



G E M E I N D E  
NEUHEIM

# MERKBLATT

## LIEGENSCHAFTSENTWÄSSERUNG

### 1. Zweck und Ziel der Liegenschaftsentwässerung

Um unser Wasser dauerhaft zu schützen, braucht es ein Entwässerungssystem, das in allen Komponenten einwandfrei funktioniert. Beim Betrieb und Unterhalt der öffentlichen Kanalisation zeigt sich, dass den privaten Anlagen der Liegenschaftsentwässerung bis anhin zu wenig Beachtung geschenkt wurde.

### 2. Vor der Baueingabe zu beachten

Es empfiehlt sich, vor der Einreichung der Baugesuchsunterlagen mit der Abteilung Bau und Planung (bauabteilung@neuheim.ch / 041 757 21 32), Kontakt aufzunehmen. Dadurch können die Rahmenbedingungen für die Liegenschaftsentwässerung (z.B. Anschlussstellen an die Öffentliche Kanalisation, Rückstauhöhe, Versickerungsmöglichkeit, etc.) frühzeitig geklärt werden.

Der benötigte Auszug aus dem **Werkleitungskataster** ist im gewünschten Dateiformat bei der **Geozug Ingenieure AG** anzufragen (info@geozug.ch / 041 768 98 98).

### 3. Ermittlung Ist-Zustand der Liegenschaftsentwässerung

Bei Sanierungen und wesentlichen Umbauprojekten von Gebäuden wird die bestehende Liegenschaftsentwässerung überprüft und wenn nötig ein Umbau auf den Stand der Technik verlangt (z.B. Trennung des Schmutz- und Regenabwassers bis an die Grundstücksgrenze, Versickerung oder Retention des Regenabwassers usw.). **Aus diesem Grund ist auch bei Sanierungs- resp. Umbauprojekten, bei denen die Leitungsführung nicht verändert wird, ein Kanalisationsplan einzureichen.**

Falls bestehende Abwasserleitungen (Schmutz- und Regenabwasserleitungen) weiterverwendet werden, sind diese bis zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation (inkl. Schächte und Anschluss) zu inspizieren und auf ihre Dichtheit zu prüfen. Entsprechende **Kanal-TV-Aufnahmen, Schachtprotokolle und Protokolle der Dichtheitsprüfungen sind mit den Baueingabeunterlagen für die Baubewilligung einzureichen.**

Im Rahmen von Bauprojekten ist unter folgenden Bedingungen **die gesamte Entwässerung** mit Kanal-TV zu inspizieren resp. Dichtheit der Abwasseranlagen nachzuweisen:

- Bei einem Neubau;
- Bei einem An- oder Umbau ab einer Bausumme von CHF 100'000.00 (die Abschätzung der Baukosten liegt bei der Abteilung Bau und Planung, wenn aus den Baugesuchsunterlagen kein plausibler Betrag hervorgeht);
- Bei einem Umbau unter einer Bausumme von CHF 100'000.00 in Absprache mit der Abteilung Bau und Planung unter Berücksichtigung der Umstände (z.B. Alter der Entwässerungsanlagen, Standort [z.B. Schutzzone] usw.);
- Falls keine früheren TV-Aufnahmen vorliegen, welche jünger als 10 Jahre sind.

**Festgestellte Mängel an bestehenden weiter verwendeten Entwässerungsanlagen sind zu sanieren.** Hierfür sind spätestens im Kanalisationsplan für die Baufreigabe an den entsprechenden Stellen die baulichen Mängel zu kennzeichnen und die jeweiligen Sanierungsmassnahmen darzustellen und zu beschriften.

#### 4. Bewilligungsphasen

Die Prüfung der Liegenschaftsentwässerung erfolgt grundsätzlich in zwei Phasen:

- **Phase 1 - Baubewilligung**  
Auf Ausführbarkeit überprüfbares Entwässerungskonzept, welches die Rahmenbedingungen (GEP, Gewässerschutz etc.) einhält.
- **Phase 2 - Baufreigabe**  
Detailliertes Entwässerungsprojekt, in welchem sämtliche Auflagen gemäss Baubewilligung umgesetzt sind.

Zustellungen von **Vorabzugsplänen** (4-fach in Papierform sowie im PDF-Format) an die Abteilung Bau und Planung, zwecks Vorkontrolle sind fakultativ.

#### 5. Baubewilligung

Einzureichende entwässerungsspezifische Unterlagen für die Baubewilligung (4-fach in Papierform sowie im PDF-Format):

- Kanalisationskonzeptplan** (inkl. Darstellung und Beschriftung der neuen, bestehenbleibenden und abzubrechenden Entwässerungsanlagen)
- Oberflächengestaltungsplan** (Konzeptplan der Regenabwasserentsorgung)  
Darstellung sämtlicher beregneter Teilflächen (gut unterscheidbare Flächeneinfärbung wählen) mit folgenden Informationen:
  - Materialisierung
  - Flächengrösse in m<sup>2</sup>
  - Darstellung Flächengefälle (Fließrichtungspfeile, Terrainkoten)
  - Zuordnung Abfluss an Leitung/Schächte
  - C-Wert
  - Regenwasseranfall in l/s
  - Nutzung (begehbar / nicht begehbar)
  - Angaben baulicher Massnahmen (Bsp. Randabschluss) zur Trennung von Oberflächenwasser
- Kanal-TV-Aufnahmen** von bestehenden und weiter verwendeten Abwasserleitungen
- Schachtprotokolle** von bestehenden und weiter verwendeten Schächten
- Dichtheitsprüfung** von bestehenden und weiter verwendeten Abwasserleitungen
- Nachweis zur Einhaltung des **Spitzenabflussbeiwertes 0.1**
- Nachweis der **Sickerleistung** auf dem Grundstück, am Standort der künftigen Versickerungsanlage (durch Geologen erbringen zu lassen)  
*Es ist zu beachten: Wenn versickert werden kann, muss versickert werden.*
- Dimensionierungsgrundlagen und Berechnungen zur **Versickerungsanlage** (durch Geologen erbringen zu lassen), sowie Grundriss und Schnitt
- Dimensionierungsgrundlagen und Berechnungen zur **Retentionsanlage** (durch Fachfirma erbringen zu lassen), sowie Grundriss und Schnitt
- Dimensionierungsgrundlagen und Berechnungen zur **Behandlungsanlage** (durch Fachfirma erbringen zu lassen), sowie Produkteblatt, Grundriss und Schnitt

## 6. Baufreigabe

Einzureichende entwässerungsspezifische Unterlagen für die Baufreigabe (4-fach in Papierform sowie im PDF-Format):

- Detaillierter **Kanalisationsplan**, gemäss SN 592 000, bereinigt anhand der Auflagen aus der Baubewilligung
- Detaillierter **Oberflächengestaltungsplan**, bereinigt anhand der Auflagen aus der Baubewilligung
- Nachweis zur Einhaltung des **Spitzenabflussbeiwertes 0.1**
- Dimensionierungsgrundlagen und Berechnungen zur **Versickerungsanlage** (durch Geologen erbringen zu lassen), sowie Grundriss und Schnitt
- Dimensionierungsgrundlagen und Berechnungen zur **Retentionsanlage** (durch Fachfirma erbringen zu lassen), sowie Grundriss und Schnitt
- Dimensionierungsgrundlagen und Berechnungen zur **Behandlungsanlage** (durch Fachfirma erbringen zu lassen), sowie Produkteblatt, Grundriss und Schnitt
- Allfällige **Durchleitrechte** (Kopie Grundbucheintrag samt zugehöriger Pläne)
- Allfällig weitere Unterlagen gemäss Auflagen aus der Baubewilligung

## 7. Schlussabnahme

Die einzureichenden entwässerungsspezifische Unterlagen für die Bezugs- / Schlussabnahme sind jeweils in der Baubewilligung vermerkt. Die Pläne sind in 4-facher Ausführung in Papierform sowie digital im DWG- und PDF-Format einzureichen. Sämtliche Dossiers / Dokumentationsunterlagen in 2-facher Ausführung in Papierform inkl. Speichermedium in 2-facher Ausführung.

Bei den hier aufgeführten Unterlagen handelt es sich um allgemeine Angaben:

- Plan des ausgeführten Bauwerkes Kanalisation** (Darstellung der tatsächlichen Ausführung)
- Revidierter Oberflächengestaltungsplan** (sofern Änderungen erfolgt)
- Dossier **Kanal-TV-Aufnahmen** sämtlicher neu erstellten und sanierten Leitungen (Schmutz- und Regenwasser), mit Inhaltsverzeichnis und A3-Format-Übersichtsplan aller Untersuchungsergebnisse und mit Speichermedium (USB-Stick)
- Schachtprotokoll** zu allen Schächten der Liegenschaft mit Übersichtsplan (A3-Format), Dichtheitszertifikat je Systemschacht-Hersteller, Protokolle von Dichtheitsprüfungen sämtlicher Schmutzwasserschächte bei denen es sich nicht um Systemschächte handelt
- Unterzeichneten Protokollen der **Dichtheitsprüfungen** sämtlicher neu erstellten und sanierten Abwasserleitungen (Schmutzwasser) gemäss SIA 190 sowie der VSA-Richtlinie Dichtheitsprüfungen an Abwasseranlagen, mit A3-Format-Übersichtsplan aller Resultate
- Unterzeichnete **Abschlussdokumentation zur Versickerungsanlage** (Darstellung der erstellten Anlage, Angabe der Versickerungsleistung, Fotos der begleitenden Ausführung, Fotos der fertig erstellten Anlage, Aufbau/Materialisierung, Abmessung, Bemerkungen zur Anlage etc.)
- Unterzeichnete **Abschlussdokumentation zur Retentionsanlage** mit Angaben zur Weiterleitmenge und Drosselorgan.
- Unterzeichnete **Abschlussdokumentation zur Behandlungsanlage**
- Allfällig weitere Unterlagen gemäss der Baubewilligung

## 8. Digitale Eingabe sämtlicher Unterlagen

Wir sind dankbar, wenn Sie uns das Baugesuch via cymo ebau einreichen. Infos zur digitalen Eingabe finden Sie auf unserer Homepage.

Dieses Formular kann auch von der Homepage der Gemeinde Neuheim heruntergeladen werden.