

Regierungsratsbeschluss

vom 18. Juni 2024

Nr. 2024/1000

Langendorf: ehemaliges Kraftwerk Stahlhof, Genossenschaft Migros Aare / Löschung der ehehaften Wasserrechte zur Wasserkraftnutzung

1. Ausgangslage

Das Recht zur Ausleitung des Wildbachwassers zwecks Wasserkraftnutzung auf dem Grundstück GB Langendorf Nr. 468 wurde der Uhrenfabrik Langendorf am 3. Dezember 1919 erteilt («Wasserfassungsrecht» ID.003-1000/006961 [z.L. LIG Langendorf/720] und «Wassersammlerhaltungsrecht» ID.003-1000/011978 [z.G. LIG Solothurn/2391]). Zufolge Fusion ging das Nutzungsrecht per 19. Mai 1999 an die Genossenschaft Migros Aare mit Sitz in Moosseedorf über. Es handelt sich dabei um ehehafte Wasserechte.

Das ehemalige Wasserkraftwerk Stahlhof ist nicht mehr in Betrieb und von den ehehaften Wasserrechten wird kein Gebrauch mehr gemacht. Von der ehemaligen Wasserkraftnutzung ist fast nichts mehr zu erkennen. Oberhalb der Gemeindeverwaltung (GB Langendorf Nrn. 657 und 90073) befindet sich noch eine Rückstauklappe im Gerinne und seitlich ein Schieber, der das Wasser in den ehemaligen Wasserkanal geleitet hat. Zudem befindet sich rund 50 m oberhalb des Stahlhofes (GB Langendorf Nr. 90075) ein Tafelwehr im Wildbach, welches früher dem Aufstau des Wildbachs für die Wasserkraftnutzung diente. Das Tafelwehr ist bereits seit Jahren ausser Betrieb und zeigt deutliche Verfallspuren. Da sich das Tafelwehr in einem halb abgesenkten Zustand befindet, schränkt es den Abflussquerschnitt im Gewässer und damit die Hochwassersicherheit ein. Kurz nach dem Wehr unterquert der Wildbach die Konzerthallenstrasse und verläuft ab da eingedolt durch das im Alleineigentum der Genossenschaft Migros Aare stehende Grundstück Nr. 468. Kurz vor dem Gebäude des Stahlhofs wird der Wildbach auf einem kurzen Abschnitt (ca. 10 m) offen geführt, bevor der Kanal unter dem Stahlhof hindurch verläuft und ab dort wieder auf längerer Strecke weitestgehend eingedolt geführt wird. Die offen geführten Abschnitte des Wildbachs befinden sich auf den öffentlichen Grundstücken (GB Langendorf Nrn. 90075 und 90076).

Mit Unterzeichnung der Einverständniserklärung vom 18. Dezember 2023 hat die Genossenschaft Migros Aare bestätigt, dass die ehemaligen Wasserrechte mit Bezug zum Grundstück Langendorf GB Nr. 468 nicht mehr genutzt würden, und sie hat sich damit einverstanden erklärt, dass die ehehaften Wasserrechte als erloschen erklärt werden können. Ebenso haben die Einwohnergemeinde Langendorf (GB Langendorf Nr. 720) mit Datum vom 8. März 2024 sowie die Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG (Grundstück GB Solothurn Nr. 2391) mit Datum vom 4. Dezember 2023 entsprechende Einverständniserklärungen unterzeichnet.

2. Erwägungen

Bei vorliegenden ehehaften Wasserrechten zur Wasserkraftnutzung handelt es sich um eine Sondernutzung eines öffentlichen Gewässers im Sinn von § 54 Abs. 1 lit. a des kantonalen Gesetzes über Wasser, Boden und Abfall vom 4. März 2009 (GWBA; BGS 712.15).

Gemäss bundesgerichtlicher Rechtsprechung werden ehehafte Wasserrechte sowie Sondernutzungskonzessionen ohne zeitliche Begrenzung heute als verfassungswidrig erachtet, weil das Gemeinwesen die Möglichkeit haben muss, sich von Zeit zu Zeit zu vergewissern, ob die Nutzung mit dem öffentlichen Interesse noch im Einklang steht (PETER KARLEN, Schweizerisches Verwaltungsrecht, 2018, S. 365), ansonsten es sich seiner Gewässerhoheit entäussern würde. Der Investitionsschutz rechtfertigt die Aufrechterhaltung überkommener Rechte nur bis zur Amortisation der getätigten Investitionen, längstens aber für eine Dauer von 80 Jahren (vgl. BGE 127 II 69 E. 5b). Altrechtliche Konzessionen, die noch ohne zeitliche Begrenzung erteilt wurden, sind daher nachträglich zu befristen und können unter Gewährung einer angemessenen Übergangsfrist entschädigungslos aufgelöst werden. Entsprechendes gilt für die ehehaften Wasserrechte: Auch diese sind nach 80 Jahren den heute geltenden Vorschriften zu unterstellen, und zwar grundsätzlich entschädigungslos. Die ehehaften Rechte (z.B. Personalservituten) sind daher abzulösen (u.U. mit einer gewissen Übergangsfrist). Will der Berechtigte die Wassernutzung weiterführen, bedarf er hierfür einer Konzession nach heutigem Recht, zu den geltenden Konzessionsbedingungen, und muss alle für Neuanlagen geltenden Vorschriften des Umwelt- und Gewässerschutzrechts einhalten, insbesondere die Restwasservorschriften. Diese Anpassung an das heutige Recht muss bei erster Gelegenheit erfolgen und ist jedenfalls Voraussetzung für die Erneuerung der Wasserkraftanlagen. Bau- und Ausnahmebewilligungen dürfen daher erst erteilt werden, wenn eine Konzession erteilt worden ist (vgl. zum Ganzen BGE 145 II 140 E. 6.4 f.; BGE 127 II 69).

Die Wasserkraftnutzung wurde vorliegend schon vor längerer Zeit eingestellt. Die Genossenschaft Migros Aare macht keinen Gebrauch mehr von den ehehaften Wasserrechten. Gestützt auf die unterzeichnete Einverständniserklärung vom 18. Dezember 2023 der Genossenschaft Migros Aare sowie derjenigen der Einwohnergemeinde Langendorf vom 8. März 2024 und der Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG vom 4. Dezember 2023 können die ehehaften Wasserrechte somit im gegenseitigen Einvernehmen mit dem Kanton Solothurn als erloschen erklärt werden (vgl. § 64 Abs. 1 GWBA).

Als Folge der Löschung sind gemäss § 65 GWBA in der Regel die Stilllegung und/oder der Rückbau der Anlage, im Einvernehmen mit dem Departement, durchzuführen. Aufgrund der Löschung des Wasserrechts bestehen von Seiten der Eigentümerin der Parzelle GB Langendorf Nr. 468 keine Rechte und Pflichten an den Überresten der Wehranlage bei der ehemaligen Wasserentnahmestelle. Die Kosten für erforderliche Rückbaumassnahmen werden durch den Kanton getragen.

3. Beschluss

- 3.1 Es wird festgestellt, dass die in Bezug auf das Grundstück GB Langendorf Nr. 468 am 3. Dezember 1919 erteilten ehehaften Wasserrechte («Wasserfassungsrecht» ID.003-1000/006961 [z.L. LIG Langendorf/720] und «Wassersammlerhaltungsrecht» ID.003-1000/011978 [z.G. LIG Solothurn/2391]) zur Wasserkraftnutzung am Wildbach gemäss den unterzeichneten Einverständniserklärungen als erloschen erklärt werden können. Seitens der Grundeigentümerschaft des Grundstücks GB Langendorf Nr. 468 bestehen damit keine Rechte und Pflichten an den Überresten der Wehranlage bei der ehemaligen Wasserentnahmestelle im Wildbach mehr.

Jegliche zukünftige Wasserkraftnutzung bedarf eines neuen Konzessionsverfahrens.

- 3.2 Die im Grundbuch auf dem Grundstück GB Langendorf Nr. 468 eingetragenen Dienstbarkeiten «Wasserfassungsrecht» (ID.003-1000/006961 [z.L. LIG Langendorf/720]) und «Wassersammlerhaltungsrecht» (ID.003-1000/011978 [z.G. LIG Solothurn/2391]) sind auf Kosten des Staats Solothurn zu löschen. Ebenfalls sind die im Grundbuch auf dem Grundstück GB Langendorf Nr. 720 eingetragene Dienstbarkeit «Wasserfassungsrecht» (ID.003-1000/006961 [z.G. LIG Langendorf/468]) sowie die auf dem Grundstück GB Solothurn Nr. 2391 eingetragene Dienstbarkeit «Wassersammlerhaltungsrecht» (ID.003-1000/011978 [z.L. LIG Solothurn/468]) auf Kosten des Staats Solothurn zu löschen.
- 3.3 Der vorliegende Beschluss gilt als Anmeldung zur Löschung der Dienstbarkeiten im Grundbuch Langendorf und Solothurn zuhanden der Amtschreiberei Solothurn, Rötistrasse 4, 4502 Solothurn.



Andreas Eng
Staatsschreiber

Rechtsmittelbelehrung

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

Verteiler

Bau- und Justizdepartement, Rechtsdienst, (ma)

Amt für Umwelt (ZG, CD, NB [Akten]) (3)

Einwohnergemeinde Langendorf, Schulhausstrasse 2, 4513 Langendorf **(Einschreiben)**

Amtschreiberei Region Solothurn

Genossenschaft Migros Aare, Direktion Real Estate, Industriestrasse 20, 3321 Schönbühl

(Einschreiben)

Helvetia Schweizerische Lebensversicherungsgesellschaft AG, St. Alban-Anlage 26, 4002 Basel

(Einschreiben)