

Unterhalt der privaten Liegenschaftsentwässerung

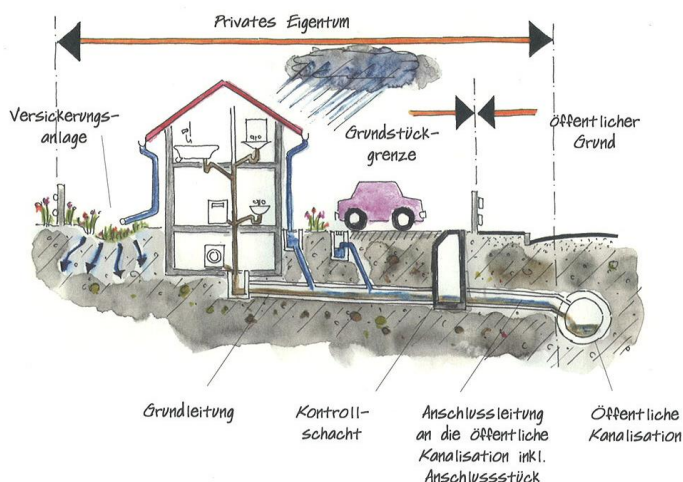
Eine Information für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer

Geschätzte Hauseigentümerin, geschätzter Hauseigentümer

Unsachgemässe Planung und Ausführung, aber auch falscher Betrieb und mangelnder Unterhalt der Entwässerungsanlagen führen zu Schäden, Ärger und Verdruss. 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.

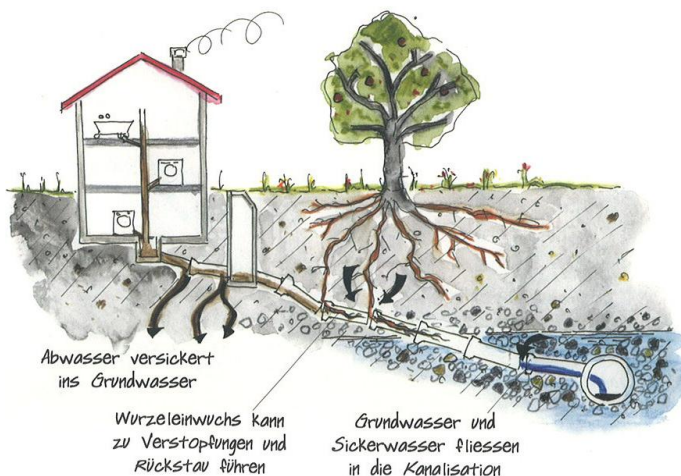
Die nachfolgenden Informationen und Tipps sollen zur Verbesserung der heutigen Situation und zum Verständnis der Liegenschaftsentwässerung beitragen.

Welche Entwässerungsanlagen gehören Ihnen als Hauseigentümer?



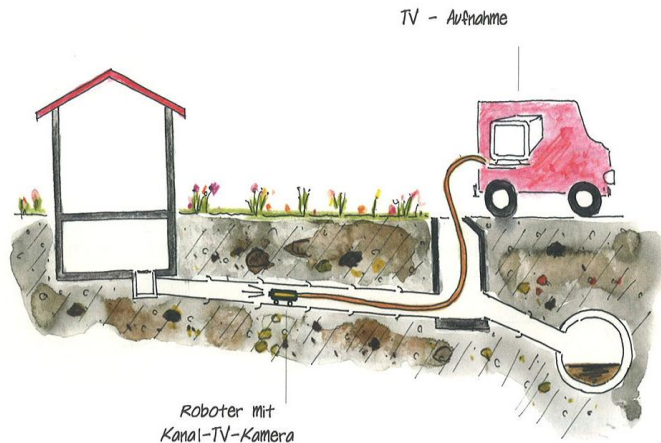
Als Hauseigentümer gehören Ihnen alle Entwässerungsanlagen, welche das Abwasser über die Anschlussleitung in die öffentliche Kanalisation leiten. Dazu zählen von der Dachrinne über das WC, das Lavabo bis zur Kellerwasserpumpe alle Anlagen, Leitungen und Schächte. Auch Sickerleitungen, Versickerungsanlagen und Rückstauklappen sind privates Eigentum und erfordern einen regelmässigen Unterhalt.

Was passiert, wenn Leitungen und Schächte defekt sind?



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

Wie werden die Leitungen und Schächte der Liegenschaftsentwässerung kontrolliert?



Sind die Entwässerungsanlagen Ihrer Liegenschaft seit längerer Zeit in Betrieb, ist es sinnvoll, den Zustand der Anlagen - nach vorgängiger Reinigung - durch erfahrene Spezialfirmen für Kanalfernsehen begutachten zu lassen. Die Zustandsaufnahmen der Leitungen im Untergrund sollten regelmässig (alle 10 Jahre) erfolgen. Dieses Vorgehen verschont Sie vor unangenehmen Überraschungen.

Wenn von den Anlagen Ihrer Liegenschaftsentwässerung kein Plan des ausgeführten Bauwerks zur Verfügung steht, sollten Sie diesen durch einen Abwasserfachmann erstellen lassen.

Welche Arbeiten gehören zum regelmässigen Unterhalt der Entwässerung?

Sie verfügen über eine gut funktionierende und intakte Entwässerung Ihrer Liegenschaft, wenn Sie diese periodisch kontrollieren und unterhalten.

Dazu gehören Arbeiten wie:

- Durchspülen der Sicker-, Grund- und Grundstückanschlussleitungen;
- Entleeren der Hof- und Schlammsammler sowie der Ölabscheider;
- Kontrollieren der Abwasserpumpen und Versickerungsanlagen;
- Überprüfen, ob die Rückstauklappen einwandfrei funktionieren;
- Überprüfen der Grund- und Hausanschlussleitungen mit Kanal-TV-Kameras inkl. Dichtheitsprüfung.

Für die Reinigung von Abwasser- und Entwässerungsanlagen verweisen wir auf folgende Intervalle (gemäss Richtlinien VSA):

- Neu- oder Umbau: vor Schlussabnahme der Kanalisationsanlage
- Sicker- und Drainageleitungen: jährlich, mindestens alle 3 Jahre
- Grundleitungen: alle 2 Jahre, mindestens alle 4 Jahre
- Dachwasser- und Terrassenabläufe: alle 2 Jahre, mindestens alle 5 Jahre oder nach Bedarf
- Fallrohre: alle 7 Jahre, mindestens alle 10 Jahre
- Schächte: nach Bedarf

Welches sind die gesetzlichen Grundlagen und Zuständigkeiten?

Dieses Merkblatt basiert auf den gesetzlichen Grundlagen des Bundes, des Kantons Schwyz sowie des Bezirks Küssnacht. Im Speziellen sind dies:

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz GSchG) Art. 6 Abs. 1 und Art. 15 Abs. 1 vom 24. Januar 1991;
- Gewässerschutzverordnung (GSchV) Art. 13 Abs. 1 vom 28. Oktober 1998
- Kantonale Verordnung zum Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (SRSZ 712.110) des Kantons Schwyz Art. 14 Abs. 1 und Art. 18 Abs. 1 vom 19. April 2001;
- Vollzugsverordnung zur Kantonalen Verordnung zum Gewässerschutzgesetz (GSchG-VV, SRSZ 712.111) vom 3. Juli 2001
- Reglement über die Siedlungsentwässerung (Abwasserreglement) des Bezirks Küssnacht vom 1. Januar 2010.

Die Inhaber von Abwasseranlagen (d.h. auch Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer) sind verantwortlich für deren sachgemässe Bedienung und Wartung. Anlagen, die den Vorschriften und Gesetzen nicht genügen, müssen saniert werden. Für den Bau und Unterhalt der Abwasser- und Retentionsanlagen im Liegenschaftsbereich liegt die Verantwortung beim Liegenschaftseigentümer.

Wo erhalten Sie weitere Auskünfte und Informationen?

VSA Informationsfilm: [Grundstücksentwässerung](#)

Stefanie Weiss, Umweltschutzbeauftragte, Tel. 041 854 02 27, stefanie.weiss@kuessnacht.ch