

Sicherheit und Tiefbau

Steinhäusen, Oktober 2025

Unterhalt der privaten Liegenschaftsentwässerung

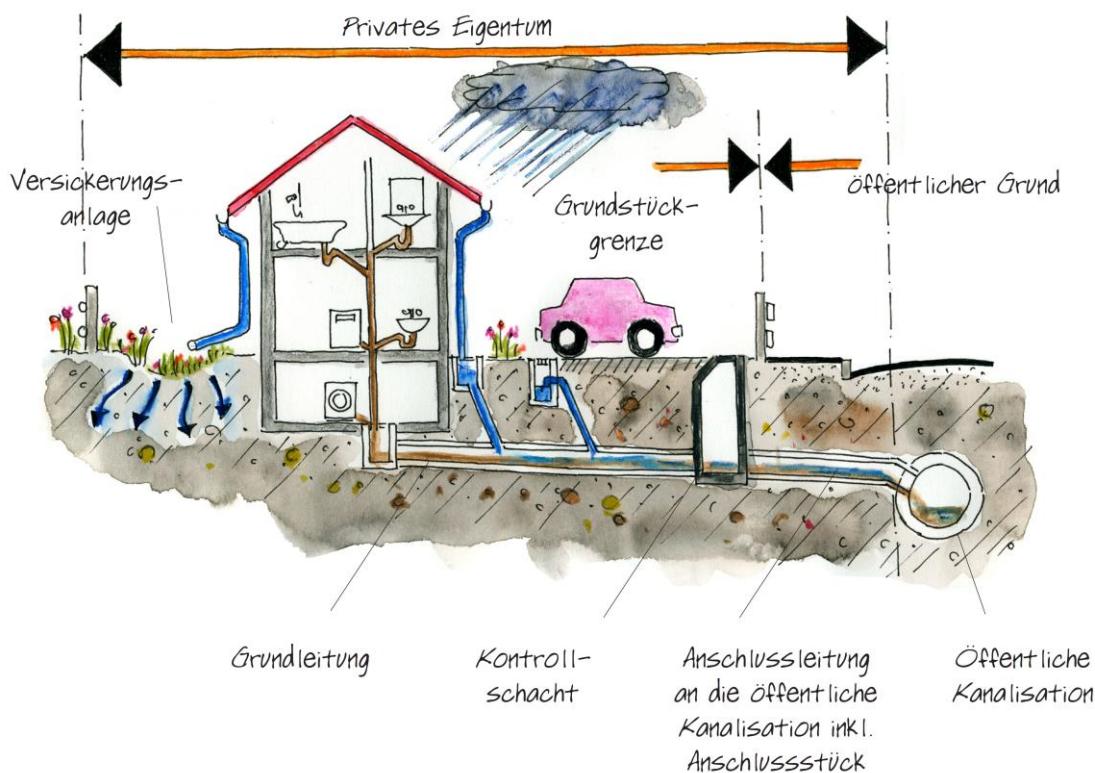
Eine Information für Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer

Geschätzte Hauseigentümerin, geschätzter Hauseigentümer

Unsachgemäße Planung und Ausführung, aber auch falscher Betrieb und mangelnder Unterhalt der Entwässerungsanlagen führen zu Schäden, Ärger und Verdruss. Regelmässiger Unterhalt bietet Gewähr für eine lange Lebensdauer und Werterhaltung der Anlagen. Verstopfungen in den Leitungen werden verhindert. Der regelmässige Unterhalt liegt im Interesse des Grundeigentümers. Dadurch erhält er Kenntnis über den Zustand seiner Anlagen. Schäden können rechtzeitig erkannt und damit unter Umständen kostspielige Gesamterneuerungen vermieden werden.

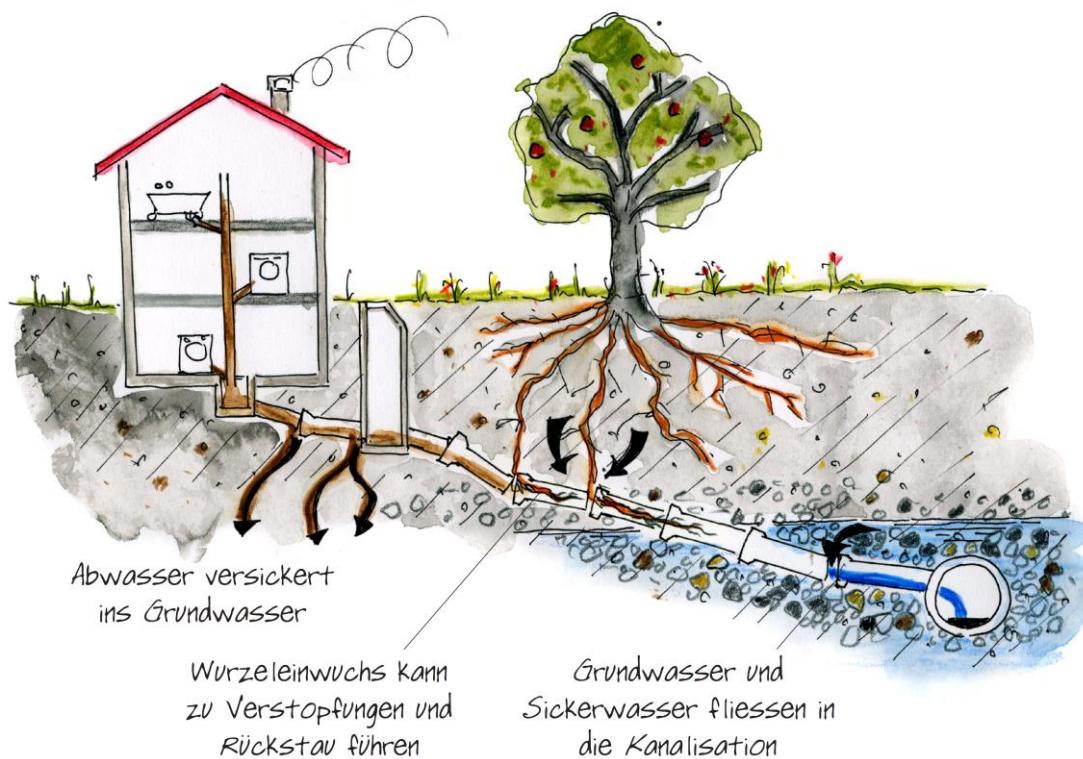
Die nachfolgenden Informationen und Tipps sollen zur Verbesserung der heutigen Situation und zum Verständnis der Liegenschaftsentwässerung beitragen.

Welche Entwässerungsanlagen gehören Ihnen als Eigentümerinnen und Eigentümer?



Als Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer gehören Ihnen alle Entwässerungsanlagen, welche das Abwasser über die Anschlussleitung in die öffentliche Kanalisation leiten. Dazu zählen von der Dachrinne über das WC, das Lavabo bis zur Kellerwasserpumpe alle Anlagen, Leitungen und Schächte. Auch Sickerleitungen, Versickerungsanlagen und Rückstauklappen sind privates Eigentum und erfordern einen regelmässigen Unterhalt.

Was passiert, wenn Leitungen und Schächte defekt sind?



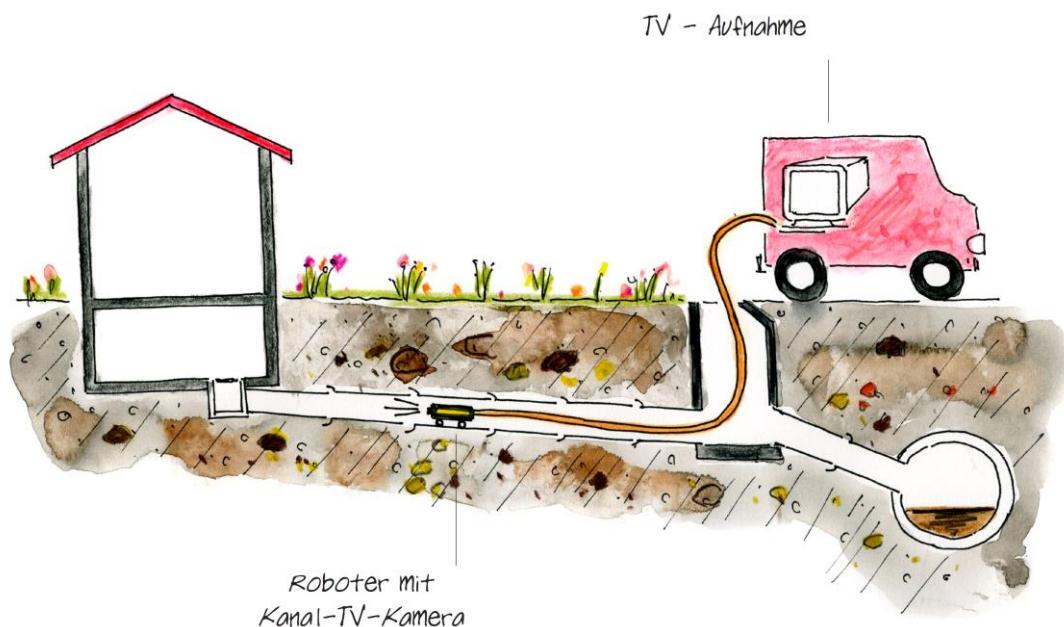
Natürliche Alterung der Entwässerungsanlagen, unzulässige Abwasserableitungen (z.B. Säuren, Laugen), mangelhafte Planung und Ausführung sowie schlechter Baugrund können zu Schäden an den Entwässerungsanlagen führen. Bei den Grundleitungen sind es besonders offene Rohrverbindungen, defekte Fugen und Rohrbrüche, welche zur Versickerung von Abwasser ins Grundwasser führen. Bei hohem Grundwasserstand kann auch sauberes Grundwasser in die Kanalisation eindringen. Rohrbrüche, Abplatzungen und Quetschungen von Leitungen fördern die Verstopfung und führen zu Rückstau von Abwasser ins Gebäude.

Die Folge defekter Kanalisationen sind:

- Ausfliessen von verschmutztem Abwasser ins Grundwasser
- Eindringen von sauberem Grundwasser
- Rückstau von Abwasser in den Keller

Wie werden die Leitungen und Schächte der Liegenschaftsentwässerung kontrolliert?

3/4



Sind die Entwässerungsanlagen Ihrer Liegenschaft seit längerer Zeit in Betrieb, ist es sinnvoll, den Zustand der Anlagen - nach vorgängiger Reinigung - durch erfahrene Spezialfirmen für Kanalfernsehen begutachten zu lassen. Die Zustandsaufnahmen der Leitungen im Untergrund sollten regelmässig (**mind. alle 15 Jahre**) erfolgen. Dieses Vorgehen verschont Sie vor unangenehmen Überraschungen.

Bei Abwasseranlagen in der **Grundwasserschutzzone S** gelten erhöhte Anforderungen für die Wiederholung von Zustandsaufnahmen beziehungsweise Dichtheitsüberprüfungen. Der Turnus für die Zustandsaufnahmen und Dichtheitsprüfungen beträgt in diesem Fall mindestens **alle 5 Jahre**.

Die Zustandsaufnahme der privaten Abwasseranlagen ist Sache der Grundeigentümerinnen und der Grundeigentümer. Die Gemeinde Steinhausen legt grossen Wert auf gut funktionierende Entwässerungsanlagen. Aus diesem Grund und im Rahmen ihrer Aufsichtspflicht übernimmt die Gemeinde Steinhausen teilweise die Organisation, Kosten und Auswertung der Erstkontrolle von privaten Abwasseranlagen. Das Gemeindegebiet wird Etappenweise untersucht. Die Eigentümerinnen und Eigentümer werden jeweils frühzeitig über die Ausführung informiert.

Welche Arbeiten gehören zum regelmässigen Unterhalt der Entwässerung?

Sie verfügen über eine gut funktionierende und intakte Entwässerung Ihrer Liegenschaft, wenn Sie diese periodisch kontrollieren und unterhalten. Dazu gehören Arbeiten wie:

- Kontroll- und Wartungsarbeiten durch Fachunternehmer an Abwasserpumpstationen (Empfehlung Intervall: jährlich)
- Kontrollieren der Retentions- und Versickerungsanlagen (Empfehlung Reinigungsintervall: jährlich)

- Überprüfen, ob die Rückstauklappen einwandfrei funktionieren
(Empfehlung Reinigungsintervall: jährlich)
- Durchspülen der Sicker-, Grund- und Grundstückanschlussleitungen
(Empfehlung Reinigungsintervall: 3-5 Jahren)
- Entleeren der Hof- und Schlammsammler sowie der Ölabscheider
(Empfehlung Reinigungsintervall: 3-5 Jahren)
- Überprüfen der Grund- und Hausanschlussleitungen mit Kanal-TV-Kameras
(Empfehlung Inspektionsintervall: 15 Jahre)
- Zugänglichkeit sicherstellen: Schächte dürfen nicht überdeckt sein.

Wenn von den Anlagen Ihrer Liegenschaftsentwässerung kein Plan des ausgeführten Bauwerks zur Verfügung steht, sollten Sie diesen durch einen Abwasserfachmann erstellen lassen.

Welches sind die gesetzlichen Grundlagen und Zuständigkeiten?

Dieses Merkblatt basiert auf den gesetzlichen Grundlagen des Bundes, des Kantons Zug sowie der Gemeinde Steinhausen. Im Speziellen sind dies:

- Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz GSchG)
- Wegleitung Grundwasserschutz (BAFU, 2004)
- Abwasserreglement der Gemeinde Steinhausen vom 1. April 2004

Die Inhaberinnen und Inhaber von Abwasseranlagen (d.h. auch Hauseigentümerinnen und Hauseigentümer) sind verantwortlich für deren sachgemäße Bedienung und Wartung. Anlagen, die den Vorschriften und Gesetzen nicht genügen, müssen saniert werden.

Für den Bau und Unterhalt der Abwasseranlagen im Liegenschaftsbereich liegt die Verantwortung bei den Liegenschaftseigentümern.

Wo erhalten Sie weitere Auskünfte und Informationen?

Gemeinde Steinhausen
Sicherheit und Tiefbau
Bahnhofstrasse 3
6312 Steinhausen

Tel. 041 748 11 60
SuT.Steinhausen@steinhausen.ch
www.steinhausen.ch