

Januar 2023

Praxiskonzept private Abwasseranlagen

Die VSA «Empfehlung Grundstücksentwässerung» (2018) dient den Gemeinden und Bezirken als Praxishilfe zur sinnvollen und effizienten Umsetzung bereits erarbeiteter oder zukünftig zu erarbeitender GEP im Zusammenhang mit privaten Abwasseranlagen. Die wichtigsten Grundsätze der VSA-Empfehlung sind in diesem kantonalen Merkblatt zusammengefasst.

1 Datenerhebung

Die Gemeinden haben die korrekte Erstellung der Entwässerungsanlagen sowie ihren gesetzeskonformen Zustand zu überwachen und bei festgestellten Mängeln deren Behebung durch die Eigentümer zu verlangen. Zur Wahrnehmung dieser Pflicht, ist die Kenntnis des Zustands der privaten Hausanschlussleitungen die wichtigste Datengrundlage.

Es ist abzuklären, ob aktuelle Informationen zum Zustand bestehender Leitungen vorliegen. Das Baujahr der Leitung erlaubt z.B. einen Rückschluss auf den Leitungszustand. Des Weiteren ist zu prüfen, ob Kanal-TV-Aufnahmen vorhanden sind. Die TV-Aufnahmen sollten nicht älter als 5 Jahre sein. Insofern keine aktuellen Informationen zum Leitungszustand der privaten Abwasserleitungen vorliegen, wird eine neue Zustandserfassung der Leitungen mittels Kanal-TV Untersuchung erforderlich.

Bei Neu- und Umbauten privater Liegenschaften wird empfohlen, die Lage und den Zustand der privaten Abwasseranlagen neu zu erfassen.

Zustandsaufnahmen mittels Kanal TV-Untersuchungen sollten abschnittsweise, z.B. quartierweise in festgelegten Zeitintervallen oder bedarfsweise, z.B. im Rahmen laufender Bauprojekte erfolgen.

2 Umgang mit Daten

Bei der Datenerfassung ist zu berücksichtigen, dass die eingeholten Daten der privaten Abwasserleitungen im **Kataster der Entwässerungsanlagen** den «Leitungen» zugewiesen werden. Die Gewährleistung einer korrekten und vollständigen Datenerfassung bedarf einer engen Zusammenarbeit mit dem Kataster- bzw. Gemeindeingenieur. Idealerweise ist eine GIS-basierte Archivierung der Daten sicherzustellen.

Aktuelle Daten einer Kanal-TV Untersuchung bilden den Ist-Zustand der untersuchten Leitungsabschnitte ab (hohe Datenqualität) und dienen als Grundlage für die Zustandsbewertung der Abwasseranlagen. Die vorliegenden Daten der Kanal-TV Untersuchung müssen, zwecks Zustandsbewertung, zeitnah ausgewertet werden. Im Anschluss an die Zustandsbewertung ist ein Sanierungskonzept zu erstellen. Idealerweise erfolgt die Sanierung der schadhafte Abwasseranlagen (priorisiert nach Zustandsklasse) möglichst rasch nach der Zustandsbewertung.

3 Kosten und Organisation

Aus rechtlicher Sicht können die Kosten der Zustandserfassung sowie die Kosten der Sanierung von privaten Abwasseranlagen den privaten Eigentümer übertragen werden (Art. 13 GschV, §18 EGzGschG).

Die Gemeinden/Bezirke haben, im Sinne einer Synergienutzung, auch die Möglichkeit, die Kosten für die Zustandsuntersuchung (Durchführung/Auswertung der Kanal-TV-Aufnahmen, Erarbeitung des Sanierungsvorschlages) für private Liegenschaftsentwässerungen zu übernehmen, wenn gleichzeitig die Kontrolle der öffentlichen Hauptleitungen im Anschlussbereich erfolgt. Die Kosten für die Sanierung der Privatleitungen sind generell von den privaten Leitungseigentümern zu übernehmen.

Die Gemeinden und Bezirke im Kanton Schwyz sollten in ihrem Abwasserreglement festlegen, wie die Organisation und Kostenübernahme im Gemeinde/Bezirksgebiet gestaltet wird.

In der Praxis ist die Umsetzung verschiedener Modelle hinsichtlich Organisation und Finanzierung von Kanal-TV Untersuchungen und erforderlichen Sanierungsmassnahmen möglich. Untenstehend sind verschiedene Umsetzungsmöglichkeiten (inkl. Vor- und Nachteile) aufgeführt. Verwendete Abkürzungen: EG= Eigentümer, G= Gemeinde/Bezirk.

3.1 Sämtliche Kosten und Organisation zulasten EG:

Die Gemeinden/Bezirke ordnen, innerhalb eines definierten Zeitrahmens, eine Zustandserfassung an. Die Organisation der TV-Untersuchung und eine Sanierung, insofern notwendig, erfolgt zulasten der privaten Anlagenbetreiber (EG).

- Kein zufriedenstellendes Ergebnis zu erwarten
- Potenziell hohe Kosten für EG durch Einzelbeauftragung zu erwarten
- Unwissen und/oder Überforderung bei Organisation der TV-Untersuchung und Sanierung können für EG grosse Hürden darstellen

3.2 Organisation Zustandsprüfung seitens G, Kosten Zustandsprüfung zulasten EG. Organisation und Kosten Sanierung zulasten EG:

Die EG werden durch die G informiert, dass innerhalb eines vorgegeben Zeitrahmens bzw. zu einem definierten Zeitpunkt eine Zustandserfassung ihrer privaten Abwasseranlagen stattfindet, welche durch die G organisiert wurde. Die EG haben der beauftragten Firma Zugang zu den Abwasseranlagen zu gewähren. Die EG tragen die Kosten der Zustandserfassung.

- + Gute Datenqualität zu erwarten, da Organisation der Zustandserfassung durch G
- + Kurzfristige Umsetzung der Zustandserfassung möglich, da Organisation durch G
- Unzufriedenheit EG, da Kostenübernahme der Zustandsprüfung durch EG erforderlich
- Zeitliche Verzögerung, da Organisation der Sanierung vollständig durch EG erforderlich
- Korrekte und vollständige Datenübermittlung nach Abschluss der Arbeiten durch EG an den Katasteringenieur ist nicht sichergestellt

3.3 Organisation Zustandsprüfung und Kostenübernahme durch G. Organisation und Kosten Sanierung zulasten EG:

Die EG werden informiert, dass innerhalb eines vorgegeben Zeitrahmens bzw. zu einem definierten Zeitpunkt eine Zustandserfassung ihrer privaten Abwasseranlagen stattfindet, welche durch die G organisiert wurde. Die EG haben der beauftragten Firma Zugang zu den privaten Abwasseranlagen zu gewähren. Die Kosten der Zustandserfassung wird von der G übernommen.

- + Gute Datenqualität zu erwarten, da Organisation der Zustandserfassung durch G erfolgt
- + Kostenübernahme der Zustandserfassung zu Lasten G, erlaubt eigenständige Datenverwaltung
- + Kostenübernahme der Zustandserfassung durch G wird durch EG positiv aufgenommen und wirkt sich positiv auf das weitere Sanierungsvorhaben aus
- Sanierung muss noch selbstständig durch EG organisiert werden.
- Einzelbeauftragung der Sanierung: potentiell höhere Kosten u. zeitl. Verzögerungen in der Projektabwicklung zu erwarten

3.4 Organisation Zustandsprüfung und Kostenübernahme durch G. Organisation Sanierung durch G, Kosten Sanierung zulasten EG

Die EG werden informiert, dass innerhalb eines vorgegeben Zeitrahmens bzw. zu einem definierten Zeitpunkt eine Zustandserfassung ihrer privaten Abwasseranlagen stattfindet, welche durch die G organisiert wurde. Die EG haben der beauftragten Firma Zugang zu den privaten Abwasseranlagen zu gewähren. Die Kosten der Zustandserfassung werden von der G übernommen. Insofern eine

Sanierung notwendig wird, veranlasst die G eine Sammelsubmission für alle zu sanierenden Leitungen im Prüfperimeter. Die Kosten der Sanierung tragen die privaten Anlagenbetreiber. Die Gemeinde stellt diese nach Projektabschluss, den jeweiligen privaten EG in Rechnung.

- + Gute Datenqualität zu erwarten, da Organisation der Zustandserfassung durch G erfolgt
- + Kostenübernahme der Zustandserfassung zulasten G erlaubt eigenständige Datenverwaltung
- + Gute Projektkoordination, geordneter Projektablauf, da Organisation der Sanierung durch G erfolgt
- + Sicherstellung, dass Sanierung zeitlich eng getaktet nach Zustandserfassung stattfindet
- + Kosteneinsparung, da Vergabe eines Sammelauftrages für ein gesamtes Quartier in Submission erfolgt; anstelle von vielen verschiedenen Einzelbeauftragungen durch private EG
- + Datenabgabe in guter Qualität an den Katasteringenieur möglich, da komplette Projektkoordination und Datenverwaltung durch die G erfolgt

Weitere Informationen zu möglichen Vorgehensweisen und Handlungsempfehlungen sind der VSA-Empfehlung «Grundstückentwässerung» zu entnehmen.

4 Zuständigkeiten / Kompetenzen

4.1 Aufgaben GEP-Ingenieur

Der GEP-Ingenieur erstellt für die Gemeinden/Bezirke ein sinnvolles Konzept zur Durchführung von regelmässigen und wiederkehrenden Zustandsuntersuchungen im Gemeindegebiet/Bezirksgebiet. Bevorstehende Bauprojekte sind in das Konzept mit einzubeziehen, um die Durchführung der Zustandserfassung entsprechend zu koordinieren und Synergien bestmöglich zu nutzen.

TP Anlagenkataster / Leitungsdaten:

Im Teilprojekt «TP Anlagenkataster» erfolgt die Erhebung und Beurteilung der vorhandenen Daten der privaten Liegenschaftsentwässerung. Ziel ist es, die bestehende Datengrundlage aufzubereiten und, falls nötig, einen neuen Standard für die zukünftige Bearbeitung festzulegen.

TP Zustand, Sanierung, Unterhalt:

Nach Beschaffung der Datengrundlage ist im Teilprojekt «TP Zustand, Sanierung, Unterhalt» ein Konzept für die Umsetzung einer regelmässigen und wiederkehrenden Zustandserfassung zu definieren.

Bedarfsweise Zustandserfassung im Rahmen geplanter Bauprojekte:

Die sich im Perimeter geplanter Bauprojekte, an öffentlichen Abwasseranlagen befindlichen privaten Anschlüsse, sollen im Rahmen der dort stattfindenden Bauarbeiten kontrolliert, bzw. erfasst werden. Die potenziellen Sanierungsmassnahmen der privaten Liegenschaftsentwässerung sind idealerweise mit dem Bauprojekt zu koordinieren.

Regelmässige, wiederkehrende Zustandserfassung (quartiersweise) mit Festlegung von Untersuchungsintervallen

Für die übrigen Leitungen, die im Rahmen bevorstehender Baumassnahmen nicht erfasst werden, ist ein Konzept für die Durchführung von regelmässigen und wiederkehrenden Zustandsuntersuchungen (quartiersweise) mit festgelegten zeitlichen Untersuchungsintervallen festzulegen. Der GEP-Ingenieur erarbeitet ein Programm inkl. Zeitplanung zur Durchführung folgender Schritte:

1. Zustandserfassung
2. Zustandsbeurteilung mit Festlegung Sanierungsbedarf → Sanierungskonzept
3. Sanierung (Umsetzung erforderlicher Sanierungsmassnahmen)

Für zukünftig zu erschliessende Gebiete ist ebenfalls ein Konzept inkl. Untersuchungsintervallen und Zeitplanung auszuarbeiten. Im Rahmen der GEP Bearbeitung/Überarbeitung muss der Projektumfang vor Auftragserteilung klar definiert sein. Durch Integration der Konzepte inkl. Zeitplanung in die Massnahmenliste, soll die fristgerechte Umsetzung sichergestellt werden.

4.2 Aufgaben der Gemeinden/Bezirke

Um einen reibungslosen Ablauf bei der Organisation von Zustandserfassungen und Sanierungen von privaten Abwasserleitungen zu ermöglichen, sollten Gemeinden/Bezirke folgende Punkte berücksichtigen:

- Die Gemeinden/Bezirke verfügen über einen **Kataster der Entwässerungsanlagen**, der regelmässig nachgeführt wird. Er bildet die Grundlage für die Wahrnehmung der kommunalen Aufsichtspflicht sowie für kantonale Vollzugsaufgaben.
- Die **Eigentumsverhältnisse** der Abwasseranlagen müssen, idealerweise vor einer Zustandserfassung, spätestens aber vor einer Sanierung, geklärt sein. Im Falle mehrerer Eigentümer wird von den Gemeinden/Bezirken ein anteilmässiger Kostenteiler vorgeschlagen. Die Klärung der Kostenbeteiligung liegt abschliessend bei dem privaten Eigentümer, nicht bei den Gemeinden/Bezirken.
- Die Gemeinden/Bezirke sollen Eigentümer bei technischen Fragen beraten und unterstützen. Dies kann auch im Sinne einer Schnittstelle zum Gemeinde-Ingenieur (falls vorhanden) erfolgen (Betreuungsauftrag erteilen). Der GEP gibt das allgemeine Entwässerungssystem (Trennsystem, Mischsystem) vor.
- Es ist zu empfehlen, das **kommunale Abwasserreglement** zu aktualisieren. Zuständigkeiten bei der Organisation und Durchführung von Zustandsprüfungen, sowie die Kostenübernahme durch die Eigentümer oder die Gemeinden/Bezirke, sind klar zu regeln.
- Die Gemeinden/Bezirke sollten im Rahmen von Baugesuchen die Eigentümer auffordern den Zustand ihrer privaten Entwässerungsanlagen, welche weiterhin betrieben werden sollen, zu erfassen.
- Bei der Durchführung von öffentlichen Bauprojekten sollte im Projektperimeter standardmässig eine Überprüfung der privaten Abwasseranlagen stattfinden, insofern der Zustand noch nicht zufriedenstellend dokumentiert wurde.
- Gemeinden/Bezirke sollten, nach Abschluss von Kanalbauarbeiten, zur Sicherstellung eines einheitlichen Qualitätsstandards bei neu erstellten Leitungen, **Ausführungskontrollen** durchführen.
- Insofern Eigentümer einer Erfassungs- oder Sanierungsaufforderung innerhalb einer definierten Frist nicht nachkommen, kann durch die zuständige Behörde die Umsetzung mittels Verfügung durchgesetzt werden. Es gilt der Grundsatz der Rechtsgleichheit (Gleichbehandlung).
- Die Gemeinden/Bezirke sollten den Status von Liegenschaften hinsichtlich Zustandskontrolle, Zustandsbeurteilung, Sanierungsaufforderung, Sanierungsverfügung etc. intern dokumentieren.

Sanierungsbescheid und Ausführungskontrolle

Stellen die Gemeinden/Bezirke Mängel an bestehenden privaten Abwasseranlagen fest, veranlassen Sie, die unverzügliche Behebung der Mängel auf Kosten des privaten Eigentümers. Bei Sanierungsbedarf kann die Sanierung, via Sanierungsbescheid, verfügt werden. Die Verfügung stützt sich dabei auf die eidgenössische und kantonale Gesetzgebung, aber auch auf das Abwasserreglement der Gemeinden/Bezirke. Idealerweise ist die Vorgehensweise im Abwasserreglement der jeweiligen Gemeinden/Bezirke definiert, damit die Anordnungen der Massnahmen rechtlichen Bestand haben.

Nach Abschluss der Sanierung ist bei neu erstellten und sanierten Leitungen eine Ausführungskontrolle inkl. Dokumentation durch die Gemeinden/Bezirke zu empfehlen. Anschliessend muss die Aktualisierung des Leitungskatasters der privaten Entwässerungsanlagen erfolgen.