



# **Siedlungsentwässerungs- reglement (SERE) der Gemeinde Bauma**

vom **t.mmmm.jzzj**

Entwurf V2.1



## Inhaltsverzeichnis

<b>I. Allgemeine Bestimmungen</b>	Artikel	Seite
Grundlagen	1	3
Zweck	2	3
Zuständigkeit	3	3
Bewilligungsvorbehalt	4	3
Durchleitungsrecht	5	3
Planung und Bau durch Fachpersonen	6	3
Umweltschutz auf der Baustelle	7	4
Massgebende Normen, Dichtheitsprüfungen	8	4
Stand der Technik	9	4
Abwasserbeseitigung	10	4
Betriebs- und Unterhaltspflicht	11	5
<b>II. Aufgaben und Dienstleistungen der Gemeinde</b>	Artikel	Seite
<u>A. Öffentliche Abwasseranlagen</u>		
Planung und Betrieb der Abwasseranlagen/GEP	12	5
Kontrollen/Bauabnahmen	13	5
Übernahme von privaten Abwasseranlagen in das Eigentum der Gemeinde	14	5
Unterhaltsplanung	15	5
Werterhaltung/Ersatz der Abwasseranlagen	16	6
<u>B. Private Abwasseranlagen</u>		
Bewilligungsverfahren/-unterlagen	17	6
Kontrollpflicht	18	6
Anschluss an die öffentliche Kanalisation	19	6
Kataster der Betriebe	20	6
<b>III. Aufgaben der Liegenschaftsbesitzer- und eigentümer</b>	Artikel	Seite
Grundsatz, Planung	21	6
Gesuchsunterlagen	22	7
Anmeldung für Kontrollen	23	7
Schlusskontrolle, Inbetriebnahme, Dokumente	24	7
Eigentumsverhältnisse bei mehreren Eigentümern	25	7
<b>IV. Schlussbestimmungen</b>	Artikel	Seite
Inkrafttreten	26	8



## I. Allgemeine Bestimmungen

Grundlagen	<p>Art. 1 Die rechtlichen Grundlagen für dieses Siedlungsentwässerungsreglement bilden Art. 3 und 32 der Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO).</p>
Zweck	<p>Art. 2 Das vorliegende Reglement dient dem Vollzug der Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO).</p>
Zuständigkeit	<p>Art. 3 <sup>1</sup>Zuständig für den operativen Vollzug der SEVO und der Ausführungsbestimmungen des vorliegenden Reglements sind</p> <ul style="list-style-type: none"><li>a) die Abteilung Tiefbau und Werke für die Festlegung der notwendigen Baubewilligungsunterlagen und für die Anordnung von Zustands- und Dichtheitsprüfungen an bestehenden Anlagen und für die Festlegung der Anschlussstelle an die öffentliche Kanalisation,</li><li>b) der Fachingenieur für die Einhaltung der Auflagen aus den Baubewilligungen, für Dichtheitsprüfungen, Baukontrollen und Umweltschutzkontrollen sowie die Einmessung von Hausanschlüssen und von unterirdischen Abwasseranlagen.</li></ul> <p><sup>2</sup>Für alle übrigen Belange ist der Gemeinderat zuständig.</p>
Bewilligungsvorbehalt	<p>Art. 4 Ohne gewässerschutzrechtliche Bewilligung darf mit dem Bau oder der Änderung von Abwasseranlagen nicht begonnen werden.</p>
Durchleitungsrecht	<p>Art. 5 Der Bestand von Kanalisationen und Liegenschaftsentwässerungen, die in Drittgrundstücken verlegt sind, ist mittels Dienstbarkeit im Grundbuch zu sichern (Durchleitungsrecht). Bei Kanalisationen und Liegenschaftsentwässerungen im Baulinienbereich genügt eine Anmerkung im Grundbuch. In speziellen Fällen ist zur Sicherung des Leitungstrassees auf Privatgrund eine Baurechtsdienstbarkeit zu errichten.</p>
Planung und Bau durch Fachpersonen	<p>Art. 6 <sup>1</sup>Abwasseranlagen für die Siedlungs- und Grundstücksentwässerung werden durch Fachpersonen geplant und ausgeführt. <sup>2</sup>Für die Planung des Generellen Entwässerungsplans (GEP) und von Anlagen der öffentlichen Siedlungsentwässerung sind Fachleute mit Fachrichtung Siedlungsentwässerung (z.B. Bau- oder Umweltingenieure) zu beauftragen. Die Planung der privaten Liegenschaftsentwässerung hat durch Fachleute mit vertieften Kenntnissen in der Abwasserentsorgung (z.B. Bau- und Umweltingenieure) oder durch anerkannte Fachpersonen (z.B. Sanitärplaner) oder eine Fachperson für Grundstücksentwässerung mit VSA-Ausweis zu erfolgen.</p>



3

<sup>3</sup>Die Bauausführung von Abwasseranlagen hat durch Sanitärinstallateure oder durch qualifizierte Bauhandwerker mit ausreichender Erfahrung im Bau von Entwässerungsanlagen zu erfolgen.

Umweltschutz auf  
der Baustelle

Art. 7

<sup>1</sup>Bei Baustellen mit Baugruben-, Baustellen- und Bohr/Fräswasser verlangt die Gemeinde von der Bauherrschaft einen Baustelleninstallationsplan und ein Baustellenentwässerungskonzept. Die zuständige Stelle kann bei Baustellen von untergeordneter Bedeutung Ausnahmen zulassen.

<sup>2</sup>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-Normen** 430 und 431 (im Kanton Zürich verbindlich erklärt) zu treffen.

<sup>3</sup>Die Behörde sorgt für die nötigen Umweltschutzkontrollen auf den Baustellen (AWEL-Kurzinformation für Kontrollorgane unter [www.baustellen.zh.ch](http://www.baustellen.zh.ch)).

Massgebende Normen,  
Dichtheitsprüfungen

Art. 8

<sup>1</sup>Die Behörde sorgt bei öffentlichen und privaten Abwasseranlagen für die Einhaltung der Vorschriften und Richtlinien zur Reinhaltung der Gewässer. Die massgebenden Normen und Richtlinien der Fachverbände sind dabei zu beachten.

<sup>2</sup>Neue Abwasseranlagen sind auf Dichtheit zu prüfen. Falls notwendig, ordnet die zuständige Stelle bei bestehenden Abwasseranlagen eine Zustands- und Dichtheitsprüfung an.

Stand der Technik

Art. 9

<sup>1</sup>Der Ausdruck «Stand der Technik» bezieht sich sowohl auf die eingesetzte Technik als auch auf die Art und Weise, wie die Anlage ausgelegt, errichtet, unterhalten, betrieben oder rückgebaut wird.

<sup>2</sup>Die massgebenden technischen Normen und Richtlinien sowie die Gesetzgebung von Bund und Kanton sind zu beachten.

Abwasserbeseitigung

Art. 10

<sup>1</sup>Verschmutztes Abwasser (häusliches, gewerbliches, industrielles und vorbehandeltes Abwasser) ist einer Abwasserreinigungsanlage (ARA) zuzuleiten. Das Abwasser muss so beschaffen sein, dass es weder die Anlagenteile der Kanalisation oder die ARA schädigt noch deren normalen Betrieb (einschliesslich Abwasserreinigung) und Unterhalt erschwert oder stört.

<sup>2</sup>Die Abfallentsorgung mit dem Abwasser (Öle, Fette, Speiseabfälle usw.) beziehungsweise die Abgabe von zerkleinertem Kehricht in die Kanalisation ist verboten.

<sup>3</sup>Das von Dächern, Strassen und Plätzen abfliessende Regenwasser ist entsprechend seines Verschmutzungsgrads dem verschmutzten oder nicht verschmutzten Abwasser zuzuordnen. Wo notwendig ordnet die Behörde zum Schutz der Gewässer Rückhaltmassnahmen und/oder die Behandlung des Regenwassers an.

<sup>4</sup>Nicht verschmutztes Abwasser ist von der ARA fern zu halten (Grundwasser, Quellwasser, Dachwasser, stetig anfallendes



Sickerwasser, Kühlwasser usw.). Es muss nach Möglichkeit auf dem Grundstück, auf dem es anfällt, versickert werden oder einer zentralen Versickerungsanlage zugeführt werden. Wird von der Bauherrschaft die Versickerung als nicht machbar beurteilt, kann die Behörde einen entsprechenden Nachweis einfordern.

Betriebs- und  
Unterhaltungspflicht

Art. 11  
Für den Betrieb und Unterhalt ist der jeweilige Eigentümer der Abwasseranlage gemäss dem Anlagenkataster zuständig.

## **II. Aufgaben und Dienstleistungen der Gemeinde**

### **A. Öffentliche Abwasseranlagen**

Planung und Betrieb der  
Abwasseranlagen/GEP

Art. 12  
<sup>1</sup>Der Gemeinderat ist zuständig für die Planung, Erstellung, Sanierung, Erneuerung und Erweiterung sowie den Betrieb und Unterhalt sämtlicher öffentlicher Abwasseranlagen.

<sup>2</sup>Die Erweiterung und Erneuerung der öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen erfolgt im Rahmen des vom Gemeinderat festgesetzten und von der Baudirektion genehmigten Generellen Entwässerungsplans (GEP) oder Verbands-GEP. Der Gemeinderat erstellt ein darauf abgestimmtes Investitionsprogramm, das die Erweiterungs- und Erneuerungsmassnahmen ausweist.

Kontrollen/Bauabnahmen

Art. 13  
Baukontrollen und Bauabnahmen haben in Anwesenheit der Bauherrschaft oder von ihrer bevollmächtigten Vertretung zu erfolgen.

Übernahme von privaten  
Abwasseranlagen in das  
Eigentum der Gemeinde

Art. 14  
Bestehende private Abwasseranlagen werden nur ins Eigentum der Gemeinde übernommen, wenn ein öffentliches Interesse besteht. Diese Anlagen müssen in einem baulich einwandfreien Zustand und für den Unterhalt gut zugänglich sein. Leitungen, welche die Gemeinde übernimmt, müssen einen Durchmesser von mindestens 150 mm aufweisen. Die Eigentumsübertragung privater Abwasseranlagen erfolgt unentgeltlich. Bei Neuanlagen können Auflagen für eine allfällige spätere Übernahme bereits im Baubewilligungsverfahren bekanntgegeben werden.

Unterhaltsplanung

Art. 15  
Die Unterhaltsplanung zeigt auf, wo und in welchen Zeitabständen Kontrollen und Unterhaltsmassnahmen an Abwasseranlagen vorzunehmen sind. Die örtlichen Gegebenheiten (Gefälle, Abwassersystem, Erfahrung usw.) beeinflussen die erforderlichen Reinigungsintervalle. Der Überwachung von Sonderbauwerken (Regenbecken, -überläufen, Pumpwerken usw.) ist entsprechend der jeweiligen Betriebsanleitung besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Die Unterhaltsplanung schliesst die periodischen Kontrollen der privaten Abwasseranlagen mit ein.



Werterhaltung/Ersatz  
der Abwasseranlagen

Art. 16  
Beim Ersatz öffentlicher Abwasseranlagen kontrolliert die Gemeinde in diesen Abschnitten gleichzeitig den baulichen Zustand der Grundstückanschlussleitungen. Festgestellte Mängel sind durch den Grundeigentümer unter Ansetzung einer Frist zu beheben.

### **B. Private Abwasseranlagen**

Bewilligungsverfahren/  
-unterlagen

Art. 17  
<sup>1</sup>Die zuständige Behörde erteilt die kommunale gewässerschutzrechtliche Bewilligung. In der Bewilligung werden auch die erforderlichen Baukontrollen mit Beteiligung des Kontrollorgans festgelegt.  
<sup>2</sup>Falls erforderlich, leitet die Gemeinde das Gesuch an die zuständige kantonale Stelle weiter (gemäss Anhang zur BVV).

Kontrollpflicht

Art. 18  
Die zuständige Stelle kontrolliert die Einhaltung der Normen, Richtlinien und Auflagen gemäss der erteilten Baubewilligung. Dabei kann die AWEL-Checkliste dienen (diese und weitere Hilfsmittel sind zu finden unter [www.abwasser.zh.ch](http://www.abwasser.zh.ch)).

Anschluss an die  
öffentliche Kanalisation

Art. 19  
Die zuständige Stelle bestimmt für den Anschluss an die öffentliche Kanalisation die Art der technischen Ausführung und die Lage des Anschlussstückes.

Kataster der Betriebe

Art. 20  
<sup>1</sup>Die Gemeinde kann einen Kataster über die Betriebe führen. Die Betriebsinhaber und/oder Grundeigentümer sind verpflichtet, der Gemeinde die dafür notwendigen Angaben zu machen und die erforderlichen Unterlagen zu liefern.  
<sup>2</sup>Der Kataster ist öffentlich.

### **III. Aufgaben der Liegenschaftsbesitzer und -eigentümer**

Grundsatz, Planung

Art. 21  
<sup>1</sup>Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation hat grundsätzlich im freien Gefälle zu erfolgen. Ist dies technisch nicht möglich, ist zu lasten des Grundeigentümers ein Fördersystem zu erstellen.  
<sup>2</sup>Jedes Grundstück ist in der Regel für sich und wenn möglich ohne Benutzung von fremdem Grund zu entwässern. Sind mehrere Grundstücke mit einer gemeinsamen Anschlussleitung zu erschliessen, sind vor Baubeginn die erforderlichen Rechte, Pflichten und die späteren Eigentumsverhältnisse zu regeln.  
<sup>3</sup>Verschmutztes Abwasser ist der Kanalisation unterirdisch zuzuleiten. Regenabwasser ist gemäss Art. 10 dieses Reglements abzuleiten.



	<p><sup>4</sup>Die Liegenschaftsentwässerung ist im Trennsystem bis zur Grundstücksgrenze zu erstellen. Es sind separate Kontrollschächte einzurichten.</p> <p><sup>5</sup>Mittels baulicher Massnahmen ist zu verhindern, dass nicht verschmutztes Abwasser vom eigenen Grundstück oberflächlich auf ein anderes Grundstück abfließen kann.</p> <p><sup>6</sup>Unterirdische Überläufe von Versickerungsanlagen dürfen nicht an die Kanalisation mit einer Ableitung zu einer Abwasserreinigungsanlage angeschlossen werden.</p>
Gesuchsunterlagen	<p>Art. 22</p> <p><sup>1</sup>Das Gesuch ist schriftlich in der von der Gemeinde geforderten Anzahl Exemplare einzureichen.</p> <p><sup>2</sup>Dem Gesuch sind alle Unterlagen beizulegen, die zu einer Beurteilung notwendig sind. Dazu gehören insbesondere vollständige, nach dem Stand der Technik dargestellte Pläne mit bestehenden und projektierten Abwasseranlagen bis zum öffentlichen Kanal und entwässerungstechnische Angaben.</p> <p><sup>3</sup>Die Gemeinde kann zusätzliche Angaben und Unterlagen, insbesondere Nachweise über den Zustand der bestehenden Anlagen und über Anschlussrechte in private Leitungen, Durchleitungsrechte, Qualität des abzuleitenden Abwassers usw., verlangen.</p> <p><sup>4</sup>Von den genehmigten Plänen darf nicht abgewichen werden. Für jede Projektänderung ist Der Gemeinde unaufgefordert eine neue Planvorlage zur Bewilligung einzureichen.</p>
Anmeldung für Kontrollen	<p>Art. 23</p> <p><sup>1</sup>Die Bauherrschaft hat der zuständigen Stelle frühzeitig den Baubeginn, die wesentlichen Zwischenstände und die Bauvollendung mitzuteilen.</p> <p><sup>2</sup>Für die gemäss der Baubewilligung erforderlichen Baukontrollen und Dichtheitsprüfungen ist das Kontrollorgan der Gemeinde rechtzeitig anzubieten. Die Anschlussleitung darf erst verlegt werden, wenn das Anschlussstück fertig versetzt und durch das Kontrollorgan kontrolliert und eingemessen worden ist. Unterirdische Anlagen dürfen erst eingedeckt werden, nachdem die Kontrolle und Einmessung stattgefunden haben.</p>
Schlusskontrolle, Inbetriebnahme, Dokumente	<p>Art. 24</p> <p><sup>1</sup>Die Abwasseranlagen sind der Gemeinde zur Schlusskontrolle anzumelden. Vor der Schlusskontrolle sind der Gemeinde das Spülprotokoll, die Kanalfernsehaufnahmen der Liegenschaftsentwässerung und die Protokolle der Dichtheitsprüfung einzureichen. Über die Schlusskontrolle ist ein Protokoll zu erstellen.</p> <p><sup>2</sup>Der Gemeinde sind vor Abnahme der Abwasseranlagen Pläne des ausgeführten Bauwerkes (Revisionspläne) im Doppel einzureichen.</p>
Eigentumsverhältnisse bei mehreren Eigentümern	<p>Art. 25</p> <p>Bei Abwasseranlagen, die von mehreren Grundeigentümern benutzt werden, sind die Eigentumsverhältnisse, die Betriebsverantwortlichkeit und die Unterhaltspflichten (inkl. Sanierung und Ersatz) privatrechtlich zu regeln und soweit möglich mittels</p>



Dienstbarkeiten im Grundbuch zu sichern. Die Regelung ist der Gemeinde schriftlich zur Kenntnis zu bringen.

#### **IV. Schlussbestimmungen**

Inkrafttreten Art. 26  
Dieses Siedlungsentwässerungsreglement tritt auf den **1. Januar 2023** in Kraft.

Beschlossen vom Gemeinderat  
am **Datum** mit GRB Nr. 2022-**xxx**

Gemeinderat Bauma

Andreas Sudler  
Gemeindepräsident

Roberto Fröhlich  
Gemeindeschreiber

Entwurf V2.1