

Siedlungsentwässerung – Übernahme von privaten Nebenleitungen ins Eigentum der Gemeinde

Konfliktpunkt Nebenleitung

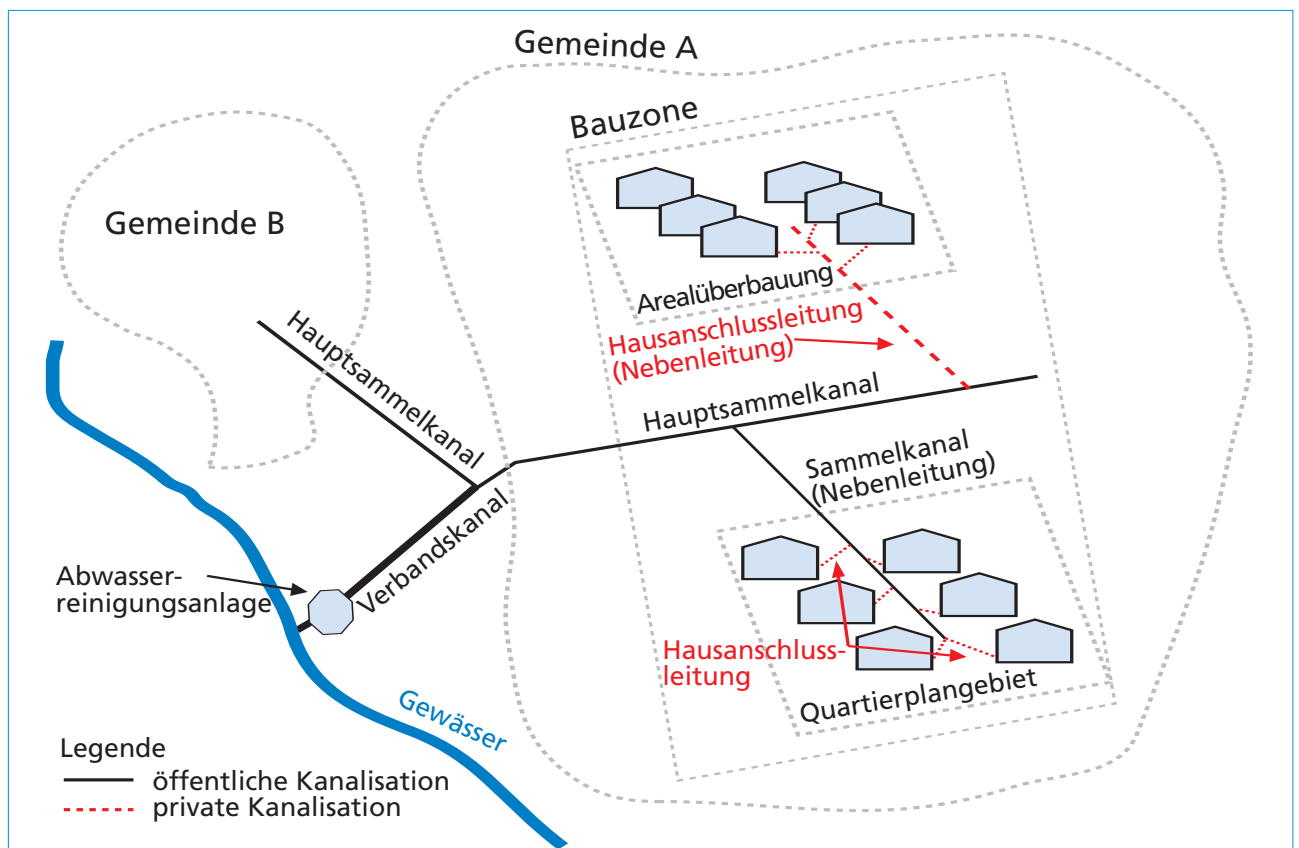
Nebenleitungen, die als Sammelleitungen der Abwasserentsorgung dienen, geben gelegentlich zu Diskussionen Anlass. Als möglicher Konfliktpunkt zwischen privaten Eigentümern und Gemeinden treten sie dann auf, wenn Jahre nach deren Erstellung Sanierungsarbeiten oder der Ersatz der privaten Nebenleitung anstehen. Dann treten die Eigentümer oftmals mit dem Ersuchen an die Gemeinde, dass sie die Nebenleitung in ihr Eigentum übernimmt.

Dieses Merkblatt geht auf die Fragen ein, was Nebenleitungen sind, wie die Praxis der Zürcher Gemeinden bei der Übernahme von Nebenleitungen in ihr Eigentum ist und was das AWEL bei einer Übernahme den Gemeinden empfiehlt.

Was sind Nebenleitungen?

Der Begriff Nebenleitungen wird in § 15 Abs. 3 des kantonalen Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz (EG GSchG) vom 8. Dezember 1974 eingeführt. Die Vorschrift dient der Festlegung, unter welchen Umständen und wann eine neu erstellte Nebenleitung aus den Quartieren ins Eigentum der Gemeinde zu überführen ist. Der Begriff Nebenleitungen umfasst Abwasserkanäle, die eine Sammelfunktion erfüllen. Ob eine Nebenleitung im öffentlichen oder privaten Eigentum ist, hängt davon ab, durch wen und in welchem Verfahren diese erstellt wurde.

Nebenleitungen, die im Rahmen eines Quartierplans (QP) erstellt werden, gehen mit der Abnahme ins Eigentum der Gemeinden über (§ 171 PBG). Die Projekte



werden vielfach durch die Gemeinden auf Kosten der QP-Beteiligten erarbeitet und ausgeführt.

In Arealen, bei denen z.B. ein Bauherr eine Überbauung realisiert, werden die Sammelleitungen, an welche die einzelnen Häuser angeschlossen werden, als Hausanschlussleitungen betrachtet. Diese Leitungen dienen ausschliesslich der Feinerschliessung des überbauten Grundstückes und werden daher nicht in das Eigentum der Gemeinden überführt. Sie bleiben Privateigentum.

Praxis im Kanton Zürich

Eine Umfrage des AWEL bei 29 Städten und Gemeinden zur Praxis im Umgang mit Nebenleitungen ergab folgendes Bild:

Bei den angefragten Gemeinden ging klar hervor, dass diese bei Arealüberbauungen keine Nebenleitung für Private erstellen, auch nicht auf deren Kosten. Anders ist es hingegen bei Nebenleitungen, die innerhalb eines QP-Verfahrens erstellt werden. Hier übernehmen die Gemeinden in der Regel die Koordinationsaufgaben; sie lassen das Projekt auf Kosten der Grundeigentümer durch einen Ingenieur erarbeiten und ausführen.

Übernahme von Nebenleitungen ins Eigentum der Gemeinden

Nahezu alle Gemeinden prüfen auf Antrag von Privaten, ob sie eine private Nebenleitung in ihr Eigentum übernehmen wollen. Lediglich zwei Gemeinden handeln von sich aus, wenn sich im Bereich einer geplanten Strassensanierung auch eine private Nebenleitung, an der mindestens drei bzw. fünf Liegenschaften angeschlossen sind, befindet. In diesem Fall wird den Eigentümern angeboten, dass die Gemeinde die Leitung in ihr Eigentum übernimmt. Die Übernahme der privaten Nebenleitung erfolgt grundsätzlich unentgeltlich.

Anforderung an die Nebenleitung

Mit wenigen Ausnahmen wird bei allen Städten und Gemeinden der bautechnische Zustand der privaten Nebenleitung, vor einer allfälligen Übernahme der Leitung ins Gemeindeeigentum, erhoben. Schadhafte Leitungen müssen vor einer Übernahme auf Kosten der Eigentümer saniert werden.

Nebenleitungen, die vor 1975 gebaut wurden

Bei allen angefragten Städten und Gemeinden wurde festgestellt, dass keine Unterscheidung vorgenommen wird, ob eine Nebenleitung vor oder nach 1975 erstellt wurde. Diesbezüglich spielt die Inkraftsetzung des Einführungsgesetzes zum Gewässerschutzgesetz für die Übernahme von Nebenleitungen ins Gemeindeeigentum keine Rolle.

Empfehlung des AWEL

Im Sinne einer Gleichbehandlung der Liegenschaftsbesitzer empfiehlt das AWEL den Städten und Gemeinden, eine Nebenleitung in ihr Eigentum zu übernehmen, sobald mehrere Liegenschaften angeschlossen sind und diese dieselbe Funktion erfüllt wie eine öffentliche Kanalisation. Die Nebenleitung soll zudem in einem guten baulichen Zustand sein und dem Stand der Technik entsprechen. Das heisst, die Leitung muss eine genügende Tragsicherheit aufweisen und sowohl dicht als auch hydraulisch genügend gross ausgebildet sein. Zudem muss die Nebenleitung über genügend gut zugängliche Kontrollschächte verfügen, damit der Unterhalt ohne grössere Aufwendungen erfolgen kann. Im Hinblick auf einen reibungslosen Unterhalt und notwendig werdende Sanierungen sollte die Nebenleitung einen ausreichenden Minimaldurchmesser aufweisen. Erhöhte Aufmerksamkeit ist bei Nebenleitungen, die unter Gebäuden verlaufen, hinsichtlich Explosionsgefahr und Erneuerungsaufwand geboten. Die Übernahme soll mit Dienstbarkeitsverträgen, die im Grundbuch angemerkt werden, geregelt werden. Die Übernahme der Nebenleitung ins Eigentum der Gemeinde erfolgt unentgeltlich.