



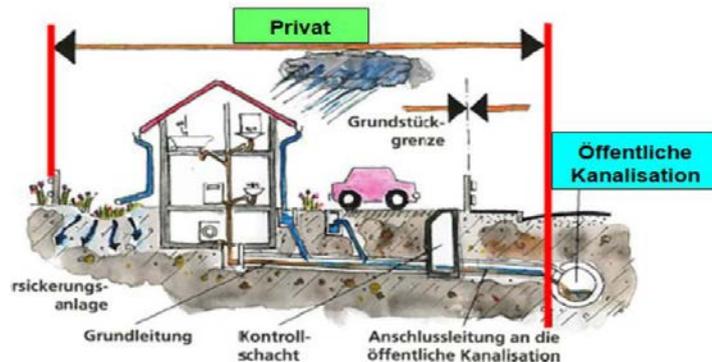
Dübendorf, Oktober 2017

## Liegenschaftsentwässerung Merkblatt für Liegenschaftseigentümer

Jede Liegenschaft besitzt eine Entwässerung für das Gebäude und das Grundstück und ist mit einer privaten Grundstücksanschlussleitung an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Im Zusammenhang mit einem öffentlichen Bauvorhaben (Strassen-, Kanalisations- oder Werkleitungsbau) wurde ihre Grundstücksanschlussleitung auf ihren Zustand untersucht. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, allfällig notwendige Reparaturen koordiniert mit dem öffentlichen Bauvorhaben durchzuführen.

### Wer ist für die Instandstellung verantwortlich?

Als Eigentümerin oder Eigentümer sind Sie verantwortlich für alle Einrichtungen, die das Abwasser ihrer Parzelle über die Anschlussleitung in die öffentliche Kanalisation ableiten.



Unter Abwasser versteht man Wasser, das von einem Grundstück abgeleitet wird, unabhängig davon, ob es verschmutzt oder nicht verschmutzt ist. Zum Abwasser gehört alles Wasser aus Küche, Bad, Toilette, Waschküche sowie Regenwasser von Dächern, Terrassen, Wegen und Plätzen. Sämtliche abwasserführende Anlagen von der Dachrinne über die Toilette und Waschmaschine bis hin zur Abwasserpumpe, aber auch Schächte, Sickerleitungen und Versickerungsanlagen sind privates Eigentum. Alle diese Einrichtungen müssen regelmässig unterhalten werden.

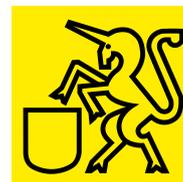
### Welche Rolle übernimmt die öffentliche Verwaltung?

Die Stadt Dübendorf, Abteilung Tiefbau, ist unter anderem für den Betrieb und Unterhalt des öffentlichen Kanalnetzes im Stadtgebiet Dübendorf zuständig. Dazu gehören periodische Zustandsaufnahmen, um Schäden rechtzeitig zu erkennen und Massnahmen einleiten zu können. Weiter ist ebenfalls die Stadt Dübendorf für die Kontrolle und Bewilligung von privaten Anschlussleitungen verantwortlich.

Bauliche Massnahmen am öffentlichen Kanalnetz werden durch die Abteilung Tiefbau ausgeführt. Diese ist bestrebt öffentliche Bauarbeiten mit den Sanierungsmassnahmen Privater abzustimmen.

### Warum muss ihre Grundstücksanschlussleitung instand gestellt werden?

Das Gewässerschutzgesetz von Bund und Kanton schreibt dichte Entwässerungsleitungen zum Schutz des Grund- und Trinkwassers vor. Im Durchschnitt weisen zwei Drittel der älteren privaten Liegenschaftsentwässerungen Mängel auf.



### Was ist an ihrer Leitung defekt?

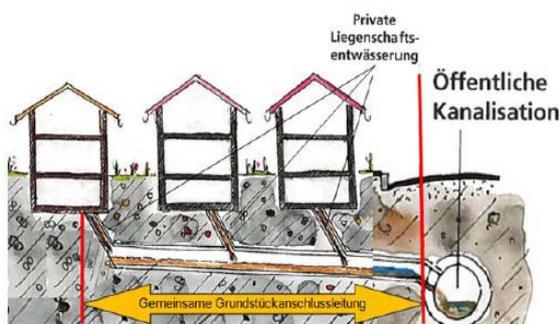
Aufgrund eines öffentlichen Sanierungsprojektes wurde ihre Leitung mit einer Kanalfernsehkamera untersucht. Die Auswertung ergab, dass Schäden (durch Abnutzung, Undichtheit, Brüche, Abplatzungen, Ablagerungen usw.) an ihrer privaten Grundstücksanschlussleitung vorhanden sind. Die Mängel sind auf dem Kanalfernsehprotokoll ersichtlich. Nun sind Sie aufgefordert, diese Mängel zu beseitigen.

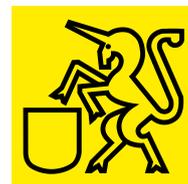
### Was kostet die Instandstellung?

Die Höhe der Kosten ist von verschiedenen Faktoren abhängig wie Durchmesser der Leitung, Länge, Tiefe, Zugänglichkeit, Erschwernisse, Bauverfahren und Situation an der Oberfläche. Somit können die Kosten variieren. Genaue Kostenangaben können erst aufgrund eines konkreten Projekts vom beauftragten Planer oder Baumeister ermittelt werden. Dies erfolgt über eine Offerte. Die Kosten für die Instandstellung der beschädigten Grundstücksanschlussleitung müssen vollumfänglich vom Eigentümer oder der Eigentümerin der Liegenschaft übernommen werden.

### Gemeinsame Grundstücksanschlussleitung

Haben Sie eine Grundstücksanschlussleitung, die Sie mit einem oder mehreren Eigentümerinnen oder Eigentümern gemeinsam besitzen und nutzen? Dann müssen die Instandstellungskosten der Anschlussleitung vollumfänglich von allen Beteiligten übernommen werden. In welchem Verhältnis die Kosten unter den Besitzern aufzuteilen sind, ist möglicherweise bereits in einem Vertrag, beziehungsweise als Eintrag im Grundbuch geregelt. Falls dies nicht der Fall ist, müssen die Eigentümerinnen und Eigentümer selbst einen Konsens über den Kostenteil finden. Grundsätzlich ist die Kostenteilung eine privatrechtliche Angelegenheit. Wir empfehlen Ihnen, sich zu überlegen, ob eine vertragliche Regelung unter den Beteiligten im Hinblick auf zukünftige Vorhaben anzustreben wäre.





### **Wie packen Sie die Instandstellung an?**

Nehmen Sie mit den anderen Miteigentümerinnen und -eigentümern Kontakt auf und klären Sie folgende Fragen:

- Wer übernimmt die Federführung?
- Wie wird untereinander kommuniziert?
- Wer übernimmt welche Aufgabe?

### **Wer unterstützt Sie bei der Projektierung?**

Wir empfehlen, die Projektierung von einem anerkannten Ingenieurbüro durchführen zu lassen. Eine Zusammenarbeit mit einem Ingenieurbüro, das bereits mit dem öffentlichen Infrastrukturprojekt beauftragt ist, hat sich in der Vergangenheit bewährt (Synergieeffekt), ist aber nicht zwingend. Falls Sie eine Offerte des von der Stadt Dübendorf beauftragten Ingenieurbüros wünschen, können Sie mit der Abteilung Tiefbau (Tel. 044 801 83 66 / E-Mail tiefbau@duebendorf.ch) Kontakt aufnehmen. Das Ingenieurbüro wird dann rechtzeitig auf Sie zukommen.

### **Wie finden Sie einen geeigneten Unternehmer?**

Das von Ihnen beauftragte Ingenieurbüro wird Sie bei der Submission der Bauarbeiten und bei der Unternehmerwahl unterstützen. Weiter übernimmt es die Bauleitung und eine Koordinationsfunktion. Auch hier besteht die Möglichkeit, den Bauunternehmer zu berücksichtigen, der den Auftrag für die öffentlichen Baumassnahmen erhalten hat. Es steht Ihnen jedoch frei, sich von anderen Unternehmern Konkurrenzofferten für die von Ihnen benötigten Bauleistungen einzuholen. Für die Wahl des Unternehmers ist ebenfalls die Zustimmung aller beteiligten Eigentümerinnen und Eigentümer erforderlich. Die Kostenübernahme erfolgt nach einem festgelegten Kostenteiler.

### **Gebäudeversicherung**

Wir empfehlen Ihnen zu prüfen, ob ihre private Gebäude- oder Hausratversicherung die Kosten ganz oder teilweise übernimmt.

### **Was geschieht nach Abschluss der Arbeiten?**

Die instand gestellte Anschlussleitung muss von der Stadt Dübendorf kontrolliert und genehmigt werden. Das beauftragte Ingenieurbüro ist für eine allfällige Behebung von Mängeln und für die Einholung der Unternehmergegarantie verantwortlich.