

Merkblatt Zustandsaufnahmen Liegenschaftsentwässerung

Stand: November 2024

Merkblatt Nr: 05-LE

Der Bezirk Einsiedeln verfügt über mehr als 100 km öffentliches Leitungsnetz. Ungefähr nochmals so viele Kilometer sind private Abwasserleitungen. Erfahrungsgemäss entsprechen davon mehr als die Hälfte nicht dem heutigen Stand der Technik, sind undicht, oder weisen kleine bis gravierende Mängel auf. Das Merkblatt gibt Auskunft über die Anforderungen und Notwendigkeit von Zustandsaufnahmen der Liegenschaftsentwässerung.

Zuständigkeiten: Gemäss Kanalisations- und Entwässerungsreglement des Bezirkes Einsiedeln, SRE430.100 §8, hat der Bezirk Einsiedeln die Aufsichtspflicht über private sowie öffentliche Abwasseranlagen. Die Inhaber von Abwasserleitungen haben dafür zu sorgen, dass diese sachgemäss erstellt, bedient, gewartet und unterhalten werden. Die Funktionstüchtigkeit muss regelmässig überprüft werden, gemäss Gewässerschutzgesetz Art. 15.

Aufnahmen und Sanierungen: Falls bestehende Abwasseranlagen weiterhin genutzt werden, müssen diese bis und mit Anschluss an die öffentliche Kanalisation inspiziert, dokumentiert und wenn notwendig auf Dichtheit geprüft werden (siehe Abbildung 1). Entsprechende Kanal-TV-Aufnahmen und Schachtprotokolle müssen vor Baubeginn eingereicht werden. Bei Schlamm Sammlern sind zwingend auch die Angaben zur Sohle/unterhalb Wasserspiegel (Kote, Zustand) im jeweiligen Schachtprotokoll anzugeben und mittels Fotos nachzuweisen. Im Rahmen von Bauprojekten sind unter folgenden Bedingungen die Entwässerung auf ihren Zustand zu überprüfen:

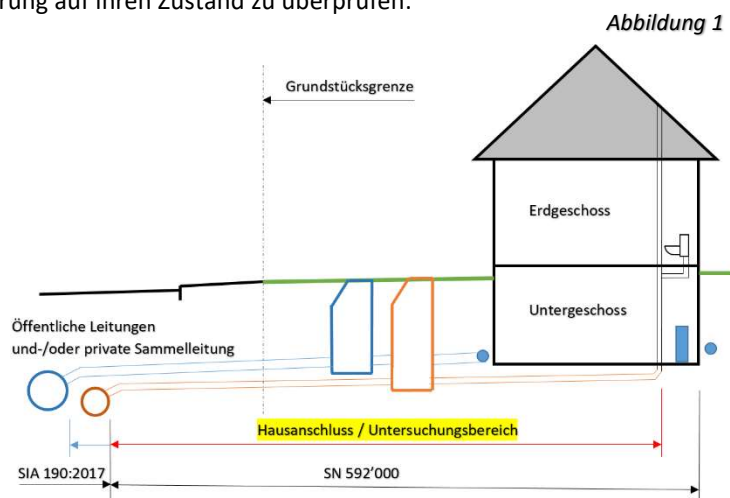
- Neubau
- Bei An-/ Umbauprojekten ab einer Bausumme von Fr. 100'000 unter Berücksichtigung der Umstände (Baugesuchsunterlagen ohne Baukostenangabe: Abschätzung Baukosten liegt beim Kontrollorgan)
- Bei Umbauten unter einer Bausumme von Fr. 100'000 unter Berücksichtigung der Umstände (z.B. Alter der Entwässerungsanlage, Standort usw.)
- Bei Umbauprojekten an Entwässerungsanlagen (Einbau WC/Dusche etc.)

Falls entsprechende Zustandsaufnahmen existieren welche jünger als 10 Jahre sind, können diese eingereicht werden.

Sollte bei der Auswertung der eingereichten Zustandsprotokolle Mängel oder Gewässerverschmutzungen festgestellt werden, so wird der Bauherr durch eine Sanierungsverfügung aufgefordert, die entsprechenden Mängel schnellstmöglich zu sanieren.

Überprüfung der Entwässerung: Die Hausanschlussleitungen müssen durch eine spezialisierte Fachfirma gespült und mit Kanal-TV dokumentiert werden. Inspektionsziel im Gebäude sollte bei vertretbarem Aufwand entweder ein Schacht, Abzweiger oder Fallstrang sein. Dazu ist ein Aufnahmeprotokoll zu führen. Gleichzeitig sind die Verläufe der Hausanschlussleitungen sowie vorhandene Schächte und Leitungen der Dach- und Platzentwässerung in einem Plan nachzuführen, falls diese im Kataster fehlen. Sofern aus den Leitungsaufnahmen neue Erkenntnisse über die Leitungsverläufe hervorgehen, wird der Kataster vervollständigt. Diese Daten sind dem Fachbereich Liegenschaftsentwässerung zuzustellen.

Abgabe der Daten: Die Dokumentationsunterlagen der Zustandsaufnahmen (Protokolle, zugehörige Situationspläne, Videodateien) sind digital auf USB-Stick, sowie 1-fach in Papierform einzureichen (keine Zustellung über Datentransferportale).

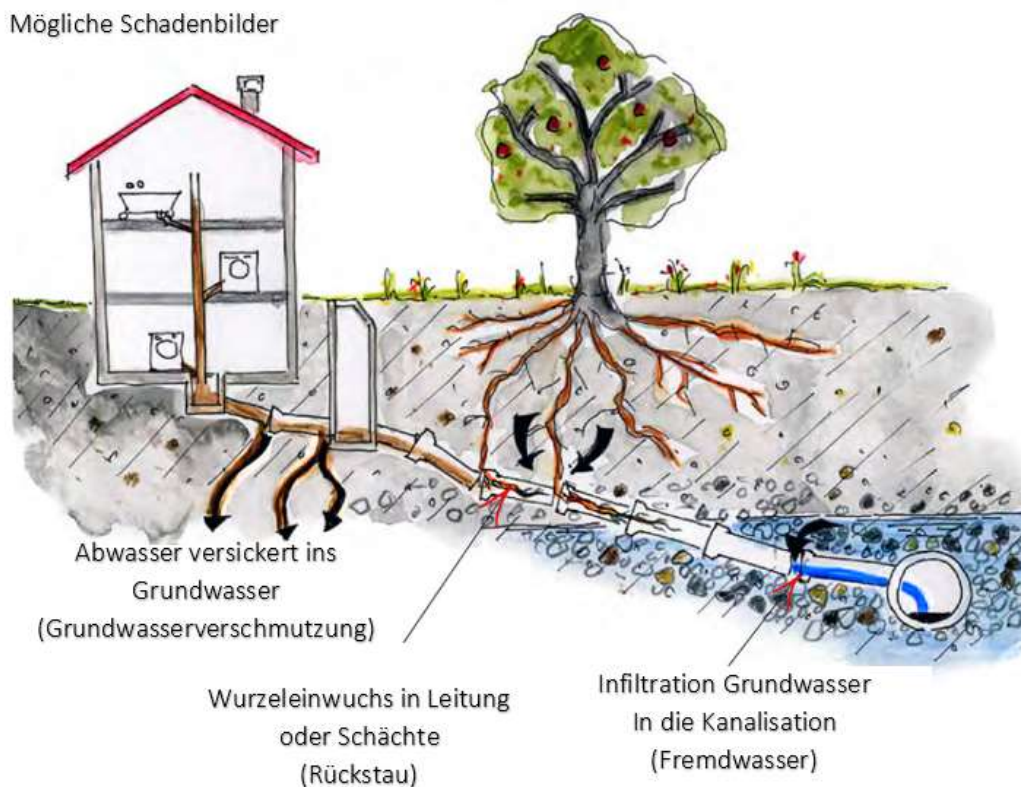


Empfohlener Unterhaltsintervall: Für eine gut funktionierende und intakte Liegenschaftsentwässerung sind periodische Kontrollen und Unterhaltsarbeiten erforderlich. Folgender Unterhaltsintervall wird empfohlen:

Entwässerungsanlage	Empfohlenes Unterhaltintervall
Laub aus Hof- und Schlammsammler entfernen	1 mal jährlich (nach Anfall Laub/Schmutz)
Hof- und Schlammsammler absaugen und abspritzen	2-4 Jahre
Ölabscheider absaugen und abspritzen	1 mal jährlich
Versickerungs- /Rückhalteanlage kontrollieren	mind. 1 mal jährlich
Funktionalität Rückstauklappen überprüfen	1 mal jährlich
Entwässerungspumpen überprüfen und reinigen	1 bis 3 mal jährlich
Sicker-, Grund- und Grundstücksanschlussleitungen spülen	2-5 Jahre
Leitungen spülen und mit Kanal-TV kontrollieren lassen	5-10 Jahre

Schäden in Leitungen und Schächte:

Natürliche Alterung der Entwässerungsanlage, unzulässige Abwasserleitungen (z.B. Säuren, Laugen), mangelhafte Planung und Ausführung sowie schlechter Baugrund können zu Schäden an den Entwässerungsanlagen führen. Bei Grundleitungen sind es besonders offene Rohrverbindungen, defekte Fugen und Rohrbrüche, welche zur Versickerung von Abwasser ins Grundwasser führen. Rohrbrüche, Abplatzungen und Quetschungen von Leitungen fördern die Verstopfung und führen zu Rückstau von Abwasser in Gebäuden.



Quelle Zeichnung; aquawet, Peter Kaufmann aus Leitfaden «Liegenschaftsentwässerung» Abwasserverband Morgental