

Werterhalt privater Abwasserleitungen

Abwasseranlagen befinden sich hauptsächlich im Untergrund und das Wasser, das wir tagtäglich verbrauchen, verschwindet damit auch „im Dunkeln“. Dass es mit den Leitungen möglicherweise nicht zum Besten steht, ist somit nicht immer offensichtlich.

Probleme mit den Leitungen werden meist nur erkannt, wenn die Abflüsse unangenehm zu riechen beginnen oder verstopft sind. Dass die Leitungen aber auch dicht sein müssen, geht gerne vergessen, oder es fehlt die Information, wie der Zustand festgestellt werden kann.

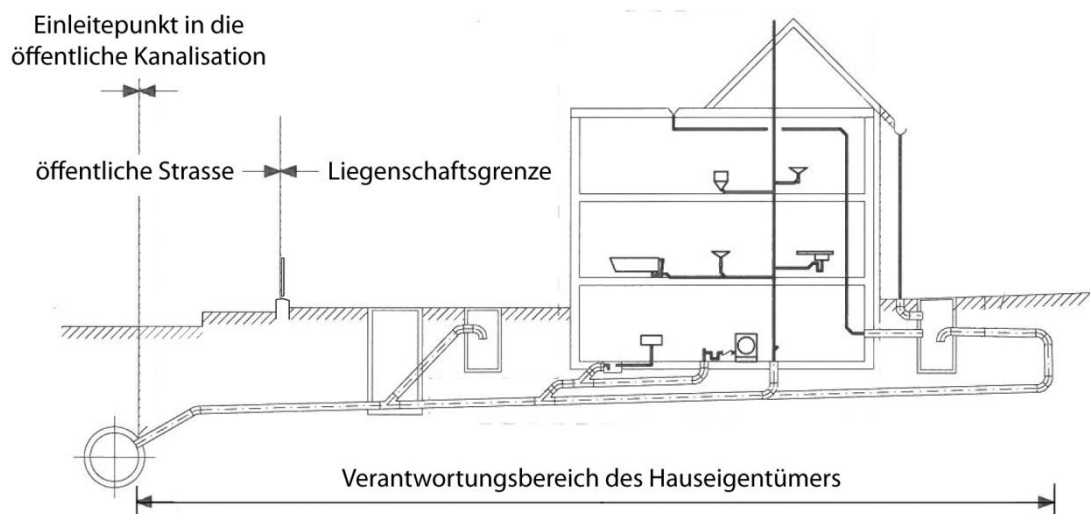
Aufgrund unserer Gesetzgebung (Gewässerschutzgesetz, Gewässerschutzverordnung, Wasserwirtschaftsgesetz, Siedlungsentwässerungsverordnung) ist der Eigentümer von Abwasseranlagen für den fehlerhaften Betrieb haftbar. Damit soll gewährleistet werden, dass das ökologische Gleichgewicht geschützt bleibt und unser Trinkwasser weiterhin einen weltweit führenden Qualitätsstandard aufweist.

Aus der Vergangenheit wissen wir, dass oftmals Unklarheiten über die Eigentumsverhältnisse von Hausanschlussleitungen und deren Zustand bestehen.

Mit diesem Merkblatt wollen wir Sie über Ihre Pflichten und Aufgaben als Anlageneigentümer informieren und Sie darauf sensibilisieren, wie Sie die Funktionstüchtigkeit Ihrer Anlagen erkennen können.

Eigentumsverhältnisse:

Abwasser-Hausanschlussleitungen befinden sich grundsätzlich bis zum Einleitpunkt in die öffentliche Kanalisation im Eigentum des Liegenschafts-Eigentümers. Dies unabhängig davon, ob die Leitung sich im privaten oder öffentlichen Grund (z.B. Strasse) befindet. Sämtliche Grundleitungen bis zur öffentlichen Kanalisation werden als Hausanschlüsse bezeichnet.



Aufgaben und Pflichten zum Hausanschluss:

Die Grundeigentümer sind für den gesetzeskonformen Zustand verantwortlich. Die Behörde kann Kontrollen zur Überprüfung des ordnungsgemässen Zustands anordnen. Dies betrifft u.a. die Qualität der Verlegung, die Dichtheit der Anlagen und die Zugänglichkeit im Falle von Notfällen oder für den Unterhalt. Die Hausanschlüsse sind regelmässig zu spülen. Dadurch werden einerseits hydraulischen Problemen (z.B. Verstopfung) vorgebeugt und zusätzlich auch biochemisch verursachte Schäden durch die Reinigung und Befreiung von liegengelassenen Schmutzstoffen vermieden. Kosten zur Gewährleistung des gesetzeskonformen Betriebs sind vom Eigentümer zu tragen.

Bedeutung von intakten Hausanschlüssen:

Durch undichte Leitungen kann verschmutztes Abwasser austreten und so ins Grundwasser gelangen. Bei Kontamination mit häuslichem Abwasser kann das Grundwasser dadurch mit Fäkalbakterien oder chemischen Substanzen (Bspw. durch Medikamente) belastet und ungeniessbar werden. In gewissen Fällen werden die Trinkwasserwerke so zu kostenintensiven technischen Aufbereitungsinstallationen gezwungen.

Weiter kann als unverschmutzt geltendes Sicker-, Hang- oder Grundwasser in die Leitungen eindringen. Vermischt mit dem Schmutzwasser gelangt es in die Abwasserreinigungsanlagen. Der Reinigungsprozess wird unnötig belastet, was zusätzliche Kosten zur Folge hat. Ein unangenehmes Problem kann durch Verstopfungen auftreten, wenn das Abwasser nicht mehr abfliessen kann und bis in die Keller, Tiefgaragen oder mittlerweile häufig auch bewohnte Untergeschosse zurückgestaut wird.

Kontrolle und Überprüfung der Hausanschlüsse:

Bei Neu- und Umbauten verlangt die Gemeinde eine Zustandskontrolle der betroffenen Hausanschlüsse. Diese erfolgen durch eine visuelle Prüfung mittels Kanalfernsehaufnahmen. Allfällig gefundene Mängel müssen saniert werden (Innensanierung oder offener Grabenbau).

Bei einer Sanierung oder Erneuerung der öffentlichen Kanalisation werden die angeschlossenen Hausanschlüsse normalerweise bis zum Fallstrang der Liegenschaft bzw. bis zur Hausfassade mitgeprüft. Die Sanierung allfälliger Mängel in Zusammenhang mit Projektrealisationen der Gemeinde können so kostengünstiger behoben werden.

Vorgehen bei Hausanschlussprüfungen:

In einem ersten Schritt erfolgt die visuelle Prüfung durch Kanalfernsehaufnahmen. Der Zustand der Leitungen wird mit TV-Aufnahmen (Video) und einem Protokoll mit Bildern der vorhandenen Mängel dokumentiert. Fachleute bzw. das Gemeindeingenieurbüro werten diese Zustandsaufnahmen aus und legen die vorzunehmenden Massnahmen (grabenlose Innensanierung, Leitungersatz etc.) fest. Mit einer Begehung vor Ort können darauffolgend die definitiven Sanierungsmassnahmen festgelegt und daraus eine Kostenschätzung abgegeben werden. Dabei sind grundsätzlich zwei verschiedene Betrachtungsweisen möglich. Eine kostengünstige Sanierungsweise, z.B. durch Innensanierungen (Inliner), die den Nachteil haben, dass die Lebensdauer (ca. 40 Jahre) der ansonsten intakten Leitungsabschnitte nicht die eines Leitungersatzes aufweisen. Als weitere Lösung bietet sich der Ersatz der schadhaften Leitungsabschnitte an. Diese Variante ist anzuwenden, wenn eine Innensanierung infolge der vorhandenen Schäden nicht ausgeführt werden kann. Bei einem Leitungersatz ist mit höheren Kosten als einer Innensanierung zu rechnen, dieser weist aber auch eine höhere Lebensdauer auf.

Ohne Kenntnisse der Interessen von Grundeigentümern (z.B. Neubaubestrebungen) sollten auf Werterhalt gerichtete Sanierungsweisen bevorzugt werden, da die Lebensdauer von ordentlich unterhaltenen Leitungen durchaus 60 und mehr Jahre beträgt.

Beispiele von regelmässig angetroffenen Schäden:



Einragende Gummidichtung



Mechanische Beschädigung von aussen



Risse und Scherbenbildung



Rohrwandabplatzung



Stehendes Wasser: lokal Leitungsabsenkung



stark ausgewaschene Rohrwand, Längsrisse



Gebrochene Leitungstücke



Sehr starke Verstopfung

TIEFBAU



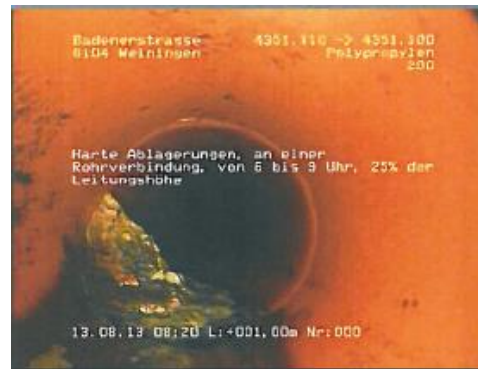
Rohrbruch



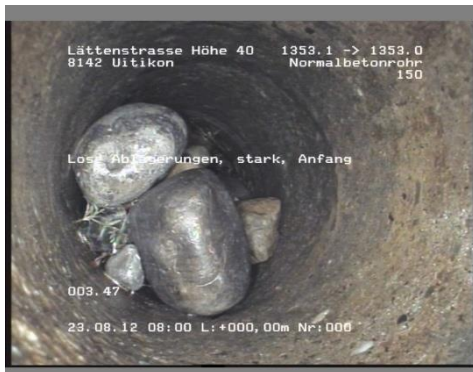
Wurzeleinwuchs



Fremdwassereintritt



harte Ablagerungen



Steine in der Leitung



Wassereintritt



Eisen durchbohrt die Leitung



Salamander

TIEFBAU

Auf unserer Homepage (Verwaltung/Tiefbau/Links) finden Sie einen interessanten Kurzfilm zum Thema «Grundstücksentwässerung».

<https://vsa.ch/wp-content/uploads/2020/04/VSA-Informationfilm-Grundst%C3%BCcksentw%C3%A4sserung.mp4>