

Merkblatt

Unterhalt der privaten Liegenschaftsentwässerung

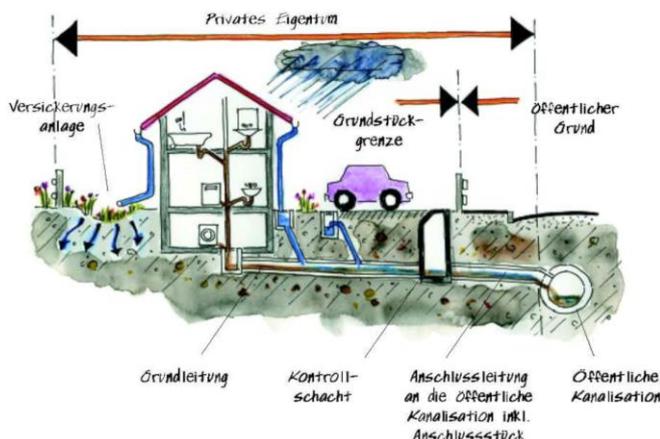
Eine Information für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer

Januar 2024

Aufgrund gesetzlicher Vorgaben ist der Anlageinhaber verantwortlich für die Erstellung und Instandhaltung, den Unterhalt und den Betrieb von funktionstüchtigen Anlagen der Abwasserentsorgung. Unsachgemässe Planung und Ausführung, aber auch falscher Betrieb und mangelnder Unterhalt der Entwässerungsanlagen führen zu Schäden, Ärger und Verdross. 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.

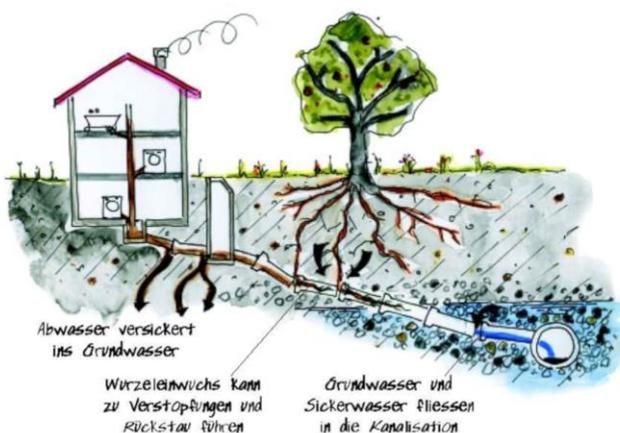
Die nachfolgenden Informationen und Tipps sollen zur Verbesserung der heutigen Situation und zum Verständnis der Liegenschaftsentwässerung beitragen.

Welche Entwässerungsanlagen gehören Ihnen als Hauseigentümer?



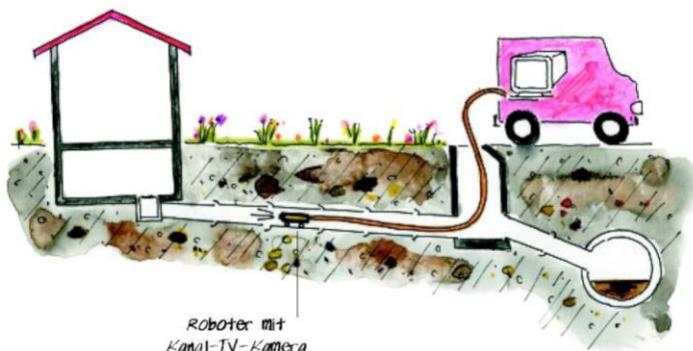
Als Hauseigentümer gehören Ihnen alle Entwässerungsanlagen, welche das Abwasser über die Anschlussleitung in die öffentliche Kanalisation leiten. Dazu zählen von der Dachrinne über das WC, das Lavabo bis zur Kellerwasserpumpe alle Anlagen, Leitungen und Schächte. Auch Sickerleitungen, Versickerungsanlagen 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 (siehe Kontrollintervalle) erfolgen. Dieses Vorgehen verschont Sie vor unangenehmen Überraschungen.

Welche Kontrollintervalle von Entwässerungsanlagen (Empfehlung) gibt es?

Die Reinigungsintervalle sind stark von der Benutzung abhängig.

Entwässerungsanlage	Unterhaltsintervall
Abwasserhebeanlagen überprüfen	1 x wöchentlich bis 1 x jährlich (je nach Anlage)
Kontrolle der Versickerungsanlage oder Retentionsanlage	1 x jährlich
Rückstauklappe kontrollieren	1 x jährlich
Entleeren der Schlammsammler (SS), Hofsammler / Einlaufschächte (ES), Mineralölabscheider (MAB) und Fettabscheider (FS)	alle 3 Jahre oder bei Bedarf
Sicker- und Kanalisationsleitungen spülen und mit Kanal-TV-Aufnahmen kontrollieren lassen	alle 10 – 15 Jahre

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.

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

Welche Sanierungsverfahren von Entwässerungsanlagen gibt es?

Undichte Abwasseranlagen müssen saniert oder ersetzt werden. In Abhängigkeit vom Schadensbild, der Zugänglichkeit und der Lage des Objektes stehen verschiedene Verfahren zur Verfügung.

Reparatur	Renovierung	Erneuerung
Örtlich begrenzte Sanierung von Einzelschäden wie Wurzeleinwüchse, Risse, Abplatzungen oder Löcher. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Robotersanierung ▪ Einsetzen von Innenmanschetten ▪ Einbau von Kurz- oder Open-End-Linern 	Sanierung der gesamten Leitung durch Einzug eines flexiblen, kunstharz-getränkten Schlauches in die best. Leitung. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Schlauch-Relining 	Erstellung einer neuen Leitung. <ul style="list-style-type: none"> ▪ Geschlossene Bauweise (z.B. Berstlining) ▪ offene Bauweise

Welches sind die gesetzlichen Grundlagen und Zuständigkeiten?

Dieses Merkblatt basiert auf den gesetzlichen Grundlagen des Bundes (Gewässerschutzgesetz GSchG) sowie des Kantons St.Gallen.

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 Abwasseranlagen im Liegenschaftsbereich liegt die Verantwortung beim Liegenschaftseigentümer.