

[AZA 0/2]
1A.150/2000/zga

I. OEFFENTLICHRECHTLICHE ABTEILUNG

23. Januar 2001

Es wirken mit: Bundesgerichtsvizepräsident Aemisegger, Präsident
der I. öffentlichrechtlichen Abteilung, Bundesrichter
Féraud, Bundesrichter Favre und Gerichtsschreiberin Gerber.

In Sachen

A.S._____ und B.S._____, Heiden, Beschwerdeführer, vertreten durch Rechtsanwalt Thomas
H. Rohrer, Reichenbach + Partner, Talacker 50, Zürich,

gegen

Dorfbrunnen- und Roosenkorporation H e i d e n, Oberes Werd 6, Heiden, Beschwerdegegnerin,
vertreten durch Rechtsanwalt Heinrich Eggenberger, Niedern 117, Trogen, Gemeinderat H e i d e
n, Umweltschutz- und Energiedirektion des Kantons Appenzell Ausserrhoden, Verwaltungsgericht von
Appenzell Ausser-rhoden, II. Abteilung,

betreffend

Grundwasserschutz, hat sich ergeben:

A.- A.S._____ und B.S._____ sind Mieter einer ehemaligen Lastwagengarage auf der Parzelle
Nr. 444 in Heiden.

Die Garage liegt 30 - 40 m von der Grundwasserfassung Bissau-Wies der Dorfbrunnen- und
Roosenkorporation Heiden entfernt. Zum Schutze dieser Grundwasserfassung hatte der
Regierungsrat des Kantons Appenzell-Ausserrhoden am 15. April 1986 einen Schutzzonenplan mit
Schutzreglement erlassen. Danach befindet sich die Parzelle Nr. 444 in der engeren
Grundwasserschutzzone S2/b2 (mit beschränkter Schutzwirkung). Die Grundwasserschutzzone
S2/b2 wurde am 20. Juni 1986 im Grundbuchblatt der Parzelle Nr. 444 angemerkt.

B.- Im Jahre 1993 beabsichtigten A.S._____ und B.S._____, eine Oldtimer-Trockenwerkstatt
in die ursprüngliche Lastwagengarage einzubauen. Gemäss Aussagen von A.S._____ und
B.S._____ habe der Bausekretär des Bauamtes Heiden ihnen im September 1993 die mündliche
Zusage gemacht, dass es für ihr Vorhaben keines Baugesuchs bedürfe.

Diese Aussage wird vom Bausekretär bestritten. Am 2. Januar 1994 eröffneten A.S._____ und
B.S._____ die gewerbliche Oldtimer-Garage, nachdem sie die bestehende Manngrube
geschlossen und dafür zwei moderne Hydrauliklifte sowie, in einer Ecke des Gebäudes, einen
separaten Büroraum eingebaut hatten. Im April 1994 wurden sie vom Gemeindebaumeister
aufgefordert, nachträglich ein Baugesuch einzureichen. Gegen die nachträgliche Baueingabe vom 11.
Mai 1994 (ohne Erwähnung der baulichen Veränderungen) erhob die Dorfbrunnen- und
Roosenkorporation (Wasserversorgung) am 4. Juni 1994 Einsprache, weil in der
Grundwasserschutzzone S2 keine Autoreparaturwerkstätten zulässig seien. Mit Verfügung vom 1.
September 1994 (versandt am 19. April 1995) entschied das kantonale Amt für Umweltschutz, das
Baugesuch S._____ werde gewässerschutzpolizeilich verweigert. Gestützt darauf hiess die
Baubewilligungskommission Heiden am 19. April 1995 die Einsprache der Dorfbrunnen- und
Roosenkorporation gut und verweigerte der Trockenwerkstatt die nachträgliche Baubewilligung.

C.- A.S._____ und B.S._____ rekurrten sowohl gegen die Verweigerung der Baubewilligung
(dieses Verfahren ist noch hängig) und gegen die Versagung der gewässerschutzpolizeilichen
Bewilligung. Am 21. März 1998 wies die Umweltschutz- und Energiekommission den Rekurs gegen
den Entscheid des Umweltschutzamtes ab.

D.- Gegen den Rekursentscheid erhoben A.S._____ und B.S._____ Beschwerde an das
Verwaltungsgericht von Appenzell-Ausserrhoden.

Dieses führte am 24. Februar 1998 im Beisein der Beteiligten einen Augenschein durch. Am 27.
Oktober 1999 wies es die Beschwerde ab.

E.- Gegen den am 15. März 2000 zugestellten verwaltungsgerichtlichen Entscheid erhoben A.S._____ und B.S._____ am 14. April 2000 Verwaltungsgerichtsbeschwerde ans Bundesgericht.

Sie beantragen, das angefochtene Urteil sei aufzuheben und die Sache zur Ergänzung des Sachverhalts und zur Neuurteilung an die Vorinstanz zurückzuweisen.

F.- Die Dorfbrunnen- und Roosenkorporation beantragt, die Beschwerde sei abzuweisen, soweit darauf einzutreten sei. Auch das Verwaltungsgericht schliesst auf Beschwerdeabweisung.

Der Gemeinderat Heiden und die Umweltschutz- und Energiedirektion haben sich nicht vernehmen lassen. Das Bundesamt für Umwelt, Wald und Landschaft (BUWAL) kommt in seiner Vernehmlassung zum Ergebnis, der angefochtene Entscheid stehe im Einklang mit dem Gewässerschutzrecht des Bundes.

Den Beteiligten wurde Gelegenheit gegeben, hierzu Stellung zu nehmen.

Das Bundesgericht zieht in Erwägung:

1.- a) Angefochten ist ein letztinstanzlicher kantonaler Entscheid, der sich im Wesentlichen auf das Gewässerschutzrecht des Bundes und damit auf Bundesverwaltungsrecht stützt (Art. 97 Abs. 1 OG i.V.m. Art. 5 VwVG; Art. 98 lit. g OG).

Hiergegen steht die Verwaltungsgerichtsbeschwerde grundsätzlich offen.

Soweit die Verwaltungsgerichtsbeschwerde zulässig ist, können die Beschwerdeführer auch geltend machen, der angefochtene Entscheid verletze Bundesverfassungsrecht, weil dieses zum Bundesrecht im Sinne von Art. 104 lit. a OG gehört (BGE 125 II 508 E. 3a S. 509 mit Hinweisen). Damit können auch die verfassungsrechtlichen Rügen der Beschwerdeführer im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde abgehandelt werden.

Gleiches gilt für die geltend gemachten Verletzungen von kantonalem Verfahrensrecht, die einen engen Sachzusammenhang mit der im Rahmen der Verwaltungsgerichtsbeschwerde zu beurteilenden Frage des Bundesverwaltungsrechts aufweisen (BGE 123 II 359 E. 1a/aa S. 361).

Die Beschwerdeführer sind als Betreiber der OldtimerTrockenwerkstatt zur Beschwerde gegen die Versagung der gewässerschutzpolizeilichen Bewilligung legitimiert (Art. 103 lit. a OG). Auf die rechtzeitig erhobene Beschwerde (Art. 106 Abs. 1 OG) ist daher einzutreten.

b) Mit der Verwaltungsgerichtsbeschwerde an das Bundesgericht können die Verletzung von Bundesrecht - einschliesslich Überschreitung oder Missbrauch des Ermessens - und die unrichtige oder unvollständige Feststellung des rechtserheblichen Sachverhalts gerügt werden (Art. 104 lit. a und b OG). Hat allerdings - wie im vorliegenden Fall - eine richterliche Behörde als Vorinstanz entschieden, ist das Bundesgericht an den festgestellten Sachverhalt gebunden, es sei denn, dieser sei offensichtlich unrichtig, unvollständig oder unter Verletzung wesentlicher Verfahrensbestimmungen festgestellt worden (Art. 105 Abs. 2 OG).

2.- a) Gemäss Art. 20 des Bundesgesetzes vom 24. Januar 1991 über den Schutz der Gewässer (GSchG; SR 814. 20) scheiden die Kantone Schutzzonen für die im öffentlichen Interesse liegenden Grundwasserfassungen und -anreicherungsanlagen aus und legen die notwendigen Eigentumsbeschränkungen fest. Die Gewässerschutzzonen bestehen aus dem Fassungsbereich (Zone S1), der Engeren Schutzzone (Zone S2) und der Weiteren Schutzzone (Zone S3) (Anhang 4 der Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 [GSchV; SR 814. 201], Ziff. 121 - 124).

Die Parzelle, auf der die Beschwerdeführer ihre Oldtimer-Trockenwerkstatt betreiben, liegt in der engeren Gewässerschutzzone S2, 30 bis 40 m von der Grundwasserfassung "BissauWies" der Dorfbrunnen- und Roosenkorporation Heiden entfernt.

Auf diese Schutzzone finden nicht nur die im Schutzreglement enthaltenen Vorschriften und Bestimmungen Anwendung, sondern auch die zusätzlichen Einschränkungen gemäss der neueren Gewässerschutzgesetzgebung (Siegfried Lager, Überblick über das neue Gewässerschutzrecht, URP 1999 S. 488/489): Dies ergibt sich nicht erst aus dem ausdrücklichen Vorbehalt in Art. 6 Schutzzonenreglement zugunsten strengerer bau- oder planrechtlicher Vorschriften und Bestimmungen der Gewässerschutzgesetzgebung, sondern schon aus dem zwingenden Charakter des Bundesgewässerschutzrechts (zur bundesgerichtlichen Rechtsprechung betreffend Anwendbarkeit der neuen Gewässerschutz- und Umweltvorschriften auf hängige Verfahren: BGE 119 Ib 174 E. 3 S. 177, 254 E. 8g S. 283) und dem Zweck der Gewässerschutzverordnung, die bislang in

der Wegleitung Grundwasserschutz enthaltenen Grundsätze rechtsverbindlich festzusetzen und dadurch einen gesamtschweizerischen Standard zu erreichen (Jaya Rita Bose, Der Schutz des Grundwassers vor nachteiligen Einwirkungen, Diss. Zürich 1995 S. 40; Arnold Brunner, Grundwasserschutzzonen nach eidgenössischem und zugerischem Recht unter Einschluss der Entschädigungsfrage, Diss. Zürich 1997 S. 140).

b) Wer in Grundwasserschutzzonen Anlagen erstellt oder ändert oder wer dort andere Tätigkeiten, die eine Gefahr für die Gewässer darstellen, ausübt, muss die nach den Umständen gebotenen Massnahmen zum Schutz der Gewässer treffen; insbesondere muss er die Massnahmen nach Anhang 4 Ziff. 2 GSchV treffen (Art. 31 Abs. 1 GSchV). Für die engere Schutzzone S2 gilt sodann, dass das Erstellen von Anlagen grundsätzlich nicht zulässig ist. Nur wenn eine Gefährdung der Trinkwassernutzung ausgeschlossen werden kann, kann die Behörde aus wichtigen Gründen Ausnahmen gestatten (Anhang 4 Ziff. 222 Abs. 1 lit. a GSchV). Unzulässig sind auch alle anderen Tätigkeiten, die das Trinkwasser quantitativ und qualitativ beeinträchtigen können (lit. d). Für Anlagen mit wassergefährdenden Flüssigkeiten ist ferner Art. 9 Abs. 2 der Verordnung vom 1. Juli 1998 über den Schutz der Gewässer vor wassergefährdenden Flüssigkeiten (VWF; SR 814. 202) zu beachten. Danach sind in den Grundwasserschutzzonen S1 und S2 nur freistehende Lagerbehälter zulässig, deren Inhalt ausschliesslich der Wasseraufbereitung dient, sowie die erforderlichen freistehenden Rohrleitungen und Abfüllstellen.

c) Das Verwaltungsgericht hat festgestellt, dass in der von den Beschwerdeführern betriebenen Oldtimer-Garage Ölwechsel vorgenommen werden, Motoren und Getriebe revidiert werden und Ölgebinde mit 20 l aufbewahrt werden. Die Beschwerdeführer bestreiten dies nicht, weisen jedoch darauf hin, dass derartige Arbeiten höchstens ein- bis zweimal monatlich vorgenommen würden und Altöle, Alteisen und sonstige defekte Teile vorschriftsgemäss entsorgt würden, weshalb eine Gefährdung des Grundwassers ausgeschlossen sei. Es würden weder Chassis- noch Motorenreinigungen noch Malerarbeiten in der Werkstatt vorgenommen.

Wie das BUWAL in seiner Vernehmlassung dargelegt hat, ist die Grundwasserschutzzone S2 für den Schutz des Trinkwassers derart zentral, dass darin alle Tätigkeiten verboten sind, die das Trinkwasser quantitativ und qualitativ beeinträchtigen können (vgl. Anh. 4 Ziff. 222 Abs. 1 lit. d GSchV; Siegfried Lagger, a.a.O. S. 489). Anh. 4 Ziff. 222 Abs. 1 lit. a GSchV verbietet deshalb nicht nur industrielle und gewerbliche Betriebe, von denen nachweislich eine Gefahr für das Grundwasser ausgeht, sondern alle Anlagen; eine Ausnahme kann nur aus wichtigen Gründen gestattet werden, wenn eine Gefährdung des Trinkwassers ausgeschlossen werden kann. Hierzu gehören grundsätzlich nur Anlagen, die auf Grund ihrer Bestimmung und ihrer Bauweise von vornherein nicht in der Lage sind, eine Gewässerverunreinigung zu verursachen. Dagegen kann die Gefahr einer Gewässerverunreinigung bei einer Reparaturwerkstatt, in der sich Behälter mit Öl, Fahrzeuge mit Benzin- oder Dieseltanks oder allenfalls mit Öl funktionierende hydraulische Hebebühnen befinden, nicht von vornherein ausgeschlossen werden: Selbst wenn der Betreiber der Werkstatt alle erdenkliche Sorgfalt im Umgang mit Treibstoffen und Schmiermitteln anwendet und eine Verunreinigung des Grundwasser

unwahrscheinlich wäre, kann dies nicht gänzlich ausgeschlossen werden. Das BUWAL hat in der Wegleitung zur Ausscheidung von Gewässerschutzbereichen, Grundwasserschutzzonen und Grundwasserarealen (teilrevidierte Auflage 1982, S. 63 Tabelle 7) empfohlen, gewerbliche Reparaturwerkstätten, einschliesslich Trockenwerkstätten, nicht nur in der engeren Schutzzone S2, sondern in allen Grundwasserschutzzonen und -arealen zu verbieten. Kann somit die Gefahr einer Grundwasserverunreinigung nicht ausgeschlossen werden, kommt eine Ausnahme gemäss Anh. 4 Ziff. 222 Abs. 1 lit. a GSchV nicht in Betracht.

d) Im Übrigen sind, worauf das BUWAL zu Recht hinweist, keine wichtigen Gründe für eine solche Ausnahme ersichtlich.

Wie bereits das Verwaltungsgericht zutreffend festgestellt hat, sind die Beschwerdeführer nicht auf den gegenwärtigen Standort innerhalb der Grundwasserschutzzone S2 angewiesen. Ihre Oldtimer-Reparaturwerkstatt kann vielmehr in jedem Gewerbegebiet ausserhalb der Grundwasserschutzzone betrieben werden. Es mag sein, dass die bisherigen Versuche der Beschwerdeführer, einen Ersatzstandort zu finden, gescheitert sind. Dies ändert aber nichts an der Tatsache, dass Ersatzstandorte ausserhalb der Grundwasserschutzzone existieren, sei es in Heiden oder in anderen Gemeinden des Kantons.

e) Nach dem Gesagten durfte das Verwaltungsgericht die Beweisanträge der Beschwerdeführer (Expertise, Augenschein) abweisen, mit denen diese die Ungefährlichkeit ihres Betriebs für das Grundwasser beweisen wollten: Zum einen konnte das Verwaltungsgericht ohne Willkür in antizipierter

Beweiswürdigung annehmen, eine Gefahr für das Grundwasser könne nicht ausgeschlossen werden (vgl. oben, E. 2c); überdies war der Beweis unerheblich, weil schon mangels wichtiger Gründe keine Ausnahme vom grundsätzlichen Bauverbot bewilligt werden durfte (vgl. oben, E. 2d).

f) Aus dem Gesagten ergibt sich, dass die Bewilligung gemäss Art. 31 Abs. 1 lit. a GSchV i.V.m. Anh. 4 Ziff. 222 Abs. 1 lit. a GSchV zu Recht verweigert worden ist. Das öffentliche Interesse am zuverlässigen Schutz der Trinkwasserversorgung überwiegt eindeutig das Interesse der Beschwerdeführer an der Beibehaltung des Betriebsstandorts in der engeren Grundwasserschutzzone und rechtfertigt somit eine Einschränkung ihrer Wirtschaftsfreiheit. Mildere Massnahmen (z.B. blosser Auflagen zum Schutz des Grundwassers) wären nur unter den in Anh 4 Ziff. 222 Abs. 1 lit. a genannten Voraussetzungen zulässig, die im vorliegenden Fall nicht erfüllt sind. Damit erweist sich die Versagung der gewässerschutzpolizeilichen Bewilligung als verhältnismässig.

g) Bei diesem Ergebnis kann offen bleiben, ob die Bewilligungsverweigerung sich auch auf Art. 9 Abs. 2 VWF oder auf Art. 8 i.V.m. Art. 7 lit. b Abs. 1 oder Art. 7 lit. f Abs. 2 des Schutzzonenreglements der Gemeinde Heiden stützen kann.

3.- a) Die Beschwerdeführer beriefen sich vor Verwaltungsgericht auf die Bestandesgarantie, weil in der Garage seit 1931 ohne Unterbruch bis zur Betriebsaufnahme durch den Beschwerdeführer Fahrzeuge repariert worden seien. Hierfür beantragte der Beschwerdeführer die Vernehmung von fünf Zeugen.

Das Verwaltungsgericht verzichtete auf die Einvernahme dieser Zeugen. Es ging davon aus, dass die Garage jedenfalls nach der Verlegung des Transportunternehmens X._____ an einen anderen Standort nur noch als Einstellgarage vermietet worden sei, d.h. ab 1986 (mit Inkrafttreten des Gewässerschutzplan) bis 1993 nicht mehr für gewerbliche Fremdreparaturen genutzt worden sei. Die Beschwerdeführer rügen, das Verwaltungsgericht habe durch die Verweigerung der beantragten Zeugeneinvernahmen Art. 7 Abs. 1 des Gesetzes über das Verwaltungsverfahren und Art. 9 BV verletzt.

b) Es erscheint bereits fraglich, ob der Bestandesschutz im vorliegenden Fall überhaupt angerufen werden kann.

Zum einen hat das Verwaltungsgericht festgestellt, dass die von den Beschwerdeführern vorgenommenen baulichen Veränderungen offenkundig wertvermehrenden Charakter haben und nicht als blosser Unterhalt oder zeitgemässe Erneuerung der bis 1993 sehr einfachen Garage qualifiziert werden können. Zum anderen verlangt Art. 31 Abs. 2 GSchV auch von bestehenden Anlagen in Gewässerschutzplan, bei denen die konkrete Gefahr einer Gewässerverunreinigung besteht, dass sie die nach den Umständen gebotenen Massnahmen zum Schutz der Gewässer, insbesondere diejenigen nach Anhang 4 Ziff. 2, treffen (lit. a), und verpflichtet die Behörden, bestehende Anlagen in den Grundwasserschutzplan S1 und S2, die eine Grundwasserfassung oder -anreicherungsanlage gefährden, innert angemessener Frist zu beseitigen (lit. b). Kann somit sogar die Beseitigung einer bestehenden Reparaturwerkstatt in der engeren Schutzzone wegen Gefährdung der Grundwasserfassung angeordnet werden, besteht erst recht kein Anspruch auf die Erweiterung dieser Nutzung bzw. auf den Ausbau einer solchen Anlage. Ob die Voraussetzungen von Art. 31 Abs. 2 lit. b GSchV im vorliegenden Fall gegeben sind, kann jedoch offen bleiben, wenn das Verwaltungsgericht ohne Verletzung von Verfassungsrecht annehmen durfte, die Bestandesgarantie sei durch die rund siebenjährige Nutzung der Garage als blosser Einstellhalle erloschen.

c) Art. 29 Abs. 2 BV gewährleistet den Anspruch auf rechtliches Gehör. Daraus ergibt sich der Anspruch der Parteien, mit rechtzeitig und formgültig angebotenen Beweisanträgen gehört zu werden, soweit diese erhebliche Tatsachen betreffen und nicht offensichtlich beweisuntauglich sind (BGE 120 Ib 379 E. 3b S. 383; 106 Ia 161 E. 2b S. 162, je mit Hinweisen).

Keine Verletzung des rechtlichen Gehörs liegt vor, wenn ein Gericht auf die Abnahme beantragter Beweismittel verzichtet, weil es aufgrund bereits abgenommener Beweise seine Überzeugung gebildet hat und ohne Willkür in vorweggenommener Beweiswürdigung annehmen kann, dass seine Überzeugung durch weitere Beweiserhebungen nicht geändert würde (BGE 124 I 274 E. 5b S. 285; 122 III 219 E. 3c S. 223/224; 122 V 157 E. 1d S. 162; 115 Ia 97 E. 5b S. 101 mit Hinweisen).

Das Verwaltungsgericht stützte sich vor allem auf die Bestätigungsschreiben der Brüder C.X._____ und D.X._____ vom 26. April 1995. Aus ihnen geht hervor, dass die Garage in den 30-er Jahren vom Transportunternehmen E.X._____ für Lastwagen erbaut und darin auch sämtliche Unterhalts- und Reparaturarbeiten durchgeführt worden sind.

Nach dem Tod E.X. _____s sei die Garage von dessen Sohn fortgeführt worden, bis das Unternehmen aus Platzgründen nach Mittelbissau verlegt worden sei. Anschliessend sei die Garage von F.X. _____ als Einstellgarage vermietet worden.

Daraus durfte das Gericht willkürfrei schliessen, dass die Garage ab 1986, nach der Verlegung des Transportunternehmens X. _____, nur noch als einfache Einstellgarage verwendet wurde. Dies bestätigen auch die Schreiben des Gemeindebauamtes vom 20. Dezember 1988 und des Amtes für Umweltschutz vom 17. Januar 1989, wonach die Garage Ende 1988/Anfang 1989 als Autoeinstellgarage genutzt wurde. Schliesslich berücksichtigte das Verwaltungsgericht, dass weder die Beschwerdeführer noch die ab 1986 berechtigten Eigentümer der Liegenschaft (F.X. _____ und G.X. _____) einen konkreten Fremdreparaturbetrieb für den massgeblichen Zeitraum 1986-1993 benannt hätten. Unter diesen Umständen durfte das Verwaltungsgericht ohne Verletzung des Willkürverbots annehmen, dass die Vernehmung der Zeugen C.X. _____ und D.X. _____ (die bereits Bestätigungsschreiben verfasst hatten) und die Aussagen der im Nachgang zum Augenschein benannten Zeugen Y. _____, Z. _____ und E.X. _____ jun. seine Überzeugung nicht mehr ändern würden, zumal die drei neuen Zeugen lediglich zur früheren Nutzung der Garage für Fremdreparaturen und nicht speziell zur Nutzung im Zeitraum 1986-1993 benannt worden waren. Damit liegt keine Verletzung des Anspruchs auf rechtliches Gehör vor.

4.- Schliesslich rügen die Beschwerdeführer, das Verwaltungsgericht habe ihren Anspruch auf rechtliches Gehör verletzt, weil es die von ihnen benannten Zeugen zur angeblich falschen behördlichen Auskunft nicht angehört habe.

Das Verwaltungsgericht konnte jedoch offen lassen, ob der Bausekretär die behauptete unrichtige Auskunft oder Zusicherung erteilt hatte, weil es den Vertrauensschutz schon aus anderen Gründen verneinte: Zum einen hätten es die Beschwerdeführer unter Verletzung ihrer Mitwirkungspflicht versäumt, die zur Abklärung ihrer Anfrage notwendigen Unterlagen vorzulegen oder zumindest mündlich auf die bestehende Grundwasserschutzzone und die damit verbundenen Eigentumsbeschränkungen hinzuweisen; unter diesen Umständen hätten sie aus der streitigen Zusicherung kein berechtigtes Vertrauen hinsichtlich der gewässerschutzpolizeilichen Bewilligungspflicht bzw. der Eigentumsbeschränkungen gemäss Schutzzonenreglement ableiten dürfen. Zum anderen sei die einspracheberechtigte Dorfbrunnen- und Roosenkorporation nicht in die Auskunfterteilung einbezogen worden. Diese Ausführungen werden von den Beschwerdeführern nicht beanstandet.

Sie machen selbst nicht geltend, mit dem Bausekretär über die Gewässerschutzzone gesprochen oder die Dorfbrunnen- und Roosenkorporation beigezogen zu haben.

Unter diesen Umständen durfte das Verwaltungsgericht auf die Befragung der von den Beschwerdeführern benannten Zeugen verzichten, da es auf die Existenz und den genauen Inhalt der angeblichen Falschauskunft nicht mehr ankam.

5.- Nach dem Gesagten ist die Verwaltungsgerichtsbeschwerde abzuweisen. Bei diesem Ausgang des Verfahrens werden die Beschwerdeführer kostenpflichtig (Art. 156). Der anwaltlich vertretenen Dorfbrunnen- und Roosenkorporation kann jedoch als öffentlich-rechtlicher Körperschaft (vgl. hierzu E. 7 des angefochtenen Entscheids) keine Parteientschädigung zugesprochen werden, da sie sich zur Wahrnehmung ihrer öffentlichrechtlichen Aufgaben am Verfahren beteiligt hat (Art. 159 Abs. 2 OG).

Demnach erkennt das Bundesgericht:

- 1.- Die Verwaltungsgerichtsbeschwerde wird abgewiesen.
- 2.- Die Gerichtsgebühr von Fr. 3'000.-- wird den Beschwerdeführern auferlegt.
- 3.- Es werden keine Parteientschädigungen zugesprochen.
- 4.- Dieses Urteil wird den Beschwerdeführern, der Dorfbrunnen- und Roosenkorporation Heiden, dem Gemeinderat Heiden, der Umweltschutz- und Energiedirektion des Kantons Appenzell Ausserrhoden, dem Verwaltungsgericht von Appenzell Ausserrhoden, II. Abteilung, sowie dem BUWAL schriftlich mitgeteilt.

Im Namen der I. öffentlichrechtlichen Abteilung
des SCHWEIZERISCHEN BUNDESGERICHTS
Der Präsident Die Gerichtsschreiberin