Urteilskopf

98 Ib 241

35. Urteil vom 29. September 1972 i.S. Adda gegen Regierungsrat des Kantons Zürich.
Regeste (de):
Gewässerschutz; Ableitung von Abwässern aus einem Wohnhaus.

1. Anwendbares Recht (Erw. 1).

2. Es ist sowohl nach dem alten wie auch nach dem neuen Gewässerschutzgesetz zulässig, eine für den Umbau eines Wohnhauses erteilte Abwasserableitungsbewilligung, die lediglich eine Verbesserungnicht aber die vollständige Sanierung der bisherigen Verhältnisse vorsieht, zu widerrufen, wenn sich herausstellt, dass in Wirklichkeit nicht ein Umbau sondern ein Neubau geplant ist (Erw. 2 und 3).

3. Der Widerruf der Abwasserableitungsbewilligung widerspricht hier auch nicht den allgemeinen Grundsätzen des Verwaltungsrechts (Erw. 4).

Regeste (fr):
Protection des eaux; évacuation des eaux usées d'une maison d'habitation.

1. Droit applicable (consid. 1).

2. Autorisation d'évacuer les eaux usées délivrée à l'occasion de la transformation d'une maison d'habitation et prévoyant non pas un assainissement complet de la situation, mais une simple amélioration des conditions existantes. Il est admissible, tant en vertu de la loi ancienne que de la loi nouvelle sur la protection des eaux, de révoquer cette autorisation lorsqu'il se révèle qu'en réalité on projette non pas une transformation, mais une reconstruction complète (consid. 2 et 3).

3. En l'espèce, la révocation de l'autorisation d'évacuer les eaux usées ne contredit pas non plus les principes généraux du droit administratif (consid. 4).

Regesto (it):
Protezione delle acque; evacuazione delle acque di rifiuto d'una casa d'abitazione.

1. Diritto applicabile (consid. 1).

2. Autorizzazione d'evacuare le acque di rifiuto accordata in occasione della trasformazione di una casa d'abitazione e non intesa a sanare completamente la situazione, ma solamente a migliorare le condizioni esistenti. Sia in virtù della vecchia legge che di quella nuova sulla protezione delle acque, è consentito revocare tale autorizzazione ove risulti che in realtà non è progettata una trasformazione, bensì una nuova costruzione (consid. 2 e 3).

3. Nella fattispecie la revoca dell'autorizzazione d'evacuare le acque di rifiuto non è neppure in contrasto con i principi generali del diritto amministrativo (consid. 4).

Sachverhalt ab Seite 242

BGE 98 Ib 241 S. 242

A.- Der in Stäfa wohnhafte Anton Adda war Eigentümer eines alten Wohnhauses (Katasternummer 400, Versicherungsnummer 122) in der Eggrüti, Feldbach, Gemeinde Hombrechtikon. Das Haus stand im übrigen Gemeindegebiet und war an ein Nachbarhaus angebaut. Es hatte keinen Kanalisationsanschluss. Die Abwässer flossen ungeklärt in den Grenzbach. Der Eigentümer erklärte, das Haus umbauen zu wollen. Auf Gesuch hin bekam er von der Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich am 27. Juli 1970 folgende Bewilligung: "Anton Adda, Stäfa, wird bewilligt, das Abort-, Bad-, Küchen-, Toiletten- und Waschabwasser nach vorangegangener Klärung sowie das Dachwasser aus seinem auf Grundstück Kt.-Nr. 400 umzubauenden

BGE 98 Ib 241 S. 243

Wohnhaus Vers. Nr. 122 in Eggrüti, Hombrechtikon, durch eine Ableitung O 15 cm dem öffentlichen Grenzbach zuzuleiten (AWR e-651 Zürichsee rechts)." Anschliessend wurden "massgebende Bedingungen" formuliert, ferner wurde angeordnet, die Bewilligung sei "auf Kosten des Gesuchstellers im Grundbuch anzumerken". Am 24. August 1970 erteilte der Gemeinderat Hombrechtikon dem Gesuchsteller die Baubewilligung für den geplanten Umbau. Darin wurde gesagt, die Bewilligung der Baudirektion bezüglich der Abwasserbeseitigung sei ein "integrierender Bestandteil der Baubewilligung" und müsse strikte eingehalten werden.

B.- In der Folge brach Anton Adda das Haus in der Eggrüti ab. Am 13. November 1970 erhielt er eine neue Verfügung der kantonalen Baudirektion. Darin wurde festgestellt, "dass die Baute vollständig bis auf den Kellergrund abgebrochen wurde". Es handle sich "demzufolge offensichtlich nicht mehr um einen Um-, sondern einen Neubau, sodass die Voraussetzungen für die Erteilung einer Bewilligung für das Ableiten der Abwässer dahingefallen" seien. Die ersten drei Abschnitte des anschliessenden Dispositivs lauten:
"I. Anton Adda, Stäfa, hat unverzüglich sämtliche Bauarbeiten auf dem Grundstück Kat.-Nr. 400 in der Eggrüti in Hombrechtikon-Feldbach einzustellen. II. Kommt Anton Adda dieser Aufforderung nicht nach, so erfolgt Verzeigung wegen Ungehorsams im Sinne von Artikel 292 des Strafgesetzbuches. Gemäss dieser Bestimmung wird mit Haft oder Busse bestraft, wer der von einer zuständigen Behörde oder einem zuständigen Beamten unter Hinweis auf die Strafdrohung dieses Artikels an ihn erlassenen Verfügung nicht Folge leistet. III Ausserdem behält sich die Baudirektion vor, im Falle der Zuwiderhandlung gegen diese Verfügung Anton Adda wegen Verletzung der kantonalen und eidgenössischen Gewässerschutzgesetzgebung zur Bestrafung zu verzeigen. Ferner bleibt die Anwendung unmittelbaren Zwanges unter Inanspruchnahme polizeilicher Hilfe vorbehalten." Der Regierungsrat des Kantons Zürich bestätigte diese Verfügung auf Rekurs Addas hin am 21. Januar 1971.

C.- Gegen den Beschluss des Regierungsrates führt Anton Adda rechtzeitig Verwaltungsgerichtsbeschwerde beim Bundesgericht mit dem Antrag: "Es sei der in Anwendung des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung ergangene Beschluss Nr. 400 des Regierungsrates des Kantons Zürich vom 21. Januar 1971, sowie

BGE 98 Ib 241 S. 244

die Verfügung der Direktion der öffentlichen Bauten des Kantons Zürich Nr. 1749/70 aufzuheben, und festzustellen, dass unter dem Gesichtspunkt des vorerwähnten Gesetzes gegen die Umbaubewilligung des Gebäudes Nr. 122 auf dem Grundstück Kat. Nr. 400 in der Eggrüti/Feldbach, Gemeinde Hombrechtikon nichts einzuwen-

den sei."

D.- Der Regierungsrat des Kantons Zürich beantragt mit Vernehmlassung vom 11. November 1971 die Abweisung der Beschwerde.

E.- Mit einem eingehenden Bericht äussert sich das Eidgenössische Departement des Innern am 24. März 1972 zur Streitsache, ohne einen formellen Antrag zu stellen.

Erwägungen

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1. In der Begründung des angefochtenen Entscheides hat sich der Regierungsrat einerseits auf das BG vom 16. März 1955 über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung (GSchG 1955), anderseits auf das kantonale Gesetz vom 15. Dezember 1901 über die Gewässer und den Gewässerschutz (Wassergesetz) in der abgeänderten Fassung vom 2. Juli 1967 berufen. Im Verfahren vor dem Bundesgericht ist indessen unbestritten, dass das GSchG 1955 die primäre Rechtsgrundlage des angefochtenen Entscheides darstellt, und dass daneben das kantonale Wassergesetz nur die Bedeutung eines Ausführungserlasses hat. Dementsprechend beklagt sich der Beschwerdeführer ausschliesslich über die Verletzung des GSchG 1955 sowie des ebenfalls dem öffentlichen Recht des Bundes angehörenden Prinzips von Treu und Glauben, das aus Art. 4 BV abgeleitet wird (BGE 96 I 15). Während der Pendenz der Beschwerde vor dem Bundesgericht - am 1. Juli 1972 - ist das BG vom 8. Oktober 1971 über den Schutz der Gewässer gegen Verunreinigung (GSchG 1971) in Kraft getreten. Laut dessen Art. 45 Abs. 2 ist das GSchG 1955 "mit dem Inkrafttreten" des GSchG 1971 "aufgehoben" worden. Das GSchG 1971 enthält keine Sonderregel für die bereits anhängigen Streitsachen, wie sie in den Verfahrensgesetzen des Bundes vielfach üblich sind (vgl. Art. 171 OG, Abschnitt III Abs. 2 des BG vom 20. Dezember 1968 über die Änderung des OG, Art. 87 Abs. 3 BZP; Art. 81 VwG). Es fragt sich daher, ob die Beschwerde nach neuem Recht zu beurteilen sei. Die Frage kann indessen offen bleiben, wenn die Anwendung des bisherigen und des neuen Rechts zum gleichen Ergebnis führt. Nach altem und nach neuem Recht



ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig; nach altem und nach neuem Recht ist dabei auch die Angemessenheit des angefochtenen Entscheides zu überprüfen (Art. 14 GSchG 1955 und Art. 10 GSchG 1971 in Verbindung mit Art. 104 Ziff. 3. lit. c OG).

2. Die Abwässer des abgebrochenen Hauses sind ungeklärt dem Grenzbach, der ein öffentliches Gewässer ist, zugeführt worden. Das geschah entgegen dem in Art. 3 Abs. 2 GSchG 1955 formulierten Prinzip der vorgängigen Klärung solcher Abgänge. Doch war der Regierungsrat des Kantons Zürich gemäss Abs. 3 dieser Vorschrift ermächtigt, die Sanierung bestehender Zuleitungen "schrittweise anzuordnen". Das geschah in der Weise, dass er bei Umbauten alter Häuser, die schon vor dem Inkrafttreten des GSchG 1955 bestanden hatten, sich oft mit einer Verbesserung der bisherigen Verhältnisse begnügte, bei Neubauten dagegen die integrale Beobachtung des Art. 3 Abs. 2 des GSchG 1955 verlangte. Dass das zulässig war, bestreitet auch der Beschwerdeführer nicht. Seine Rüge geht vielmehr dahin, dass die alte Praxis bei ihm grundlos missachtet worden sei. Das ist im folgenden zu prüfen. a) Die Direktion der öffentlichen Bauten hat mit Verfügung vom 27. Juli 1970 für den Fall eines Umbaues des Hauses die Ableitung der Abwässer in den Grenzbach "nach vorangegangener Klärung" gestattet. Damit war nur eine mechanische Vorklärung gemeint, die keine Abwasserreinigung im technischen Sinne darstellt. Diese Klärung war nicht geeignet, "einen hinreichenden Schutz" des Grenzbachs

”gegen Verunreinigung dauernd zu gewährleisten”, wie es Art. 3 Abs. 2 GSchG 1955 erheischt; wohl aber bedeutete sie einen ersten Schritt in der Richtung auf eine Sanierung der bisherigen Verhältnisse, also eine Massnahme gemäss Abs. 3. In diesem Sinne war sie zulässig. Keinesfalls aber trifft die These des Beschwerdeführers zu, dass die Einleitung von mechanisch vorgeklärtem Abwasser keine Gefährdung von Trink- und Brauchwasser bewirke, sondern eine den technischen Möglichkeiten und dem Selbstreinigungsvermögen des Gewässers angepasste ausreichende Massnahme darstelle. Bei solcher Klärung wird nämlich ”nur knapp ein Drittel des Gehaltes an fäulnisfähigen Schmutzstoffen eines mittleren häuslichen Abwassers” zurückgehalten; die im Abfluss ”verbleibenden, schwebenden und gelösten



Stoffe stellen eine noch sehr erhebliche Belastung für die Vorfluter dar” (Verband Schweizerischer Abwasserfachleute, Richtlinien für die Entwässerung von Liegenschaften, Dritter Teil, Abwasser-Einzelreinigungsanlagen, 2. Auflage 1965, S. 7; gleiche Feststellung schon in der Botschaft des Bundesrates zum GSchG 1955, BBl 1953 II 10; ebenso SCHINDLER, Rechtsfragen des Gewässerschutzes in der Schweiz, ZSR 1965 II 406). b) Der Beschwerdeführer bestreitet der Baudirektion und dem Regierungsrat die Befugnis, die Bewilligung für die Abwasserableitung zurückzuziehen zunächst deshalb, weil die Baudirektion am 27. Juli 1970 genau gewusst habe, dass der damals bewilligte ”Umbau” weitgehend ein Neubau sein werde. Der Beschwerdeführer verweist dafür auf einen schwarz und rot angelegten Plan, den er nach eigener Angabe dem Gemeinderat Hombrechtikon eingereicht hat. Dieser Plan enthält nicht nur schwarz und rot, sondern auch gelb und grün kolorierte Bauteile. Ob der Gemeinderat daraus genau ersehen konnte, was der Beschwerdeführer zu unternehmen vorhatte, braucht nicht abgeklärt zu werden. Denn es geht hier nicht darum, zu wissen, was der Gemeinderat aus diesem Plan entnehmen konnte. Vielmehr ist abzuklären, was die Baudirektion aus dem Plan entnehmen konnte oder musste, der ihrem Amt für Gewässerschutz und Wasserbau am 20. Mai 1970 durch das Ingenieurbüro Altorfer, Cogliatti und Schellenberg zugestellt worden war. Dieser Plan bildete die Grundlage für die Abwasserableitungs-Bewilligung vom 27. Juli 1970. Beide Pläne sind vom 25. März 1970 datiert. Der Plan, welcher der Baudirektion für die Abwasserableitungs-Bewilligung vorlag, trägt folgenden Stempel: ”AWR Nr.:
c - 2 - 651
Plan Nr.: 2
Amt für Gewässerschutz und Wasserbau.”
Dieser Plan enthält keinerlei farbig gezeichnete Stellen. Es finden sich darauf ausschliesslich schwarze Strichzeichnungen. Beim Kellergrundriss, der auch das Schema der Abwasserableitung enthält, steht folgender Text:
”Schlammsammler 80 cm O
Schlammsack 70 cm



Aufsatzkonus 80/60 + D.”
Sowohl der Stempel als auch der hievor reproduzierte Text fehlen auf dem Plan, der dem Gemeinderat Hombrechtikon als Grundlage für die Baubewilligung diente. Dieser Plan trägt statt dessen die rot geschriebene Überschrift ”Baueingabe” sowie den rot gestempelten Text: ”Baute bewilligt gemäss Beschluss des Gemeinderates vom 24. August 1970.” Abgesehen von diesen Unterschieden und von der beim ersten Plan fehlenden, beim zweiten vorhandenen Kolorierung sind die beiden Pläne identisch. Bezüglich der Teile, die am Haus beibehalten, abgebrochen oder verändert werden sollten, enthält der der Baudirektion vorgelegte Plan keinen Hinweis. Der Beschwerdeführer erklärt selber nicht, die zum Abbruch bestimmten Teile des alten Hauses seien

aus diesem Plan ersichtlich gewesen. Wie sich aus der Verfügung vom 27. Juli 1970 ergibt, hat die Baudirektion den ihr vorgelegten Plan nur bezüglich der Abwasserableitung geprüft und im übrigen daraufabgestellt, dass der vom Beschwerdeführer beigezogene Architekt R. Neuenschwander das Bauvorhaben schon in der Überschrift des Plans - "Umbau Einfamilienhaus Eggrüti Hombrechtikon" - eindeutig als blosse Änderung eines bestehenden Hauses gekennzeichnet hatte. Aus diesem Plan war nicht ersichtlich, dass das alte Haus ganz abgerissen und durch ein neues ersetzt werden sollte. Dass die kantonale Baudirektion vorgängig der Bewilligung auf andere Weise vom Beschwerdeführer über dessen wirkliche Absicht unterrichtet worden sei, ist nicht dargetan. Der Beschwerdeführer gibt auch zu, dass in der Folge das alte Haus bis auf den Erdboden abgebrochen wurde, ebenso, dass der Abbruch der Fundamente noch weiter ging, als ursprünglich beabsichtigt war. Wie sich aus den Photographien ergibt, die der Regierungsrat seiner Vernehmlassung beigefügt hat, ist ausser ein paar Dachsparren, die durch einen Baumstamm behelfsmässig gestützt werden, vom alten Haus nichts übrig geblieben. Die Erklärung des Regierungsrates, dass "sämtliche konstruktiven Bauelemente über dem Erdboden, die die Substanz eines Hauses ausmachen", verschwunden seien, trifft zu. Das bestreitet übrigens der Beschwerdeführer nicht.



c) Der Beschwerdeführer hält den Rückzug der Bewilligung aus gewässerschutzpolizeilichen Gründen gleichwohl für unzulässig. Nach seiner Erklärung werden aus dem Neubau weder mehr noch andere Abwässer anfallen, als aus dem frühern Haus. Aber das hilft, selbst wenn es zutreffen sollte, dem Beschwerdeführer nichts. Dass der Regierungsrat bei schrittweisem Vorgehen, wie es Art. 3 Abs. 3 GSchG 1955 für bestehende Ableitungen vorsieht, Umbauten an alten Häusern bei etwelcher Verbesserung des bisherigen Zustandes zulässt, bei Neubauten dagegen auf der Beobachtung von Art. 3 Abs. 2 GSchG 1955 beharrt, ist vertretbar. Die schrittweise Sanierung im einen und die totale Sanierung im andern Falle lässt sich begründen: Wer bei einem Umbau eine alte gesetzwidrige Ableitung verbessert, der vermindert eine bisherige Gefahrquelle; wer bei einem Neubau nicht für eine klaglose Beseitigung der Abwässer sorgt, der schafft eine neue Gefahrenquelle. Auch die wirtschaftliche Situation des Bauherrn ist wohl oft verschieden. Wer über die Mittel für einen Neubau verfügt, der wird sich in der Regel nicht mit dem Umbau eines alten Hauses begnügen. Die gefahrlose Beseitigung der Abwässer gehört zu den normalen Baukosten eines neuen Hauses. Diese Kosten sind dem Bauherrn eines neuen Hauses eher zumutbar als dem Eigentümer eines alten Hauses. Zudem ist bei Neubauten - Ausnahmen vorbehalten - mit einer längern Lebensdauer zu rechnen als bei Altbauten, die durch Umbau den Bedürfnissen der Gegenwart mehr oder weniger gut angepasst werden.
Wenn der Regierungsrat daher vom Beschwerdeführer für einen Neubau eine tadellose Abwässerbeseitigung fordert, während er sich bei einem blossen Umbau des alten Hauses mit einer Teilsanierung begnügt hätte, so ist das unter dem Aspekt von Art. 3 Abs. 2 und 3 GSchG 1955 haltbar und namentlich auch nicht unangemessen.

3. Prüft man den Sachverhalt nach dem GSchG 1971, so ergibt sich kein anderes Resultat. Nach Art. 15 des GSchG 1971 dürfen Abwässer durch Kanalisationen erst in Gewässer eingeleitet werden, "nachdem sie gemäss den Anordnungen der Kantone behandelt" und von der zuständigen kantonalen Behörde bewilligt worden sind. Diese Bewilligung aber setzt eine Behandlung der einzuleitenden Abwässer voraus, die jede Verunreinigung und jede andere schädliche physikalische, chemische oder biologische Veränderung des Gewässers, das die



Abwässer aufnimmt, ausschliesst (Art. 5 Abs. 1 in Verbindung mit Art. 2). Die Kantone sind zudem verpflichtet, dafür zu sorgen, dass alle bisherigen "verunreinigenden Einleitungen" binnen 10 Jahren nach dem Inkrafttre-

ten des GSchG 1971 den Erfordernissen dieses Gesetzes angepasstoderaufgehoben werden (Art. 16 Abs. 1). Das gilt insbesondere auch - wie sich durch Rückschluss aus Art. 16 Abs. 3 und 4 ergibt - für Ableitungen, die bewilligt worden sind. Würde der Kanton Zürich bei der Erfüllung dieser Pflicht zögern, so hätte er selber Massnahmen des Bundesrates zu gewärtigen (Art. 3 Abs. 3 und Art. 16 Abs. 2).
Der Beschwerdeführer hätte daher, selbst wenn sein Projekt - entgegen dem wahren Sachverhalt - als "Umbau" behandelt und die Bewilligung der Baudirektion vom 27. Juli 1970 wieder hergestellt würde, auf die Dauer keinen Vorteil. Denn bis zum 1. Juli 1982 müsste er auf alle Fälle die Abwässer seines Hauses den Anforderungen des GSchG 1971 entsprechend reinigen. Andernfalls müsste ihm die Einleitung in den Grenzbach verboten werden. Im einen und andern Fall aber wären die Kosten für die mechanische Klärung der Abwässer, wie sie ihm unter der Hypothese eines Umbaus bewilligt wurde, nutzlos vertan.

4. Die Verfügung, mit der die Baudirektion dem Beschwerdeführer am 13. November 1970 die Einstellung der Bauarbeiten befohlen hat, war zwar nicht formell, wohl aber inhaltlich ein Widerruf der am 27. Juli 1970 erteilten Baubewilligung. Mit ihr wurde zudem, wegen des engen Sachzusammenhangs, auch die Baubewilligung des Gemeinderates Hombrechtikon hinfällig. Wäre die Verfügung der Baudirektion vom 13. November 1970 rechtswidrig, so wäre es auch der Entscheid, mit dem der Regierungsrat diese Verfügung bestätigt hat.
a) Die gewässerschutzpolizeiliche Baubewilligung ist - wie jede andere Baubewilligung - ein Verwaltungsakt, der formell rechtskräftig wird und daher mit keinem ordentlichen Rechtsmittel mehr angefochten werden kann (BGE 91 I 95). Entspricht eine solche Verfügung dem öffentlichen Interesse und richtiger Rechtsanwendung nicht oder nicht mehr, so kann sie nicht ohne weiteres aufgehoben werden. Vielmehr sind die Interessen des Gemeinwesens und des Bewilligungsempfängers gegeneinander abzuwägen. Dabei überwiegt in der Regel das Interesse des Bewilligungsempfängers (BGE 93 I 665, BGE 89 I 434, BGE 88 I 227 /28):



- wenn er durch die Bewilligung ein subjektives Recht erworben hat, - wenn der frühere Entscheid in einem Verfahren ergangen ist, in dem die öffentlichen Interessen allseitig zu prüfen und gegen die privaten Interessen abzuwägen waren, - wenn der Empfänger von der Bewilligung bereits Gebrauch gemacht hat. Von diesen Voraussetzungen trifft mindestens die dritte im vorliegenden Falle zu. Der Abbruch des alten Hauses war zugleich der Beginn der Bauarbeiten für das neue, das ohne den vorgängigen Abbruch auf der alten Baustelle nicht errichtet werden kann (vgl. BGE 90 I 15 /16).
b) Auch wenn man in Betracht zieht, dass der Beschwerdeführer selber Baumeister ist und ihn der Abbruch weniger kosten mochte als einen andern Bauherrn, so ist doch klar, dass er die Kosten des Abbruchs "im Vertrauen" auf die empfangene Baubewilligung aufgewendet hat. Dieses Vertrauen wäre nach dem Prinzip von Treu und Glauben zu schützen (BGE 89 I 434, BGE 92 I 235), wenn die Bewilligung nicht auf Grund einer ungenauen Planunterlage und eines missverständlichen Gesuchs erwirkt worden wäre. Wie in Ziffer 2 lit. b dargestellt wurde, enthielt der Plan, der der kantonalen Baudirektion als Grundlage für die gewässerschutzpolizeiliche Bewilligung diente, nichts, was darauf hätte schliessen lassen, dass der Beschwerdeführer das alte Haus vollständig abbrechen und durch ein neues ersetzen wolle. Nicht nur der Plan, sondern auch der Brief, mit dem das Ingenieurbüro Altdorfer, Cogliatti und Schellenberg die Planvorlage an das kantonale Amt für Gewässerschutz begleitete, trug die Überschrift "Umbau Einfamilienhaus Anton Adda, Eggrüti, Hombrechtikon". Der erste Absatz des Briefes lautet:
Als Beilage erhalten Sie die Kanalisationspläne, betreffend den Umbau des obgenannten Einfamilienhauses. Da das Bauobjekt im übrigen Gemeindegebiet liegt, und die Entwässerung der Liegenschaft an ein öffentliches Gewässer erfolgen muss, unterliegt dieses der Bewilligungspflicht Ihres Amtes." Die eingangs erwähnten Kanalisationspläne bestanden lediglich aus einer Katasterkopie und dem Plan, der jetzt den Stempel des kantonalen Amtes für Gewässerschutz und Wasserbau trägt. Auf keinem Dokument war von etwas Anderem als

einem "Umbau" die Rede; klarwar auch, dass die kantonale Baudirektion die Planvorlage nur hinsichtlich der Abwasserableitung zu prüfen hatte. Als Baumeister konnte der Beschwerdeführer nicht im Ungewissen darüber sein, dass unter "Umbau" nicht der vollständige Abbruch eines alten Hauses und dessen Ersatz durch ein neues verstanden werden würde. Auch wenn man nicht geradezu annimmt, der Beschwerdeführer sei als Kenner der Praxis darauf ausgegangen, die kantonale Baudirektion zu täuschen und damit eine sonst nicht erhältliche Bewilligung zu erschleichen, so ist doch unverkennbar, dass Pläne und Brief geeignet waren, bei der Behörde, die sich mit der Abwasserbeseitigung zu befassen hatte, einen Irrtum hervorzurufen. Das aber hat der Beschwerdeführer zu vertreten. Ist der Irrtum der Baudirektion durch den Beschwerdeführer - ob absichtlich oder unabsichtlich kann dahingestellt bleiben - verursacht worden, so verstiess es nicht gegen Treu und Glauben, wenn diese nach Kenntnis des wahren Sachverhalts auf die Bewilligung zurückkam, die sie für einen Neubau nicht erteilt hätte (BGE 93 I 395).

5. In Ziffer 4 seiner Erwägungen hat der Regierungsrat dem Beschwerdeführer zu verstehen gegeben, wie er doch noch zu einer Baubewilligung kommen kann: dadurch nämlich, dass er die Abwässer in einer geschlossenen Grube sammelt und sie alsdann landwirtschaftlich verwertet oder verwerten lässt, wofür eine genügend grosse Bodenfläche dauernd bereitzustellen ist. Dieser Modus ist auch vom Bundesgericht schon als praktikabel anerkannt worden, und zwar nicht nur für Wohnhäuser (BGE 94 I 500) sondern auch für Viehzuchtbetriebe (BGE 96 I 760 ff., BGE 97 I 466 ff.). Indessen darf festgehalten werden, dass im Dispositiv des angefochtenen Entscheides hierüber nichts steht. Es ist also nicht ausgeschlossen, dass der Beschwerdeführer noch einen andern Behelf für die unschädliche Beseitigung der Abwässer seines neuen Hauses findet. In einem Urteil vom 29. Oktober 1971 in Sachen Jürgens (ZBl 73/1972 102 ff.) hat das Bundesgericht festgestellt, dass die damals bekannten Kleinkläranlagen noch keinen dauerhaften Schutz gegen die Verunreinigung der Vorfluter zu gewährleisten vermochten. Es ist denkbar, dass die Technik seither Fortschritte erzielt hat. Bedeutsam für den Beschwerdeführer mag aber vor allem sein, dass über die zulässigen Sanierungsmassnahmen nichts präjudiziert ist, sodass er in einem künftigen Verfahren



jeden beliebigen Behelf vorschlagen kann, der den Erfordernissen des Art. 20 GSchG 1971 zu genügen vermag.

Dispositiv

Demnach erkennt das Bundesgericht:
Die Beschwerde wird abgewiesen.