

Auszug aus dem Protokoll des Regierungsrates des Kantons Zürich

Sitzung vom 22. Oktober 2008

1591. Grundwasserrecht (g 15-9, Uster)

Mit Eingabe vom 28. Mai 2007 ersuchten die KAP Architekten + Planer, Zürich, im Auftrag der Baugesellschaft «Grossriet» Uster, Uster-Nänikon, um Erteilung der Konzession, dem unteren Grundwasserstrom von Zimikon im Grundstück Kat.-Nr. E3639, Gewerbestrasse, Uster-Nänikon, bis zu 775 l/min Wasser zu entnehmen. Dem Wasser sollte zur Beheizung des Logistikzentrums Grossriet bis zu 270 kW Wärme entnommen werden. Im Zuge von zusätzlichen hydrogeologischen Untersuchungen und Pumpversuchen stellte sich heraus, dass nur bis zu 250 l/min Wasser bzw. 90 kW Wärme entnommen werden können.

Auf die öffentliche Bekanntmachung des Gesuches hin sind gemäss Schreiben der Stadt Uster, Hochbau und Vermessung, vom 24. August 2007 keine Einsprachen eingegangen. Die im Sinne der §§ 36 ff. und § 70 Wasserwirtschaftsgesetz (WWG) erforderliche Konzession und die Bewilligung nach Art. 19 Gewässerschutzgesetz können unter Nebenbestimmungen erteilt werden.

Die einmalige Verleihungsgebühr und die jährliche Nutzungsgebühr berechnen sich nach § 13 der Gebührenverordnung (GebührenVO) zum WWG und betragen somit Fr. 495 (90 kW × Fr. 5.50 pro kW).

Auf Antrag der Baudirektion

beschliesst der Regierungsrat:

I. Der Baugesellschaft «Grossriet» Uster wird das Recht verliehen und die gewässerschutzrechtliche Bewilligung erteilt, im Grundstück Kat.-Nr. E3639, Gewerbestrasse 6 bis 12, Uster-Nänikon, dem lokalen Grundwasservorkommen mit Sickerleitung, Fassungsschacht und Pumpanlage bis zu 250 l/min Wasser zu entnehmen, diesem zur Beheizung des Logistikzentrums «Grossriet» Uster bis zu 90 kW Wärme zu entziehen und das abgekühlte Wasser mittels Versickerungsanlage in den Grundwasserträger zurückzuversickern (GWR g 15-9).

Massgebende Unterlagen:

1. Retention und Grundwasserentnahme, Situation 1:200, Plan-Nr. 207008-11 vom 18. Juli 2007, rev. 18. Juni 2008
2. Ergänzung zum Energiekonzept vom 25. April 2008, rev. 15. Mai 2008 der Basler & Hofmann Ingenieure und Planer AG, Zürich
3. Prinzipschema Grundwasserfassung und hochliegende Versickerungsgalerie vom 12. Juni 2007

4. Dossier «Wärmepumpe – Konzessionsgesuch für Wasserentnahme Kat. Nr. E3639» vom 28. Mai 2007 der KAP Architekten + Planer, Zürich
5. Ergänzende Unterlagen vom 12. Juni 2007 der Dr. Lorenz Wyssling AG, Pfaffhausen

Massgebende Nebenbestimmungen:

1. Allgemeine Nebenbestimmungen für Grundwasserrechte vom Dezember 2004.
2. Es dürfen nur Wärmenutzungsanlagen mit Zwischenkreislauf und 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 bzw. Fassungschacht 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 2029, sofern sie nicht auf rechtzeitiges Gesuch hin erneuert wird.

III. Die Anordnungen gemäss Dispositiv I und II sind auf Kosten der Baugesellschaft «Grossriet» Uster am Grundbuchblatt des Grundstücks Kat.-Nr. E3639, Uster-Nänikon, als öffentlich-rechtliche Eigentumsbeschränkung anzumerken.

Das Grundbuchamt Uster 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. 495 und ist jeweils fällig am 30. Juni, erstmals am 30. Juni 2009 (8000 0010 07/85262.72.002).

V. Die Kosten dieses Verfahrens, bestehend aus einer Staatsgebühr, den Ausfertigungsgebühren und der einmaligen Verleihungsgebühr, werden von der Baugesellschaft «Grossriet» Uster, c/o KAP Architekten + Planer, Zürich, durch die Baudirektion erhoben.

Verleihungsgebühr	Fr. 495	(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. 1751	

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 die Baugesellschaft «Grossriet» Uster, c/o KAP Architekten + Planer, Im Eisernen Zeit 60, Postfach 2730, 8033 Zürich (E), den Stadtrat Uster, Bahnhofstrasse 17, 8610 Uster, die Stadt Uster, Hochbau und Vermessung, Oberlandstrasse 78, 8610 Uster, Peter Ott, Zentralstrasse 17, 8610 Uster (E), die Basler & Hofmann Ingenieure und Planer AG, Forchstrasse 395, Postfach, 8008 Zürich, das Geologische Büro Dr. Lorenz Wyssling AG, Lohzelgstrasse 5, 8118 Pfaffhausen, nach Eintritt der Rechtskraft an das Grundbuchamt Uster, Zürichstrasse 11, Postfach 1249, 8610 Uster (gilt als Anmeldung zur Anmerkung im Grundbuch), sowie an die Baudirektion.



Vor dem Regierungsrat
Der stv. Staatsschreiber:

Hösli