

# Private Grundstücksentwässerungen – Übernahme der Kosten für die Zustandserfassung und die Ermittlung des Sanierungsbedarfs; Rahmenkredit

Referentin: Werkvorsteherin Barbara Schütz

## Antrag

Der Gemeinderat beantragt der Gemeindeversammlung, folgenden Beschluss zu fassen:

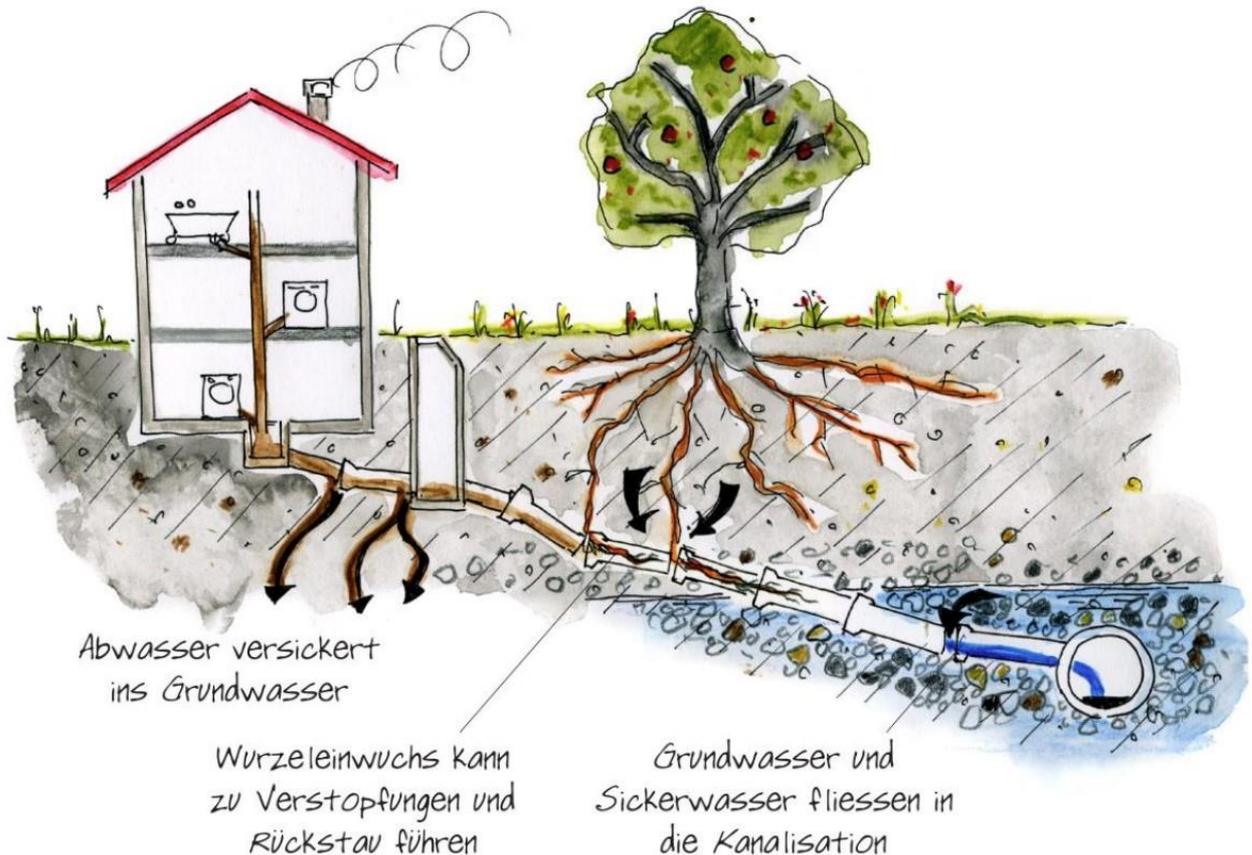
1. Das vom Gemeinderat vorgeschlagene Konzept, wonach die Gemeinde den Zustand der privaten Grundstücksentwässerungsanlagen in eigener Regie erfasst und daraus folgend deren Sanierungsbedarf ermittelt, alles zulasten dem gebührenfinanzierten Spezialkonto "Abwasser", wird gutgeheissen.
2. Zwecks Vollzugs dieses vom Gemeinderat vorgeschlagenen Konzepts wird ein Rahmenkredit von Fr. 2'360'000.— genehmigt.
3. Der Gemeinderat Weiningen wird ermächtigt, die erforderlichen finanziellen Mittel zu beschaffen, falls notwendig mittels Aufnahme von Krediten bei Finanzierungsinstituten.
4. Die Versammlung nimmt zur Kenntnis, dass
  - die Genehmigung des vorliegenden Antrags jährliche Folgekosten von Fr. 153'400.— verursacht, welche durch Gebühreneinnahmen (ca. 40 Rp. pro Kubikmeter Abwasser) zu finanzieren sind.
  - der Gemeinderat bei einer allfälligen Verweigerung des nun vorgeschlagenen Konzepts trotzdem verpflichtet ist, seinen aufsichtsrechtlichen Pflichten nachzukommen. Anstelle einer kollektiven Aufgabenbewältigung müssten jedoch individuelle Fallbearbeitungen getätigt werden, was insgesamt teurer ausfällt und in anderer Form dennoch an die Abwasseranlagebenutzer (Eigentümer, Mieter) zur Begleichung gelangt.

## Erläuterungen

### Ausgangslage

Um Wasser dauerhaft zu schützen, braucht es ein Entwässerungssystem, welches in allen Komponenten einwandfrei funktioniert. Die Aufsicht sowohl über die öffentlichen wie auch über die privaten Entwässerungsanlagen wird durch die Gemeinden wahrgenommen. Währenddem die öffentlichen Kanalisationsleitungen periodisch kontrolliert und saniert werden, erfolgt dies bei den Privatleitungen nur im Falle anstehender Hochbauvorhaben bzw. wenn Mängel offensichtlich zu Tage treten. Neue technische Methoden erlauben es nun jedoch, die Zustandserhebung bei der privaten Liegenschaftsentwässerung bis zum Fallstrang bzw. Bodenablauf vorzunehmen. Demzufolge erwartet das kantonale Amt für Wasser, Energie und Luft (AWEL) von den Gemeinden darum besorgt zu sein, dass sämtliche Entwässerungsanlagen geprüft und bei Vorhandensein allfälliger Schäden instand gesetzt werden. Ziel muss es sein, dass die öffentlichen und privaten Abwasser-

anlagen, namentlich die Kanalleitungen sowie deren Schächte, dicht sind. Einerseits gilt es zu verhindern, dass Schmutzabwasser aus den Leitungen in den Untergrund und allenfalls ins Grundwasser sickert, und andererseits soll auch kein sauberes Sicker- und Grundwasser durch undichte Leitungen unnötigerweise in die Abwasserreinigungsanlage abgeleitet werden.



Bildquelle: Stadt Chur, Leitfaden Liegenschaftsentwässerung, 2017

### Politische und rechtliche Vorgaben

Sowohl National- wie auch Ständerat haben in den Jahren 2020/2021 den Bundesrat damit beauftragt, die Problematik der Stickstoffeinträge aus den Abwasserreinigungsanlagen in die Gewässer rasch anzugehen und Massnahmen zu deren Reduktion zu ergreifen. Es ist zu erwarten, dass der Bundesrat hinsichtlich dieser im Gesetz festgelegten Aufgabenbewältigung demnächst Zeitrestriktionen erlässt.

Die Interkommunale Anstalt "Limeco" betreibt eine Abwasserreinigungsanlage (ARA Limeco) für acht Gemeinden, unter anderem auch für die Gemeinde Weiningen. Diese Anlage muss sämtliches Abwasser übernehmen, welches ihr zugeführt wird. Allerdings beinhaltet dieses Abwasser zum heutigen Zeitpunkt einen zu hohen Anteil an sauberem Regen- und Grundwasser. Daraus folgt, dass den Klärbecken eine zu kurze Zeit verbleibt für den Entzug stickstoffhaltiger Frachtstoffe, womit ungenügend gereinigtes Wasser in die Limmat ableitet wird. Dies wiederum führt zu einer unstatthafter Gewässerverschmutzung und daraus folgend auch zu einer gefährlichen Beeinträchtigung unseres lebenswichtigen Grundwassers.

Um diesen Missstand auszumerzen, müssen sämtliche mangelhaften Abwasserkanäle und Schächte abgedichtet werden. Und zwar sowohl um das Austreten von Schmutzwasser ins Erdreich, wie aber auch um das Eindringen von Grundwasser in die Kanalisation zu verhindern. Vorhandene Messdaten bezeugen, dass das Einzugsgebiet der ARA Limeco weit davon entfernt ist, diese rechtliche Vorgabe zu erfüllen. Im Gesamtsystem dieses Einzugsgebiets beläuft sich der Fremdwasseranteil auf ca. 35% (in niederschlagsreichen Jahren sogar mehr als 40%). In der Gemeinde Weiningen wird sogar ein Wert von mehr als 60% vermutet.

Die Aufsicht über die Einhaltung eines intakten Abwassersystems innerhalb der Gemeinde Weiningen obliegt gemäss Art. 7 der kommunalen Siedlungsentwässerungsverordnung dem Gemeinderat. Er hat dafür zu sorgen, dass sowohl die öffentlichen wie auch die privaten Abwasseranlagen den gesetzlichen Erfordernissen genügen. Hierfür steht ihm auch das Mittel des Verwaltungszwangs zu.

#### Private Grundstücksentwässerungen – Zustandserfassung und Ermittlung des Sanierungsbedarfs

Der Gemeinderat ist von Amtes wegen dazu verpflichtet, Grundeigentümer aufzufordern deren private Entwässerungsanlagen auf ihre Dichtigkeit zu prüfen und der Aufsichtsbehörde hierüber Bericht zu erstatten. Ergibt sich aus dem Prüfbericht ein Sanierungsbedarf, so hat der Gemeinderat als nächster Schritt die Instandsetzung anzuordnen und zu überwachen. Bei Weigerung oder Versäumnis kann er die Ersatzvornahme zulasten der sich über die Verfügung hinwegsetzenden Grundeigentümer befehlen.

In der Gemeinde Weiningen existieren aktuell 782 private Entwässerungsanlagen, deren Zustand allesamt erfasst und beurteilt werden müssen. Aufgrund des fortgeschrittenen Alters vieler Anlagen ist davon auszugehen, dass ein erheblicher Sanierungsbedarf besteht. Die Kosten für die Zustandserfassung und allfälliger Sanierung der Anlagen haben von Gesetzes wegen grundsätzlich die Anlageeigentümer zu tragen. Allerdings kann die Gemeinde auf freiwilliger Basis eine andere Kostentragpflicht festlegen, sofern dies keine vom Gesetzgeber missbilligte Benachteiligung verursacht.

#### Konzeptionelle Wahrnehmung der Aufsichtspflicht

Will der Gemeinderat seiner diesbezüglichen Aufsichtspflicht gegenüber den Grundeigentümern einzelfallweise nachkommen, so verursacht dies einen riesigen behördlichen Aufwand. Ausserdem bewirkt eine solche individuelle Verfahrensweise langwierige Einzellösungen und ruft bei den einzelnen Grundeigentümern Ungewissheiten hervor. Die Meisten von ihnen müssten sich durch Fachpersonen beraten lassen. Von daher macht es für alle Sinn, wenn die Gemeinde alle Betroffenen mittels einem konzeptionellen Vorgehen an einer gemeinsamen Aufgabenbewältigung teilhaben lassen.

#### Konzeptvorschlag

Der Gemeinderat empfiehlt mit vorliegender Antragstellung die Umsetzung einer durch die Gemeinde durchzuführenden systematischen Inspektion und Dokumentation der privaten Grundstücksentwässerungen. Bei nachgewiesenem Sanierungsbedarf erfolgen die Instandsetzungsarbeiten – vorbehaltlich der Zustimmung durch die betroffenen Eigentümerschaften – ebenfalls unter Leitung der Gemeinde. Die Aufwendungen für die Zustandserfassungen und -beurteilungen

werden auf freiwilliger Basis durch das gebührenfinanzierte Spezialkonto "Abwasser" der Gemeinde beglichen. Die Kostentragpflicht für die bedarfsgerechte Projektierung und den Vollzug von allfälligen Sanierungsarbeiten verbleibt hingegen bei den betroffenen Anlageeigentümern.

Ein solches Vorgehen entspricht den Empfehlungen des AWEL und wird auch in anderen Städten und Gemeinden angewandt. Dieser Vorschlag bietet allen Involvierten Gewähr hinsichtlich einer kostengünstigen, einheitlichen und transparenten Verfahrensweise. Als Involvierte müssen sämtliche Einwohnerinnen und Einwohner bezeichnet werden, da diese einerseits gleichermaßen ein Interesse an der Bewahrung von ungefährdetem Grundwasser haben und andererseits alle die Abwasseranlagen nutzen und sich somit in irgendeiner Form über Gebührenzahlungen (Eigentümer) oder mittels Nebenkosten (Mieter) an den Ausgaben beteiligen müssen. Von daher ist es vertretbar, dass nicht nur die Besitzer der privaten Entwässerungsanlagen, sondern auch sämtliche Nutzer dieser Anlagen sich an solchen Vorsorgemassnahmen mitbeteiligen. Die Verantwortung über die Bereinigung von vorhandenen Missständen verbleibt jedoch richtigerweise einzig bei den Leitungs- und Schachteigentümern, weil solche individuellen Instandsetzungskosten verursachergerecht zu tragen sind.

#### Konzeptkosten

Die aus der Umsetzung des Konzeptvorschlags in einem Realisierungszeitraum von sechs Jahren zulasten dem gebührenfinanzierten Spezialkonto "Abwasser" der Gemeinde Weiningen anfallenden Ausgaben betragen:

##### Phasen:

1.1	Initialisierung des Konzepts	Fr.	35'106.65
1.2	Information der Eigentümer	Fr.	67'460.55
2	Kanalreinigungen, TV-Aufnahmen, Einmessungen	Fr.	813'518.50
3	Auswertung, Beurteilung Sanierungsbedarf	Fr.	307'879.25
4	Aufforderung und Überwachung Sanierungen	Fr.	202'381.55
5	Sanierungen (Kosten zulasten Anlageeigentümer)	Fr.	—
6	Abschlussarbeiten	Fr.	159'681.35
	Katasternachführungen	Fr.	215'089.60
	Datenmanagement	Fr.	97'915.60
	Projektreserve für Unvorhergesehenes (ca. 15%)	Fr.	285'000.—
	Mehrwertsteuer (8.1%)	Fr.	176'906.68
	Total (abgerundet)	Fr.	2'360'000.—

Angesichts der Anzahl privater Entwässerungsanlagen (782) bedeutet dies eine durchschnittliche Ausgabe von rund Fr. 3'000.— pro Objekt. Diese Kostenangabe variiert je nach Umfang des Bearbeitungsaufwands pro jeweilige Anlage.

Bei dieser Zusammenstellung gilt es zu erwähnen, dass ein Teil dieser Ausgaben im Sinne der vorgeschriebenen Aufsichtspflicht der Gemeinde in jedem Fall durch die öffentliche Hand zu tragen ist. Im Falle einer Ablehnung des beantragten Konzeptvorschlags würden sich diese Aufsichtspflichtkosten erhöhen, weil je nachdem in welcher Art und Weise die gesetzliche Aufgabenerfüllung hernach weiterverfolgt werden muss, die Durchsetzung der individuellen Fallbearbeitungen aufwändiger ausfällt.

### Folgekostenberechnung

Wird dem Rahmenkredit zugestimmt, so resultieren daraus jährliche Folgekosten, welche sich jedoch ausschliesslich auf die Bewirtschaftung des Kapitals (Zinsen, Abschreibungen) beziehen. Betriebliche oder personelle Folgekosten fallen ausser Betracht, da es sich hierbei lediglich um einen freiwilligen Beitrag der öffentlichen Hand zugunsten privater Abwasseranlagen handelt, ohne dass sich daraus Sachwerte für die Gemeinde ergeben.

Die aus diesem Vorhaben resultierenden jährlichen Kapitalfolgekosten betragen:

– Darlehenszins (2,5%)	Fr.	59'000.—
– Abschreibung (25 Jahre)	Fr.	<u>94'400.—</u>
Total jährliche Folgekosten	Fr.	153'400.—

Bemessen anhand der in den letzten fünf Jahren mit Gebühren verrechneten Abwassermengen (Ø 366'000 m<sup>3</sup>) entsprechen diese Folgekosten einer Belastung der Abwassergebühren im Umfang von rund 40 Rappen pro m<sup>3</sup>.

### Empfehlung des Gemeinderates

Die Allgemeinheit ist gesetzlich verpflichtet dafür zu sorgen, dass unsere Gewässer sowie das Grundwasser nicht durch gefährliche Stoffe verschmutzt werden. Um diese Bestimmung einzuhalten, müssen unter anderem sämtliche Abwasseranlagen vollständig abgedichtet sein. Dies trifft jedoch in der Gemeinde Weiningen in vielen Fällen nicht zu, weshalb der Gemeinderat als Aufsichtsinstanz handeln muss. Mit dem vorgeschlagenen Konzept wird mittels einer gemeinschaftlichen Vorgehensweise die Erhebung und Beurteilung von vorhandenen Mängeln angestrebt. Eine solche kollektive Aufgabenbewältigung vermindert die Kosten für alle Einwohnerinnen und Einwohner, welche sich entweder über Gebührenzahlungen (Eigentümer) oder mittels Nebenkosten (Mieter) gleichermassen an den Ausgaben dieser Ermittlungsarbeiten beteiligen müssen.

Der Gemeinderat empfiehlt daher die Zustimmung zu dieser Abstimmungsvorlage.

Weiningen, 18. März 2024

Gemeinderat Weiningen

*Mario Okle*  
Präsident

*Bruno Persano*  
Schreiber

## Abschied der Rechnungsprüfungskommission

### Ergebnis der Prüfung

Die Rechnungsprüfungskommission hat sich bezüglich diesem Projekt intensiv mit dem Abteilungsleiter Tiefbau & Werke der Gemeinde Weiningen ausgetauscht und stellt folgendes fest:

- Die Finanzierung dieses Projektes wird über die laufende Rechnung zu Lasten der Abwasserbeseitigung verbucht (Verursacherprinzip).
- Die Rechnung der Abwasserbeseitigung (Kostenstelle 7201) muss kostenneutral sein. Aufwandüberschüsse oder Defizite werden auf das Konto «Spezialfinanzierung Abwasser» gutgeschrieben respektive belastet.
- Das Spezialfinanzierungskonto Abwasser beläuft sich per 31.12.2023 auf 3'339'547 Franken.
- Das Spezialfinanzierungskonto Abwasser hat somit genügend Einlagen, dieses Projekt zu finanzieren.
- Dieses Projekt führt nicht zwingend zu Erhöhungen der Abwasser-Gebühren. Nicht zwingend deshalb, da nicht ausgeschlossen werden kann, dass weitere Projekte das Spezialkonto Abwasser belasten könnten.

### Antrag

Die Rechnungsprüfungskommission erachtet im Sinne der Effizienz, ein koordiniertes Vorgehen, welches unterstützt durch neue technische Methoden möglich ist, als sinnvoll. Die Prüfung durch die RPK hat ergeben, dass das vorgeschlagene Konzept zielführend und ökonomisch (Skaleneffekte) ist. Zudem ist das Projekt durch das Spezialfinanzierungskonto Abwasser genügend alimentiert.

Aus diesen Gründen empfiehlt die Rechnungsprüfungskommission den Stimmberechtigten der Gemeinde Weiningen, den vorgeschlagenen Beschlüssen des Gemeinderates zuzustimmen.

Weiningen, 26. Mai 2024

Rechnungsprüfungskommission Weiningen

*Marc Isenring*  
Präsident

*Hans Hintermann*  
Aktuar