wurde beantragt, den Hydranten H103 „In den Gärten“, Ortsteil Hofstetten, umzuplatzieren. Im Einvernehmen mit der Grundeigentümerin der Parzelle GB Nr. 2766, Karin Pittard, Mariasteinstrasse 29, 4114 Hofstetten, konnte der besagte Hydrant auf dieses Grundstück verlegt werden. Die Einsprache konnte durch den Gemeinderat folglich als gegenstandslos geworden abgeschrieben werden.

2.1.2 Mit Beschluss vom 26. August 2014 bestätigte der Gemeinderat die Erledigung der Einsprache und beantragte beim Amt für Umwelt die Genehmigung der Planung durch den Regierungsrat.

2.2 Die Gemeinde Hofstetten-Flüh ist Aktionärin des Wasserverbundes Hinteres Leimental (WHL) AG und bezieht das Trink-, Brauch- und Löschwasser in vollem Umfang von der WHL AG.

2.3 Materiell sind folgende Hinweise anzubringen:

2.3.1 Private Wasserversorgung Badquelle

Im Ortsteil Flüh befindet sich die private Wasserversorgung mit der Badquelle der Finanz und Bau AG interfinancia, Binningen, als Eigentümerin. Die Badquelle versorgt seit Jahrzehnten mehrere Bauten (darunter ein Restaurant) auf den Grundstücken GB Hofstetten-Flüh Nrn. 2881, 3308, 3379 und 3699 (4-geschossige Wohnzone W4) mit Trink- und Brauchwasser. Der Löschschutz ist durch die am öffentlichen Versorgungsnetz angeschlossenen Hydranten gewährleistet.

2.3.1.1 Als Lieferantin von Trinkwasser bedürfte die Badquelle laut Art. 20 Gewässerschutzgesetz (GSchG; SR 814.20) zwingend einer Grundwasserschutzzone. Indessen befindet sich bereits ihre Fassung in dicht überbautem Gebiet, nämlich auf GB Nr. 3379 im Zufahrts- und Parkierungsbereich des Restaurants Bad. Eine Grundwasserschutzzone kann hier folglich unmöglich ausgeschieden werden. Der Grundwasserschutz ist damit nicht gewährleistet, eine auch künftige Nutzung des Quellwassers zu Trinkwasserzwecken deshalb ausgeschlossen. Andere Nutzungen des Wassers der Badquelle (als Brauchwasser) bleiben vorbehalten.

2.3.1.2 Damit besteht für die genannten Liegenschaften - soweit es um deren Versorgung mit Trinkwasser geht - gestützt auf § 114 Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; BGS 712.15) die Pflicht zum Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung.

Dies bedeutet, dass die Planung, wie sie öffentlich aufgelegt und dem Regierungsrat von der Gemeinde zur Genehmigung unterbreitet worden ist, nur mit Änderungen genehmigt werden kann, und zwar folgenden Inhalts: Die im Gebiet Wohnzone W4 im Ortsteil Flüh (mit den Parzellen Nrn. 2881, 3308, 3379 und 3699) vorhandenen privaten Versorgungsanlagen (Fassung und Verteilnetz) sind im Plan Flüh, Situation 1:2'000, Plan-Nr. 5067.1500-0001 c, *bloss orientierend* darzustellen, jedoch versehen mit dem *verbindlichen* Vermerk (Genehmigungsinhalt), dass die bis anhin privat versorgten Liegenschaften - soweit es um deren Versorgung mit Trinkwasser geht - innert bestimmter Frist an die öffentliche Versorgung anzuschliessen und die vorhandenen Anschlüsse physisch aufzuheben sind.

2.3.1.3 Verfahrensrechtlich verhält es sich wie folgt: Nach § 18 Abs. 3 PBG kann der Regierungsrat bei der Genehmigung von Nutzungsplänen allfällige Änderungen ausnahmsweise selber beschliessen, nämlich dann, wenn ihr Inhalt eindeutig bestimmbar ist und sie der Behebung offensichtlicher Mängel oder Planungsfehler dienen. Dies ist vorliegend der Fall.

Will der Regierungsrat von dieser Möglichkeit Gebrauch machen, hat er den von den vorgesehenen Änderungen Betroffenen vor seinem Entscheid Gelegenheit zur Erhebung von Einwendungen zu geben (vgl. § 19 Abs. 1 PBG).

a. Vorliegend ist das instruierende Bau- und Justizdepartement an die betroffenen Grundeigentümerinnen, die „Finanz und Bau AG interfinancia“ und die „Wohnbau

Süd AG“ (beide Hügelweg 14, 4102 Binningen) gelangt. Mit Schreiben vom 26. August 2016 hat es ihnen in Aussicht gestellt, „...dem Regierungsrat die Genehmigung der GWP Hofstetten-Flüh mit folgenden Änderungen (explizit oder zumindest sinngemäss) zu beantragen:

- a) *Auf dem Plan zum Ortsteil Flüh (...) sind im Gebiet Wohnzone W4 (mit den Parzellen Nrn. 2881, 3308, 3379 und 3699) die hier vorhandenen privaten Anlagen (Fassung und Verteilnetz) der Wasserversorgung Badquelle bloss orientierend darzustellen.*
- b) *Mit Bezug auf dasselbe Gebiet ist auf dem Plan der verbindliche (Genehmigungsinhalt!) Vermerk „Aufhebung der Anlagen der Badquelle zur privaten Versorgung mit Trinkwasser“ anzubringen.*
- c) *Auf dem Plan sind weiter die künftigen Anschlusspunkte ans öffentliche Netz zu bezeichnen und der - wiederum verbindliche (Genehmigungsinhalt!) - Vermerk „Pflicht zum Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung bis Ende des Jahres 2020“ anzubringen. Im zugehörigen Technischen Bericht sind - soweit die Trinkwasserversorgung betreffend - die erforderlichen Massnahmen zur Aufhebung/Stillelegung der bestehenden privaten Anlagen und zum Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung im Detail zu regeln.*

[Anmerkung: Mit den bereits vorhandenen Leitungen der öffentlichen Wasserversorgung in der unmittelbaren Umgebung ist die öffentliche Erschliessung der erwähnten vier Parzellen mit Trinkwasser gewährleistet. D. h., es werden lediglich die privaten Hausanschlussleitungen durch die jeweiligen Eigentümer zu erstellen sein.]

- d) *Der Gemeinderat hat dem Bau- und Justizdepartement/Amt für Umwelt die entsprechend bereinigten Dokumente innert drei Monaten ab Rechtskraft des regierungsrätlichen Genehmigungsbeschlusses zur Stempelung einzureichen.“*

b. Am 2. November 2016 haben die beiden Grundeigentümerinnen - innert zweimal erstreckter Frist und über ihren gemeinsamen Rechtsvertreter - im Wesentlichen wie folgt Stellung genommen. Die gewässerschutzrechtlichen Vorgaben seien ihnen bekannt. Auch könne der Umstand nicht in Abrede gestellt werden, dass die Ausscheidung einer Schutzzone wohl kaum möglich sein dürfte. Indessen dürfe bei der Beurteilung des gewässerschutzrechtlichen Aspekts auch nicht übersehen werden, dass die Qualität des Trinkwassers der Badquelle bisher noch nie Anlass zu Beanstandungen gegeben habe. Ferner würden die vom Bau- und Justizdepartement (BJD) in Aussicht gestellten Planänderungen (Anschlusspflicht/Verbot, das Quellwasser zu Trinkwasserzwecken zu nutzen) einen Eingriff in ihr Eigentumsrecht darstellen (weitgehende Verteilung der Nutzung der privaten Quelfassung) und wären für sie mit hohen Kosten verbunden (Erstellung der privaten Anschlussleitungen ans öffentliche Netz / anfallende Anschlussgebühren von mutmasslich rund Fr. 243'000.00). Insofern stellten die vorgesehenen Planänderungen einen unverhältnismässigen Eingriff in ihr Eigentum dar. Für den Fall aber, dass die Planänderungen (auch in einem allfälligen Rechtsmittelverfahren) als rechters erkannt werden sollten, werde bereits an dieser Stelle ein Entschadigungsbegehren angemeldet.

c. Nach § 114 Abs. 1 GWBA sind - mangels abweichender Regelungen der Einwohnergemeinden - innerhalb der Bauzone alle Bauten mit Wasserbedarf an die öffentlichen Anlagen der Wasserversorgung anzuschliessen. Nach § 114 Abs. 3 GWBA wiederum können Ausnahmen von der Anschlusspflicht bei Gebäuden gewährt werden, „... die im Zeitpunkt der Erschliessung bereits aus andern Anlagen, die den gesetzlichen Anforderungen genügen, mit Wasser versorgt werden.“ § 38 des Wasserreglements der Gemeinde Hofstetten-Flüh (von der Gemeindeversammlung beschlossen am 14. Dezember 2010 und vom Regierungsrat genehmigt am 22. Februar 2011) schliesslich lautet wie folgt: „Die Wasserbezüger in der Bauzone und im Bereich des öffentli-

chen Versorgungsnetzes sind verpflichtet, das Wasser bei der öffentlichen Wasserversorgung zu beziehen, sofern sie nicht über bestehende Anlagen verfügen, welche einwandfreies Wasser liefern.“

Beide Ausnahmen von der Anschlusspflicht - die (unmittelbar) kantonale (gemäss § 114 Abs. 3 GWBA) wie auch die kommunale (nach § 38 Wasserreglement i.V.m. § 114 Abs. 1 GWBA) sind selbstredend bundesrechtskonform auszulegen. D. h.: Wo ein alternativer Wasserbezug von Bundesrechts wegen (vgl. § 20 Abs. 1 GSchG) schutzonenpflichtig ist, können das kantonale oder kommunale Recht von dieser Pflicht nicht befreien. Mit andern Worten gilt die Schutzonen- (bzw. - alternativ - die Anschluss-)pflicht auch dann, wenn sie „... im Zeitpunkt der Erschliessung ...“ der Baute noch nicht bestanden haben sollte. Vielmehr ist die Bundesrechtskonformität einer Erschliessung jeweils bei der Überprüfung der Erschliessungsplanung (GWP-Revision) neu zu beurteilen. So gewährleistet das Gewässerschutzrecht des Bundes keinen Besitzstand - es zielt auf die Sanierung altrechtlicher Zustände ab. Aus demselben Grund kann Wasser aus einer Fassung, die schutzonenpflichtig ist, jedoch nicht über eine Schutzzone verfügt, auch nicht als „einwandfrei“ gelten, selbst wenn dies physikalisch, chemisch und biologisch betrachtet zur Zeit der Fall sein sollte.

Das Bundesrecht selbst sieht (bei im öffentlichen Interesse liegenden und damit schutzonenpflichtigen Fassungen) keine Alternative zur Schutzzonenausscheidung vor. Kann eine Schutzzone - wie vorliegend - nicht ausgeschieden werden, kommt allein der Anschluss an die öffentliche Versorgung in Frage. Den beteiligten Planungsbehörden kommt in dieser Frage kein Handlungs-/Ermessensspielraum zu. Insofern kann diese Massnahme (Anschluss) auch nicht als unverhältnismässig qualifiziert werden. Ob sie alsdann einen entschädigungspflichtigen Eingriff ins Eigentum darstellt, ist nicht im vorliegenden Verfahren zu prüfen.

2.3.2 Löschwasserschutz

- Im Brandfall in der Industriezone müssen neben der Löschwasserreserve aus dem Reservoir St. Annarain auch die Löschwasserreserven der übrigen Reservoirs automatisch angefordert werden können. Die Steuerung ist entsprechend auszulegen.
- Die Auslösung der Löschklappe (LK) muss künftig im Feuerwehrmagazin erfolgen.
- Die Hydrantenabstände richten sich nach den allgemeinen Bedingungen der Solothurnischen Gebäudeversicherung (SGV).
- Die Zuleitung zum Hydrant H100 ist auf DN 100 mm zu vergrössern.
- Für das Gestaltungsplan-Gebiet GB Nr. 2954 wird eine Löschwasserleistung von 4'800 l/min bei 2 bar verlangt. Die Leistung muss mit zwei Hydranten erbracht werden. Die zugehörige Löschwasserreserve beträgt 700 m³. Es sind der entsprechende Nachweis zu erbringen und allfällige Massnahmen aufzuzeigen.

2.4 Formell wurde das Verfahren richtig durchgeführt.

2.5 Mit den unter Ziffer 2.3 erörterten Änderungen und Hinweisen erweist sich die Planung als recht- und zweckmässig und kann vom Regierungsrat genehmigt werden.

3. **Beschluss**

Gestützt auf §§ 14 ff. PBG, § 98 Absatz 2 und § 107 GWBA sowie §§ 2 und 77 Gebührentarif (GT; BGS 615.11):

- 3.1 Die Generelle Wasserversorgungsplanung (GWP) der Gemeinde Hofstetten-Flüh wird im Sinne der Erwägungen, mit den Änderungen gemäss Ziffer 3.2 sowie den nachfolgenden Auflagen genehmigt.
- 3.2 Änderungen
 - 3.2.1 Auf dem Plan zum Ortsteil Flüh (Situation 1:2'000, Plan-Nr. 5067.1500-0001 c) sind im Gebiet Wohnzone W4 (mit den Parzellen Nrn. 2881, 3308, 3379 und 3699) die hier vorhandenen privaten Anlagen (Fassung und Verteilnetz) der Wasserversorgung Badquelle *bloss orientierend* darzustellen.
 - 3.2.2 Mit Bezug auf dasselbe Gebiet ist auf dem Plan der verbindliche (*Genehmigungsinhalt!*) Vermerk „Aufhebung der Anlagen der Badquelle zur privaten Versorgung mit Trinkwasser“ anzubringen.
 - 3.2.3 Auf dem Plan sind weiter die künftigen Anschlusspunkte ans öffentliche Netz zu bezeichnen und der - wiederum verbindliche (*Genehmigungsinhalt!*) - Vermerk „Pflicht zum Anschluss an die öffentliche Trinkwasserversorgung bis Ende des Jahres 2020“ anzubringen. Im zugehörigen Technischen Bericht sind - soweit die *Trinkwasserversorgung* betreffend - die erforderlichen Massnahmen zur Aufhebung/Stilllegung der bestehenden privaten Anlagen und zum Anschluss an die öffentliche Wasserversorgung im Detail zu regeln.
- 3.3 Der Gemeinderat hat dem Bau- und Justizdepartement/Amt für Umwelt die gestützt auf Ziffer 3.2 bereinigten Dokumente (Genehmigungsunterlagen) innert drei Monaten ab Rechtskraft des vorliegenden Beschlusses zur Stempelung in Papierform sowie in digitaler Form als pdf-Dokumente einzureichen.
- 3.4 Die unter Ziffer 2.3.2 der Erwägungen aufgeführten Ergänzungen und Änderungen sind verbindlich und in den Massnahmen der Ausbauplanung zu berücksichtigen und umzusetzen.
- 3.5 Die GWP ist die massgebliche Grundlage für die Projektierung neuer und die Abänderung bestehender Wasserversorgungsanlagen sowie die Gewährung staatlicher Beiträge.
- 3.6 Die Ausbauplanung hat sich entsprechend den gesetzten Prioritäten nach dem Ausbau- und Dringlichkeitsprogramm zu richten.
- 3.7 Für die Realisierung von Ausbauvorhaben im Baubewilligungsverfahren sind die entsprechenden Bauprojekte auszuarbeiten und bewilligen zu lassen (vgl. Ziff. 2.3). Je nach den örtlichen Verhältnissen sind zusätzlich auch kantonale Nebenbewilligungen, seien es ordentliche oder Ausnahmbewilligungen, erforderlich [z.B. für Bauten im Nahbereich von Gewässern sowie bei Unterquerungen von Gewässern, Grundwasserabsenkungen, Einbauten in das Grundwasser, Bauten in Schutzzonen und im Wald, Grabarbeiten im Kantonsstrassengebiet (Aufzählung nicht abschliessend)]. Auch die für die Erlangung dieser Nebenbewilligungen erforderlichen Gesuche und entsprechenden Unterlagen sind zuhanden der zuständigen kantonalen Behörden bei der örtlichen

Baubehörde einzureichen. In Zweifelsfällen respektive bei Fragen empfiehlt es sich, vorgängig (und frühzeitig) mit der betroffenen kantonalen Fachstelle Rücksprache zu nehmen. Die Eröffnung der Nebenbewilligungen erfolgt koordiniert mit der ordentlichen Baubewilligung wiederum durch die örtliche Baukommission.

- 3.8 Mit den Bauarbeiten darf erst begonnen werden, wenn alle erforderlichen Bewilligungen erteilt sind.
- 3.9 Abänderungen und Ergänzungen der GWP aufgrund rechtsgültiger Erschliessungspläne sind periodisch nachzutragen und den betroffenen Amtsstellen mit einem Dossier zur Kenntnis zu bringen.
- 3.10 Bestehende Pläne verlieren ihre Rechtskraft, soweit sie den mit diesem Beschluss genehmigten Plänen und Bestimmungen widersprechen.
- 3.11 Das Amt für Umwelt erhält im Sinne von § 111 Absatz 3 GWBA das uneingeschränkte und unentgeltliche Recht, von sämtlichen GWP-Unterlagen nach Bedarf Pläne und Sachdaten für eigene Zwecke zu kopieren und in EDV-Systeme des Kantons zu übernehmen. Ist die Bearbeitung der GWP oder Teilen davon mittels elektronischer Datenverarbeitung (EDV) erfolgt, so sind dem Amt für Umwelt auf Gesuch hin Kopien der entsprechenden elektronischen Datenträger zur Verfügung zu stellen. Dieses Recht bezieht sich auch auf alle nachträglich erhobenen Daten und erstellten Unterlagen.
- 3.12 Das Konzept für die Trinkwasserversorgung in Notlagen wird zur Kenntnis genommen.
- 3.12.1 Die vorsorglichen Massnahmen sind gestützt auf die Verordnung über Wasser, Boden und Abfall (VWBA; BGS 712.16) sowie dem vorgenannten Konzept umzusetzen und in einer Ernstfall-Dokumentation festzuhalten, so dass die Sicherstellung der Notversorgung jederzeit gewährleistet ist.
- 3.12.2 Die Ernstfall-Dokumentation ist vertraulich zu behandeln und periodisch auf ihre Funktionstüchtigkeit zu überprüfen und nötigenfalls anzupassen respektive zu ergänzen und den Verantwortlichen der Gemeinde, der Wasserversorgung und dem zuständigen Regionalen Führungsstab zur Kenntnis zu bringen.
- 3.13 Gestützt auf §§ 2 und 77 des Gebührentarifs wird eine Genehmigungsgebühr inklusive Publikationskosten von Fr. 6'743.00 erhoben.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

Gegen diesen Beschluss kann innert 10 Tagen ab Eröffnung Beschwerde beim Verwaltungsgericht des Kantons Solothurn eingereicht werden. Die Beschwerde hat einen Antrag und eine Begründung zu enthalten.

Kostenrechnung**Gemeinde Hofstetten-Flüh, Bünweg 2, 4114 Hofstetten**

Genehmigungsgebühr:	Fr. 6'720.00	(4210001 / 007 / 80058)
Publikationskosten:	Fr. 23.00	(4250015 / 002 / 45820)
	<u>Fr. 6'743.00</u>	

Zahlungsart: Belastung im Kontokorrent 1011115

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst (re)

Amt für Umwelt (Sch; ad acta 332.115.01), mit 1 gen. Plandossier (folgt später)

Amt für Umwelt, Rechnungsführung

Amt für Finanzen, **zur Belastung im Kontokorrent**

Amt für Raumplanung, Abt. Baugesuche/Pläne/EDV

Solothurnische Gebäudeversicherung, Löschwasserversorgung, mit 1 gen. Plandossier (folgt später)

Gesundheitsamt GESA, Lebensmittelkontrolle, mit 1 gen. Plandossier (folgt später)

Amt für Landwirtschaft, Strukturverbesserungen

Katastrophenvorsorge, Industriezone Klus 17, Gebäude H, 4710 Balsthal

Zivilschutz Leimental, p.A. ZS Kp Leimental, Löchlimattstrasse 1, 4104 Oberwil

Gemeinde Hofstetten-Flüh, Gemeindepräsidium, Bünweg 2, 4114 Hofstetten (mit Belastung im Kontokorrent), mit 2 gen. Plandossiers (folgen später) **(Einschreiben)**

Rechtsanwalt Michael Grimm, c/o KSC Rechtsanwälte und Notare, Bielstrasse 111, Postfach 316, 4503 Solothurn **(Einschreiben)**

Gruner Böhringer AG, Ingenieure und Planer, Leimenstrasse 2, 4118 Rodersdorf, mit 1 gen. Plandossier (folgt später)

Amt für Umwelt, Sch (z.Hd. Staatskanzlei zur Publikation im Amtsblatt in der Rubrik „Regierungsrat“: „Gemeinde Hofstetten-Flüh: Genehmigung Gesamtrevision der Generellen Wasserversorgungsplanung (GWP) mit Änderungen.“)