

c) Schliesslich ist zu prüfen, ob die Interessen der Öffentlichkeit die Interessen des Rekurrenten überwiegen. Wie bereits aufgezeigt, kann eine Gefährdung von Personen durch mildere und allenfalls geeignetere Massnahmen als das Nutzungsverbot verhindert werden. Auf der anderen Seite steht das Interesse des Rekurrenten, der aufgrund der Grundbuchanmerkung erhebliche Schwierigkeiten haben dürfte, die Parzelle Nr. Y zu verkaufen oder für die Sanierungsarbeiten bzw. einen Ersatzbau einen Kredit zu bekommen. Dies würde unter Umständen dazu führen, dass der unbefriedigende Zustand des Gebäudes Assek. Nr. X noch lange andauern würde, womit das Nutzungsverbot letztlich auch nicht zielführend ist. In Abwägung dieser Interessen kann nicht gesagt werden, dass die Interessen der Öffentlichkeit an der Beibehaltung des Nutzungsverbots überwiegen.

d) In Anbetracht dieser Umstände erweist sich das vorläufige Nutzungsverbot als unverhältnismässig, womit dieses aufzuheben ist. Die Baubewilligungskommission T. hat zu veranlassen, dass die entsprechende Anmerkung im Grundbuch gelöscht wird.

Departement Bau und Umwelt, 22.10.2014

1529

Umweltschutz. Art. 6 GSchG. Einleiten, Einbringen und Versickerung von Stoffen. Anforderungen an Abstellplätze für betriebssichere und nicht betriebs-sichere Fahrzeuge. Voraussetzungen im vorliegenden Fall nicht erfüllt.

Aus den Erwägungen:

3. Das Departement Bau und Umwelt konnte sich beim Augenschein vom 22. August 2013 davon überzeugen, dass auf der Parzelle Nr. X diverse Gebrauchtfahrzeuge auf Kiesboden abgestellt sind. Gemäss Art. 93 Abs. 1 BauG i.V.m. Art. 38 Abs. 1 lit. b der Bauverordnung (BauV; bGS 721.11) bedürfen derartige Plätze einer Baubewilligung. Zudem ist für die Umnutzung der Parzelle Nr. X nach Art. 79 Abs. 1 des kantonalen Gesetzes über die Einführung der Bundesgesetze über den Umweltschutz und über den Schutz der Gewässer (Umwelt- und Gewässerschutzgesetz; UGsG; bGS 814.0) auch eine gewässerschutzrechtliche Bewilligung erforderlich. Unbestritten ist, dass bis zum heutigen Zeitpunkt keine Bewilligung für den Abstellplatz erteilt worden ist und der Rekurrent für diesen bisher kein Baugesuch eingereicht hat. Insofern ist der jetzige Abstellplatz als illegal zu qualifizieren.

4a) Nach Art. 3 GSchG ist jedermann verpflichtet, alle nach den Umständen gebotene Sorgfalt anzuwenden, um nachteilige Einwirkungen auf die Gewässer zu vermeiden. Gemäss Art. 6 Abs. 1 GSchG ist es untersagt, Stoffe, die Wasser verunreinigen können, mittelbar oder unmittelbar in ein Ge-

wässer einzubringen oder sie versickern zu lassen. Es ist auch untersagt, solche Stoffe ausserhalb eines Gewässers abzulagern oder auszubringen, sofern dadurch die konkrete Gefahr einer Verunreinigung entsteht (Art. 6 Abs. 2 GSchG). In der angefochtenen Verfügung vom 21. Mai 2013 hat sich die Vorinstanz auf das kantonale Merkblatt „Anforderungen an Fahrzeugabstellplätze“ sowie das Merkblatt „Umweltschutz in Ihrem Betrieb – Auto- und Transportgewerbe“ der Konferenz der Vorsteher der Umweltämter der Ostschweiz/FL von 2010 gestützt. Demzufolge dürfen nicht betriebssichere Fahrzeuge nur auf befestigtem, dichtem Boden abgestellt werden; mit Anschluss über Schlammsammler mit Tauchbogen an die Meteor- oder Mischwasserkanalisation. Als betriebssicher gelten Fahrzeuge, welche die gesetzlichen Anforderungen an Strassenfahrzeuge gemäss der Verordnung über die technischen Anforderungen an Strassenfahrzeuge (VTS; SR 741.41) erfüllen, innerhalb der gesetzlichen Fristen der kantonalen Strassenverkehrsämter bzw. Motorfahrzeugkontrollstellen geprüft sind und keine Flüssigkeitsverluste aufweisen (Treibstoffe, Motoren- und Getriebeöl, Bremsflüssigkeit, Kühlmittel usw.).

b) Der Rekurrent wendet dagegen ein, dass die abgestellten Fahrzeuge nicht umweltbelastend seien, weil diese fahrbereit seien. Er erkennt dabei, dass „fahrbereit“ nicht bedeutet, dass keine wassergefährdenden Flüssigkeiten, wie sie in Motorfahrzeugen in erheblichen Mengen enthalten sind, in den Untergrund sickern könnten. Der Sinn der angefochtenen Verfügung liegt denn auch darin, Gefahren für das Grundwasser im Sinne des Vorsorgeprinzips auszuschliessen. Massgebend ist daher, ob ein Fahrzeug sowohl aktuell als auch potentiell eine Gefahr für die Umwelt darstellt. Deshalb können auch Undichtigkeiten, die lediglich ein geringfügiges Versickern von Betriebsstoffen in den Untergrund zur Folge haben, wenn solche aufgrund der konkreten Umstände mit einer gewissen Häufung zu befürchten sind, nicht toleriert werden. Die Vorinstanz hat anlässlich einer Stichprobenkontrolle vom 15. Mai 2013 festgestellt, dass die abgestellten Fahrzeuge unklarer Herkunft teils reparaturbedürftig sind und teilweise Ölverluste aufweisen. Dies wurde vom Rekurrenten nicht bestritten. Damit kann durchaus der Schluss gezogen werden, dass auf dem Abstellplatz des Rekurrenten Fahrzeuge gelagert werden, welche zumindest potentiell geeignet sind, durch Flüssigkeitsverluste zu Boden- und Wasserverunreinigungen zu führen. Dies gilt insbesondere auch deshalb, weil bestehende Undichtigkeiten häufig erst feststellbar sind, nachdem die Fahrzeuge über einen gewissen Zeitraum abgestellt sind. Weil bei der Motorfahrzeugkontrolle (auch) die Gefahr von Tropfverlusten geprüft wird, erweist sich die in den erwähnten Merkblättern geforderte Betriebssicherheit durchwegs als taugliches Kriterium, um nachteilige Einwirkungen auf Gewässer zu vermeiden. In Anbetracht des Umstands, dass für den Abstellplatz nie eine Bewilligung erteilt wurde, ist die Anordnung der Vorinstanz, die nicht betriebssicheren Fahrzeuge zu entfernen, auch als verhältnismässig einzustufen, zu-

mal gestützt auf Art. 108 Abs. 2 BauG auch die Entfernung sämtlicher Fahrzeuge verfügt werden könnte, solange keine Baubewilligung vorliegt.

c) Soweit der Rekurrent auf mehrere Betriebe in H. verweist, welche den Anforderungen der Merkblätter nicht entsprächen, gilt es festzuhalten, dass diese Betriebe mit dem vorliegenden Fall nichts zu tun haben. Selbst falls diese Behauptung zutrifft, könnte der Rekurrent dadurch nichts zu seinen Gunsten 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 Grundeigentümer 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 Abstellplatz des Rekurrenten einfach weiterhin toleriert würde.

Departement Bau und Umwelt, 13.03.2014

1530

Umweltrecht. Gewässerschutz. In der Grundwasserschutzzone S2 ist die Erstellung von Anlagen grundsätzlich nicht zulässig, und Grabungen sind verboten. Der geplante Neubau eines Einfamilienhauses erweist sich im vorliegenden 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 Grundwasserschutzzonen 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 Trinkwassernutzung 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 qualitativ 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 vorliegende Schutzzone finden zudem die im Schutzzonenreglement für das Quellgebiet O. enthaltenen Bestimmungen Anwendung.