

## **Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich**

Sitzung vom 1. Oktober 2008

### **1529. Grundwasserrecht i 3-58, Winterthur**

Mit Eingabe vom 28. April 2008 ersuchten die Dahinden und Heim Architekten, Winterthur, im Auftrag der Friedberg Immobilien AG, Winterthur, um Erteilung der Konzession, dem Eulachgrundwasserstrom mit einem Filterbrunnen und einer Pumpanlage im Grundstück Kat.-Nr. 1/8946, Rudolfstrasse, Winterthur, bis zu 420 l/min Wasser zu entnehmen. Dem Wasser soll zur Beheizung der Arealüberbauung «rudolfstrasse.ch» in den Grundstücken Kat.-Nrn. 1/8944, 1/8945 und 1/8946 bis zu 150 kW Wärme entnommen werden. Die Versickerung des abgekühlten Grundwassers erfolgt in einer Versickerungsgalerie in den Grundstücken Kat.-Nrn. 1/8944 und 1/8945.

Auf die öffentliche Bekanntmachung des Gesuches hin sind gemäss Schreiben des Baupolizeiamtes der Stadt Winterthur vom 18. Juli 2008 keine Einsprachen eingegangen. Die im Sinne der §§ 36 ff. und § 73 Wasserwirtschaftsgesetz (WWG) erforderliche Konzession kann unter Nebenbestimmungen erteilt werden.

Die einmalige Verleihungsgebühr und die jährliche Nutzungsgebühr berechnen sich nach § 13 der Gebührenverordnung (GebührenVO) zum WWG und betragen somit Fr. 825 (150 kW × Fr. 5.50 pro kW).

Auf Antrag der Baudirektion

**beschliesst der Regierungsrat**

I. Der Friedberg Immobilien AG, Winterthur, wird das Recht verliehen und die gewässerschutzrechtliche Bewilligung erteilt, auf dem Grundstück Kat.-Nr. 1/8946, Rudolfstrasse, Winterthur, dem lokalen Grundwasservorkommen mit einem Filterbrunnen und einer Pumpanlage bis zu 420 l/min Wasser zu entnehmen, diesem zur Beheizung der Arealüberbauung «rudolfstrasse.ch» in den Grundstücken Kat.-Nrn. 1/8944, 1/8945 und 1/8946 bis zu 150 kW Wärme zu entziehen und das abgekühlte Wasser auf den Grundstücken Kat.-Nrn. 1/8944 und 1/8945, Ecke Eichgut-/Wülflingerstrasse, mittels Versickerungsanlage in den Grundwasserträger zurückzuversickern (GWR i 3-58).

Massgebende Unterlagen:

1. Katasterplan 1:500, Plan-Nr. 152 vom 28. April 2008
2. Schnitt Grundwasserfassung 1:100/1:50, Plan-Nr. 153 vom 28. April 2008
3. Prinzipschema Heizung Wärmeerzeugung vom 22. Oktober 2007
4. Pumpendiagramm

5. Hydrogeologisches Gutachten für eine Grundwasser-Wärmenutzung vom 12. März 2008 der Dr. Heinrich Jäckli AG, Winterthur

Massgebende Nebenbestimmungen:

1. Allgemeine Nebenbestimmungen für Grundwasserrechte vom Dezember 2004.
2. Es dürfen nur Wärmenutzungsanlagen mit Zwischenkreislauf mit Druckwächtern eingesetzt werden. Als Wärmeträgerflüssigkeit darf nur ein Produkt verwendet werden, das vom Bundesamt für Umwelt (BAFU) geprüft und in der Liste «Übersicht über die wichtigsten Kältemittel» vom Juli 2004 (Beilage) enthalten ist.
3. Bei erstmaliger Inbetriebnahme ist dem Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) die Anlage zur Abnahme zu melden.
4. Die Grundwassertemperatur ist jeweils am Montag vor Betriebsbeginn zu messen. Die Temperaturmesssonde im Filterbrunnen ist 50 cm unterhalb der Förderpumpe einzubauen. Die Messgenauigkeit der Sonde muss innerhalb von 0,2° C liegen. Die wöchentlichen Temperaturmessresultate sind auf den amtlichen Formularen einzutragen. Diese sind jeweils Ende Jahr dem AWEL einzureichen.
5. Dem AWEL ist gleichzeitig mit dem Gesuch um Konzessionsverlängerung ein Kontrollbericht über den Zustand der Anlage und die Funktionstüchtigkeit der Sicherheitsapparate einzureichen.

II. Die Verleihung gemäss Dispositiv I erlischt am 31. Dezember 2033, sofern sie nicht auf rechtzeitiges Gesuch hin erneuert wird.

III. Die Verleihung gemäss Dispositiv I und II ist auf Kosten der Friedberg Immobilien AG an den Grundbuchblättern der Grundstücke Kat.-Nrn. 1/8946, Rudolfstrasse, sowie Kat.-Nrn. 1/8944 und 1/8945, Wülflingerstrasse, Winterthur, als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken.

Das Grundbuchamt Winterthur-Altstadt wird eingeladen, nach Eintritt der Rechtskraft diese Anmerkung vorzunehmen und hierüber dem AWEL ein Zeugnis zuzustellen.

IV. Die jährliche Nutzungsgebühr beträgt vorbehältlich einer neuen Gebührenverordnung Fr. 825 und ist jeweils fällig am 30. Juni, erstmals am 30. Juni 2010 (8000 0010 07/85262.72.002).

V. Die Kosten dieses Verfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr, den Ausfertigungsgebühren und der einmaligen Verleihungsgebühr, werden von der Friedberg Immobilien AG, Winterthur, durch die Baudirektion erhoben.

Verleihungsgebühr	Fr. 825	(8000 0010 38 / 85284.72.002)
Staatsgebühr	Fr. 1200	(8000 0010 01 / 85284.72.002)
Ausfertigungsgebühren	Fr. 56	(8000 0010 01 / 85284.72.002)
Total	Fr. 2081	

VI. Gegen diesen Beschluss kann innert 30 Tagen, von der Mitteilung an gerechnet, beim Verwaltungsgericht Beschwerde erhoben werden. Der angefochtene Entscheid ist beizulegen oder genau zu bezeichnen. Die angerufenen Beweismittel sind genau zu bezeichnen und soweit möglich beizulegen.

VII. Mitteilung an den Stadtrat Winterthur, Postfach, 8402 Winterthur, die Friedberg Immobilien AG, Rudolf Diesel-Strasse 12, 8401 Winterthur (E), die Stadt Winterthur, Baupolizeiamt, Neumarkt 4, Postfach, 8402 Winterthur, die Dahinden und Heim Architekten, St. Gallerstrasse 45, 8400 Winterthur, die 3-Plan Haustechnik AG, Fröschenweidstrasse 10, 8404 Winterthur, die Dr. Heinrich Jäckli AG, Albulastrasse 55, 8048 Zürich, nach Eintritt der Rechtskraft an das Grundbuchamt Winterthur-Altstadt, Stadthausstrasse 12, Postfach 2146, 8401 Winterthur (gilt als Anmeldung zur Anmerkung im Grundbuch), sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat  
Der Staatsschreiber:

**Husi**