



Informationsbroschüre

Liegenschaftsentwässerung

Impressum

Herausgeber

Gemeinde Wichtrach
Bau + Infrastruktur
Stadelfeldstrasse 20
3114 Wichtrach

031 780 19 29
bau.infra@wichtrach.ch

Version: 1.0
Datum: 23.09.2024



Inhaltsverzeichnis

Einleitung	4
Gesetzliche Grundlagen, Richtlinien und Normen	5
Eigentum und Verantwortung	6
Entwässerungsarten	7
Versickerung	8
Bewilligungspflicht	9
Kontrolle und Abnahme	10
Betrieb und Unterhalt	11
Gebühren	12
Projekt «Zustandsaufnahmen der privaten Abwasseranlagen (ZpA)»	13

Liegenschaftsentwässerung

Einleitung

Wasser ist die Grundlage allen Lebens auf der Erde und wir müssen Sorge dazu tragen. In der Schweiz werden rund 80 % der Trinkwassergewinnung aus Grund- und Quellwasservorkommen abgedeckt. Das Grundwasser ist der unsichtbare Teil des natürlichen Wasserkreislaufs. Dieses Grundwasser gilt es qualitativ und quantitativ zu schützen. Aus diesem Grund wurde im Jahr 1991 das eidgenössische Gewässerschutzgesetz eingeführt.

Was ist Abwasser?

Unter Abwasser ist alles Wasser zu verstehen, welches von einem Grundstück abgeleitet wird. Dies unabhängig davon, ob es verschmutzt ist oder nicht. Dazu gehört alles häusliche und industrielle Abwasser sowie das Regenabwasser von bebauten oder befestigten Flächen (z. B. von Dächern, Wegen, Plätzen etc.).

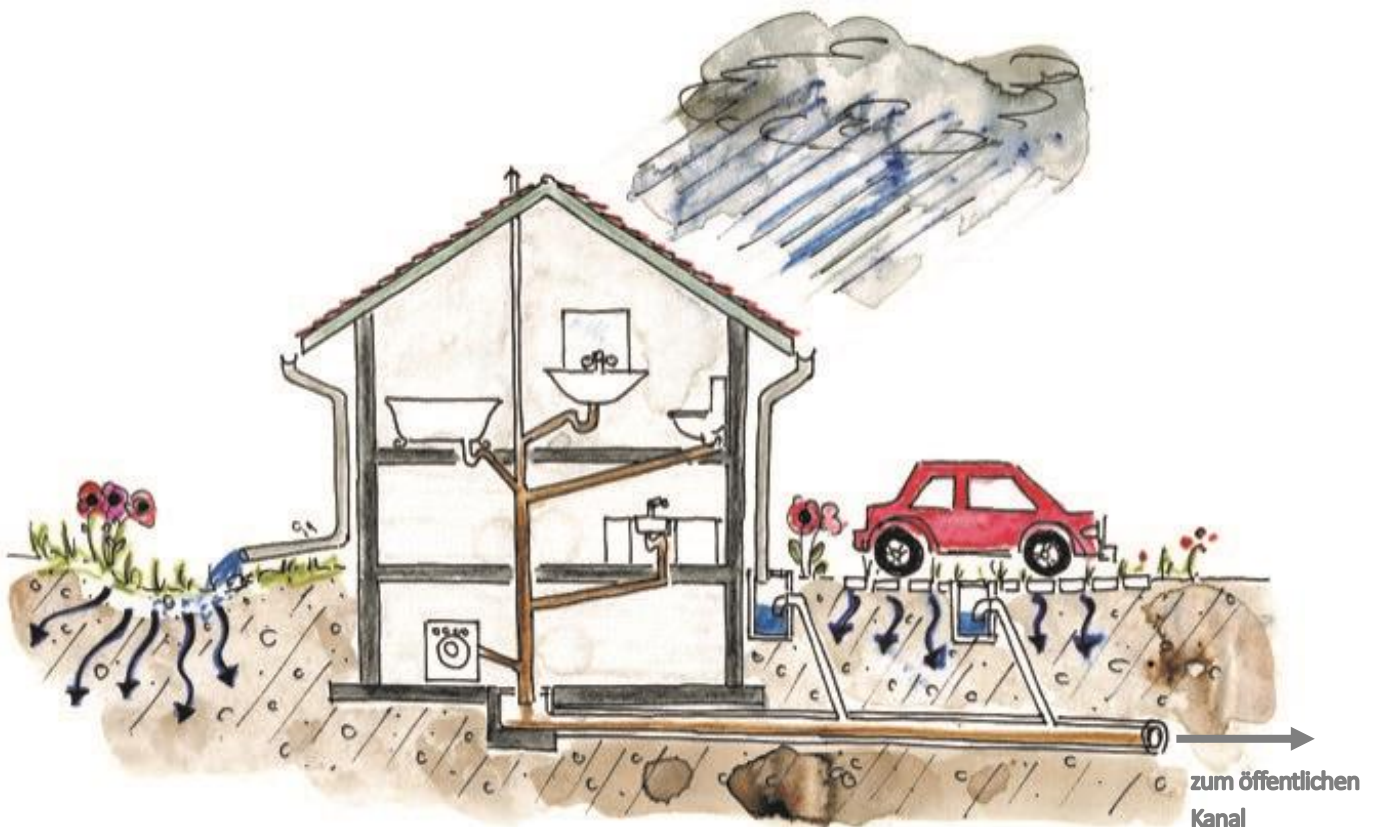
Was ist unter dem Begriff «Liegenschaftsentwässerung» zu verstehen?

Jede Liegenschaft verfügt über eine Entwässerung für Gebäude und Grundstück. Die sogenannte Liegenschaftsentwässerung ist ein wichtiger Teil der Siedlungsentwässerung und trägt, wenn fachmännisch geplant und ausgeführt, wesentlich zu einem erfolgreichen Gewässerschutz bei.

Zu der Liegenschaftsentwässerung gehören alle Anlagen, welche das Abwasser über die Anschlussleitung in die öffentliche Kanalisation leiten. Dazu zählen sämtliche abwasserführenden Anlagen von der Dachrinne über die Toilette und Waschmaschine bis hin zur Abwasserpumpe. Auch Schächte, Sickerleitungen, Versickerungsanlagen und Rückstauklappen sind Bestandteil der Liegenschaftsentwässerung.



[Informationsfilm Grundstücksentwässerung](#)



Liegenschaftsentwässerung

Gesetzliche Grundlagen, Richtlinien und Normen

Bei der Projektierung und Ausführung von Abwasseranlagen sind die eidgenössischen, kantonalen und kommunalen Rechtsgrundlagen sowie die Normen und Richtlinien der Fachverbände Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein SIA, Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute VSA, Schweizerischer Verband der Strassen- und Verkehrsfachleute VSS sowie der Suissetec zu beachten und einzuhalten. Im Speziellen sind dies:

Gesetze und Verordnungen

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (Gewässerschutzgesetz, GSchG)
- Eidgenössische Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (GSchV)
- Kantonales Gewässerschutzgesetz vom 11. November 1996 (KGSchG)
- Kantonale Gewässerschutzverordnung vom 24. März 1999 (KGV)
- Abwasserentsorgungsreglement mit Gebührenreglement der Einwohnergemeinde Wichtrach vom 4. Dezember 2013
- Gebührenverordnung Abwasserentsorgung der Einwohnergemeinde Wichtrach vom 9. Dezember 2013

Normen und Richtlinien

- Schweizer Norm 592 000 «Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung – Planung und Ausführung» des VSA sowie der Suissetec
- VSA-Richtlinie «Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter»
- VSA-Richtlinie «QUIK – Qualität in der Kanalsanierung»
- VSA-Richtlinie «Dichtheitsprüfung von Entwässerungsanlagen»
- VSA-Leitfaden «Abwasser im ländlichen Raum»
- SIA-Norm 190 «Kanalisationen» (SN 533 190)
- SIA-Norm 431 «Entwässerung von Baustellen» (SN 509 431)
- Richtlinie Dachentwässerung der Suissetec
- Gewässerschutzvorschriften des Amtes für Wasser und Abfall des Kantons Bern (AWA)



Wichtiger Hinweis

Angewendet werden Gewässerschutzgesetze von Bund und Kanton. Es handelt sich hierbei um einen Teil der Umweltschutzgesetzgebung, bei welcher keine altrechtlichen Zustände geltend gemacht werden können. Wenn die Anlagen nicht (mehr) den heute geltenden Vorschriften entsprechen, sind sie sanierungspflichtig. Dabei sind obgenannte Gesetze, Normen etc. zwingend anzuwenden bzw. einzuhalten.

Eigentum und Verantwortung

Eine funktionierende Abwasserentsorgung ist für eine lebenswerte Gemeinde eine wichtige Grundvoraussetzung. Dementsprechend gilt es, die Anlagen während der gesamten Nutzungsdauer in bau- und betrieblich einwandfreiem Zustand zu halten. Denn undichte Entwässerungsanlagen bergen die Gefahr, dass einerseits austretendes Abwasser Boden und Grundwasser verunreinigt und andererseits eindringendes Grund- und Sickerwasser (d. h. Fremdwasser) die Abflusskapazität vermindert und die Reinigungseffizienz der Kläranlagen beeinträchtigt und es deswegen zu erheblichen finanziellen Folgen kommen kann. Es ist deshalb wichtig, dass die Anlagen durch die Eigentümerschaft regelmässig kontrolliert und saniert werden.

Öffentliche Anlagen

Die Gemeinde ist Eigentümerin der sogenannten Basis- und Detailerschliessungsanlagen und demzufolge auch für deren Betrieb und Unterhalt verantwortlich. Jährlich werden die öffentlichen Anlagen gebietsweise gereinigt, untersucht und bei Bedarf saniert. Von Gesetzes wegen fallen der Gemeinde aber noch weitere Aufgaben zu:

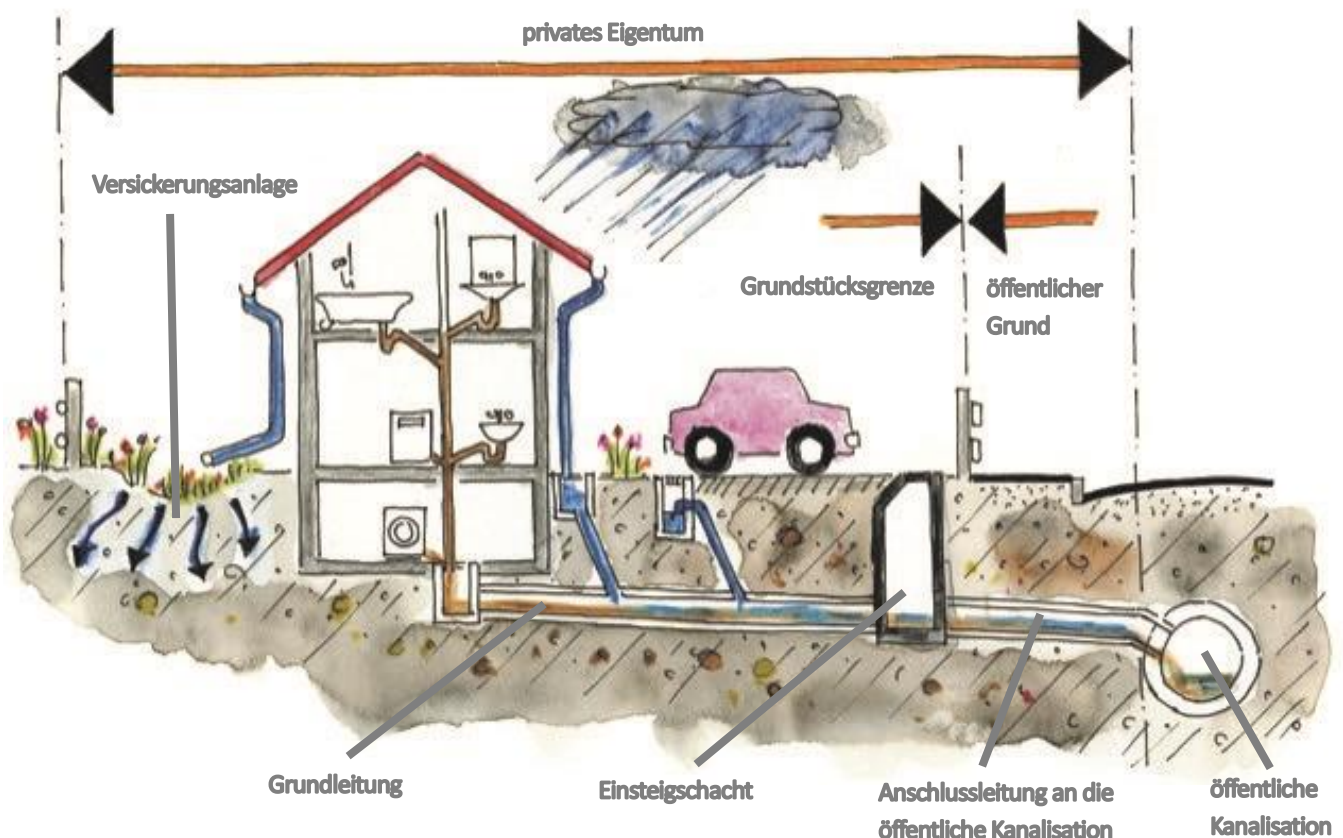
- Beratung und Unterstützung verschiedener Anspruchspersonen
- Führen eines Leitungskatasters mit sämtlichen öffentlichen und privaten Entwässerungsleitungen
- Erteilen von Bewilligungen
- Durchführen von Kontrollen und Abnahmen



[Gewässerschutzhaus](#)

Private Anlagen

Für den baulichen und betrieblichen Unterhalt und die regelmässige Wartung der gesamten Liegenschaftsentwässerung inkl. der Anlagen für die Versickerung sowie der dazugehörigen Nebenanlagen sind die Eigentümerinnen und Eigentümer verantwortlich. Es wird empfohlen, für den fachgerechten Betrieb und Unterhalt der Anlagen gegebenenfalls Fachleute beizuziehen.



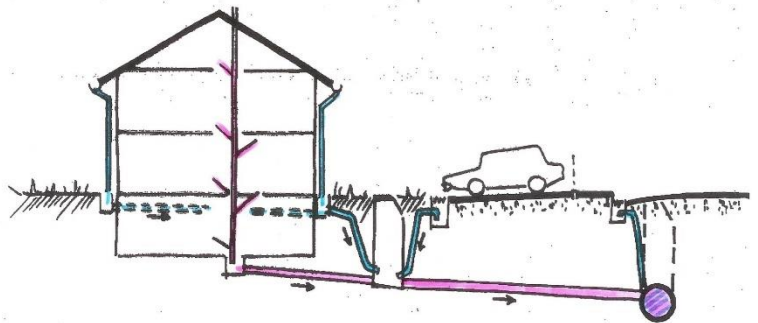
Liegenschaftsentwässerung

Entwässerungsarten

Heute erfolgt die Siedlungsentwässerung im Mischsystem, Trennsystem oder im modifizierten System. So auch in Wichtrach. Massgebend für die Wahl des Systems sind unter anderem verschiedene Gegebenheiten wie die Beschaffenheit des Geländes, die Höhe des Grundwasserspiegels etc. Im generellen Entwässerungsplan (GEP) ist die Art der Abwasserentsorgung pro Grundstück festgelegt.

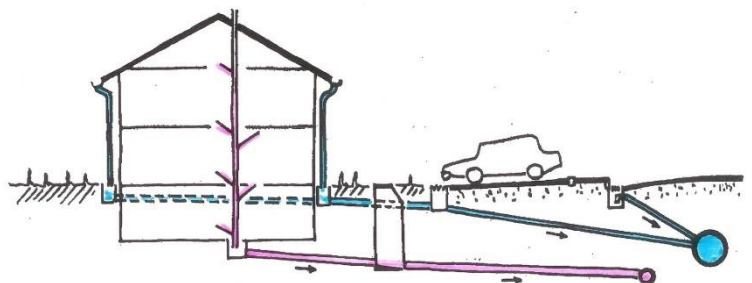
Mischsystem

Das Schmutzabwasser und das Regenabwasser werden gemeinsam in einem Mischabwasserkanal gesammelt und der Abwasserreinigungsanlage (ARA) zugeführt. Bei trockenem Wetter gelangt alles Abwasser in die ARA. Da bei Regenwetter aber wesentlich grössere Abwassermengen in die Kanalisation gelangen, werden zur Entlastung der Anlagen an geeigneten Stellen Regenüberläufe und Regenbecken erstellt und somit ein Teil des stark verdünnten Abwassers in die Gewässer eingeleitet.



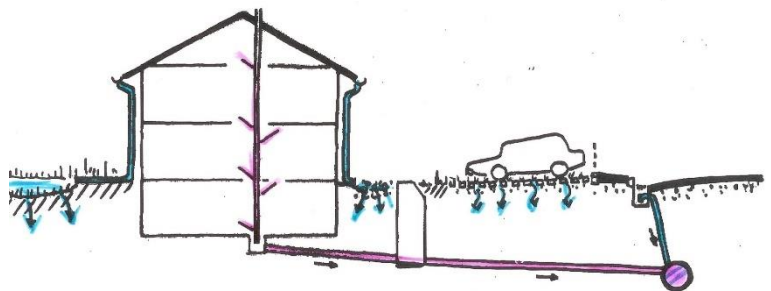
Trennsystem

Wie der Name sagt, wird das Abwasser getrennt. Nicht verschmutztes Regenabwasser von Dächern, Wegen und Plätzen sowie Sicker- und Brunnenwasser soll – wenn immer möglich – auf dem Grundstück versickern oder in einer separaten Leitung in ein Gewässer fließen. Im Trennsystem werden Schmutz- und Regenabwasser deshalb in zwei voneinander unabhängigen Kanalnetzen abgeleitet. Das Schmutzabwasser wird der ARA zugeführt, das Regenabwasser zur Versickerung gegeben oder ins nächste Gewässer eingeleitet.



Modifiziertes System

Beim modifizierten System wird versucht, die Vorteile beider vorgenannten Entwässerungssysteme zu kombinieren. Beispielsweise wird das Schmutzabwasser zusammen mit dem Regenabwasser von Strassen und Plätzen in einem Mischwasserkanal gesammelt und abgeleitet. Unverschmutztes Regenabwasser von Dächern und Vorplätzen sowie Sicker- und Quellwasser wird versickert oder, wenn das die örtlichen Verhältnisse nicht zulassen, in einen Regenabwasserkanal und somit ins nächste Gewässer geleitet.



Liegenschaftsentwässerung

Versickerung

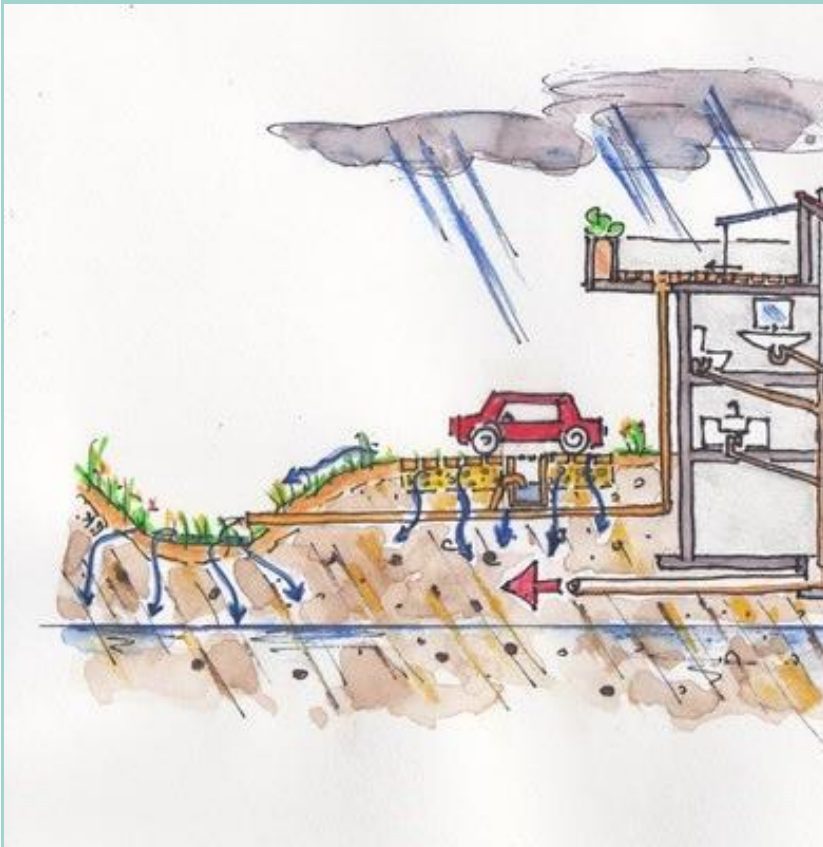
Die eidgenössische Gewässerschutzgesetzgebung verlangt, dass nicht verschmutztes Abwasser in erster Priorität versickern zu lassen ist. Das Versickern des Regenabwassers speist das Grundwasservorkommen an Ort und Stelle, die lokalen Wasserkreisläufe werden geschlossen und das Kanalisationssystem entlastet. In zweiter Priorität, wo die örtlichen Verhältnisse keine Versickerung zulassen, ist das unverschmutzte Regenabwasser in ein oberirdisches Gewässer einzuleiten. Erst als dritte und somit letzte Priorität ist die Ableitung in die Schmutz- oder Mischabwasserkanalisation in Betracht zu ziehen.

Versickerungstypen

Regenabwasser von begehbaren Dachflächen, Wegen und Plätzen kann aus Unachtsamkeit, aber auch in einem Ha-
varie- oder Brandfall grosse Mengen an Schadstoffen enthalten, welche das Grundwasser auf Dauer verunreinigen.
Deshalb wird bei der Versickerung wie folgt unterschieden:

Typ a

Versickerungsanlage mit Oberbodenpassage (humusierte, begrünte und belebte Bodenschicht als optimale Filterschicht, z. B. Versickerungsmulde oder seitliches Ableiten über die Schulter in Grünflächen) oder flächige Versickerung am Ort des Anfalls (sickerfähige Beläge)

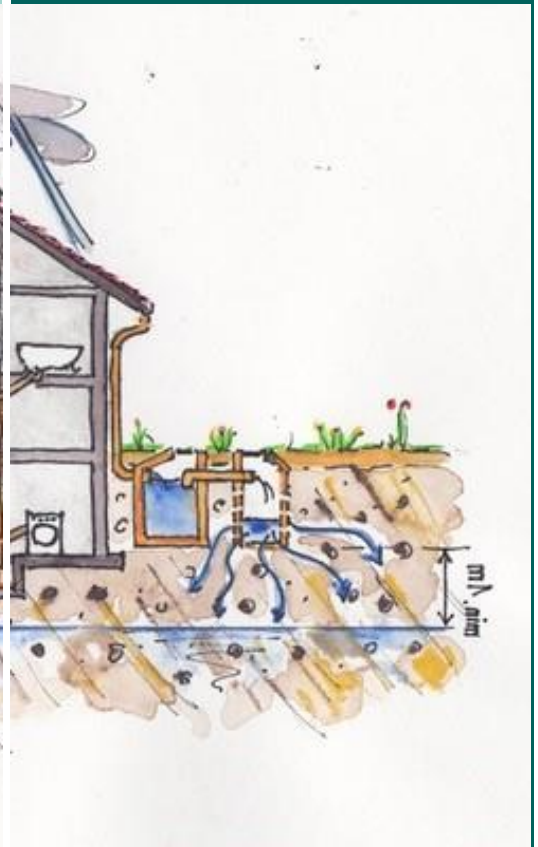


Diese Versickerung findet Anwendung bei Flächen mit möglicherweise verschmutztem Regenabwasser wie:

- (Dach-)Terrassen, Balkone, Glas- und Blechdächer, Sonnenkollektoren
- Rinnen, Abläufe und Einlaufschächte von Strassen, Zufahrten und Parkplätzen

Typ b

Versickerungsanlage ohne Oberbodenpassage (unterirdische Versickerung, z. B. Sickerschacht, -galerie)



Bei diesen Flächen handelt es sich grundsätzlich um sauberes Regenabwasser:

- Nicht begehbare Dachflächen
- Sicker-, Grund- und Quellwasser sowie laufende Brunnen

Grundsätzlich sind Anlagen des Typs a vorzusehen, da sie einen besseren Gewässerschutz gewährleisten.

Liegenschaftsentwässerung

Bewilligungspflicht

Eine korrekte Ausführung neu erstellter Anlagen liegt sowohl im Interesse der Eigentümerschaft als auch der Gemeinde. Um sicherzustellen, dass die Entwässerungsanlagen regelkonform geplant werden und nicht bereits bei ihrer Erstellung Mängel entstehen, sind eine korrekte Bewilligungspraxis und konsequente Ausführungskontrollen sehr wichtig. Gerade die Abnahme neuer Entwässerungsanlagen erhält dadurch ein sehr hohes Gewicht.

Bewilligungspflicht

Das Erstellen und die Veränderung privater Entwässerungsanlagen ist bewilligungspflichtig. Diese Bewilligungspflicht umfasst beispielsweise auch den nachträglichen Anschluss von zusätzlichen Flächen an bestehende Versickerungsanlagen. Die Bewilligung wird erteilt, wenn die geplanten Entwässerungsanlagen dem aktuellen Stand der Technik und der heutigen Gesetzgebung entsprechen. Hierzu sind die einschlägigen Normen und Richtlinien einzuhalten. Im Weiteren ist darauf zu achten, dass nur Materialien verwendet werden, die auch entsprechend zugelassen sind.

Wichtiger Hinweis

Auch baubewilligungsfreie Anpassungen müssen im Rahmen des Gewässerschutzbewilligungsverfahrens geprüft werden. Bei Unklarheiten hilft die Gemeinde weiter.

Plangrundlagen

Damit beurteilt werden kann, ob die geplanten Entwässerungsanlagen den gesetzlichen Grundlagen und den geltenden Normen und Richtlinien entsprechen, ist bei jedem Vorhaben, welches die Entwässerung betrifft, ein Plan mit mindestens folgenden Angaben einzureichen:

- Leitungsdurchmesser, Material und Gefälle mit Gefällsrichtung
- Bodenabläufe, Rinnen, Schlammsammler, Einstiegschächte etc. mit Durchmesser und Höhenangaben
- Anschlusspunkt an private bzw. an öffentliche Leitung
- Art, Masse und Lage der Versickerungsanlage/n
- Angaben über die Entwässerung von Flächen (Balkone, Dach, Terrassen, Vorplatz etc.) mit Material und Gefälle
- Schnitte

Vorstehende Aufzählung ist nicht abschliessend. Für gewisse Vorhaben sind zusätzliche Unterlagen einzureichen.

Zuständigkeit

Für die Erteilung einer sogenannten Gewässerschutzbewilligung ist in erster Linie die Gemeinde zuständig. Bei Gesuchen, welche die Landwirtschaft und die Industrie bzw. das Gewerbe betreffen, sowie in Spezialfällen, liegt die Zuständigkeit für die Beurteilung des Vorhabens grundsätzlich beim Amt für Wasser und Abfall des Kantons Bern (AWA).

Bei einer geplanten Direkteinleitung des Regenabwassers in einen Vorfluter (Gewässer) ist nebst der Gewässerschutzbewilligung eine Wasserbaupolizeibewilligung sowie eine fischereirechtliche Bewilligung von den zuständigen kantonalen Ämtern notwendig. Das Einholen dieser Bewilligungen erfolgt durch die Bewilligungsbehörde.

Verfahren

Das (Bau-)Gesuch ist bei der Verwaltungsstelle Bau + Infrastruktur einzureichen. Sofern alle notwendigen Unterlagen vorliegen, wird dieses geprüft. Andernfalls wird das Gesuch zur Verbesserung zurückgewiesen.

Wenn bei der Prüfung festgestellt wird, dass die geplanten Massnahmen den bau- und planungsrechtlichen Vorgaben entsprechen, wird die Bau- bzw. die Gewässerschutzbewilligung erteilt. Mit der Bewilligung werden der Bauherrschaft für gewöhnlich Bedingungen und Auflagen auferlegt, die vor, während und nach der Bauphase zwingend einzuhalten sind. Sobald die Bewilligung in Rechtskraft erwachsen ist, dürfen die Arbeiten an die Hand genommen werden. Mehr dazu ist auf der nächsten Seite zu finden.

Liegenschaftsentwässerung

Kontrolle und Abnahme

Sämtliche Anlageteile der Liegenschaftsentwässerung müssen durch die Gemeinde als Aufsichtsorgan kontrolliert und abgenommen werden. Die Kontrolle und die Abnahme erfolgen aufgrund der genehmigten Pläne, welche auf der Baustelle aufliegen müssen. Abweichungen von den genehmigten Plänen sind nur mit Zustimmung der Bewilligungsbehörde zulässig.

Baukontrolle

Die erforderlichen Kontrollen während der Bauphase erfolgen auf einer vorhergehenden Mitteilung durch die Bauleitung oder der Unternehmung an die Gemeinde. Unter anderem werden dabei folgende Punkte geprüft:

- Anschluss an öffentliche Kanalisation
- Material, Gefälle und Durchmesser der Leitungen
- Dimension und Ausrüstung von Schächten und Sonderbauwerken (z. B. Pumpwerke, Retention etc.)
- Jauchegruben

Zwecks Nachführung des Leitungskatasters sind die Entwässerungsanlagen vor dem Eindecken / Einbetonieren zusätzlich durch das Vermessungsbüro einmessen zu lassen. Die Terminvereinbarung hat direkt durch die Bauherrschaft zu erfolgen.



Kanalisationsabnahme (vor dem Eindecken)



Kanalisationsanschluss

Schlussabnahme

Vor Bezug eines Neubaus bzw. vor Benützung der neuen Anlagen ist die Bauherrschaft verpflichtet, die fertig gestellten Entwässerungsanlagen zur Schlusskontrolle anzumelden. Das heisst, dass die neu erstellten Entwässerungsanlagen erst in Betrieb genommen werden dürfen, nachdem sie von einem Mitarbeitenden der Verwaltungsstelle Bau + Infrastruktur abgenommen worden sind. Gleichzeitig sind die bereinigten Pläne sowie die Videoaufnahmen der Kanalfertigstellungsinspektion der neuen Leitungen und der ausgeführten Entwässerungsanlagen einzureichen. Zusätzlich werden bei der Schlussabnahme die restlichen Bestandteile der Entwässerungsanlagen geprüft, welche in der Regel erst mit den Abschluss- und Umgebungsarbeiten erstellt bzw. fertiggestellt werden (z. B. Versickerungsmulden etc.).

Liegenschaftsentwässerung

Betrieb und Unterhalt

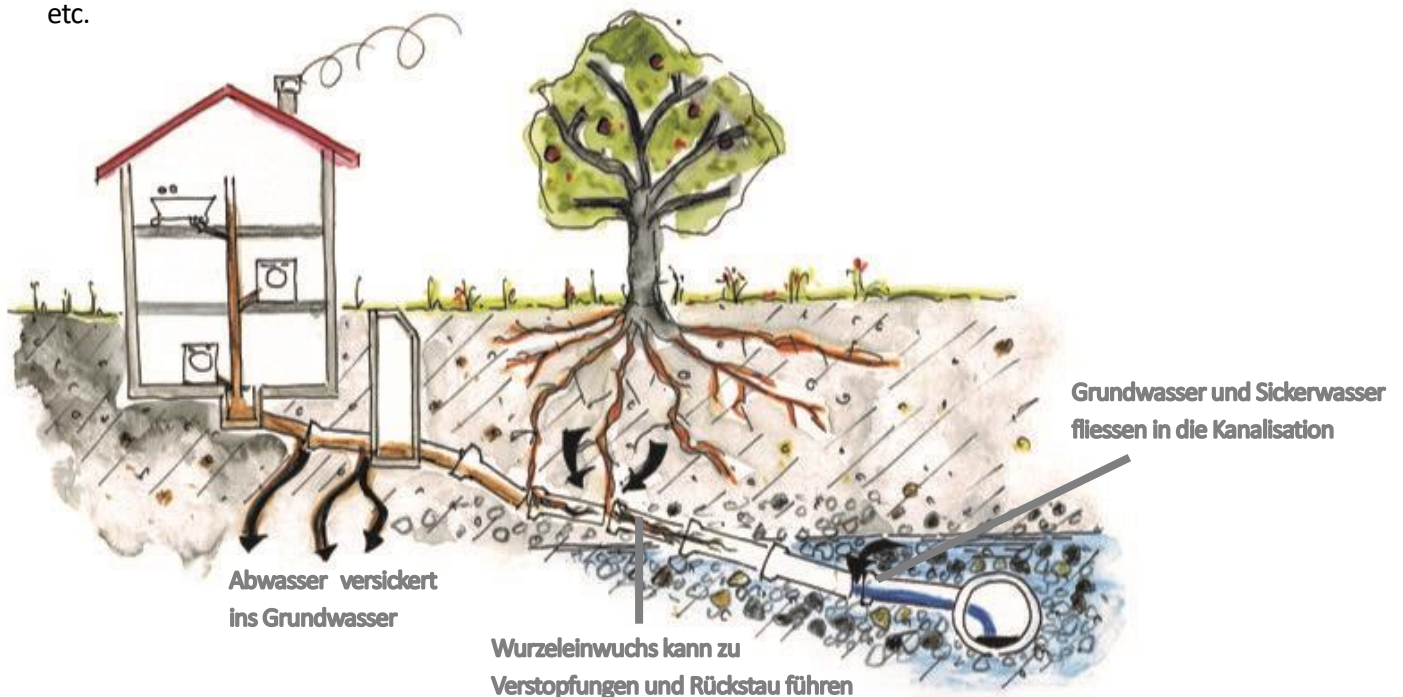
Der Unterhalt der Entwässerungsanlagen sichert nicht nur die Funktionsfähigkeit und schützt vor Verschmutzungen, sondern hilft auch dabei, den Wert der Anlagen zu erhalten. Damit Schäden frühzeitig erkannt und behoben werden können, müssen die Anlagen – genau wie das Auto oder die Heizungsanlage – regelmässig überprüft werden. Grob zusammengefasst werden den verantwortlichen Eigentümerschaften folgende Massnahmen empfohlen:

Periode	Tätigkeit
Alle 1 – 2 Jahre	- Reinigung der Kontrollschächte mit Gartenschlauch - Kontrolle der Schlammmenge in den Schlamm Sammlern - Kontrolle und Wartung der Abwasserhebe- (Pumpschacht) und Versickerungsanlagen - Funktionskontrolle der Rückstauklappen
Alle 5 Jahre	- Reinigung der Leitungen mit Hochdruck (Spezialfirma)
Alle 15 Jahre	- Kanal-TV-Aufnahmen (Spezialfirma) - Dichtheitsprüfung gemäss SIA 190 (Spezialfirma)
Bei Bedarf	- Leeren der Schlamm Sammler/Ölabscheider (Spezialfirma)

Defekte Entwässerungsanlagen

Verschiedene Ursachen können für Schäden an der Entwässerungsanlage und deshalb für Gewässerverschmutzungen verantwortlich sein:

- Natürliche Alterung
- Unzulässige Abwassereinleitung (z. B. Säuren und Laugen)
- Mangelhafte Planung und Ausführung
- Schlechter Baugrund
- Vernachlässigter Unterhalt
- Wurzeleinwuchs
- etc.



Liegenschaftsentwässerung

Gebühren

Grundsatz

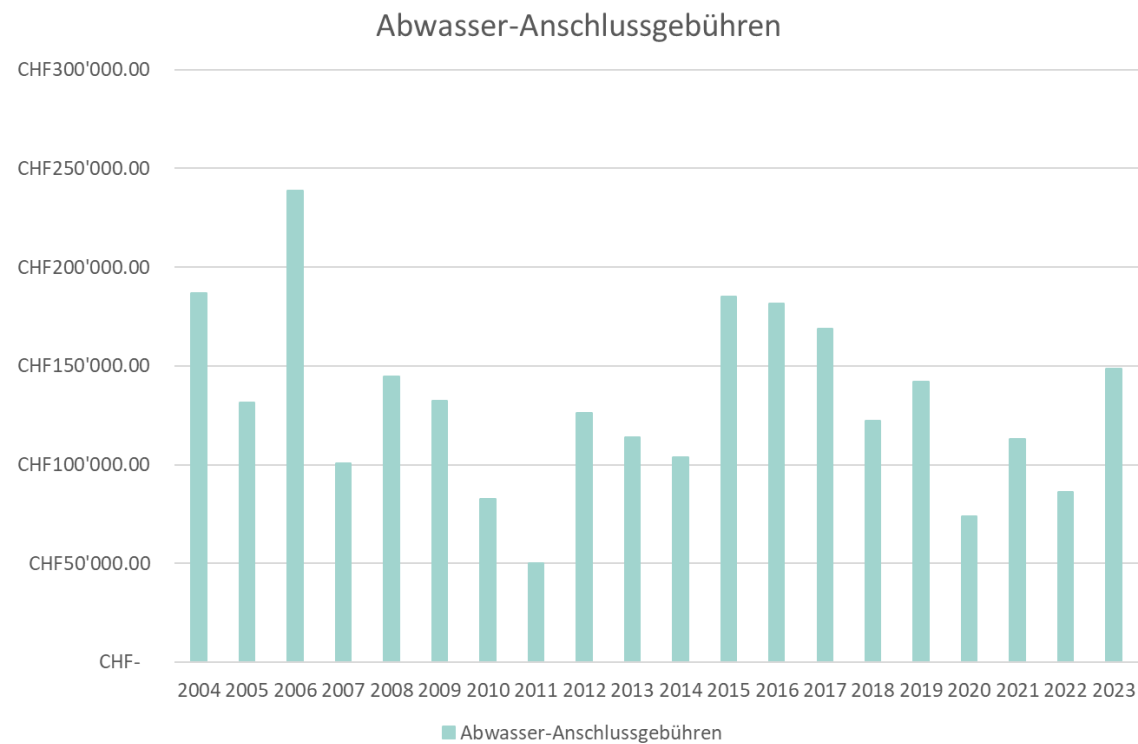
Die Gebühren müssen den kostendeckenden Betrieb und Unterhalt sowie die langfristige Werterhaltung der öffentlichen Entwässerungsanlagen garantieren, wobei die gesamten Kosten von den Verursacherinnen und Verursachern zu tragen sind. Gestützt auf diesen Grundsatz gelten seit 1. Oktober 2013 folgende Gebührentarife (exkl. MwSt.):

Einmalige Anschlussgebühren

Schmutzabwasseranschluss	pro Belastungswert LU	CHF	195.—
Regenabwasser	pro m ² entwässerter Fläche	CHF	8.—

Wiederkehrende Gebühren

Grundgebühr	pro Wohnung, Industrie-, Gewerbe und Dienstleistungsbetrieb	CHF	130.—
Einleitung von Regenabwasser (hochgerechnete Dachfläche) ¹	0 m ² bis 150 m ²	CHF	40.—
	151 m ² bis 300 m ²	CHF	120.—
	301 m ² bis 500 m ²	CHF	200.—
	ab 500 m ² je weitere 100 m ² Fläche	CHF	40.—
Verbrauchsgebühr	pro m ³ eingeleitetes Abwasser	CHF	1.60



Die vorstehende Grafik zeigt die Höhe der Einnahmen auf, die der Gemeinde Wichtrach in den letzten Jahren aufgrund von Bauvorhaben bzw. Neuanschlüssen an das öffentliche Kanalisationsnetz entstanden sind. Zusätzlich zu den Einnahmen aus den wiederkehrenden Gebühren stehen diese Gelder für den Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Abwasserentsorgungsanlagen zur Verfügung.

¹ Die jährliche Regenabwassergebühr wird aufgrund der Gebäudefläche, multipliziert mit dem Faktor 1.4, erhoben. Die Flächen basieren auf der amtlichen Vermessung. In bestimmten Nutzungszonen wird die Regenabwassergebühr allerdings nach der effektiv entwässerten Fläche verrechnet.

Liegenschaftsentwässerung

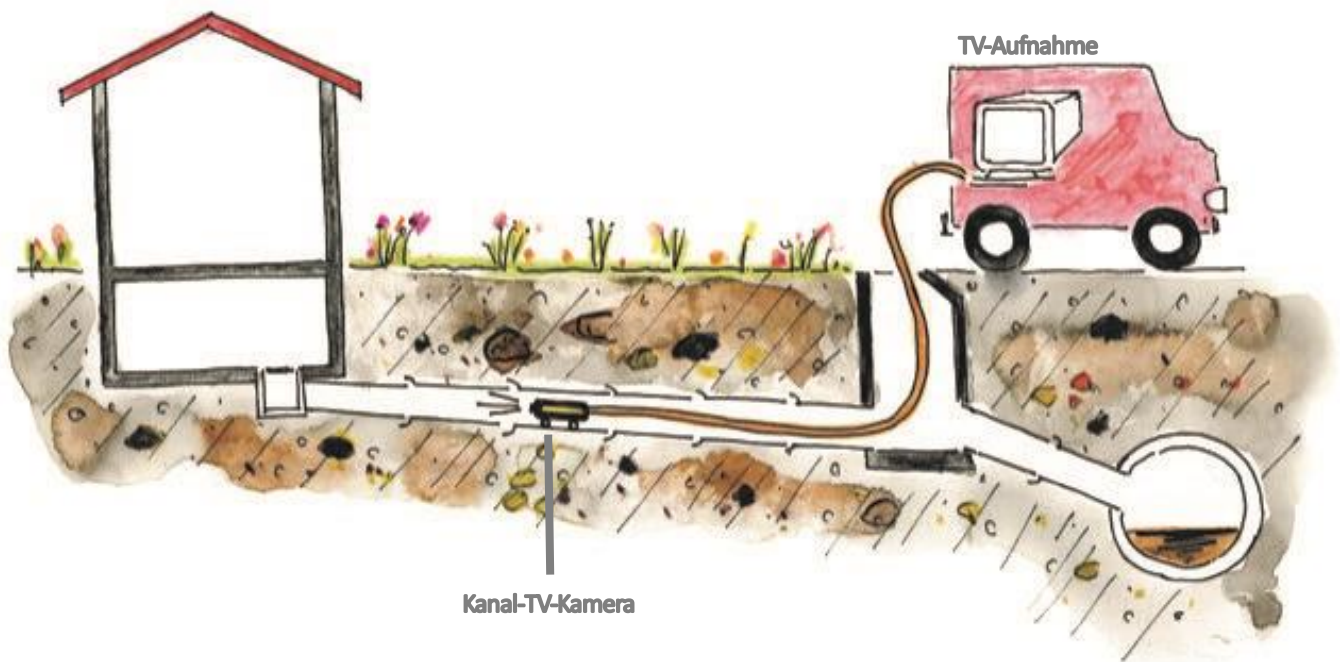
Projekt «Zustandsaufnahmen der privaten Abwasseranlagen (ZpA)»

Ausgangslage

Das gesamte Entwässerungsnetz in der Gemeinde Wichtrach ist ungefähr 115 km lang. Von all diesen Abwasserleitungen sind längenmässig aber nur rund 40 % in Eigentum und Verantwortung der Gemeinde, die restlichen 60 % bilden private Abwasseranlagen der Liegenschaftsentwässerungen. Deshalb ist es so wichtig für den Gewässerschutz, dass auch die Liegenschaftsbesitzenden ihrer Unterhaltungspflicht entsprechend nachkommen.

Aus Erfahrungen ist jedoch bekannt, dass die erforderlichen Kontrollen in den meisten Fällen aber nur ungenügend oder gar nicht durchgeführt werden. Folglich ist bei privaten Entwässerungsanlagen in der Regel ein erhebliches Sanierungspotential vorhanden. So zum Beispiel bestehen noch viele alte, undichte Betonrohrleitungen, unentdeckte Bauschäden und Fehllanschlüsse seit der Erstellung. Hinzu kommen aufgrund der geänderten Gesetzgebung viele sanierungspflichtige Versickerungsanlagen.

Aus vorstehenden Gründen kommt hier die Aufsichtspflicht der Gemeinde zum Tragen, welche in Art. 6 der kantonalen Gewässerschutzverordnung wie folgt definiert ist: *«Den Gemeinden obliegt insbesondere die Kontrolle des Unterhalts und Betriebes sämtlicher Abwasseranlagen, der Erlass von Verfügungen zur Beseitigung nicht bewilligter Zustände bzw. Wiederherstellung des rechtmässigen Zustandes»*. Dies umfasst neben den öffentlichen auch die privaten Abwasseranlagen. Die Gemeinde ist grundsätzlich frei, in welcher Art und Weise und mit welchen Mitteln diese Aufsicht wahrgenommen wird. Die flächendeckende Kontrolle ist jedoch die effektivste und in Bezug auf die Gleichbehandlung aller Liegenschaftseigentümerinnen und Liegenschaftseigentümer auch die korrekteste Lösung.

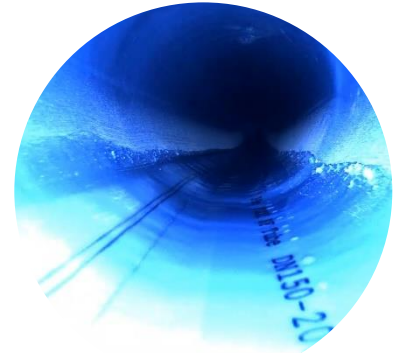


Deshalb hat der Gemeinderat beschlossen, die Kosten für die Zustandserhebung der privaten Abwasseranlagen über die Abwasserrechnung der Gemeinde zu finanzieren. Der dafür notwendige Rahmenkredit von 3.4 Millionen Franken wurde von der Stimmbevölkerung an der Urnenabstimmung vom 22. September 2024 genehmigt.

Umsetzung und Vorgehensweise

Jeweils am Jahresanfang bestimmt die Gemeinde zusammen mit dem beauftragten Ingenieurbüro ein Teilgebiet mit ungefähr 50 Liegenschaften, welches im entsprechenden Jahr untersucht werden soll. Der Ablauf sieht anschliessend folgendermassen aus:

1. Information der betroffenen Eigentümerinnen und Eigentümer
2. Vermessungstechnische Aufnahmen durch das beauftragte Ingenieurbüro
3. Zustandsaufnahme (Kanalfernsehaufnahmen sowie Sichtkontrollen)
4. Auswertung der Zustandsaufnahmen und Dokumentation in einem Dossier
5. Eröffnung Dossier mit Möglichkeit zur Stellungnahme an Eigentümerschaft (rechtliches Gehör)
6. Verfügung der Sanierungsmassnahmen
7. Umsetzung der Massnahmen durch die Eigentümerinnen und Eigentümer
8. Kontrolle und Abnahme der ausgeführten Massnahmen
9. Abschluss mittels Sanierungsbestätigung



Sanierte Leitung mit Inliner

Kosten

Infolge der Genehmigung des Rahmenkredits von 3.4 Millionen Franken an der Urnenabstimmung vom 22. September 2024 trägt die Gemeinde sämtliche Kosten für die Zustandserhebung und die entsprechende Auswertung. Die allfälligen Instandstellungsmassnahmen sind durch die betroffenen Liegenschaftseigentümerinnen und Liegenschaftseigentümer zu tragen.

Die Kostenübernahme ist als Dienstleistung gegenüber den Liegenschaftsbesitzenden zu verstehen, die durch die bezahlten Gebühren wesentlich zur vorhandenen Reserve beigetragen haben. Zusätzlich stellt der Umfang dieser Dossiers für alle Liegenschaftseigentümerinnen und Liegenschaftseigentümer einen Mehrwert dar. Denn oftmals sind die Schachtstandorte, Leitungsverläufe, Dimensionen etc. unbekannt, was mit den Aufnahmen resp. den Auswertungen und Plänen in den Dossiers korrigiert wird.

Die zu erwartenden Kosten für die Sanierung der Entwässerungsanlagen variieren stark. Da unter Umständen aber hohe Kosten anfallen können, wird empfohlen, sachdienliche Rückstellungen zu bilden.

ZpA-Dossier

Auf der nachfolgenden Seite ist ein Auszug aus einem Dossier einer gemeindeeigenen Liegenschaft zu finden. Es handelt sich dabei um das Sanierungskonzept des Mehrzweckgebäudes an der Kirchstrasse 10, welches aufgrund der festgestellten Mängel durch das beauftragte Ingenieurbüro ausgearbeitet wurde.

Hierbei ist zu beachten, dass es sich dabei um eine mögliche Sanierungsvariante handelt, nach dessen vollständiger Umsetzung die Liegenschaftsentwässerung wieder den gesetzlichen Vorschriften entspricht. Je nach Situation ist es aber auch möglich, andere Sanierungsmassnahmen umzusetzen, die dasselbe Ziel erreichen. In diesem Fall ist vor der Umsetzung aber zwingend Rücksprache mit der Gemeinde zu nehmen.

