

**Autowaschen ... und was hat das mit meiner Liegenschaftsentwässerung zu tun?**

# Autowaschen: Wo zulässig – wo nicht?

*Die Ursachen von Gewässer- oder Bodenverschmutzungen liegen meistens im Bereich von Liegenschaften. Häufig sind den Eigentümern und Vermietern – und wohl noch öfter den Mietern – die Eigenheiten der Entwässerungsverhältnisse und die Lage der Abwasseranlagen der von ihnen genutzten Liegenschaften nicht bekannt. Was unterirdisch an Leitungen oder Schächten verborgen ist, kennt man nicht oder interessiert wenig, solange das Abwasser bloss abläuft und es zu keinen Überschwemmungen von Kellern führt.*

Spätestens wenn ein Unfall stattgefunden hat und – um nur einige Szenarien zu nennen:

- 1 der Heizöltank durch Fehlmanipulation überfüllt wurde und Öl im Bodenversickert oder über (oft undichte) Kanäle

wegfliesst bzw. längs defekten Leitungen grossräumig verteilt versickert...

- 1 ein Hobby-Maler seine Geräte wäscht, das Abwasser verbotenerweise in den nächsten Schacht kippt und das farbhaltige Abwasser den nächsten Bach einfärbt, nicht etwa um die Welt bunter zu machen...
- 1 die Fische mit dem Bauch nach oben schwimmen, nicht weil sie zementhaltiges (alkalisches = ätzendes) Baustellenabwasser oder Reste von Pflanzen- oder Holzschutz-Behandlungsmitteln (Pestizide, Herbizide, Düngestoffe oder Insektizide) lieben, sondern weil ihnen deswegen die Atmung versagt...

**Redaktionelle Verantwortung für diesen Beitrag:**

**AWEL Amt für  
Abfall, Wasser, Energie und Luft  
Abteilung Gewässerschutz  
Hans Häusermann  
8090 Zürich  
Telefon 01 259 31 50**



... und was hat das mit meiner Liegenschaftsentwässerung zu tun? Viele Eigenheimbesitzer, Vermieter und vor allem Mieter haben nur ungenügende Kenntnisse über das System ihrer Liegenschaftsentwässerung. Foto: VGL

WASSER

1 der Hauswart Plätze von verschütteten giftigen Flüssigkeiten oder Stoffen reinigt bzw. abschwemmt, da er keine Ahnung der Entwässerungsverhältnisse hat...

...müssen die verborgenen Abwasseranlagen, die Entwässerungsart sowie die Gewässerschutzvorschriften und die Kosten für die Schadenbehebung (oder für die unerfreuliche «Altlastensanierung») zur Kenntnis genommen werden.

Zum Glück muss nicht immer vorher ein Unfall passieren, dass Mitmenschen ihre Verantwortung wahrnehmen. Das Amt für Abfall, Wasser, Energie und Luft (AWEL) des Kantons Zürich erhält gelegentlich Anfragen von engagierten Vermietern oder umweltbewussten Nachbarn, ob z. B. das Autowaschen, das Ölwechseln usw. auf Vor- oder Parkplätzen oder in Tiefgaragen erlaubt sei. Was ist zu beachten?

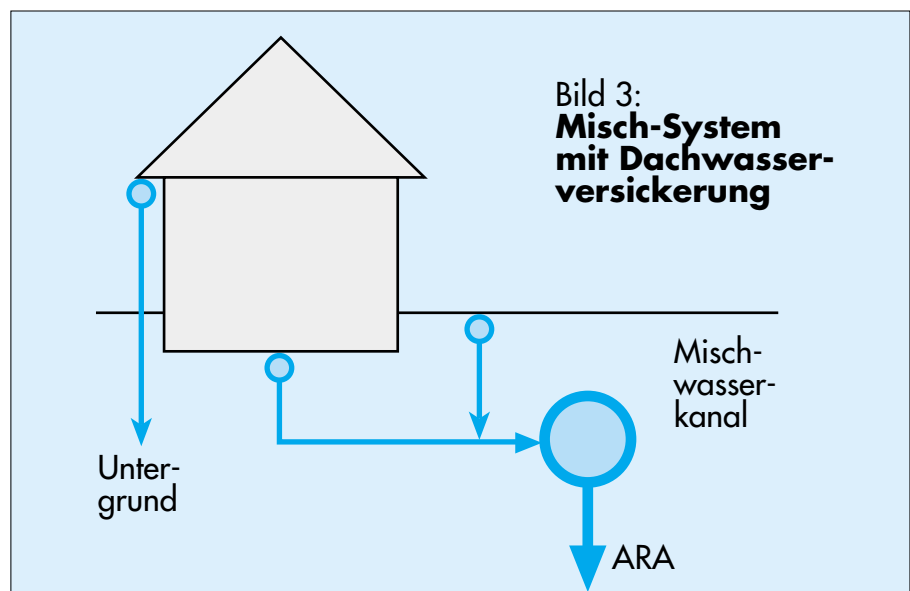
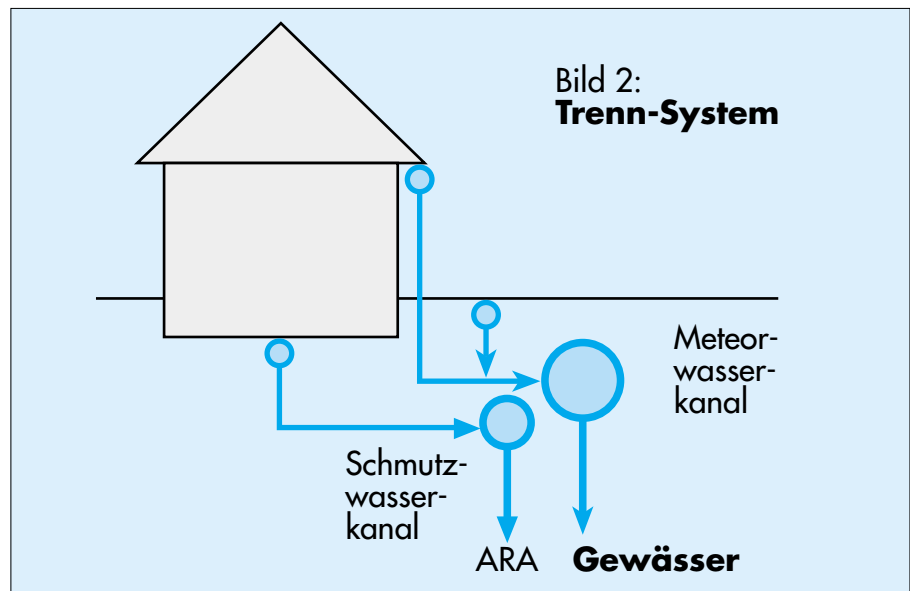
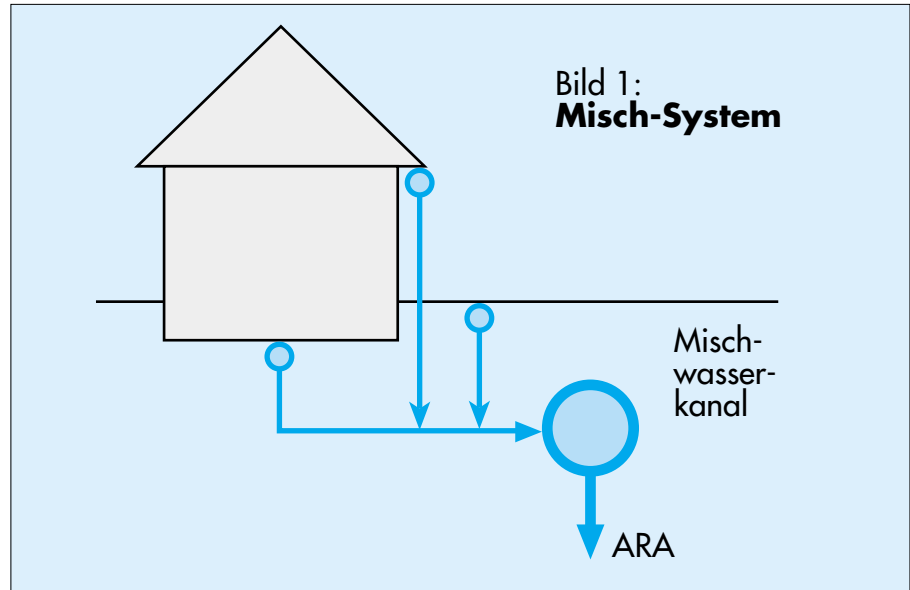
### Entwässerung / Kanalisation

Die Art der Entwässerung der Bauzonen bzw. Siedlungsflächen durch die öffentlichen Kanalisationsanlagen der Gemeinden erfolgt entweder nach dem sogenannten Mischsystem oder nach dem Trennsystem bzw. – neueren Erkenntnissen und der Gewässerschutzgesetzgebung folgend – nach modifizierten Varianten dieser Systeme. Welche Flächenanteile der Bauzonen oder einer Ortschaft nach diesen Systemen entwässert werden, ist im Sinne eines Richt-/Nutzungsplanes «Ver-/Entsorgung» (ähnlich dem Bauzonenplan) im «Generellen Entwässerungsplan» (GEP, früher «Generelles Kanalisationsprojekt» genannt) der Gemeinde festgelegt. Nach diesen Vorgaben im GEP haben sich die Erschliessungs- bzw. Quartierplanung und schliesslich die Grundstücksentwässerung bzw. der Eigentümer der einzelnen Liegenschaft zu richten.

### Was sind die Eigenarten der Systeme?

#### Mischsystem

Im Mischsystem (Bild 1) wird sämtliches Abwasser, d.h. häusliches Abwasser aus Küche, Bad und WC sowie – allenfalls vorbehandeltes – gewerbliches/industrielles Abwasser zusammen mit dem oberflächlich anfallenden Regenwasser von Dächern, Plätzen und Strassen vermisch in einem Kanal der zentralen Abwasserreinigungsanlage (ARA)



zugeleitet. Im Kanalnetz sind an gewissen Stellen Überlaufbauwerke (Regenüberläufe und Regenbecken) eingebaut, die aus wirtschaftlichen Gründen bei Stark-Regenereignissen Abwasser aus dem Kanalnetz in die Gewässer einleiten, damit die Mischwasserkanäle nicht überlastet werden und keine Rückstauprobleme/-schäden bei den einzelnen Liegenschaften entstehen.

### Trennsystem

Im Trennsystem (Bild 2) wird das verschmutzte und das nicht verschmutzte Abwasser in zwei voneinander völlig getrennten Kanalnetzen abgeleitet. Das häusliche Abwasser aus Küche, Bad und WC sowie das gewerbliche/industrielle Abwasser wird im Schmutzwasserkanal der ARA zugeleitet. Das oberflächlich anfallende Regenwasser von Dächern, Plätzen und Strassen wird in einem Regen- bzw. Meteorwasserkanal dem nächstgelegenen Gewässer (Bach, Fluss, See) direkt und meistens ohne vorgängige Reinigung zugeleitet.

### System-Varianten

Für beide Systeme (System-Varianten Bild 3) wird heute angestrebt, das nicht verschmutzte Abwasser, insbesondere das Dachwasser, vor Ort zu versickern und z. B. sauberes Sicker-, Quell-, Grund-, Kühlwasser usw. («Fremdwasser» genannt) von der ARA fernzuhalten, da dieses keiner Reinigung bedarf und einzig Kosten verursacht und dem natürlichen Wasserkreislauf nicht entzogen werden soll. Vermehrt wird künftig auch die Regenwasserbehandlung beim Trennsystem, insbesondere bei Industrie- und Gewerbegebieten mit ihren schmutzstoffbelasteten Flächen, ein Thema zum Schutze der Gewässer sein.

## Die Problematik dieser Systeme beim Autowaschen...

### ...im Trennsystem

Die Problematik dieser Entwässerungssysteme ist offensichtlich. Werden im Trennsystem auf Vorplätzen Autos gewaschen, fliesst das Schadstoff- und Shampoo-belastete Abwasser direkt in den nächsten Bach. Dasselbe geschieht, wenn der Hauswart oder der Mieter im Trennsystem Reste von Pflanzenbehandlungsmitteln oder andere wassergefährdende Flüssigkeiten oder Stoffe in den nächsten Schacht der Vorplatzentwässerung leert; hinterher können dann tote Fische eingesammelt werden. Einem ständigen Verschmutzungs-

potential ausgesetzt sind im Trennsystem entwässerte nicht überdachte Güterumschlags- und teilweise auch Arbeits- und Lagerflächen von einzelnen Industrie- und Gewerbebetrieben samt den zugehörigen Verkehrsflächen sowie Parkplätze für Lastwagen – dies durch die «normale» Nutzung (An-/Auslieferung sowie Umschlag von Waren usw.) und durch Havariefälle (Öl, Chemie, Brand usw.). Eine entsprechende Verschmutzung wird beim nächsten Regen ebenfalls in die Gewässer abgeschwemmt. Industrie- und Gewerbegebiete sind häufig im Trennsystem entwässert!

### ...im Mischsystem

Im Mischsystem sind die Gefahren kleiner, können aber trotzdem beträchtlich sein, wenn durch Schadstoffableitung der biologische Teil einer ARA zum Absterben gebracht oder der Betrieb der ARA beeinträchtigt bzw. der Klärschlamm so mit Schadstoffen belastet wird, dass er nicht landwirtschaftlich verwertet werden kann. Die Gefahr, dass bei Regenereignissen mit dem Überlaufwasser aus dem Kanalnetz bei Regenüberläufen und -becken zusätzlich eingebrachte Schadstoffe in Gewässer geleitet werden, ist auf Grund der gleichzeitigen Eintretenswahrscheinlichkeit beider Ereignisse eher klein.

## Eigentümer muss das eigene Entwässerungssystem kennen

Für den Hauseigentümer, Vermieter und Hauswart sowie auch den Mieter ist es daher wichtig zu wissen, in welcher Art bzw. nach welchem System seine Liegenschaft entwässert wird. Die Entwässerungsart bestimmt, wie Vorplätze und Parkplätze genutzt werden dürfen, ohne dass die handelnden Personen in Gefahr laufen, strafrechtlich und allenfalls zivilrechtlich belangt zu werden.

Die Bauämter oder Bausekretäre der Gemeinden bzw. deren beauftragte Kontrollorgane (Gemeinde-Ingenieure) können gestützt auf den GEP Auskunft erteilen. Zudem zeigt die Schweizer Norm (SN) 592 000 «Planung und Erstellung von Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung» (zu beziehen beim Verband Schweizerischer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute [VSA], Zürich, Kosten: ca. 150 Franken), welche baulichen Anforderungen die Abwasseranlagen erfüllen müssen und nennt die Grundsätze der Entwässerung. Das im Zusammenhang mit diesem Beitrag interessierende Kapitel 3.3.7 Ziffer 6 der SN 592 000 lautet:

## Autowaschplätze bei Wohnhäusern Platzgestaltung

Dichter Belag. Nach Möglichkeit ist der Waschplatz zu überdachen. Für die Bemessung der Schlammsammler ist die Anzahl der Waschungen angemessen zu berücksichtigen.

### Entwässerung

Sowohl im Trenn- wie auch im Mischsystem ist das Abwasser über Schlammsammler in die Schmutz- bzw. Mischwasserkanalisation abzuleiten, wobei der Parkdienst (Oelwechsel, Schmierservice und Reparaturen) auf diesen Flächen verboten ist.

### Bei Parkdienstarbeiten

Für Parkdienstarbeiten gelten die höheren Anforderungen, wie bei gewerblich betriebenen Autoservicestellen, Karosseriereinigungen oder Motoren- und Chassisreinigungen, die ebenfalls in der SN 592 000 definiert sind. Im weitern sind die «Siedlungsentwässerungsverordnungen» (Kanalisationsverordnungen) der einzelnen Gemeinden zu beachten. Sie zeigen den Bauherren bzw. Eigentümern, was bei Planung, Erstellung, Betrieb und Unterhalt der Abwasseranlagen der Grundstücksentwässerung einzuhalten ist. Dies wird ihnen meist bei der Bewilligung zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation mitgeteilt (Bedingungen und Auflagen beachten, falls die Dokumente noch vorhanden sind).

## Wo ist Autowaschen verboten?

Somit ist auf Liegenschaften, die im Trennsystem entwässert werden, das Waschen von Autos auf Vor- oder Parkplätzen verboten, sofern keine Plätze dafür ausgeschieden und bezeichnet sind, welche in die Schmutzwasserkanalisation entwässern. Bei diesen Liegenschaften sind Anmerkungen im Grundbuch bezüglich des Waschverbotes (und evtl. des Verbotes mit Stoffen zu arbeiten, deren Rückstände bei Regenwetter ein verschmutztes bzw. wassergefährdendes Abwasser entstehen lassen) zweckmässig, da so gewährleistet ist, dass auch neue Eigentümer hierüber beim Kauf der Liegenschaft informiert werden. Etliche Gemeinden wie z. B. Stäfa, verlangen vom Hauseigentümer die entsprechende Beschilderung von Plätzen, welche die Benützer (Mieter usw.) auf das Waschverbot hinweisen, damit keine Gewässerverschmutzungen erfolgen. Dies kann auch entsprechend angepasst in Tiefgaragen sinnvoll sein,

damit dort keine Reparatur- oder Servicearbeiten wie Ölwechsel unstatthaft z. B. von Mietern vorgenommen werden.

## Prävention

Die beste Planung hilft wenig, wenn nicht mittels Baukontrollen und Bauwerksabnahmen sichergestellt wird, dass keine fehlerhaften Zusammenschlüsse von Leitungen vom Bauunternehmer erstellt wurden. Die kommunalen Kanalisationsanschlussbewilligungen halten gestützt auf die Kanalisationsverordnung fest, für welche Bauzustände der Abwasseranlagen die Gemeinde die Kontrolle zu übernehmen bzw. zu veranlassen hat. Dies entbindet jedoch die Bauherren nicht davon, ihre Verantwortung oder die eigenen Interessen wahrzunehmen, wollen sie sicher sein, dass sie ein qualitativ einwandfreies Bauwerk erhalten.

Überdies hat gemäss Artikel 15 des Gewässerschutzgesetzes der Inhaber der Abwasseranlagen dafür zu sorgen, dass diese sachgemäss bedient, gewartet, unterhalten und regelmässig überprüft werden. Will der Hauseigentümer diese Verantwortung wahrnehmen, braucht er dazu Pläne bzw. Bauwerksakten der entsprechenden Abwasseranlagen, um beispielsweise der Kanalreinigungsfirma aufzuzeigen, welche Anlagen wo vorhanden und zu spülen oder zu reparieren sind.

## Fazit

Bauherren, Hauseigentümer und Vermieter tun gut daran:

- 1 die Erstellung ihrer Abwasseranlagen zu kontrollieren und Mängel dem Bauunternehmer rechtzeitig zur Behebung zu melden;
- 1 die Baupläne und Bauakten aufzubewahren und den Unterhalt der Anlagen periodisch durch Fachleute vornehmen zu lassen;
- 1 sich mit ihren Entwässerungsanlagen zu befassen, wollen sie sich nicht irgendwann mit beträchtlichen Kosten konfrontiert sehen;
- 1 ihren Hauswart und ihre Mieter darüber zu informieren, was sie zu unterlassen haben, und z. B. im Mietvertrag zu regeln, was bezüglich Gewässerschutz einzuhalten ist – besonders bei Vermietung an Gewerbetreibende, Hobby-Autoklempner, Hobby-Ma-