

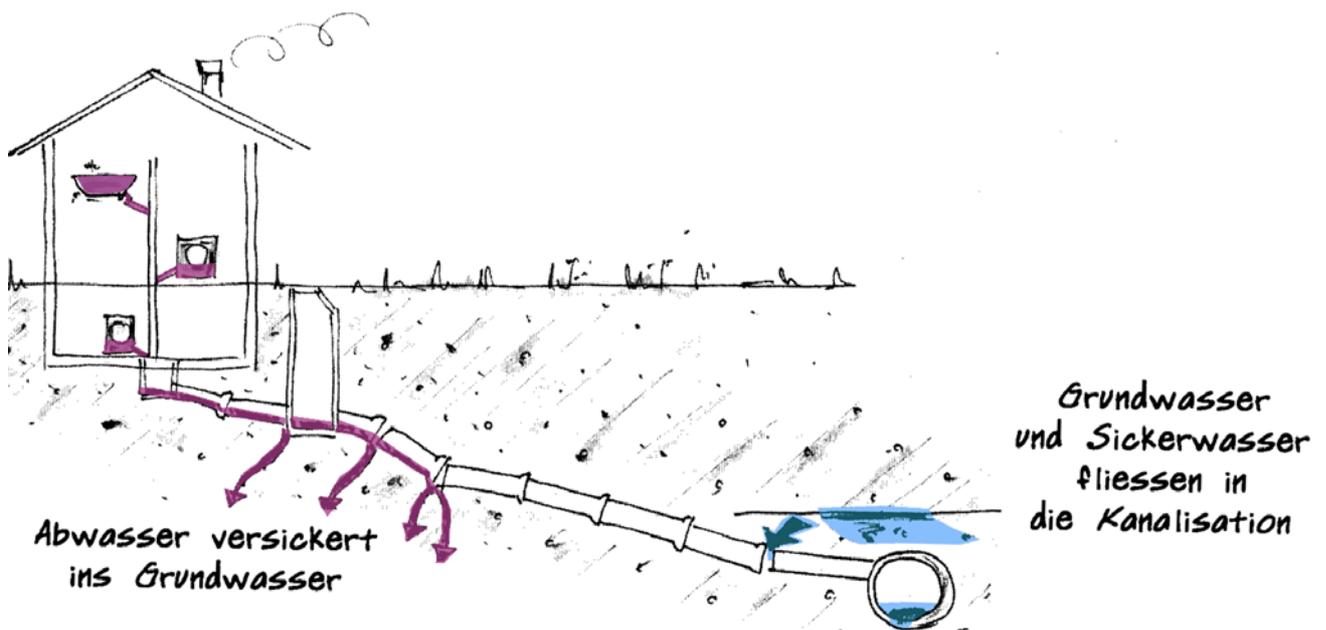


SAUBERES WASSER IST EINE WICHTIGE LEBENSGRUNDLAGE.
NEHMEN SIE SICH DESHALB 15 MIN. ZEIT FÜR DIESE BROSCHÜRE!

Unterhalt der privaten Liegenschaftsentwässerung Aufgaben des Grundeigentümers

Geschätzte Liegenschaftsbesitzerin, geschätzter Liegenschaftsbesitzer

Hand aufs Herz - haben Sie sich je die Frage gestellt, in welchem Zustand sich ihre privaten Abwasseranlagen befinden? Sind Sie sicher, dass alle Abwasserleitungen auf Ihrem Grundstück dicht sind? Sind über die Jahre und Jahrzehnte Schäden entstanden und kennen Sie deren Ausmass?



Mit Ihren Abwassergebühren und mit Steuergeldern haben Sie mit zum vorbildlichen Standard des Gewässerschutzes beigetragen. Die einwandfreie Qualität des Trinkwassers und die Gesundheit des Bodensees zeigen den Erfolg der Massnahmen der öffentlichen Hand. Gewässerschutz muss aber auf allen Ebenen stattfinden. Die Siedlungsentwässerung hört nicht bei den öffentlichen Anlagen auf, sondern umfasst auch die privaten Abwasseranlagen. Schadhafte Entwässerungsanlagen bergen Risiken für die Allgemeinheit.

Gemäss Schweizerischer und Kantonalen Gewässerschutzgesetzgebung haben die Inhaber von Abwasseranlagen dafür zu sorgen, dass diese sachgemäss bedient und gewartet werden.

Mit diesem Papier möchten wir Sie auf Ihre Pflicht zum Unterhalt Ihrer Abwasseranlagen hinweisen. Die nachfolgenden Erläuterungen geben Ihnen eine kurze Übersicht, wie dafür vorzugehen ist. Der Abwasserverband hat als zentrale Fachinstanz die Richtlinien erarbeitet und sorgt für einheitliche Massstäbe. Der Vollzug obliegt der Gemeinde. Wir zählen dabei auf Ihre Mitarbeit.

1. Regelmässiger Unterhalt – eine Notwendigkeit



Regelmässiger Unterhalt bietet Gewähr für eine lange Lebensdauer und Werterhaltung der Anlagen. Verstopfungen in den Leitungen werden verhindert. Der regelmässige Unterhalt liegt im Interesse des Grundeigentümers. Dadurch erhält er Kenntnis über den Zustand seiner Anlagen. Schäden können rechtzeitig erkannt und damit unter Umständen kostspielige Gesamterneuerungen vermieden werden.

Undichte Kanalisationen erhöhen den Fremdwasseranfall auf der Kläranlage, wodurch die Betriebskosten der ARA zu Lasten der Liegenschaftsbesitzer ansteigen.

Der konsequente Unterhalt verhindert eine Verschmutzung des Untergrundes und des Grundwassers, das auch als Trinkwasserspeicher genutzt wird.

2. Gesetzliche Grundlagen

Die Forderungen des Gewässerschutzes sind im Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer, im Gewässerschutzgesetz (GSchG) und im Bundesgesetz über den Umweltschutz, im Umweltschutzgesetz (USG) sowie in den kantonalen Vollzugsgesetzen festgelegt.

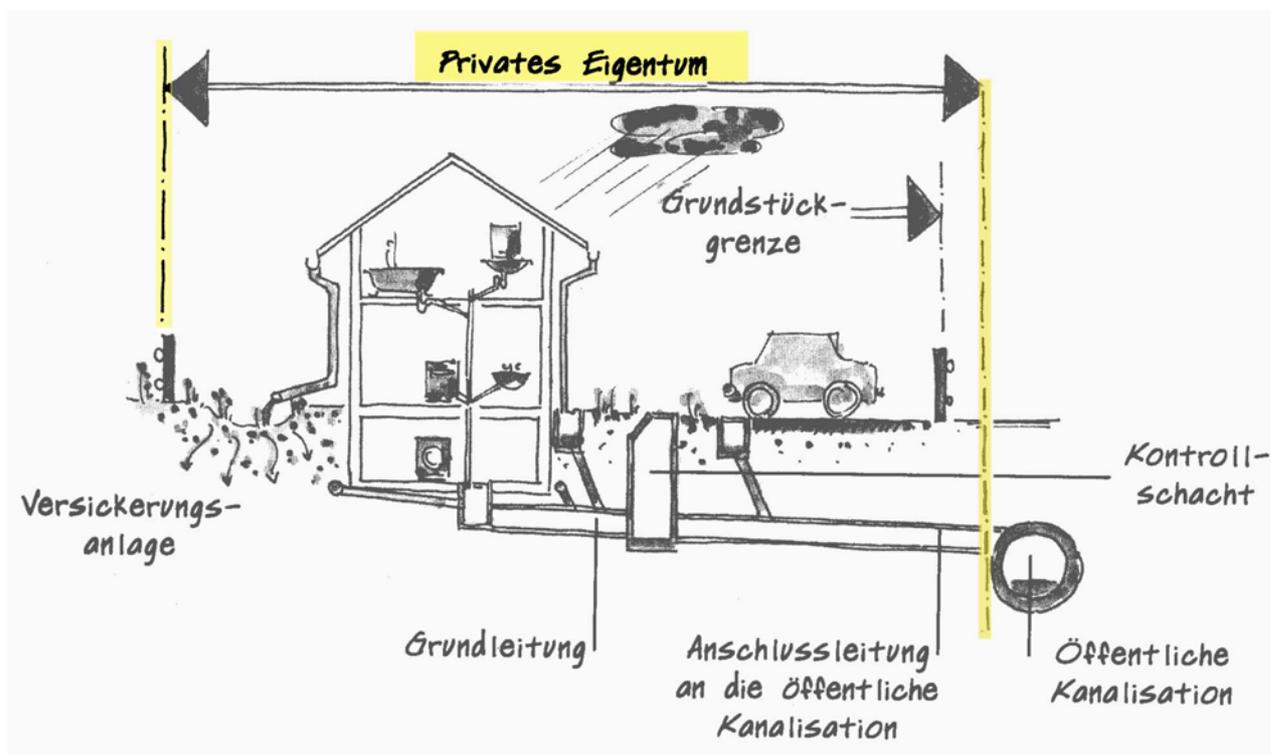
Demnach haben Inhaber von Abwasseranlagen diese sachgemäss zu bedienen und zu warten. Anlagen, die den Vorschriften und Gesetzen nicht genügen, müssen saniert werden.

3. Zuständigkeit

Die Gemeinde ist verantwortlich für die Einhaltung der Gewässerschutzvorschriften auf deren Gebiet. Sie vermittelt dafür die notwendigen Informationen, führt einen Leitungskataster, erfasst regelmässig den Zustand der Anlagen und regelt die Kontroll- und Sanierungspflicht für die Eigentümer.

4. Grenze zwischen öffentlicher und privater Kanalisation

Als private Liegenschaftsentwässerung gelten sämtliche Leitungen und Bauwerke innerhalb der privaten Grundstücke bis und mit Anbohrung an die öffentliche Kanalisation oder bis zum Einlauf bzw. Anschluss in ein Schachtbauwerk der öffentlichen Kanalisation.



5. Wie wird der Unterhalt der Privatanlagen durchgeführt

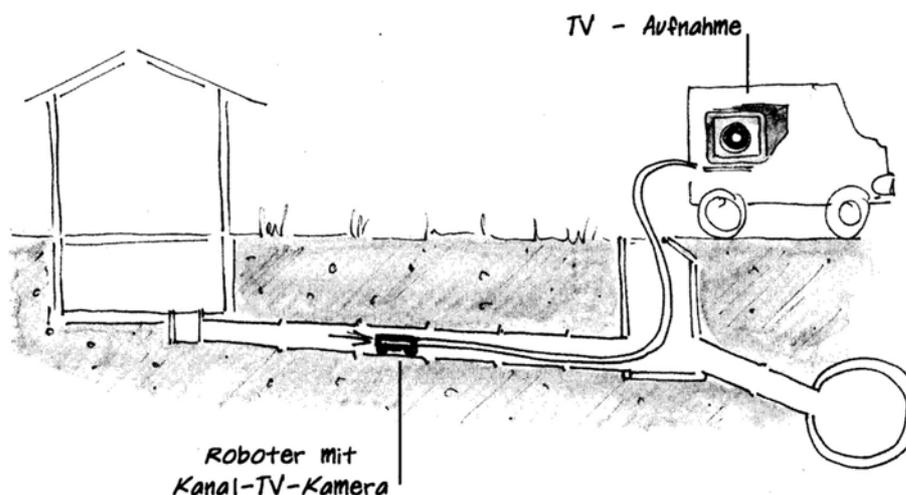
5.1 Kanalisationsleitungskatasterplan als Grundlage

Im Leitungskataster der Liegenschaftsentwässerung sind die Kanalisationsleitungen und Schachtbauwerke in ihrer Lage und mit technischen Informationen dargestellt. Der Leitungskataster ist ein Planwerk der Politischen Gemeinde. Die Gemeinde ist für die Erstellung und Nachführung des Leitungskatasters zuständig. Die Erstellungspflicht eines Leitungskatasters ist im Gesetz verankert. Der Leitungskataster ist Voraussetzung für die Zustandserfassung.

5.2 Wie wird der Zustand erfasst?

Die Zustandserfassung umfasst, nach vorgängiger Hochdruckspülung der Leitungen und Schächte, die Aufnahme des Zustandes der Leitungen mittels einer TV-Kamera. Sofern notwendig wird die Dichtheit der Leitungen anhand von Dichtheitsprüfungen überprüft. Schachtbauwerke, Schlammsammler, Einlaufschächte, inkl. deren Abdeckungen und Einstieghilfen werden visuell kontrolliert.

TV-Aufnahmen und allfällige weitere Prüfergebnisse werden ausgewertet und sofern eine Sanierung notwendig ist, wird ein entsprechender Sanierungsvorschlag ausgearbeitet.



5.3 Zeitpunkt der Durchführung einer Zustandserfassung

Zustandserfassungen der Liegenschaftsentwässerung sind zu folgenden Zeitpunkten durchzuführen:

- a) **Periodische Fälligkeit**
Nach Ablauf von 15 Jahren seit der letzten TV-Aufnahme
- b) **Bei abwasserrelevanten Baugesuchen**
Bei jedem abwasserrelevanten Baugesuch, sofern die letzte TV-Aufnahme älter als 15 Jahre ist
- c) **Bei Neubauten**
Bei Neubauten im Zuge der Bauabnahme; in der Regel ohne TV-Aufnahmen
- d) **Gleichzeitig mit der Zustandserfassung der öffentlichen Kanalisation**
Wenn die öffentliche Kanalisation auf ihren Zustand untersucht wird oder vor der Sanierung / Neugestaltung einer Strasse, an der die private Liegenschaftsentwässerung liegt, sofern die letzte TV-Aufnahme älter als 8 Jahre ist.
- e) **Bei offensichtlichen Mängeln**
Defekte, undichte oder verstopfte Leitungen sind ein klares Indiz für einen Mangel
- f) **Nach Elementarereignissen**
Nach einem Unwetter mit Überschwemmung der Liegenschaft oder nach einer Hochwasserperiode mit Fremdwasserzufluss in die Kanalisation

Die Zustandserfassung und allfällige Sanierungen von Liegenschaftsentwässerungen können in mehrjährige Etappen unterteilt oder in Sektoren innerhalb des Gemeindegebietes aufgegliedert werden.

5.4 Wie und wann erfährt der Grundeigentümer, wann seine Kanalisation untersucht wird?

Ihre Gemeinde ist für die Koordination des Unterhalts der öffentlichen und privaten Kanalisationsanlagen zuständig. Sie werden von ihr rechtzeitig schriftlich über die Durchführung der Zustandskontrolle informiert.

5.5 Sanierungsvorschlag und Sanierungsablauf

Der Sanierungsvorschlag umfasst in der Regel einen Vorschlag über die Sanierungsart, deren Ablauf, verschiedene Offerten von Sanierungsfirmen, einen Kostenvoranschlag und ein Zustimmungsförmular für den Grundeigentümer. Nach der Zustimmung des Grundeigentümers zur Sanierung erfolgt die Ausführung.

Während der Sanierung wird deren Ausführung überwacht. Am Schluss erfolgt eine Abnahme mit einem Abnahmeprotokoll. Für die Katasternachführung wird ein Planausschnitt erstellt.

5.6 Sanierungspflicht des Grundeigentümers

Sofern erforderlich, wird der betreffende Liegenschaftseigentümer von der Gemeinde aufgefordert, seine privaten Leitungen und Schachtbauwerke zu sanieren. Kommt der Liegenschaftseigentümer seiner Pflicht nicht nach, wird ihm eine Verfügung mit Rechtsmittelbelehrung zugestellt. Zeigt die Verfügung keinen Erfolg, wird die Ersatzvornahme angedroht und sofern nötig eingeleitet.

Für Bau und Unterhalt der Abwasseranlagen im Liegenschaftsbereich liegt die Verantwortung einzig und alleine beim Liegenschaftseigentümer.

6. Was ist unter einer Sanierung zu verstehen?

6.1 Instandsetzung/Sanierung: Wiederherstellung des tadellosen Zustandes einer Leitung bei örtlich begrenzten Schäden. Sie kann auch als Reparatur der Leitung bezeichnet werden.

6.2 Erneuerung: Altes, undichtes, schadhafes oder ungeeignetes Rohrmaterial wird durch neues, gesetzeskonformes ersetzt. Die bestehende Leitung wird total erneuert, entweder an gleicher Stelle oder mit einer neu gewählten Linienführung.

Bei der Sanierung bestehender Schachtbauwerke werden defekte Schachtabdeckungen oder Einstieghilfen von Kontrollschächten, Schlammfassern oder Einlaufschächten ersetzt oder das Schachtbauwerk wird komplett erneuert. Gegebenenfalls sind Pumpstationen, Ölabscheider, Pumpen, Bodenabläufe, Rückschlagklappen und Geruchverschlüsse zu ersetzen oder zu erneuern.

7. Finanzierung

7.1 Finanzierung der Zustandskontrolle

a) durch die öffentliche Hand

Wird die Untersuchung durch die öffentliche Hand ausgelöst (z.B. Strassenbau, Kanalsanierung) und erweist sich die Anlage in einwandfreiem Zustand, dann trägt die öffentliche Hand die Kosten für die Untersuchung.

b) durch den Eigentümer

Erfolgt die Untersuchung aus einem anderen Anlass und erweist sich die Anlage als in einwandfreiem Zustand, so trägt der Liegenschaftsbesitzer die Kosten für die Untersuchung.

7.2 Finanzierung der Sanierung

Ist die Liegenschaftsentwässerung zu sanieren, so trägt der Liegenschaftseigentümer in jedem Falle die Kosten sowohl für die Untersuchung als auch für die Sanierung.

8. Beizug von Fachleuten

Spülarbeiten, TV-Aufnahmen, Dichtheitsprüfungen und Benebelungen sind nur durch darauf spezialisierte Unternehmungen auszuführen. Für die Koordination und Auswertung der Zustandserfassung, Submission, Überwachung und Abnahme der Sanierung inkl. Erstellung eines Ausführungsplanes ist ein spezialisiertes Ingenieurbüro oder Technisches Büro zu beauftragen. Normalerweise koordiniert die Gemeinde oder ein beauftragtes Büro deren Einsatz.

9. Weitere Informationen

Für Interessierte kann die umfassende Broschüre zum Thema "Unterhalt Private Liegenschaftsentwässerung, Empfehlung für die Gemeinden im Verbandsgebiet" bei Ihrer Gemeindeverwaltung oder beim Abwasserverband Altenrhein bezogen werden. Sie sind auch auf dem Internet abrufbar unter www.ava-altenrhein.ch. Ihr Gemeindebauamt erteilt gerne weitere Auskünfte.

Altenrhein, im Juli 2004

Beilage: Gemeinderatsbeschluss der Gemeinde vom