

GEMEINDE



Ausführungsbestimmungen zur Verordnung über die Siedlungsentwässerung der Gemeinde Neer- ach

vom 15. Dezember 2017

Inhaltsverzeichnis

A. Einleitung

Art. 1	Einleitung.....	Seite	3
--------	-----------------	-------	---

B. Allgemeine Bestimmungen

Art. 2	Zweck und Geltungsbereich	Seite	3
Art. 3	Zuständigkeit und Aufgaben	Seite	3
Art. 4	Bewilligungsvorbehalt	Seite	3
Art. 5	Durchleitungsrecht und Bestandesgarantie.....	Seite	3
Art. 6	Planung und Bau durch Fachpersonen	Seite	4
Art. 7	Umweltschutz auf der Baustelle	Seite	4
Art. 8	Massgebende Vorschriften, Normen und Richtlinien sowie Stand der Technik.....	Seite	4
Art. 9	Abwasserbeseitigung	Seite	5
Art. 10	Betriebs- und Unterhaltspflicht.....	Seite	5

C. Öffentliche Abwasseranlagen

Art. 11	Planung und Betrieb von Abwasseranlagen und Genereller Entwässerungsplan (GEP) .	Seite	5
Art. 12	Kontrollen/Bauabnahmen	Seite	5
Art. 13	Übernahme von privaten Abwasseranlagen ins Eigentum der Gemeinde.....	Seite	6
Art. 14	Unterhaltsplanung.....	Seite	6
Art. 15	Werterhaltung und Ersatz der Abwasseranlagen	Seite	6

D. Private Abwasseranlagen

Art. 16	Bewilligungsverfahren und Anschlussgesuche	Seite	6
Art. 17	Kontrollpflicht	Seite	7
Art. 18	Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen	Seite	7

E. Aufgaben der Eigentümer von Liegenschaften

Art. 19	Grundsätze und Planung	Seite	7
Art. 20	Anmeldung für Kontrollen	Seite	7
Art. 21	Schlusskontrolle, Inbetriebnahme, Dokumente	Seite	8
Art. 22	Eigentumsverhältnisse bei mehreren Eigentümern.....	Seite	8

F. Inkrafttreten

Art. 23	Inkrafttreten	Seite	8
---------	---------------------	-------	---

A. Einleitung

Art. 1 Einleitung

Diese Ausführungsbestimmungen werden gestützt auf Art. 19 der „Verordnung über die Siedlungsentwässerung der Gemeinde Neerach“ und gemäss den Bestimmungen der Gemeindeordnung der Politischen Gemeinde Neerach erlassen.

In diesen Ausführungsbestimmungen wird ausschliesslich die männliche Schreibform verwendet.

B. Allgemeine Bestimmungen

Art. 2 Zweck und Geltungsbereich

Die vorliegenden Ausführungsbestimmungen dienen dem Vollzug der „Verordnung über die Siedlungsentwässerung der Gemeinde Neerach“ sowie des übergeordneten Rechtes und regelt die Aufgaben und Arbeiten der Eigentümer oder Baurechtsberechtigten von Grundstücken, Liegenschaften und Anlagen sowie der Gemeinde zur dauerhaften Sicherung einer technisch einwandfreien Siedlungsentwässerung.

Art. 3 Zuständigkeit und Aufgaben

¹ Der Gemeinderat beauftragt für den Vollzug der „Verordnung über die Siedlungsentwässerung der Gemeinde Neerach“ und der vorliegenden Ausführungsbestimmungen einzelne Verwaltungsabteilungen oder externe Stellen für die

- a) Festlegung der notwendigen Baubewilligungsunterlagen,
- b) Zustands- und Dichtigkeitsprüfungen an neuen und bestehenden öffentlichen und privaten Abwasseranlagen,
- c) Festlegung der Anschlussstellen an die öffentlichen Abwasseranlagen,
- d) Kontrolle über die Einhaltung der Auflagen aus den Baubewilligungen,
- e) Bau- und Umweltschutzkontrollen,
- f) Einmessung von Hausanschlüssen und von unterirdischen Abwasseranlagen,
- g) übrigen Belange.

Art. 4 Bewilligungsvorbehalt

Ohne gewässerschutzrechtliche Bewilligung darf mit dem Bau oder der Änderung von Abwasseranlagen nicht begonnen werden.

Art. 5 Durchleitungsrecht und Bestandesgarantie

¹ Neue Abwasseranlagen, die in Drittgrundstücken verlegt werden, sind mittels Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern (Durchleitungsrecht). Bestehende öffentliche Abwasseranlagen, die in Drittgrundstücken liegen, haben eine zeitlich unbegrenzte Bestandesgarantie.

- ² Der Bestand von privaten Abwasseranlagen, die in Drittgrundstücken verlegt sind, sind mittels Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern (Durchleitungsrecht).
- ³ Bei neuen Abwasseranlagen, die im Baulinienbereich liegen, genügt eine Anmerkung im Grundbuch.
- ⁴ In besonderen Fällen ist zur Sicherung des Abwasserleitungstrassees auf Privatgrund eine Baurechtsdienstbarkeit zu errichten.

Art. 6 Planung und Bau durch Fachpersonen

- ¹ Abwasseranlagen für die Siedlungs- und Grundstücksentwässerung sind durch Fachpersonen zu planen und auszuführen.
- ² Für die Planung des Generellen Entwässerungsplans (GEP) und von Anlagen der öffentlichen Siedlungsentwässerung sind Fachpersonen mit Fachrichtung Siedlungsentwässerung, beispielsweise Bau- oder Umweltingenieure, zu beauftragen.
- ³ Die Planung der Entwässerung privater Grundstücke und Liegenschaften hat durch Fachpersonen mit Kenntnissen in der Abwasserentsorgung, beispielsweise Bau- und Umweltingenieure oder Sanitärplaner, oder durch Fachpersonen für Grundstücksentwässerung zu erfolgen.
- ⁴ Die Bauausführung von Abwasseranlagen hat durch Sanitärinstallateure oder durch fachspezifisch qualifizierte Bauhandwerker mit Erfahrung im Bau von Entwässerungsanlagen zu erfolgen.
- ⁵ Versickerungsanlagen müssen durch eine geeignete Fachperson, beispielsweise einen Hydrogeologen, einen Bau- oder Umweltingenieur, dimensioniert und beim Bau begleitet werden.

Art. 7 Umweltschutz auf der Baustelle

- ¹ Bei Baustellen mit Baugruben-, Baustellen- und Bohr-/Fräsabwasser verlangt die Gemeinde von der Bauherrschaft einen Baustelleninstallationsplan und ein Baustellenentwässerungskonzept. Die Gemeinde kann bei Baustellen von untergeordneter Bedeutung Ausnahmen zulassen.
- ² Bei Baubeginn haben die Bauherrschaft und die von ihr beigezogenen Planer und Unternehmer geeignete Massnahmen für eine fachgerechte Entsorgung der Bauabfälle und des Baustellenabwassers gemäss den SIA-Empfehlungen 430 und 431 zu treffen.
- ³ Die Gemeinde oder die von ihr beauftragte externe Stelle führt die nötigen Umweltschutzkontrollen auf den Baustellen durch.

Art. 8 Massgebende Vorschriften, Normen und Richtlinien sowie Stand der Technik

- ¹ Die Gemeinde oder die von ihr beauftragte externe Stelle sorgt bei öffentlichen und bei privaten Abwasseranlagen für die Einhaltung der massgebenden Vorschriften, Normen und Richtlinien zur Reinhaltung der Gewässer.
- ² Sämtliche Abwasseranlagen müssen gemäss dem Stand der Technik ausgelegt, errichtet, unterhalten, betrieben und rückgebaut werden. Dabei sind das übergeordnete Recht, die massgebenden Vorschriften, die technischen Normen und die Richtlinien zu beachten.
- ³ Neue Abwasseranlagen sind auf Dichtheit zu prüfen. Falls notwendig ordnet die zuständige Stelle Prüfungen bei bestehenden Abwasseranlagen an.

Art. 9	Abwasserbeseitigung
---------------	----------------------------

- ¹ Sowohl verschmutztes Abwasser aus Haushalten, Gewerbe und Industrie als auch vorbehandeltes Abwasser ist einer Abwasserreinigungsanlage (ARA) zuzuführen.
- ² Das Abwasser muss so beschaffen sein, dass es weder die Anlagenteile der Kanalisation noch die ARA schädigt noch deren normalen Betrieb und Unterhalt erschwert oder stört.
- ³ Es ist untersagt, feste oder flüssige Abfälle jeglicher Art, beispielsweise Lebensmittel, über die Abwasseranlagen zu entsorgen. Die Reinigung von Küchenutensilien ist erlaubt.
- ⁴ Das Regenwasser von Dächern, Strassen und Plätzen ist entsprechend seines Verschmutzungsgrads dem verschmutzten oder dem nicht verschmutzten Abwasser zuzuordnen. Wenn notwendig ordnet die Gemeinde zum Schutz der Gewässer Rückhaltmassnahmen und/oder die Behandlung des Regenwassers an.
- ⁵ Nicht verschmutztes Abwasser, beispielsweise Grundwasser, Quellwasser, Dachwasser, stetig anfallendes Sickerwasser, Kühlwasser, ist von der ARA fern zu halten. Es muss nach Möglichkeit auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, versickert, einer zentralen Versickerungsanlage, einem öffentlichen Gewässer (Vorfluter) oder Meteorwasserleitung zugeführt werden. Wird von der Bauherrschaft die Versickerung als nicht machbar beurteilt, muss dies der Gemeinde mit einem entsprechenden Gutachten belegt werden. Bei einem Anschluss an die Mischwasserkanalisation kann die Gemeinde auf diesem Wasser Gebühren erheben.

Art. 10	Betriebs- und Unterhaltspflicht
----------------	--

Für den Betrieb und den Unterhalt der Abwasseranlage ist der jeweilige Eigentümer oder der Baurechtsberechtigte gemäss dem Anlagen- und Kanalisationskataster zuständig.

C. Öffentliche Abwasseranlagen

Art. 11	Planung und Betrieb von Abwasseranlagen und Genereller Entwässerungsplan (GEP)
----------------	---

- ¹ Die Gemeinde oder die von ihr beauftragte externe Stelle ist zuständig für die Planung, die Erstellung, den Rückbau, die Sanierung, die Erneuerung und die Erweiterung sowie den Betrieb und Unterhalt sämtlicher öffentlicher Abwasseranlagen.
- ² Die Erweiterung und Erneuerung der öffentlichen Abwasseranlagen erfolgt im Rahmen des vom Gemeinderat festgesetzten und von der zuständigen Direktion des Kantons Zürich genehmigten Generellen Entwässerungsplans (GEP) oder eines Verbands-GEP sowie eines darauf abgestimmten Investitionsprogrammes.

Art. 12	Kontrollen/Bauabnahmen
----------------	-------------------------------

Baukontrollen und Bauabnahmen haben in der Regel in Anwesenheit der Bauherrschaft oder eines von ihr bevollmächtigten Vertreters zu erfolgen.

Art. 13	Übernahme von privaten Abwasseranlagen ins Eigentum der Gemeinde
----------------	---

Bestehende private Abwasseranlagen werden nur ins Eigentum der Gemeinde übernommen, wenn ein öffentliches Interesse besteht. Diese Abwasseranlagen müssen in einem baulich einwandfreien Zustand und für den Unterhalt gut zugänglich sein. Die Leitungen müssen einen Durchmesser von mindestens 250 mm aufweisen. Die Eigentumsübertragung privater Abwasseranlagen erfolgt unentgeltlich. Bei Neuanlagen können Auflagen für eine allfällige spätere Übernahme bereits im Baubewilligungsverfahren bekanntgegeben werden.

Art. 14	Unterhaltsplanung
----------------	--------------------------

Die Unterhaltsplanung zeigt auf, wo und in welchen Zeitabständen Kontrollen und Unterhaltsmassnahmen an Abwasseranlagen vorzunehmen sind. Die örtlichen Gegebenheiten oder Erfahrungen werden für die erforderlichen Reinigungsintervalle berücksichtigt. Der Überwachung von Sonderbauwerken, wie Regenbecken, Regenüberläufe, Pumpwerke, ist besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Die Unterhaltsplanung umfasst auch die periodischen Kontrollen der privaten Abwasseranschlussleitungen.

Art. 15	Werterhaltung und Ersatz der Abwasseranlagen
----------------	---

Beim Ersatz öffentlicher Abwasseranlagen kontrolliert die Gemeinde oder die von ihr beauftragten externen Stelle im betreffenden Bereich gleichzeitig den baulichen Zustand der privaten Abwasseranschlussleitungen. Festgestellte Mängel sind durch den Eigentümer oder Baurechtsberechtigten unter Ansetzung einer Frist zu beheben.

D. Private Abwasseranlagen

Art. 16	Bewilligungsverfahren und Anschlussgesuche
----------------	---

- ¹ Das Gesuch für die Bewilligung eines Anschlusses an die öffentliche Siedlungsentwässerung ist der Gemeinde schriftlich mindestens 3-fach einzureichen.
- ² Dem Gesuch sind alle Unterlagen beizulegen, welche zu einer Beurteilung notwendig sind, insbesondere Pläne mit bestehenden und projektierten Abwasseranlagen bis zu den öffentlichen Abwasseranlagen sowie entwässerungstechnische Angaben. Für die Entwässerung von überdeckten Flächen ist ein entsprechender Umgebungsplan einzureichen.
- ³ Die Gemeinde kann zusätzliche Unterlagen verlangen, insbesondere Nachweise über Durchleitungsrechte sowie die Beschaffenheit und die Menge des abzuleitenden Abwassers.
- ⁴ Sollen bestehende private Abwasseranlagen weiterhin benützt werden, ist der Zustand der Abwasserleitungen mit aktuellen Kanalfernsehaufnahmen zu dokumentieren. Die Betriebstauglichkeit ist gemäss dem übergeordneten Recht, den Normen und den Richtlinien nachzuweisen. Diese Unterlagen sind dem Bewilligungsgesuch beizulegen.
- ⁵ Unvollständige oder mangelhafte Gesuche werden zur Ergänzung an die Bauherrschaft zurückgewiesen.
- ⁶ Die Gemeinde erteilt die kommunale Bewilligung für die Erstellung sowie für den Anschluss an die öffentliche Siedlungsentwässerung. In dieser Bewilligung werden auch die erforderlichen Baukontrollen festgelegt.

- ⁷ Falls erforderlich, leitet die Gemeinde das Gesuch gemäss der Bauverfahrensverordnung (BVV) an die zuständige kantonale Stelle weiter.

Art. 17	Kontrollpflicht
----------------	------------------------

Die Gemeinde oder die von ihr beauftragte externe Stelle kontrolliert die Einhaltung des übergeordneten Rechts, der Normen und der Richtlinien sowie der Auflagen gemäss der erteilten Bewilligung.

Art. 18	Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen
----------------	--

Die Gemeinde oder die von ihr beauftragte externe Stelle bestimmt die Lage für den Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen sowie die Art der technischen Ausführung.

E. Aufgaben der Eigentümer von Liegenschaften

Art. 19	Grundsätze und Planung
----------------	-------------------------------

- ¹ Der Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen hat grundsätzlich im freien Gefälle zu erfolgen. Ist dies technisch nicht möglich, ist zulasten des Eigentümers oder des Baurechtsberechtigten eine Fördervorrichtung zu erstellen.
- ² Jedes Grundstück ist in der Regel für sich und nach Möglichkeit ohne Benützung von Drittgrundstücken zu entwässern. Sind mehrere Grundstücke mit einer gemeinsamen Abwasseranschlussleitung zu erschliessen, sind vor Baubeginn die erforderlichen Rechte, Pflichten und die späteren Eigentumsverhältnisse zu regeln.
- ³ Verschmutztes Abwasser ist der öffentlichen Abwasseranlage unterirdisch zuzuleiten. Regenwasser ist gemäss Art. 9 dieser Ausführungsbestimmungen abzuleiten.
- ⁴ Bei Neubauten und wesentlichen Umbauten sind die Abwasseranlagen im Trennsystem bis zur Grundstücksgrenze zu erstellen. Es sind separate Kontrollschächte einzurichten.
- ⁵ Mittels baulicher Massnahmen ist zu verhindern, dass nicht verschmutztes Abwasser vom eigenen Grundstück oberflächlich auf ein anderes Grundstück abfliessen kann.
- ⁶ Überläufe von Versickerungsanlagen dürfen nicht direkt an die öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden.
- ⁷ Insbesondere in rückstau- oder hochwassergefährdeten Gebieten ist auf Grundleitungen unter der Bodenplatte nach Möglichkeit zu verzichten. Sie sind entlang der Kellerdecke nach aussen zu führen. Anschlüsse im Untergeschoss sind notfalls zu pumpen.

Art. 20	Anmeldung für Kontrollen
----------------	---------------------------------

- ¹ Die Bauherrschaft hat der Gemeinde oder der von ihr beauftragten externen Stelle rechtzeitig den Baubeginn, die wesentlichen Zwischenstände und die Bauvollendung mitzuteilen.
- ² Für die gemäss der Bewilligung erforderlichen Baukontrollen und Dichtigkeitsprüfungen ist das Kontrollorgan der Gemeinde rechtzeitig aufzubieten. Die Abwasseranschlussleitung darf erst verlegt wer-

den, wenn das Anschlussstück an die öffentliche Abwasseranlage fertig versetzt und durch das Kontrollorgan kontrolliert und eingemessen ist. Unterirdische Anlagen dürfen erst eingedeckt werden, nachdem die Kontrollen und die Einmessungen stattgefunden haben.

Art. 21	Schlusskontrolle, Inbetriebnahme, Dokumente
----------------	--

- ¹ Die Abwasseranlagen sind der Gemeinde zur Schlusskontrolle anzumelden. Vor der Schlusskontrolle sind der Gemeinde das Spülprotokoll, die Kanalfernsehaufnahmen der Liegenschaftsentwässerung und die Protokolle der Dichtigkeitsprüfung einzureichen. Über die Schlusskontrolle wird von der Gemeinde oder der von ihr beauftragten externen Stelle ein Protokoll erstellt.
- ² Revisionspläne der ausgeführten Abwasseranlagen sind der Gemeinde vor der Abnahme im Doppel einzureichen.

Art. 22	Eigentumsverhältnisse bei mehreren Eigentümern
----------------	---

Bei Abwasseranlagen, die von mehreren Eigentümern oder Baurechtsberechtigten benützt werden, sind die Eigentumsverhältnisse, die Betriebsverantwortlichkeit und die Unterhaltspflichten, einschliesslich Sanierung, Erneuerung, Erweiterung und Rückbau, privatrechtlich zu regeln und soweit möglich mittels Dienstbarkeiten im Grundbuch zu sichern. Diese Regelung ist der Gemeinde schriftlich zur Kenntnis zu bringen.

F. Inkrafttreten

Art. 23	Inkrafttreten
----------------	----------------------

- ¹ Diese Ausführungsbestimmungen wurden gemäss Art. 19 der „Verordnung über die Siedlungsentwässerung der Gemeinde Neerach“ durch den Gemeinderat am 15. Dezember 2017 genehmigt.
- ² Diese Verordnung wurde von der Baudirektion des Kantons Zürich, Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) mit Verfügungsnummer 0221 am 12. April 2018 genehmigt.
- ³ Diese Verordnung tritt per 1.1.2018 in Kraft.

Neerach, 15. Dezember 2017

NAMENS DES GEMEINDERATES NEERACH

Der Gemeindepräsident: Markus Zink

Die Gemeindeschreiberin: Martina Staub