

2. a) Das Rekursgrundstück wird im Süden von der Parzelle der Töss (öff. Gewässer Nr. 1.0) und im Norden von der Tösstalstrasse begrenzt. Von Osten nach Westen erstreckt sich das rekurrentische Grundstück über rund 70 m; die Tiefe der Parzelle beträgt jedoch entsprechend dem Verlauf von Fluss und Strasse lediglich zwischen 17-21 m.

Der Gebietsstreifen zwischen der Töss und der Tösstalstrasse liegt im wesentlichen in der kantonalen Landwirtschaftszone. Dieser Zone war auch das Rekursgrundstück zugewiesen, ehe es im Jahre 1991 der Gewerbezone zugeteilt wurde.

b) Der westliche Teil des rekurrentischen Grundstücks ist mit einem eingeschossigen, mit Flachdach versehenen Gewerbegebäude überstellt. Der Grundriss misst 19,5 x 7,5 m. Der mit der Längsseite parallel zur Töss angeordnete, weitgehend in den gewachsenen Boden ragende Kubus steht ca. 3 m von der Gewässerparzelle entfernt. Zum Uferweg, der innerhalb dieser Parzelle verläuft, hält die Baute einen Abstand von rund 5,5 m ein.

Der Rekurrent beabsichtigt, dieses Gebäude durch ein gewerblich zu nutzendes Vollgeschoss zu erweitern. Am 3. Juli 2000 reichte er dem Gemeinderat X ein entsprechendes Baugesuch ein, worin er im Hinblick auf den Abstand des Gebäudes von «nur ca. 3 m» zur Töss um eine Ausnahmegewilligung nachsuchte. Die kommunale Baubehörde überwies dieses Gesuch am 11. Juli 2000 zuständigkeithalber an das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL).

c) Mit der vorliegend angefochtenen Verfügung vom 22. November 2000 verweigerte das AWEL die nachgesuchte Ausnahmegewilligung. Zur Begründung wurde angeführt, dass gemäss den von der Baudirektion erlassenen Richtlinien für die Festlegung des Abstandes von ober- und unterirdischen Bauten und Anlagen gegenüber öffentlichen Gewässern vom 23. November 1993 der erforderliche Abstand von 5 m in der Regel vom hydraulischen Abflussprofil des öffentlichen Gewässers (einschliesslich eines angemessenen Freibords) zu messen sei. In casu sei der Abstand von der rechtsufrigen Grenze der Flussparzelle zu messen und somit nicht eingehalten. Besondere Verhältnisse, welche einen Dispens rechtfertigten, lägen nicht vor.

3. Der Rekurrent wendet hiergegen ein, dass das AWEL von einer unzutreffenden Abstandslinie ausgegangen sei. Die von § 3 des Wasserwirtschaftsgesetzes (WWG) definierte Grenze des öffentlichen Gewässers falle vorliegend nicht mit der rund 15 m vom Gewässerbett der Töss entfernten Grundstücksgrenze zusammen. Die Gewässer-

grenze im Sinne der genannten Norm sei im Bereich des bestehenden Uferweges anzunehmen. Soweit sich aus den Gewässerabstands-Richtlinien der Baudirektion etwas Gegenteiliges ergebe, seien diese Richtlinien nicht gesetzeskonform und daher unbeachtlich.

4. a) Gemäss § 3 WWG umfassen Oberflächengewässer wie Seen, Teiche, Flüsse und Bäche das Bett mit Uferböschungen, Vorländern und Dämmen einschliesslich des darin stehenden oder fliessenden Wassers. Nach § 21 Abs. 1 WWG haben ober- und unterirdische Bauten und Anlagen gegenüber offenen und eingedolten öffentlichen Oberflächengewässern einen Abstand von 5 m einzuhalten. Nach Absatz 2 kann die Baudirektion dieses Mass im Einzelfall erhöhen oder eine Ausnahme zur Unterschreitung des Mindestabstandes gewähren.

§ 15 Abs. 1 der Verordnung über den Hochwasserschutz und die Wasserbaupolizei (HochwasserschutzV) bestimmt, dass für die Festlegung des Abstandes von ober- und unterirdischen Bauten und Anlagen gegenüber öffentlichen Gewässern die Gewässerdefinition von § 3 WWG massgebend ist. Das Gewässergebiet ist von den Gemeinden, welche Gesuche für Bauten und Anlagen auf Grundstücken im Anstossbereich von Gewässern vor Bewilligungserteilung dem AWEL zu melden haben (§ 15 Abs. 3 HochwasserschutzV), nach den Richtlinien der Baudirektion im Einzelfall oder gebietsweise festzulegen (§ 15 Abs. 2 HochwasserschutzV).

b) Die von der Baudirektion am 23. November 1993 erlassenen Richtlinien regeln verbal und anhand von Skizzen, wie der Gewässerabstand zu messen bzw. wie - ausgehend von der Definition in § 3 WWG - die Grenze des Oberflächengewässers im Einzelfall zu bestimmen sei. Keine Rolle spielen gemäss Ziffern 2.1.2 und 2.2.1 der Richtlinien (bei nicht eingedolten oder mit Ufermauern eingefassten Gewässern) vermarktete Grenzen von Gewässerparzellen. Dem ist beizupflichten. Die Gewässerdefinition in § 3 WWG erfasst Vorländer und Dämme klarerweise auch dann, wenn diese ausserhalb eines als eigene Parzelle ausgedehnten öffentlichen Gewässers liegen.

Diese Situation (Dammfuss ausserhalb der Gewässerparzelle) ist in Figur 3 der Richtlinien zeichnerisch dargestellt. Dass entsprechend dieser Figur die gewässerabgewandte Seite von Dämmen unabhängig von Grundstücksgrenzen durch den ab dem Dammfuss einzuhaltenden Abstand freigehalten werden soll, erscheint ohne weiteres als zweckmässig. Hierdurch werden Zugang zum Damm und Unterhalt gewahrt, und es können im Falle von Hochwassern durch geeignete Massnahmen Dammbüche verhindert werden. In diesem Zusammenhang ist auch § 2 Abs. 2 HochwasserschutzV zu sehen, wonach öffentliche Oberflächengewässer, an welchen Hochwasserschutzmassnahmen vorgenommen worden oder geplant sind, in der Regel zu vermarken seien, wobei insbesondere die Bedürfnisse der Zugänglichkeit für den Unterhalt zu berücksichtigen seien. Die Parzellen- und die abstandsrelevante Gewässergrenze dürften in diesen Fällen häufig zusammenfallen.

c) Ein Sachverhalt, wie ihn die vorgenannte Figur 3 der Richtlinien darstellt, ist nach Auffassung des AWEL beim vorliegend fraglichen Teilstück der Töss gegeben. Dies trifft allerdings nur bedingt zu. Uneingeschränkt ist dieser Auffassung nur mit Bezug auf die westlich (flussabwärts) an das Rekursgrundstück angrenzende Parzelle zuzustimmen. Im Anstossbereich jenes als Parkplatz genutzten Grundstücks besteht entlang der Töss eindeutig ein Damm, bei welchem der Gewässerabstand unabhängig davon, dass der Damm teilweise ausserhalb des Gewässergrundstücks liegt, vom Damm-

fuss aus zu messen wäre. Unerheblich ist, dass auf der Krete des Damms ein Uferweg verläuft. Uferwege liegen zwar gemäss Ziffer 2.2.4 der Richtlinien «in der Regel» ausserhalb des Gewässergebiets nach § 3 WWG. Dies schliesst jedoch nicht aus, dass es sich in einzelnen Fällen anders verhält.

d) Davon, dass besagter Uferweg entsprechend der Regel ausserhalb des Gewässergebietes liegt, ist demgegenüber im Bereich des Rekursgrundstücks auszugehen. Gemäss den Feststellungen anlässlich des Lokaltermins ändern sich die Verhältnisse im Bereich der gemeinsamen Grenze zwischen dem als Parkplatz genutzten Grundstück und der rekurrentischen Parzelle. Aus nicht näher bekannten Gründen steigt das Terrain im westlichen Teil des Rekursgrundstücks unvermittelt bis zum Uferweg an und behält dieses Niveau bei. Dass im Anstossbereich des Rekursgrundstücks nicht die in Figur 3 der Richtlinien dargestellte Situation vorliegt, zeigt sich deutlich im östlichen Teil des rekurrentischen Grundstücks. Dort verläuft das Terrain praktisch horizontal auf dem Niveau des Uferweges bis zur Tösstalstrasse. Dies dürfte zum Teil daran liegen, dass das Gelände im fraglichen Gebiet insgesamt leicht nach Nordosten hin ansteigt. Allenfalls ist auf dem Rekursgrundstück seinerzeit eine Aufschüttung erfolgt. Faktisch liegt im Bereich des rekurrentischen Grundstücks heute die in Figur 2 der Richtlinien dargestellte Situation vor, nämlich ein in ebenes Gelände eingebetteter Fluss mit am Rand der Uferböschung verlaufendem, innerhalb der Gewässerparzelle befindlichem Uferweg. Bei dieser Konstellation ist der Gewässerabstand nach der erwähnten Skizze vom Rand der Uferböschung aus über den Uferweg hinweg zu messen. Der sich auf diese Weise ergebende Gewässerabstand ist faktisch ausreichend, da im Bereich des Rekursgrundstücks kein Damm besteht, dessen gewässerabgewandte Seite unterhalten werden müsste.

Allein bezogen auf den Gewässerabstand könnte ein Gebäude auf dem rekurrentischen Grundstück mithin praktisch an die Grenze der Gewässerparzelle gestellt werden. Verhindert wird dies lediglich durch den gegenüber dieser Parzelle einzuhaltenden kommunalen Grenzabstand.

e) Aus all diesen Gründen ging das AWEL zu Unrecht davon aus, dass der Gewässerabstand in casu von der Gewässerparzelle aus zu messen sei und das rekurrentische Bauvorhaben daher mangels Einhaltung des nach § 21 Abs. 1 WWG erforderlichen Gewässerabstandes eines diesbezüglichen Dispenses bedürfe. Die angefochtene Verfügung ist in Gutheissung des Rekurses aufzuheben.