

# Liegenschaftsentwässerung

## Merkblatt

### 1. Einleitung

Mit der ab 1. Januar 1998 geltenden und per 1. Januar 2000 revidierten kantonalen Bauverfahrensverordnung (BVV) sind neue Bestimmungen in Kraft getreten. Um Verzögerungen zu vermeiden, hat die Bauherrschaft der Baubehörde die **Grunddisposition** der Liegenschaftsentwässerung bereits **mit Einreichung des Baugesuches** bekannt zu geben, da die Nutzung der Liegenschaft und die Liegenschaftsentwässerung direkt voneinander abhängen. Zudem ist ein Grundstück erst erschlossen, wenn eine einwandfreie Behandlung der Abwässer gesichert ist (§ 236 Abs. 1 PBG), was im Baubewilligungsverfahren zu prüfen ist.

### 2. Zeitpunkt des Kanalisationsgesuches

In Fällen, die von einer oder mehreren kantonalen Stellen beurteilt werden, ist das **Kanalisationsgesuch mit den erforderlichen Detailplänen und –angaben bereits mit dem Baugesuch** einzureichen:

- 2.1 Objekt in einer Grundwasserschutzzone (BVV, Anhang 1.5)
- 2.2 Industrielle oder gewerbliche Bauten und Anlagen oder Grosstanks mit wassergefährdenden Flüssigkeiten über 250 m<sup>3</sup> (BVV, Anhang 2.1.1, 2.4, 2.8.1.2)
- 2.3 Vorhaben im ordentlichen Verfahren im Bereich einer Altlastenverdachtsfläche (BVV, Anhang 1.7.1.1).
- 2.4 Bauten oder Anlagen mit Versickerung von verschmutztem Abwasser oder Beseitigung von Schmutzabwasser ohne Anschluss an die Kläranlage (BVV, Anhang 2.2.1, 2.6)
- 2.5 Baulicher Gewässerschutz in der Landwirtschaft, wie Güllegruben usw. (BVV, Anhang 2.5)  
Die Einreichung der **Grunddisposition** der Liegenschaftsentwässerung **mit dem Baugesuch** sowie der **Detailpläne und –angaben sechs Wochen vor Baubeginn** ist erforderlich bei:
- 2.6 Bauten oder Anlagen ausserhalb der Bauzonen mit Kanalisationsanschluss (BVV, Anhang 2.7)
- 2.7 Einleitung nicht verschmutzter Abwässer in Oberflächengewässer (BVV, Anhang 2.1.2.1)
- 2.8 (Untergeordnetem) Vorhaben mit Aushub im Bereich einer Altlastenverdachtsfläche, welches im Anzeigeverfahren behandelt werden kann (BVV § 14 und Anhang 1.7.1.2)

Bei den übrigen Vorhaben wie "normale" Wohnbauten sind die **Grunddisposition** der Liegenschaftsentwässerung **mit dem Baugesuch** und die **Detailpläne ein Monat vor Baubeginn** einzureichen.



### 3. Inhaltliche Angaben zur Liegenschaftsentwässerung

Die **Grunddisposition** der Liegenschaftsentwässerung in Form einer Übersichtsskizze soll enthalten:

- Entwässerungssystem (Misch-, Teiltrennsystem) mit Lage der Grundstücksanschlussleitung.
- Leitungsführungen innerhalb des Grundstückes, vorgesehene Schächte.
- Ungefähre Lage, wo und wie nicht verschmutztes Dach- und Umgebungswasser versickert wird oder Nachweis, dass eine Versickerung nicht möglich ist. In unklaren Fällen ist ein Versickerungsversuch durchzuführen.
- Vorgesehene Retentionsmassnahmen (zum Beispiel auf Flachdach, Drosselung).

Dem **Kanalisationsgesuch** sind folgende Detailunterlagen beizulegen:

- Pläne gemäss Kanalisationsverordnung, mit technischen Angaben über sämtliche Bestandteile der Liegenschaftsentwässerung und Bemessung gemäss SN 592000, Kapitel 6.
- Bei Industrieabwasser aus gewerblichen und industriellen Betrieben oder ähnliches, sind neben der Branche zusätzlich Angaben über Abwassermengen, zeitlicher Anfall, Schadstoffmengen und –konzentrationen usw. gemäss GSchV, Anhang 3.2, zu machen.

Darstellungshinweise können dem Kanalisationsgesuchs-Formular entnommen werden.

Dietikon, im September 2007

Hochbauabteilung  
Bremgartnerstrasse 22  
8953 Dietikon  
Tel. 044 744 36 10  
Fax 044 741 50 16  
bauamt@dietikon.ch  
www.dietikon.ch