

Regierungsratsbeschluss

vom 22. April 2025

Nr. 2025/605

Hägendorf: Änderung der Konzession zur Grundwasserentnahme zu Heiz- und Kühlzwecken für das Schweizer Buchzentrum

1. Ausgangslage

Der Genossenschaft Schweizer Buchzentrum, Industriestrasse Ost 10, 4614 Hägendorf, wurde mit Regierungsratsbeschluss (RRB) Nr. 2012/2155 vom 5. November 2012 die Bewilligung und Konzession erteilt, für den Betrieb einer Grundwasser-Wärmepumpe sowie einer Kühlanlage auf GB Hägendorf Nr. 478 maximal 1'000 l/min Grundwasser zu entnehmen und das Pumpwasser - ausser thermisch - unverändert über einen Rückgabeschacht wieder dem Grundwasser zurückzuführen. Das Pumpwasser darf dabei in der Wärmepumpenanlage um maximal 4 °C abgekühlt oder in der Kühlanlage auf maximal 15 °C erwärmt werden. Diese Konzession wurde, rückwirkend auf den 1. Januar 2012, für die Dauer von 30 Jahren erteilt. Mit diesem Beschluss wurde eine frühere Konzession, erteilt mit RRB Nr. 2007/661 vom 1. Mai 2007, gelöscht und ersetzt.

Das Grundwasser wird seither aus einem damals neu erstellten Entnahmebrunnen (VEGAS-Nr. 631242027) auf GB Hägendorf Nr. 478 entnommen und im Rückgabebrunnen (VEGAS-Nr. 631242030) mit kaskadenartigem Überlauf in drei weitere Brunnen entlang der Nordseite der Liegenschaft auf der gleichen Parzelle wieder vollständig dem Grundwasser zurückgeführt.

2. Erwägungen

- 2.1 Mit Schreiben vom 28. November 2023 hat das Büro Geopunkt AG, von Roll-Strasse 29, 4702 Oensingen, Bauverwaltungsmandantin der Gemeinde Hägendorf, dem Amt für Umwelt (AfU) im Namen des Schweizer Buchzentrums, Hägendorf, ein Gesuch für eine Erhöhung der Konzession von 1'000 l/min auf 2'130 l/min eingereicht.
- 2.2 Geplant ist eine Sanierung der bestehenden Oelheizung. Das Buchzentrum betreibt im Rahmen der obgenannten Konzession bereits eine Grundwasser-Wärmepumpe mit 272 kW Heizleistung. Diese wird auch als Kältemaschine eingesetzt. Die Grundwasserbrunnen (Entnahme und Rückgabe) wurden technisch geprüft und sind in einem guten Zustand. Im Zuge der Heizkesselsanierung soll eine zusätzliche Wärmepumpe mit 250 kW Heizleistung eingebaut werden. Diese ist lediglich für Heizzwecke nutzbar, die Kälteleistung wird somit nicht erhöht.
- 2.3 Bei der Grundwassernutzung zu Heiz- und Kühlzwecken handelt es sich um eine Sondernutzung gemäss § 54 Abs. 1 lit. c und f Gesetz über Wasser, Boden und Abfall (GWBA; BGS 712.15) vom 4. März 2009 (Stand 1. Januar 2018), welche konzessionspflichtig ist. Die Erteilung der Konzession erfolgt in Verbindung mit §§ 55 bis 68 GWBA. Aufgrund der installierten Wärmeleistung der Anlage liegt die Zuständigkeit beim Bau- und Justizdepartement (BJD; vgl. § 69 Abs. 3 GWBA).
- 2.4 Die Grundwassernutzung zu Heizzwecken erfordert im Gewässerschutzbereich Au eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung nach Art. 19 Abs. 2 Gewässerschutzgesetz

(GSchG; SR 814.20) vom 24. Januar 1991 (Stand 1. Februar 2023) in Verbindung mit Art. 32 Abs. 2 lit. b und c Gewässerschutzverordnung (GSchV; SR 814.201) vom 28. Oktober 1998 (Stand 1. Februar 2023). Die Zuständigkeit zu deren Erteilung liegt ebenfalls beim BJD (vgl. § 80 GWBA).

- 2.5 Die Versickerung von nicht verschmutztem und allein thermisch verändertem Grundwasser erfordert eine Bewilligung nach § 85 Abs. 2 GWBA. Die Zuständigkeit liegt gemäss § 22 Verordnung über Wasser, Boden und Abfall (VWBA; BGS 712.16) vom 22. Dezember 2009 (Stand 1. November 2018) auch hier beim BJD.
- 2.6 Da die aktuell gültige Konzession damals nicht vom BJD, sondern vom Regierungsrat (RR) mit Beschluss Nr. 2012/2155 vom 5. November 2012 erteilt wurde, kann diese Konzession aus Gründen der Kompetenzhoheit nicht von einer tieferen Instanz wie vorliegend das BJD angepasst oder verändert werden, sondern nur vom RR selbst. Im vorliegenden Fall ist deshalb - im Gegensatz zum Obgenannten - in allen Belangen der RR für die Bewilligungserteilung zuständig.
- 2.7 Für die Entnahme von öffentlichem Grundwasser zu Heiz- und Kühlzwecken ist dem Kanton nach Massgabe von §§ 72, 74 Abs. 1 und 75 GWBA, §§ 19, 20 Abs. 1 und § 21 VWBA sowie § 105 Abs. 1 lit. g kant. Gebührentarif (GT; BGS 615.11) vom 8. März 2016 (Stand 1. Juli 2024) jährlich ein Wasserrechtszins (pro konzessioniertem Minutenliter) sowie ein Wasserverbrauchszins (pro effektiv gefördertem m³ Grundwasser) zu leisten, wofür vom AfU jeweils Rechnung gestellt wird.
- 2.8 Gestützt auf § 12 Abs. 1 VWBA ist das Gesuch für die Grundwassernutzung zu Heiz- und Kühlzwecken zu publizieren und unterliegt der Einsprache. Das Verfahren richtet sich nach den „Richtlinien über das Verfahren bei der Behandlung von Gesuchen um Erteilung von Bewilligungen oder Konzessionen zur Nutzung von Gewässern sowie von Gesuchen um Erteilung gewässerschutzrechtlicher Bewilligungen“ (RRB Nr. 2009/2467 vom 22. Dezember 2009).
- 2.9 Die Ausschreibung des Nutzungsgesuchs erfolgte durch das AfU im eAmtsblatt vom Donnerstag, den 25. Januar 2024 sowie im örtlichen Publikationsorgan der Gemeinde Hägendorf (Anzeiger Thal Gäu Olten [TGO]) in der Ausgabe vom 25. Januar 2024. Die Gesuchsunterlagen wurden in der Zeit vom 25. Januar 2024 bis und mit 8. Februar 2024 in der Gemeindeverwaltung Hägendorf, Bachstrasse 11, 4614 Hägendorf, sowie im Amt für Umwelt, Werkhofstrasse 5, 4509 Solothurn, öffentlich zur Einsichtnahme aufgelegt.
- 2.10 Innert Frist sind folgende Einsprachen beim AfU eingegangen:
- Einsprache Zweckverband Wasserversorgung Untergäu (ZVWVU) vom 5. Februar 2024
 - Einsprache Aare Energie AG (a.en) vom 6. Februar 2024
 - Einsprache Bürgergemeinde Wangen bei Olten (BGWO) vom 7. Februar 2024.

Bei den Einspracheparteien handelt es sich um drei bedeutende Trink- und Brauchwasserversorger im Gäu, welche von einer Grundwasserwärmenutzung wie der vorliegenden Anlage möglicherweise in besonderem Masse betroffen sein könnten. Demzufolge sind sie zur Einsprache legitimiert. Die Einreichung der Einsprachen erfolgte jeweils frist- und formgerecht. Folglich ist auf alle drei Einsprachen einzutreten.

2.11 Der ZVWVU hält in seiner Einsprache Folgendes fest:

Dem Hydrogeologischen Gutachten der Firma Sieber Cassina und Partner AG sei auf Seite 4 zu entnehmen, dass in den Rückgabeburunen auch Meteorwasser zur Versickerung eingeleitet wird. Die Einleitung von Meteorwasser in einen Rückgabeburunen einer Grundwassernutzung sei aus Sicht der Wasserversorger ein absolut untragbares, nicht kontrollierbares Risiko für das Trinkwasser. Der ZVWVU beantrage, diese Einleitung in der neuen Konzession auszuschliessen und das Meteorwasser an anderer Stelle über den gewachsenen Boden zu versickern und nicht direkt in das Grundwasser einzuleiten.

Die Aare Energie AG hält in ihrer Einsprache Folgendes fest:

Die Aare Energie AG (a.en) versorge im Auftrag der Städtischen Betriebe Olten (sbo) ca. 30'000 Personen mit Trinkwasser, welches aus dem Grundwasserstrom des Dünnern-Gäu im Gheid gewonnen werde. Die a.en sei daran interessiert, dass die Qualität des Grundwassers nachhaltig erhalten bleibe. Im vorliegenden Fall solle Meteorwasser im Rückgabeburunen zur Versickerung gebracht werden (Hydrogeologisches Gutachten S. 4, Sieber Cassina + Partner AG). Die a.en erachte dies als ein zu grosses, nicht kontrollierbares Risiko zum Einleiten von unerwünschten Stoffen in den Grundwasserstrom. Sie begründet ihre Einsprache wie folgt: Zum Schutz des Grundwasserstroms vor Verunreinigungen solle kein Meteorwasser - und auch kein anderes - direkt in den Grundwasserstrom eingeleitet werden. Ebenso verhindert werden solle, dass Verschmutzungen durch die Wärme-/Kältepumpe ins Grundwasser gelangen. Sie stellt folgende Anträge:

1. Das Meteorwasser dürfe nicht im Rückgabeburunen in den Grundwasserstrom eingeleitet werden.
2. Die Bauherrschaft müsse nachweisen, dass das Grundwasser nicht durch Fremdstoffe verschmutzt wird.
3. Die thermische Nutzung des Grundwassers sei gemäss SVGW WF15000 zu realisieren.

Die BGWO hält in ihrer Einsprache Folgendes fest:

Die Wasserversorgung Wangen bei Olten begrüsse den umweltfreundlichen Umgang mit den endlichen Ressourcen und damit auch die Nutzung des Grundwassers zu Heizzwecken. Die gegenteilige Nutzung des Grundwassers zu Kühlzwecken sei den Wasserversorgern jedoch weiterhin ein Dorn im Auge (weitere Erwärmung des Grundwassers). Die Bürgergemeinde Wangen bei Olten als Trägerin der kommunalen Wasserversorgung erhebe Einspruch gegen das Projekt. Die Nutzung des bestehenden Rückgabebauwerks könne aufgrund ihrer Sorgfaltspflicht gegenüber den Wasserkonsumenten nicht akzeptiert werden. Sie begründet ihre Einsprache damit, dass die Liegenschaft Industriestrasse Ost 10 in Hägendorf sich im Gewässerschutzbereich Au des Grundwasserstroms Gäu befinde, welcher für die verschiedenen Wasserversorgungen zwischen Oensingen und Olten für die Trinkwasserbeschaffung existenziell sei. Der Grundwasserhöchststand liege bei der betroffenen Liegenschaft bei 417 m ü. M. (Quelle: SOGIS Kanton Solothurn). Der bestehende Rückgabeburunen RB/S1 wie auch die drei Versickerungsbrunnen S2-S4 würden Daten aufweisen über Zweck, Terrainhöhe, Niveau Überlauf sowie gefilterte Höhenbereiche (Quelle: Sieber Cassina und Partner AG: Grundwassernutzung Buchzentrum Hägendorf, Hydrogeologisches Gutachten [Kurzbericht], «Tabelle 1 - Wichtige Angaben der Entnahme- und Rückgabeburunen»,

19. September 2023). Im Bericht (Kapitel 4.2) werde bei der Interpretation der Pumpversuche auch erwähnt, dass im RB/S1 gleichzeitig auch Meteorwasser durch ein weiteres Einleitrohr eingeleitet wurde. Somit werde Meteorwasser im Rückgabebrunnen direkt in den gesättigten Bereich des Grundwasserleiters eingeleitet (perforiertes Brunnenrohr bis 411.4 m ü. M. bei einem Grundwasserhöchststand von 417 m ü. M.). Nach heutiger Praxis im Umgang mit Meteorwasser sei dies nicht statthaft und unbedingt zu verbieten. Der heute vorliegende Zustand der Versickerung von Meteorwasser im Rückgabebrunnen dauere wohl seit langem an, müsse aber mit der Erteilung einer neuen Konzession jetzt bereinigt und richtiggestellt werden. Gleiches gelte auch für die drei Versickerungsbrunnen, welche untereinander und mit dem Rückgabebrunnen verbunden seien.

- 2.12 Das AfU hat die drei Einsprachen dem Schweizer Buchzentrum mit Schreiben vom 5. März 2024 mit Bitte um Stellungnahme bis zum 20. März 2024 zugestellt.
- 2.13 Das beauftragte Heizungsplanungsbüro Brunner Engineering AG, Leberngasse 15, 4600 Olten, hat dem AfU im Namen des Schweizer Buchzentrums seine Stellungnahme zu den Einsprachen (sog. Klageerwiderung) mit Schreiben vom 20. März 2024 zugestellt.

Darin hält es Folgendes fest:

Die erwähnten Einsprachen würden alle auf die seit Jahren bestehende Meteorwasser-Einleitung in den Rückgabebrunnen der Grundwasser-Wärmepumpenanlage abzielen. Das eingeleitete Meteorwasser stamme nach derzeitigem Wissensstand ausschliesslich von der Dachfläche des Hauptbaus (exkl. Anbau 2013). Die Platzentwässerung werde nach derzeitigem Wissensstand nicht in den Rückgabebrunnen eingeleitet.

Auf telefonische Anfrage vom 14. März 2024 habe das AfU die Möglichkeiten für das weitere Vorgehen erklärt. Die Bauherrschaft (resp. deren Vertretung) sei angehalten, fristgerecht eine Stellungnahme abzugeben. Grundsätzlich bestünde zum weiteren Vorgehen einerseits die Möglichkeit einer Einsprachenverhandlung auf Einladung durch das AfU mit einer Sitzung aller Beteiligten im Rahmen des ordentlichen Einsprachenverfahrens oder andererseits einer einvernehmlichen Vereinbarung der Bauherrschaft mit den Einsprechern ausserhalb des Einsprachenverfahrens mit begleitendem Rückzug der Einsprachen.

Am 18. März 2024 habe das Planerbüro als Vertreter der Bauherrschaft mit einem Vertreter einer Einsprecherpartei (Bürgergemeinde Wangen bei Olten) telefonisch Rücksprache gehalten. Nebst der Einleitung des Meteorwassers habe die BGWO auch die drei Brunnen nördlich des Buchzentrums angesprochen, welche seit Bau des Gebäudes bestehen. Es sei aufzuzeigen, ob und wie diese noch genutzt werden und ob deren Verschluss möglich wäre. Vorzulegen sei generell ein ausführungstauglicher Plan mit allen Koten und Gefällen, auf welchem ersichtlich sei, wie die in der Einsprache bemängelte Situation bereinigt werden könne. Die weiteren beiden Einsprecherparteien hätten nicht mehr kontaktiert werden müssen, da sich die drei Einsprecher grundsätzlich bereits während des Verfassens der Einsprachen abgesprochen hätten und dies auch weiterhin tun würden.

Wie den in der Klageerwiderung angefügten Plänen entnommen werden könne, werde lediglich Dachwasser und kein Platzwasser in den Rückgabebrunnen eingeleitet. Zudem sei ersichtlich, dass das Bauwerk, resp. dessen Plan, aus dem Jahre 1974 stamme und daher die Einleitung nicht erst in den letzten Jahren fälschlicherweise so gebaut worden sei. Entsprechend dem heutigen Wissen sowie den heutigen Regeln und Gesetzen verstehe die Bauherrschaft die Bedenken der Einsprecher. Jedoch würde sie in

der bestehenden Meteorwassereinleitung keinen direkten Zusammenhang mit der durch die Bauherrschaft beantragten Konzessionserhöhung sehen. Aus diesem Grund erachte es die Bauherrschaft als richtig, die Einsprachen zurückzuweisen und die Konzessionserhöhung sowie die Thematik Meteorwasser voneinander unabhängig zu betrachten.

Am Nachmittag des 20. März 2024 habe eine Begehung des Planerbüros mit der Bauherrschaft und dem Geologiebüro Sieber Cassina + Partner AG stattgefunden. Anhand der neusten Erkenntnisse (Pläne aus dem Archiv) sei ersichtlich, dass es sich tatsächlich um Dachwasser und nicht um Platzwasser handle. Die Pläne seien vor Ort geprüft worden, und die Bauwerke entsprächen im Grundsatz noch dieser damaligen Planung.

Die Bauherrschaft nehme die Sache ernst und möchte den Forderungen der Einsprecher nachkommen, indem ein Gesamtplan sämtlicher Entwässerungsleitungen auf dem Areal erstellt werde. Hierfür werde zusätzlich ein Architekturbüro, sowie – wenn notwendig – eine Fachfirma für Kanal-TV beigezogen. Diese Aufnahmen und Arbeiten würden Zeit benötigen und könnten nicht innert Wochenfrist erfolgen. Weiter müsse für das Dachwasser (ca. 10'000 m² Dachfläche) eine Lösung erarbeitet werden. Auch diese Planungsarbeiten würden mehr Zeit erfordern.

Als Sofortmassnahme könne versucht werden, die Dachwasserleitung beim Kontrollschacht zu verschliessen. Via Überlaufbogen würde das Dachwasser dann in die Kanalisation abgeleitet. Diese Massnahme müsse mit der ARA abgeklärt und technisch näher geprüft werden (Dachwasser ø 300mm; Fäkalwasser ø 200mm). Bei einem Starkregenereignis würde diese Massnahme wohl zur Überlastung führen. Die Bauherrschaft rate deshalb davon ab.

Die Einsprachen würden sich auf ein rund 50-jähriges Bauwerk beziehen, welches nicht mehr den heutigen Normen entspreche. Mit der beantragten Konzessionserhöhung hätten die Einsprachen grundsätzlich nichts zu tun. Auch würde durch eine Erhöhung der Grundwasser-Fördermenge kein höheres Risiko hinsichtlich Meteorwasser-Einleitung geschaffen. Aus diesen Gründen sollten die Einsprachen in einem ordentlichen Verfahren zurückgewiesen werden. Allfällige Auflagen zur Sanierung von bestehenden Bauten/Anlagen sollten durch das Amt für Umwelt unabhängig verfügt werden.

- 2.14 Angesichts der Tatsache, dass die Einsprachen ausschliesslich den baulichen Zustand der bestehenden Versickerungs- resp. Rückgabeeanlage betreffen und sich nicht gegen das Vorhaben an sich wenden, hat das AfU eine Einsprachenverhandlung mit gleichzeitiger Besichtigung der Anlage vor Ort einberufen. Mit dem Schriftenverkehr zur Festlegung der Einsprachenverhandlung hat das AfU gleichzeitig die Klageerwiderung der Bauherrschaft den Einsprecherparteien zur Kenntnis gebracht.
- 2.15 Die Einsprachenverhandlung fand am 5. Juli 2024 um 10:00 Uhr direkt beim Buchzentrum auf GB Hägendorf Nr. 478 statt. Anwesend waren folgende Personen:
- Daniel Keller, Schweizer Buchzentrum (DK)
 - Norbert Müller, Schweizer Buchzentrum (NM)
 - André Wolf, Schweizer Buchzentrum (AW)
 - Timon Blöchliger, Sieber Cassina + Partner AG, Geologe (TB)
 - Stefan Kläntschi, Brunner Engineering AG, Heizungsplaner (SK)

- Silvio Bondt, a.en, Wasserversorgung Olten – Trimbach (SB)
- Stephan Aregger, BG & WV Wangen bei Olten (SA)
- Dr. Claude Müller, Amt für Umwelt (AfU), Vorsitz (CM)

Abwesend: Thomas Jäggi, Zweckverband WV Untergäu (TJ); vertreten durch SB

Anlässlich der Einsprachenverhandlung wurden die Positionen der einzelnen Parteien noch einmal erörtert und die Anlage vor Ort besichtigt. Dabei wurden sowohl der Einlauf der Dachwasserleitung in den Grundwasserrückgabeschacht als auch die Überlaufleitung vom Rückgabeschacht in die drei Überlaufbrunnen gemäss den bereits bekannten Anlageplänen bestätigt.

Bei den Anwesenden war allseitig unbestritten, dass die Dachwassereinleitung innert nützlicher Frist vom Grundwasserrückgabeschacht zu trennen und für die Ableitung des Dachwassers eine neue Lösung zu suchen ist.

Im Weiteren wurde vor Ort festgestellt, dass bei einem Kontrollschacht der Dachwasserzulaufleitung im Bereich des Vorplatzes eine Aussparung im Zentrum des Schachtdeckels besteht, wodurch Platzwasser in das Ableitungssystem und somit indirekt ins Grundwasser gelangen kann. Dieser bauliche Missstand ist aus der Sicht des AfU im Sinne einer Sofortmassnahme zu beheben, und der besagte Schachtdeckel ist durch einen dichten Deckel ohne Öffnung zu ersetzen.

Seitens der Bauherrschaft wurde beantragt, dass ihr für die Umstellung der Dachwasserableitung ein genügend grosser Zeitraum für die Planung, Bewilligung und bauliche Umsetzung eingeräumt werde.

Die Bauherrschaft hat ferner darum gebeten, die bereits bestellte zweite Grundwasserwärmepumpe noch innerhalb der Garantiefrist und vor der Abkoppelung der Dachwassereinleitung in Betrieb nehmen zu dürfen. Dies solle in einem ersten Schritt ohne Erhöhung der Konzession von 1'000 l/min auf 2'130 l/min erfolgen, dafür mit einer höheren Abkühlung des Pumpwassers um 6.4 °C statt wie bis anhin um 4 °C. Die Bauherrschaft würde eine entsprechende thermische Modellierung für den Nachweis nach Anhang 2 Ziff. 221 Abs. 3 GSchV noch veranlassen und nachliefern. Von Seiten der Einsprecher und des AfU wurde eingebracht, dass eine allfällige und kurzfristige, zeitlich sowie örtlich begrenzte und geringfügige Überschreitung der genannten Bestimmungen aus ihrer Sicht durchaus denkbar und zu verantworten wäre, zumal die dadurch erzeugte Abkühlung im allgemeinen Erwärmungstrend des Gäu-Grundwasserstromes in die «richtige» Richtung, nämlich in Richtung Abkühlung des Grundwassers, zeigen würde. Mittel- bis langfristig müssten aber die obgenannten Bestimmungen der GSchV vollständig eingehalten werden.

Es wurde vereinbart, dass das AfU einen Entwurf der angepassten und neu erstellten Konzession der Grundwasserwärmenutzung für das Buchzentrum Hägendorf mit entsprechenden sichernden Massnahmen und Fristen zur Behebung des angesprochenen Missstandes erstellt und diesen den Beteiligten zum rechtlichen Gehör zustellt, bevor die Konzessionserneuerung definitiv erlassen wird.

- 2.16 Das AfU hat den Entwurf des Konzessionsbeschlusses den Beteiligten wie abgesprochen mit Datum vom 31. Oktober 2024 zum rechtlichen Gehör mit Frist zur Stellungnahme bis 22. November 2024 zugestellt.
- 2.17 Innert Frist haben sämtliche Beteiligten ihre Stellungnahme dem AfU zugestellt. Diese lauten wie folgt (Namensabkürzungen s. unter Punkt 2.15):

- DK: Stimmt dem Entwurf des Konzessionsentscheides mit einer textlichen Anpassung des Entscheides bezüglich eines allfälligen Notbrunnens vollumfänglich zu. Diese textliche Anpassung wurde anschliessend vom AfU gegenüber dem Vernehmlassungsentwurf vorgenommen.
- NM: Stimmt dem Entwurf des Konzessionsentscheides vollumfänglich zu. Ergänzt, dass geologische Abklärungen in der Zwischenzeit ergeben hätten, dass eine Meteorwasser-Versickerung auf Grund der Bodenbeschaffung nicht möglich sei, und dass mit dem Bauamt der Gemeinde Hägendorf die Entwässerung des Flachdaches des Buchzentrums besprochen worden sei. Mangels Ableitungsmöglichkeiten in ein Oberflächengewässer sei deshalb eine Ableitung in die Kanalisation vorgesehen. Die Transformationsarbeiten dazu und die Abtrennung vom Grundwasser-Rückgabeschacht sowie die bauliche Sicherung des nicht konformen Kontrollschachtes seien bereits in Planung.
- SB: Betont, dass es bei den Einsprachen um die «Versickerung» von Dachwasser ging, welches beim Buchzentrum in einen Rückgabebrunnen direkt ins Grundwasser eingeleitet wird. Dies solle im Text soweit möglich angepasst werden. Diese textliche Anpassung wurde anschliessend vom AfU gegenüber dem Vernehmlassungsentwurf vorgenommen. Stimmt ansonsten dem Entwurf des Konzessionsentscheides vollumfänglich zu.
- TJ: Stimmt dem Entwurf des Konzessionsentscheides vollumfänglich zu.
- SA: Macht Folgendes geltend: Im vorliegenden Fall sollte in der Konzession unbedingt unterschieden werden zwischen dem Rückgabebauwerk und einem Versickerungsschacht für Oberflächenwasser. Rückgabebauwerk: Dem Grundwasser entzogenes Wasser wird nach Durchlauf des Wärme- bzw. des Kälteprozesses wieder in das Grundwasser eingeleitet. Die Einleitung findet direkt in das Grundwasser (gesättigter Bereich) statt (keine Versickerung). Versickerungsschacht: Anfallendes, nicht verschmutztes Abwasser (Oberflächenwasser) wird mittels genügendem Abstand zum Grundwasser in den ungesättigten Boden eingeleitet, nach Möglichkeit über eine aktive Bodenschicht. Unbedingt beachten, dass das Rückgabebauwerk kein Versickerungsschacht ist (gilt auch für die übrigen Schächte nördlich des Gebäudes). Bezüglich der Behebung der nicht konformen Regenwasser-«versickerung» wird bereits in der Konzession 2012 festgehalten, dass «im Rückgabeschacht kein Fremdwasser versickert werden darf». Da das Problem der Regenwassereinleitung in das Rückgabebauwerk bereits 2012 ein Thema in der Konzession war, ist die Frist für die Behebung der Fehleinleitung umgehend zu lösen und nicht erst bis Ende 2025. Unter Punkt 2.14 (Konzessionsentwurf) wird der Zustand mit dem nicht dichten Kontrollschacht beschrieben. Verschmutztes Bodenwasser wird ungehindert in das Rückgabebauwerk eingeleitet. Hier handelt es sich nicht um eine indirekte, sondern eine direkte Einleitung in den gesättigten Bereich des Grundwassers. Leider ist seit der Besprechung im Sommer nichts geschehen. Mit den heutigen Schneeverhältnissen dringt zurzeit Schmelzwasser ungehindert in das Grundwasser ein. Des Weiteren wurde darum gebeten, entsprechende Kontrollen, nicht nur beim Buchzentrum, zu intensivieren. Diese textlichen Anpassungen wurden anschliessend vom AfU gegenüber dem Vernehmlassungsentwurf vorgenommen.

2.18 Beurteilung durch das AfU:

Das AfU teilt die Meinung der Einsprecher, wonach die Einleitung des Meteorwassers aus einer Dachfläche von ca. 10'000 m² Grösse in den Grundwasserschacht aus gewässerschutztechnischen sowie -rechtlichen Gründen nicht zulässig ist und innert nützlicher Frist aufzuheben sei. Während Grundwasser aus einer Wärmenutzungsanlage,

welches gegenüber dem Entnahmezustand vorliegend ausschliesslich thermisch verändert wird, im Rückgabeschacht direkt in den Grundwasserleiter zurückgegeben werden darf, ist das Meteorwasser, welches aus einer Dachfläche einer Gewerbebaute mit Photovoltaik auf dem Dach und mit einer Ausdehnung von 10'000 m² anfällt, zwingend über eine ordentliche Versickerungsanlage mit Bodenpassage und einem genügenden vertikalen Sicherheitsabstand zum Grundwasser zu versickern. Der angekehrten Erhöhung der Entnahmeleistung von 1'000 l/min auf 2'130 l/min kann unter diesen Voraussetzungen deshalb nur zugestimmt werden, wenn die angesprochene Entkoppelung der beiden Systeme innert kurzer Frist erfolgt und das Dachwasser vollständig von der Grundwasserrückgabe getrennt wird. Die bauliche Abtrennung des Dachwassers und die Sicherung des Kontrollschachtes haben dabei zwingend vor der tatsächlichen Erhöhung der Entnahmemenge zu erfolgen, damit keine grössere Abstromfahne mit potenziell belastetem Mischwasser entsteht. Dem Buchzentrum ist für die Planung und Realisierung einer neuen Dachwasserableitung einerseits ein genügend grosser Zeitraum zuzugestehen. Aus Gründen des Grundwasserschutzes ist diese Ableitung andererseits jedoch zügig voranzutreiben, damit der Zustand einer potentiellen Grundwasserbeeinträchtigung durch verunreinigtes Dachwasser möglichst bald behoben werden kann.

Bis zu diesem Zeitpunkt kann dem Buchzentrum zugestanden werden, dass die zweite Grundwasserwärmepumpe angeschlossen und in Betrieb genommen wird und so das Pumpwasser statt wie bis anhin um 4 °C vorübergehend um 6.4 °C abkühlt, ohne die Entnahmeleistung zu erhöhen. Ein wie angekündigt zwischenzeitlich verfasster und dem AfU zugestellter Fachbericht hat mittels thermischer Modellierung aufgezeigt, dass das Grundwasser im Abstrombereich des Rückgabeschachtes auch nach Anschluss und Inbetriebnahme der zweiten Grundwasserwärmepumpe, aber noch ohne Erhöhung der Entnahmemenge, um nicht mehr als 3 °C abgekühlt wird und dadurch die Bedingungen nach Anhang 2 Ziff. 221 Abs. 3 GSchV weiterhin erfüllt sind. Der diesbezügliche Bericht ist dem Entwurf des vorliegenden Beschlusses bei der Zustellung an die betroffenen Parteien zum rechtlichen Gehör beigelegt worden.

- 2.19 In der Zwischenzeit hat das Buchzentrum dem AfU mitgeteilt, dass die Sicherung des Kontrollschachtes mittels eines dichten Deckels ohne Aussparung und die bauliche Abkoppelung des Dachwassereinlaufes sowie die Einleitung in die Gemeindekanalisation erfolgt seien. Die Anpassungen sind mehrfach photographisch dokumentiert.
- 2.20 Nach wie vor offen ist hingegen die Frage nach dem baulichen Zustand der drei Überlaufbrunnen und den dortigen Entwässerungsverhältnissen auf der Nordseite der Liegenschaft sowie die in der Klageerwiderung in Aussicht gestellte Erstellung eines Gesamtentwässerungsplanes. Diese Unterlagen sind dem AfU und den Einsprechern innerhalb einer angemessenen aber kurzen Frist nachzuliefern.
- 2.21 Das Verfahren wurde formell korrekt durchgeführt.
- 2.22 Die sich aus vorliegendem Beschluss ergebenden Änderungen der Rechte und Pflichten sowie der öffentlich-rechtlichen Nutzungsbeschränkungen sind gemäss § 13 Abs. 1 lit. f VWBA im Grundbuch Hägendorf auf Kosten der Konzessionärin anzumerken.
- 2.23 Die notwendigen hydrogeologischen Abklärungen im Sinne von Art. 32 Abs. 3 GSchV sowie § 11 VWBA zur Machbarkeit der angekehrten Anpassung der bestehenden Grundwasserwärmenutzung wurden mit einem Pumpversuch im Entnahmebrunnen und einem Wiederauffüllversuch im Rückgabebrunnen sowie mit einer nachträglich durchgeführten thermischen Modellierung ausgeführt und fachkundig begleitet und ausgewertet vom Geologiebüro Sieber Cassina + Partner AG, Olten, und in seinen bei-

den Berichten vom 19. September 2023 sowie vom 30. September 2024 ausführlich dokumentiert. Die Untersuchungen und deren Ergebnisse wurden vom AfU überprüft. Die eingereichten Unterlagen haben die Machbarkeit des Vorhabens ohne nennenswerte Auswirkungen auf das Grundwasservorkommen und auf benachbarte Nutzungen aufgezeigt. Die wasserrechtlichen sowie gewässerschutzrechtlichen Anforderungen nach Anhang 2 Ziff. 221 Abs. 3 GSchV werden eingehalten.

- 2.24 Materiell sind keine weiteren Bemerkungen anzubringen. Die Machbarkeit des Vorhabens ist aus hydrogeologischer und gewässerschutztechnischer und -rechtlicher Sicht gegeben. Die drei Einsprachen der Wasserversorger sind im Sinne der Erwägungen gutzuheissen. Noch vor Erhöhung der Entnahmeleistung von 1'000 l/min auf 2'130 l/min ist die in der Zwischenzeit erfolgte Sicherung des Kontrollschachtes und die Abtrennung der Dachwassereinleitung dem AfU und den Einsprechern sowie der Baubehörde der Gemeinde Hägendorf innert einer nachfolgend festgesetzten Frist zu einer Besichtigung vor Ort und Abnahme anzumelden. Für das Vorhaben kann unter diesem Vorbehalt eine Erhöhung der Konzession von 1'000 l/min auf 2'130 l/min zur Nutzung des Grundwassers zu Heiz- und Kühlzwecken erteilt werden.

3. Beschluss

- 3.1 Die Einsprache des Zweckverbandes Wasserversorgung Untergäu (ZVWVU) vom 5. Februar 2024 wird im Sinne der Erwägungen gutgeheissen.
- 3.2 Die Einsprache der Aare Energie AG (a.en) vom 6. Februar 2024 wird im Sinne der Erwägungen gutgeheissen.
- 3.3 Die Einsprache der Bürgergemeinde Wangen bei Olten (BGWO) vom 7. Februar 2024 wird im Sinne der Erwägungen gutgeheissen.
- 3.4 Die Konzession für die Anpassung der Nutzung von öffentlichem Grundwasser zu Heiz- und Kühlzwecken wird unter den nachfolgenden Auflagen erteilt.
- 3.5 Die gewässerschutzrechtliche Bewilligung für die Anpassung der Grundwassernutzung zu Heiz- und Kühlzwecken wird unter den nachfolgenden Auflagen erteilt.
- 3.6 Die Bewilligung für die Anpassung der Versickerung resp. Einleitung von nicht verschmutztem Abwasser (thermisch verändertes Grundwasser) in einen Rückgabeschacht wird unter den nachfolgenden Auflagen erteilt.
- 3.7 Die bestehende Anmerkung über die Rechte sowie Pflichten und öffentlich-rechtlichen Nutzungsbeschränkungen (Datum 01.09.1980, Errichtungs-Beleg 007-B 883; B 2012/01910; ID.007-1000/011692) im Grundbuch auf der Parzelle GB Hägendorf Nr. 478 ist gemäss § 13 Abs. 1 lit. f VWBA mit folgender Anmerkung auf Kosten der Konzessionärin zu ergänzen: «Bewilligung zur Nutzung des Grundwassers zu Heizzwecken mit Auflagen». Der vorliegende Beschluss gilt als Anmeldung zur neuen Anmerkung im Grundbuch zuhanden der Amtschreiberei Olten-Gösgen, Amthaus, Amthausquai 23, 4601 Olten.
- 3.8 Vorbehalten bleibt die ordentliche Baubewilligung der zuständigen Baubehörde sowie andere eidgenössische, kantonale oder kommunale Bewilligungen, welche sich nicht mit dem vorliegenden Verfahren koordinieren lassen.
- 3.9 Es gelten folgende Auflagen und Präzisierungen:

- 3.9.1 Der bestehende Deckel des Kontrollschachtes ist, soweit nicht bereits erfolgt, innert Monatsfrist nach Inkrafttreten dieses Beschlusses durch einen dichten, verschraubbaren Deckel ohne Aussparung in der Mitte zu ersetzen.
- 3.9.2 Die bestehende Dachwassereinleitung in den Grundwasserversickerungsschacht ist, soweit nicht bereits erfolgt, bis spätestens Ende August 2025, baulich vom bestehenden Grundwasserrückgabeschacht abzutrennen.
- 3.9.3 Die angepasste Ableitungssituation des Grundwassers und des Dachwassers ist mit einem aktualisierten Situationsplan sowie mit Planschnitten, welche den Rückgabeschacht sowie die drei Überlaufschächte auf der Nordseite der Liegenschaft des Buchzentrums beinhalten, neu in einem Gesamtentwässerungsplan zu dokumentieren und dem AfU, der Baubehörde Hägendorf sowie den Einsprecherparteien vorgängig zur untenstehenden Abnahme zuzustellen.
- 3.9.4 Die Ausführung der obgenannten baulichen Anpassungen ist dem AfU und der Baubehörde Hägendorf sowie den Einsprecherparteien bis spätestens Ende August 2025 zur Abnahme vor Ort anzumelden und fotografisch zu dokumentieren.
- 3.9.5 Die maximal zulässige Entnahmeleistung (Konzessionsmenge) für die Heizleistung beträgt neu 2'130 l/min. Sie darf jedoch erst nach der obgenannten Abnahme und Freigabe durch das AfU und die Baubehörde Hägendorf eingesetzt werden. Bis zu diesem Zeitpunkt bleibt die maximale Fördermenge für die Heizleistung unverändert bei 1'000 l/min. Die maximale Fördermenge für die Kühlleistung bleibt auch nach der Freigabe unverändert bei 1'000 l/min.
- 3.9.6 Im Übrigen gelten die Auflagen und die Gültigkeitsdauer der Konzession zur Grundwasserwärmenutzung vom 5. November 2012 unverändert (RRB Nr. 2012/2155).



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.

Kostenrechnung**Genossenschaft Schweizer Buchzentrum, Industriestrasse
Ost 10, 4614 Hägendorf**

Bewilligungsgebühr:	Fr.	3'850.00	(4210001 / 007 / 80052)
Abnahmegebühr:	Fr.	300.00	(4210001 / 007 / 80052)
Publikationskosten Anzeiger:	Fr.	695.00	(4260000 / 007 / 80052)
Publikationskosten Amtsblatt:	Fr.	30.00	(4210000 / 001 / 83739)
		<u>Fr.</u>	<u>4'875.00</u>

Zahlungsart: Mit Rechnung, zahlbar innert 30 Tagen
Rechnungstellung durch das Amt für Umwelt

Verteiler

Bau- und Justizdepartement

Amt für Umwelt (ad acta 352.090.001, BauGK 2023-1429, Rechnungsführung) (3)

Kantonale Finanzkontrolle

Solothurnische Gebäudeversicherung, Baselstrasse 40

Amt für Wirtschaft und Arbeit, kantonale Energiefachstelle

Einwohnergemeinde Hägendorf, Bau- und Werkkommission, Bachstrasse 11, 4614 Hägendorf

Sieber Cassina + Partner AG, Jurastrasse 6, 4600 Olten

Genossenschaft Schweizer Buchzentrum, Industriestrasse Ost 10, 4614 Hägendorf, mit Rechnung
(Einschreiben) (Versand durch Amt für Umwelt)

Zweckverband Wasserversorgung Untergäu (Thomas Jäggi, Präsident, Lochmatte 35, 4624 Här-
kingen) **(Einschreiben)** (Versand durch Amt für Umwelt)

Bürgergemeinde Wangen bei Olten (BGWO), Stephan Aregger, Bornstrasse 21, 4612 Wangen
bei Olten **(Einschreiben)** (Versand durch Amt für Umwelt)

Aare Energie AG (a.en), Silvio Bondt, Werkhofstrasse 2, 4600 Olten **(Einschreiben)** (Versand
durch Amt für Umwelt)

Amt für Umwelt, SO (nach Ablauf der Beschwerdefrist zwecks Aufnahme in Konzi (aquastat und
Konzessionsakten)

Amt für Umwelt, UvA (nach Ablauf der Beschwerdefrist z.Hd. Amtschreiberei Olten-Gösigen,
Amthaus, Amthausquai 23, 4601 Olten, Grundbuchamt; für den Eintrag der Anpassung
der Anmerkung der Rechte und Pflichten sowie der öffentlich-rechtlichen Nutzungs-
und Eigentumsbeschränkungen gemäss Ziffer 3.7 des vorliegenden Beschlusses ins
Grundbuch Hägendorf)