

Werterhalt Kanalisation

Wegleitung private Kanalisationsleitungen

SR 751.12

vom 21. Oktober 2013

Inhaltsverzeichnis

1 Begriffe	3
1.1 Gebäudeentwässerung	3
1.2 Grundstücksentwässerung	3
1.3 Liegenschaftsentwässerung	3
1.4 Einstiegschacht	3
1.5 Grundleitung	3
1.6 Grundstückanschlussleitung	3
2 Aufsichtspflicht	4
3 Zustandskontrolle	4
4 Anforderungen	4
4.1 Grundsätze	5
4.2 Anforderungen ausserhalb von Grundwasserschutzzonen	5
4.3 Anforderungen innerhalb von Grundwasserschutzzonen	5
5 Ausführungsstandard	6
6 Ablauf	6
6.1 Information Grundeigentümer	6
6.2 Zustandserfassung	6
6.3 Zustandsbericht und Sanierungsentscheid	6
6.4 Weitere Abklärungen	7
6.5 Ersatzvornahme	7
6.6 Sanierungsbewilligung	7
6.7 Sanierungsarbeiten	7
6.8 Sanierungsabnahme	7
7 Leitungen mit mehreren Eigentümern	7
8 Kostenträger	8
9 Gebühren	8
10 Leistungen und Kostenträger	9

1 Begriffe

1.1 Gebäudeentwässerung

Entwässerungsanlage innerhalb eines Gebäudes, einschliesslich der zum Gebäude gehörenden Grundleitungen bis zum ersten Einstiegschacht bzw. zur ersten Inspektionsöffnung ausserhalb des Gebäudes. Je nach örtlichen Verhältnissen kann dieser Schacht auch innerhalb des Gebäudes liegen.

1.2 Grundstücksentwässerung

Entwässerungsanlage ausserhalb des Gebäudes, ohne die Grundleitungen des Gebäudes, bis zum Anschluss an den Abwasserkanal oder eine andere Entsorgungseinrichtung.

1.3 Liegenschaftsentwässerung

Sammelbegriff für Gebäude- und Grundstücksentwässerung.

1.4 Einstiegschacht

Schacht mit Einstiegsmöglichkeit für Fachpersonal zur Kontrolle, Wartung und Unterhalt von Abwasserleitungen und Abwasserkanälen.

1.5 Grundleitung

Abwasserleitung innerhalb oder ausserhalb des Gebäudes (in der Bodenplatte, im Fundamentbereich oder im Erdreich), die das Abwasser der Grundstückanschlussleitung zuführt.

1.6 Grundstückanschlussleitung

Entwässerungsanlage ausserhalb eines Gebäudes, ohne die Grundleitungen des Gebäudes, bis zum Anschluss an den Abwasserkanal oder eine andere Entsorgungseinrichtung.

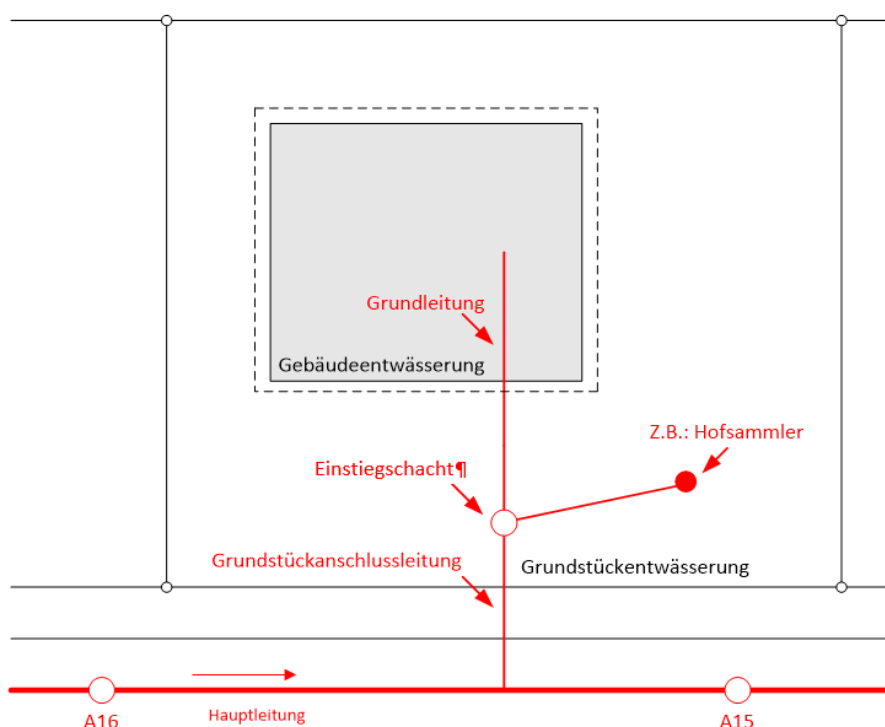


Abbildung 1: Liegenschaftsentwässerung

2 Aufsichtspflicht

Der Gemeinderat Niederweningen ist für die einwandfreie Funktion des gesamten Kanalisationsnetzes und die Einhaltung der Gewässerschutzbestimmungen verantwortlich. Er sorgt dafür, dass die Leitungen periodisch überprüft und nötigenfalls saniert werden.

Rechtliche Grundlagen:

Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz, § 7: Den Gemeinden obliegt die unmittelbare Aufsicht und Kontrolle über die Einhaltung der Gewässerschutzbestimmungen des Bundes und des Kantons sowie der gestützt darauf erlassenen Verfügungen.

Verordnung über den Gewässerschutz, § 11: Aufsicht und Kontrolle: Die zuständige Gemeindebehörde sorgt gegenüber Privaten für die Einhaltung der Vorschriften und Richtlinien des Bundes und des Kantons zur Reinhaltung der Gewässer.

Verordnung über die Siedlungsentwässerung (SEVO) vom 9. Dezember 2015, Art. C.12: Der Gemeinderat sorgt im Rahmen seiner Aufsichtspflicht für die periodische Kontrolle der öffentlichen und privaten Abwasseranlagen und für die Behebung von Missständen. Die Kosten für die Zustandserhebungen werden durch die Abwassergebühren finanziert.

Ausführungsbestimmungen zur Siedlungsentwässerungsverordnung der Gemeinde Niederweningen vom 21. September 2015

3 Zustandskontrolle

Der Gemeinderat nimmt seine Aufsichtspflicht wahr und lässt die privaten Kanalisationsleitungen mit Kanalfernsehen untersuchen.

Bei dieser Ersterfassung der Liegenschaftsentwässerung wird aufgrund der Kanalfernsehaufnahmen eine Situationsskizze erstellt. Diese soll dem Eigentümer helfen, das Entwässerungssystem besser zu verstehen. Es gibt keinen Anspruch auf die Exaktheit und Vollständigkeit der durchgeführten Kanalfernsehaufnahmen und der daraus erstellten Situationsskizze.

Es werden alle Schmutz- und Mischwasserleitungen bis zum letzten Einstiegschacht ausserhalb des Gebäudes kontrolliert. Vom letzten Einstiegschacht aus wird die Schmutz- bzw. Mischwasserleitung ins Gebäude, soweit möglich, aufgenommen.

Die Zustandskontrolle auf Kosten der Gemeinde wird nur soweit durchgeführt, wie Einstiegschächte und Leitungen frei zugänglich sind. Falls die Zustandskontrolle aufgrund mangelnder Zugänglichkeit unvollständig ist, gehen die Kosten für zusätzliche Kanalfernsehuntersuchungen zu Lasten des Eigentümers.

4 Anforderungen

Die Verordnung über die Siedlungsentwässerungsanlagen verlangt, dass neben den öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen auch die privaten Abwasseranlagen so unterhalten werden, dass sie in einem guten, funktionstüchtigen Zustand sind und einem zeitgemässen Gewässerschutz entsprechen (SEVO Art. B.10). Für Planung, Erstellung, Unterhalt und Sanierung von Abwasseranlagen sind die technischen Normen und Richtlinien zu beachten.

4.1 Grundsätze

Die Entwässerungsanlage muss bezüglich Sicherheit folgenden Grundsätzen genügen:

- Die gesamte Anlage (Leitungen, Schächte und Anschlüsse) muss dicht sein, um die Anforderungen des Gewässerschutzes zu erfüllen.
- Aus dem System dürfen keine Gase austreten, um die Sicherheit von Menschen und Tieren zu gewährleisten.
- Die Entwässerungsanlage muss vor Rückstau geschützt sein (keine Abflusshindernisse wie Kalk- oder Geröllablagerungen), um die Überflutung der Liegenschaft zu verhindern.

4.2 Anforderungen ausserhalb von Grundwasserschutzzonen

Gebäudeentwässerung

Im Rahmen der ersten Zustandskontrolle ist die Anpassung der Entwässerungsanlagen der Gebäudeentwässerung gemäss den oben genannten Grundsätzen derzeit noch nicht zwingend. Der Eigentümer wird jedoch dazu angehalten, auch die Gebäudeentwässerung (in der Bodenplatte oder im Fundamentbereich) anzupassen. In der Sanierungsaufforderung werden allfällige Mängel im Fundamentbereich gleichbehandelt, wie ausserhalb des Gebäudes.

Grundstückentwässerung

Es wird verlangt, die Entwässerungsanlagen der Grundstückentwässerung (Schmutz- und Mischwasserleitungen) so anzupassen, dass sie den oben genannten Grundsätzen genügen. Der Nachweis erfolgt durch eine optische Kontrolle (Kanal-TV).

Grundstückanschlussleitung

Grundsätzlich sind keine seitlichen Anschlüsse an die Grundstückanschlussleitung erlaubt. Ausnahmsweise können Anschlüsse von Regenwasserleitungen (Platzentwässerung, Dachwasser etc.) toleriert werden. Die Funktion als reine Regenwasserleitung ist auf Verlangen nachzuweisen.

Einstiegschacht

Gemäss der Schweizer Norm (SN) 592 000 „Planung und Erstellung von Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung“ muss jede Gebäudeentwässerungsanlage mindestens einen Einstiegschacht für Reinigung und Kontrolle aufweisen. Dieser liegt in der Regel ausserhalb des Gebäudes und der Baulinie, jedoch innerhalb der Grundstücksgrenze. Wo der Einstiegschacht fehlt, wird dessen Erstellung verlangt.

4.3 Anforderungen innerhalb von Grundwasserschutzzonen

Gebäude- und Grundstücksentwässerung

Es wird verlangt, alle Entwässerungsanlagen der Liegenschaftsentwässerung (Schmutz-, Misch- und Regenwasserleitungen) so anzupassen, dass sie den oben genannten Grundsätzen genügen. Der Nachweis erfolgt durch eine Dichtheitsprüfung.

Grundstückanschlussleitung

siehe Anforderungen ausserhalb von Grundwasserschutzzonen

Einstiegschacht

siehe Anforderungen ausserhalb von Grundwasserschutzzonen

5 Ausführungsstandard

Zur Sanierung von Kanalisationsleitungen stehen drei grundsätzliche Möglichkeiten zur Verfügung:

- Ersatz der mangelhaften / defekten Leitung
- Punktuelle Sanierungsmassnahmen wie örtlicher Ersatz oder Sanierung mittels Kanalisationsroboter
- Sanierung mittels Reliningverfahren, bei welchem eine neue Leitung in die bestehende eingebaut wird

Punktuelle Massnahmen werden nur empfohlen, wenn die Leitung grundsätzlich in gutem baulichem Zustand ist.

Bei Reliningsanierungen ist der Schlauch dicht mit dem Hauptkanal zu verbinden (kraftschlüssige Einbindung).

Bei Reliningsanierungen von Leitungen mit Durchmessern ab 200 mm sind seitliche Leitungsanschlüsse dicht einzubinden. Bei kleineren Durchmessern ist der Einbezug von Anschlüssen nach Möglichkeit zu vermeiden. Das Problem kann durch den Bau eines neuen Kontrollschachtes gelöst werden.

6 Ablauf

6.1 Information Grundeigentümer

Die Grundeigentümer werden schriftlich mittels persönlichem Informationsschreiben vorinformiert, dass der Zustand ihrer privaten Liegenschaftsentwässerung mittels Kanalfernsehaufnahmen untersucht wird. Vor Beginn der Kanalfernsehaufnahmen wird den betroffenen Grundeigentümern anlässlich einer Orientierungsversammlung die Möglichkeit gegeben, sich über die Problematik des Kanalisationsunterhaltes zu informieren und Fragen zu stellen.

6.2 Zustandserfassung

Für die Zustandserfassung der privaten Kanalisationsleitungen werden Kanalfernsehaufnahmen durchgeführt (s. auch Kapitel 3 Zustandskontrolle). Anschliessend wird der Zustand der privaten Kanalisationsleitung erfasst und die Kanalfernsehaufnahmen ausgewertet.

6.3 Zustandsbericht und Sanierungsentscheid

Die Zustandserfassungen werden nach den gesetzlichen Anforderungen beurteilt. Der Sanierungsentscheid wird unabhängig der örtlichen Gegebenheiten gefällt.

Der Sanierungsentscheid wird dem Grundeigentümer in Form eines schriftlichen Zustandsberichts mitgeteilt. Das Schreiben enthält folgende Unterlagen:

- Zustandsprotokolle der Haltungen und Hausanschlussplan
- Beurteilung und falls Sanierung notwendig: Fristansetzung
- Wegleitung private Kanalisationsleitungen
- Für die Gemeinde verantwortlicher Planer

6.4 Weitere Abklärungen

Wenn der Sanierungsentscheid nicht aufgrund der Kanalfernsehprotokolle und den vorhandenen Planunterlagen gefällt werden kann (z.B. bei Unstimmigkeiten oder Unklarheiten), sind Detailabklärungen erforderlich. Der Eigentümer muss in diesem Fall mit der Ingenieurbüro Gujer AG Kontakt aufnehmen und gegebenenfalls einen Besichtigungstermin vor Ort vereinbaren.

6.5 Ersatzvornahme

Nach Ablauf der Sanierungsfrist und erfolgter Verfügung erteilt der Gemeinderat dem zuständigen Planer den Auftrag für die notwendige Ersatzvornahme.

6.6 Sanierungsbewilligung

Die Sanierung von Abwasseranlagen bedarf einer gewässerschutzrechtlichen Bewilligung (SEVO, Art. C.13). Ziel der Bewilligung ist die Sicherstellung, dass die geforderten Massnahmen vollständig erfüllt werden und ein hoher Sanierungsstandard gewährleistet werden kann.

Dem Gemeinderat ist das Sanierungsgesuch (Formular) zusammen mit einer Kopie des Planausschnitts, in dem die geplanten Massnahmen dargestellt sind, zur Bewilligung einzureichen. Erst nach Vorliegen der Sanierungsbewilligung dürfen die Sanierungsarbeiten ausgeführt werden.

6.7 Sanierungsarbeiten

Die Sanierungsarbeiten sind nach den anerkannten Regeln der Technik durch ausgewiesene Fachleute zu sanieren und zu erneuern. Bestehende Abwasseranlagen sind zulasten des Eigentümers an die geltenden gesetzlichen Bestimmungen anzupassen (SEVO, Art. B.10).

Der Eigentümer kann die Sanierung eigenverantwortlich organisieren und begleiten oder bei Bedarf ein Ingenieurbüro, z.B. Ingenieurbüro Gujer AG, mit den technischen Arbeiten (Projektierung, Submission und Bauleitung) beauftragen.

6.8 Sanierungsabnahme

Nach der Umsetzung der geforderten Sanierungsmassnahmen erfolgt die Abnahme der Arbeiten durch den Gemeinderat.

Für Leitungen ausserhalb von Grundwasserschutzzonen erfolgt dies mittels Kanalfernsehen. Bericht und Video/DVD resp. Link zu den digitalen Unterlagen sind dem Gemeinderat zur Abnahme einzureichen. Für Leitungen innerhalb von Grundwasserschutzzonen erfolgt die Abnahme mittels Dichtheitsprüfung. Bericht und Protokoll sind dem Gemeinderat zur Abnahme einzureichen. Neu erstellte Schächte sowie Sanierungen in offener Bauweise sind dem Gemeinderat zur visuellen Abnahme anzumelden zusätzlich ist ein Ausführungsplan abzugeben.

7 Leitungen mit mehreren Eigentümern

Falls die Kostenverteilung nicht geregelt ist, werden die Kosten üblicherweise gleichmässig auf die Beteiligten aufgeschlüsselt. Es spielt dabei keine Rolle, auf wessen Grundstück die Leitung liegt. Die Eigentümer haben sich grundsätzlich untereinander über Vorgehen und Kostenteiler zu einigen. Falls innert der vorgegebenen Frist keine Einigung zu Stande kommt und die Sanierung nicht ausgeführt wurde, werden die Massnahmen verfügt und nötigenfalls in Form einer Ersatzvornahme umgesetzt.

8 Kostenträger

Grundsätzlich ist der Eigentümer für den Unterhalt und einwandfreien Betrieb der privaten Abwasserleitungen verantwortlich (SEVO Art. B.10) und auch zahlungspflichtig. Die Gemeinde als Aufsichtsorgan übernimmt aber die Kosten für die erstmalige Zustandserhebung sowie die Administrativkosten für die Sanierungsaufforderung und allfällige Rückfragen. Zusätzlich notwendige Kontrollen, die Überwachung, Organisation und Abnahme von Sanierungsarbeiten sowie die Nachführung der Gesamtdokumentation (Leitungskataster) gehen zu Lasten des Eigentümers.

9 Gebühren

Wird eine Sanierungsaufforderung mit der Aufforderung zur Behebung von Mängeln in der Liegenschaftsentwässerung versandt, fällt eine Grundgebühr an. Mit der Grundgebühr werden die entstehenden administrativen Aufwände zur Erfüllung der in der Sanierungsaufforderung verlangten Massnahmen des Kontrollorgans Siedlungsentwässerung und der Behörde abgedeckt.

Grundgebühr	CHF 350.00
-------------	------------

Für folgende Zusatzleistungen kann bei Eigentümern, welche sie effektiv beanspruchen, die Grundgebühr erhöht werden:

- Erinnerungsschreiben bei Nichteinhaltung der gesetzten Sanierungsfristen
- Abnahme an der offenen Baugrube
- Einmass an der offenen Baugrube und Nachführung des Leitungskatasters
- Erneute Prüfung(en) des Sanierungsgesuchs nach Ablehnung
- Beratung der Bauherrschaft
- Koordination bei mehreren Beteiligten

Falls die Sanierungsarbeiten verfügt werden müssen, führt dies ebenfalls zu einer Erhöhung der Grundgebühr.

Zusätzliche Gebühren	CHF
Abnahme an der offenen Baugrube	Nach Aufwand
Einmass an der offenen Baugrube	Nach Aufwand
Nachführung des Leitungskatasters	Nach Aufwand
Erneute Prüfung(en) des Sanierungsgesuchs	Nach Aufwand
Beratung der Bauherrschaft	Nach Aufwand
Koordination bei mehreren Beteiligten	Nach Aufwand
Verfügungsgebühr	CHF 300.00

Die Gebühren werden nach Abschluss der Arbeiten in Rechnung gestellt.

10 Leistungen und Kostenträger

Überblick über die anfallenden Arbeiten, Verantwortlichkeiten und Kostenträger:

Leistungen	Verantwortung		Kostenträger	
	Ge- meinde	Eigentü- mer	Ge- meinde	Eigentü- mer
Kontrolle Anschlussleitungen (Spülen, Kanal-TV)	X		X	
Übernahme in die Gesamtdokumentation	X		X	
Versand der Sanierungsaufforderung	X		X	
Administrative Aufwände zur Bearbeitung einer Sanierungsaufforderung (mit Mängelbehebung)	X			X*
Beantwortung von Fragen zur Sanierungsaufforderung (technische Auskünfte)	X		X	
Zusätzliche Kontrollen (Kanal-TV)	(X)	X		X
Abklärungen bezüglich Liegenschaftsentwässerung	X	(X)	X	
Koordination bei gemeinsamen Anschlussleitungen		X		X
Verfügung an säumige Grundeigentümer	X			X**
Projektierung / Beratung		X		X
Submission / Einholen von Offerten		X		X
Erstellung eines Einstiegschachtes inkl. Bauleitung		X		X
Sanierung der Kanalisationsleitungen inkl. Bauleitung		X		X
Abnahme / Einmass an der offenen Baugrube		X		X**
Sanierungsabnahme (Auswertung Abnahmevideo)	X	(X)		X*
Nachführen der Gesamtdokumentation (Datenbank/Leitungskataster)	X			X*
Ersatzvornahme bei säumigen Grundeigentümern	X			X**

* Grundgebühr / ** zusätzliche Gebühr

Niederweningen, 27. Oktober 2025

GEMEINDERAT NIEDERWENINGEN



Mark Staub
Gemeindepräsident



Simon Knecht
Gemeindeschreiber

Änderungstabelle

Beschluss	Inkrafttreten	Element	Änderung
27.10.2025	27.10.2025	Erlass	Anpassung Layout