gemeinde glarus

Bau und Versorgung

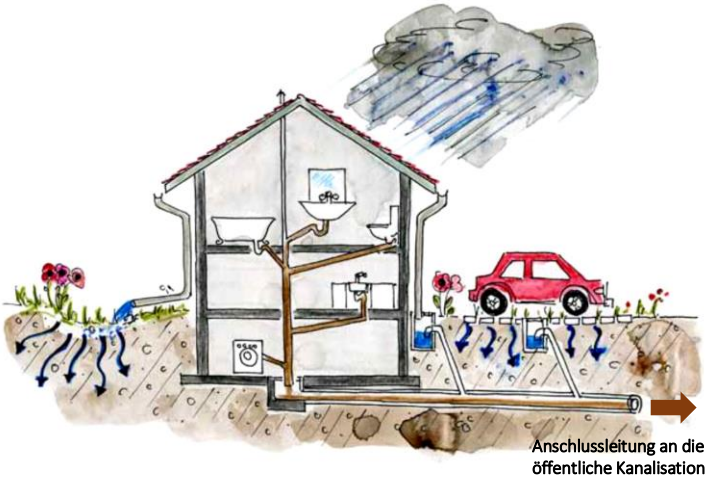
Merkblatt für Liegenschaftseigentümer/innen

Ausgabe Januar 2015

Die Informationen und Tipps sollen zum besseren Verständnis der Liegenschaftsentwässerung beitragen.

Worum geht es?

Dieses Merkblatt basiert auf den gesetzlichen Grundlagen von Bund, Kanton, sowie der Gemeinde Glarus. Im Speziellen sind dies, das Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz GSchG) und Verordnung über die Siedlungsentwässerung der Gemeinde Glarus (Abwasserverordnung).
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.
Jede Liegenschaft besitzt eine Entwässerung für das Gebäude und das Grundstück. Ihre Liegenschaft ist mit einer privaten Grundstücksanschlussleitung an das öffentliche Kanalnetz angeschlossen. Falls vor ihrem Grundstück ein öffentliches Bauvorhaben geplant ist (Strassen-, Kanalisations- oder Werkleitungsbau) wurde in diesem Zusammenhang Ihre Grundstücksanschlussleitung auf ihren Zustand untersucht. Damit wird die Möglichkeit geschaffen, allfällig notwendige Reparaturen koordiniert mit öffentlichen Bauvorhaben durchzuführen.



Wohin fliesst das Regenwasser?

Mischsystem
Im Mischsystem fliesst das Regenwasser von Dächern, Plätzen, Wegen und Strassen zusammen mit dem verschmutzten Abwasser aus dem Haushalt in einer gemeinsamen Leitung zur Abwasserreinigungsanlage.

Trennsystem
Im Trennsystem fliesst das Regenwasser in einer separaten Leitung in das nächste Gewässer oder wird zur Versickerung gebracht.

Modifiziertes System
(Kombisystem):
Im modifizierten System versickert ein Teil des Regenwassers (Dach) auf dem Grundstück oder wird ins nächste Gewässer geleitet, während das restliche Regenwasser (Plätzen und Wegen) über die öffentliche Kanalisation zur Abwasserreinigungsanlage fliesst.

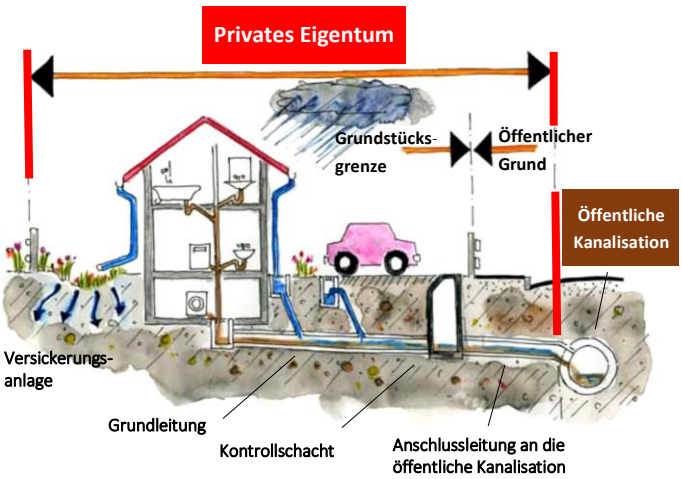
Gemeinde Glarus Bau
und Versorgung
Poststrasse 2a
CH - 8755 Ennenda

www.glarus.ch

T +41 58 611 81 31

Wer ist für die Instandstellung verantwortlich?

Als Eigentümerin/Eigentümer sind Sie verantwortlich für alle Einrichtungen, die das Abwasser Ihrer Parzelle über die Anschlussleitung in die öffentliche Kanalisation ableiten. Dazu gehören sämtliche abwasserführenden Anlagen von der Dachrinne über die Toilette und Waschmaschine bis hin zur Abwasserpumpe. Auch Schächte, Sickerleitungen und Versickerungsanlagen sind privates Eigentum. Alle diese Einrichtungen müssen regelmässig unterhalten werden. Im Rahmen einer öffentlichen Hauptkanalsanierung wird für private Anschlussleitungen, auf ein Baugesuch verzichtet.

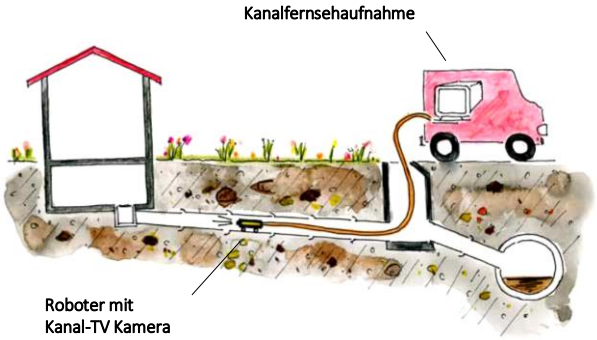


Warum muss Ihre Grundstücksanschlussleitung instand gestellt werden?

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 in Form von Undichtigkeiten 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 Grundstückanschlussleitung vorhanden sind. Das aufgenommene Kanalfernsehprotokoll kann beim beauftragten Ingenieurbüro eingesehen und/oder angefordert werden. Einzelschäden können durch undichte Rohrverbindungen, Risse oder Wurzel- einwüchse entstanden sein. Bei einer mangelhaften Hausanschlussleitung werden die Kosten den Liegenschaftseigentümern in Rechnung gestellt.



Wann wird das Projekt realisiert?

Im Rahmen von öffentlichen Bauvorhaben, werden die Liegenschaftsbesitzer durch die Gemeinde Glarus über das Projekt informiert. Es wird auch das voraussichtliche Baujahr genannt. Über das genaue Ausführungsdatum des Bauvorhabens kann Ihnen der Projektleiter des beauftragten Ingenieurbüros Auskunft geben. Die Kontaktdaten werden Ihnen mitgeteilt.

Welche Rolle übernimmt die öffentliche Verwaltung?

Die Gemeinde Glarus ist unter anderem für den Betrieb und Unterhalt des öffentlichen Kanalnetzes zuständig. Dazu gehören periodische Zustandsaufnahmen, um Schäden rechtzeitig erkennen und Massnahmen einleiten zu können. Sie ist aber auch für die Kontrolle und Bewilligung von privaten Anschlussleitungen verantwortlich.

Bauliche Massnahmen am öffentlichen Kanalnetz werden durch die Gemeinde Glarus ausgeführt. Sie nimmt dabei meistens auch die übergeordnete Koordination von Infrastrukturmassnahmen im öffentlichen Grund wahr.
Sie ist bestrebt, öffentliche Bauarbeiten mit den Sanierungsmassnahmen Privater abzustimmen.

Was kostet die Instandstellung?

Die Kosten für die Instandstellung der beschädigten Grundstücksanschlussleitung müssen vollumfänglich vom Eigentümer oder der Eigentümerin der Liegenschaft übernommen werden. 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 Gemeinde übernimmt entgegenkommenderweise die Kosten für Bestandesaufnahmen (Plan), einen Planungsvorschlag mit erstmaliger Änderung sowie die Einmasse und den Plan des ausgeführten Bauwerks der Hausanschlüsse, sofern diese koordiniert mit dem Bau der öffentlichen Werkleitungen ausgeführt werden.

Gemeinsame Grundstücksanschlussleitung

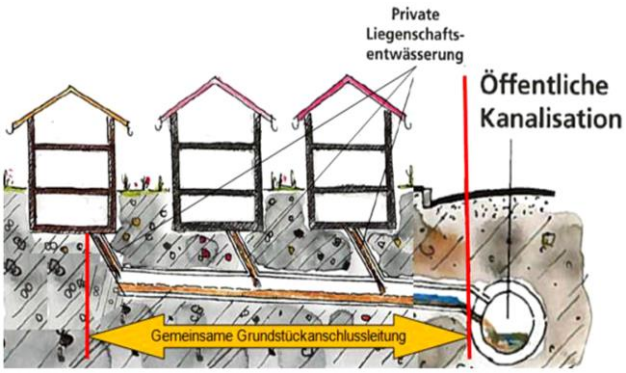
Haben Sie eine gemeinsame Grundstücksanschlussleitung, die Sie mit einem oder mehreren Eigentümerinnen oder Eigentümern gemeinsam besitzen und nutzen? Dann müssen die Instandstellungskosten der Anschlussleitung vollumfänglich von allen Beteiligten übernommen werden. In welchem Verhältnis die Kosten unter den Eigentümerinnen und Eigentümern aufzuteilen sind, ist möglicherweise bereits in einem Vertrag beziehungsweise als Eintrag im Grundbuch geregelt. Falls dies nicht der Fall ist, müssen die Eigentümer/innen selbst einen Konsens über den Kostenteiler finden. Grundsätzlich ist die Kostenteilung eine privatrechtliche Angelegenheit.

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?

Klären Sie ab, ob eine Regelung über die Kostenübernahme vorhanden ist (vertraglich oder als Grundbucheintrag).

Falls dies nicht der Fall ist, verständigen Sie sich mit den Miteigentümerinnen und -eigentümern über einen Kostenteiler und sprechen Sie sich ab, wie die künftige Finanzierung des Projektes erfolgen soll. Wir empfehlen Ihnen, sich zu überlegen, ob eine vertragliche Regelung unter den Beteiligten nicht auch im Hinblick auf zukünftige Vorhaben anzustreben wäre.



Wie dringend müssen Sie aktiv werden?

Im Zusammenhang mit einer öffentlichen Hauptkanalsanierung, erhalten Sie von der Gemeinde Glarus die notwendigen Planunterlagen, um bei einen Bauunternehmer ein Angebot einholen zu können. Das öffentliche Infrastrukturprojekt befindet sich in der Regel in der Bauprojektphase. Je nach dessen Grösse und Komplexität und der damit verbundenen rechtlichen Schritte ist mit einem Baubeginn innert Jahresfrist zu rechnen. Für eine Koordination der Vorhaben steht genug Zeit zur Verfügung. Bedenken Sie aber bitte, dass auch von Ihrer Seite vor der Realisierung noch diverse Schritte und Absprachen nötig sind.
Wir empfehlen Ihnen deshalb, sich möglichst bald zu organisieren.

Somit kann sichergestellt werden, dass die Sanierung der Grundstücksanschlussleitung im Zuge des Bauprojektes realisiert werden kann.

Wer unterstützt Sie bei der Projektierung?

Um die Instandstellung durchführen zu können, braucht es zunächst ein Bauprojekt. Dieses muss vor der Ausführung von der Gemeinde Glarus genehmigt werden. Bei Hausanschlusssanierungen welche nicht im Zusammenhang einer öffentlichen Hauptkanalsanierung stehen, muss gemäss Abwasserverordnung ein Baugesuch eingereicht werden.

Wir empfehlen Ihnen ein kompetentes Ingenieurbüro mit der Planung zu beauftragen!

Wichtig: Die Wahl eines Ingenieurbüros braucht die Zustimmung aller beteiligten Eigentümerinnen und Eigentümer Die Kosten für die Projektierung werden in der Regel nach einem festgelegten Kostenteiler von den Beteiligten getragen.

Bei Hausanschlussleitungen welche im Zusammenhang mit einer öffentlichen Hauptkanalsanierung stehen, wird das beauftragte Ingenieurbüro, mit Ihnen in Kontakt treten und die notwendigen Unterlagen zustellen.

Wie finden Sie einen geeigneten Unternehmer?

Bei Hausanschlusssanierungen welche nicht im Zusammenhang mit öffentlichen Hauptkanalsanierungen stehen, wird das von Ihnen beauftragte Ingenieurbüro, Sie bei der Submission der Bauarbeiten und bei der Unternehmerwahl unterstützen. Weiter kann es die Bauleitung und eine Koordinationsfunktion übernehmen.

Bei Hausanschlussleitungen welche im Zusammenhang mit einer öffentlichen Hauptkanalsanierung stehen, empfehlen wir Ihnen, vom beauftragten Bauunternehmer der Gemeinde, eine Offerte einholen zu lassen. Sie können Sie mittels beigelegten Formular anfordern. 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.

Was geschieht nach Abschluss der Arbeiten?

Die erstellte Hausanschlussleitung muss dicht sein. Sie muss mittels Kanalfernsehen kontrolliert werden. Bei Hausanschlusssanierungen welche im Zusammenhang mit öffentlichen Hauptkanalsanierungen stehen, übernimmt bei neu erstellten und mängelfreien Hausanschlüssen, die Gemeinde Glarus die Kosten für die Kanalfernsehaufnahmen. Die Gemeinde Glarus kann eine Dichtigkeitsprüfung anordnen.