



## Zusammenfassung Präsentation ZpA / Eigentumsabgrenzung vom 16.04.2025

### Aktueller Stand

In der Gemeinde wurden die Zustände aller privaten Kanalisationsleitungen im Jahr 2021/2022 untersucht und danach (2022/2023), für zwei Gebiete der Gemeinde, die Liegenschaftseigentümer über den Zustand der Leitungen, die Koordination durch die Gemeinde und die voraussichtlichen Kosten für die Reparaturen, informiert. Es wurde eine Frist von 60 Tagen für eine Rückmeldung an die Gemeinde, betreffend Einverständnis oder Ablehnung des neuen Vorgehensvorschlages, angesetzt.

Im Juli 2024 wurden die gleichen Liegenschaftseigentümer durch die Gemeinde informiert, dass diese die Koordination der Arbeiten nicht übernehmen werde und die privaten Liegenschaftseigentümer dies selbst organisieren müssen. Dabei wurde eine Frist bis Ende Juli 2026 festgesetzt.

In der Zwischenzeit wurde mit der sogenannten Eigentumsabgrenzung der Kanalisation begonnen, welche fast fertiggestellt ist. Dabei geht es darum, dass festgestellt wird, wer effektiv Eigentümer und somit für den Zustand einer Kanalisationsleitung verantwortlich ist.

Diese Verantwortlichkeit für den Zustand ist zudem vom Gesetz her klar geregelt, wobei der Erstellungszeitpunkt der Kanalisationsleitung massgebend ist:

- Erstellung vor 01.01.1971 – sogenannte altrechtliche Leitung
- Erstellung nach 01.01.1971 - 31.12.1985 – Baugesetz 1971
- Erstellung nach 01.01.1986 – aktuelles Recht

Bei den Kanalisationsleitungen unterscheiden wir folgende Leitungskategorien:

- **Basiserschliessung** – Hauptleitungen welche zur ARA führen
- **Detailerschliessung** – Leitungen bis zum letzten Schacht, an welchem mindestens 2 Liegenschaften oder mehr angeschlossen sind (Y-Regel)
- **Hauszuleitung** – Leitung vom letzten Schacht der Detailerschliessung zu einem Haus

Aufgrund des Erstellungszeitpunkts der Leitung und der Leitungskategorie stellt sich die aktuelle Verantwortlichkeit wie folgt dar:

Erstellung	Basiserschliessung	Detailerschliessung	Hauszuleitung
vor 01.01.1971	Gemeinde / Privat	Privat	Privat
1971 – 1985	Gemeinde	Bau: Privat Unterhalt: Gemeinde	Privat
ab 01.01.1986	Gemeinde	Gemeinde	Privat

Somit kann festgestellt werden, dass im Gegensatz zu den bisherigen Informationen, die Reparatur der Detailerschliessungs-Leitungen zu wesentlichen Teilen durch die Gemeinde übernommen werden muss.

Dabei muss allerdings auch noch unterschieden werden, ob es sich um Anschlüsse in der Bauzone (öffentliches Sanierungsgebiet) handelt oder ausserhalb der Bauzone (privates Sanierungsgebiet), wie z.B. Landwirtschaftszone.

Ausserhalb der Bauzone liegt die Verantwortlichkeit für die Detailerschliessung, bei weniger als 5 ständig bewohnten Gebäuden, bei den privaten Eigentümern.

Für die anstehenden Sanierungen hat der Gemeinderat folgende Rahmenbedingungen festgelegt:

Der Übernahme von altrechtlichen Kanalisationsleitungen (erbaut vor 01.01.1971) innerhalb der Bauzone in gutem Zustand oder nach deren Sanierung durch die privaten Eigentümer, gemäss der Y-Regel, wird zugestimmt.

Nicht übernommen werden

- Leitungen auf dem Areal des Bundes
- Leitungen auf dem Areal der Bahn
- Leitungen unter Gebäuden verlaufend
- Leitungen in Gebäuden verlaufend
- Leitungen ohne Schacht zum Hausanschluss

## Weiteres Vorgehen

Die bereits angeschriebenen Liegenschaftseigentümer erhalten ein Informationsschreiben der Gemeinde, mit den aktuellen Informationen und dem Hinweis, dass die im letzten Schreiben gesetzte Frist zur Instandstellung nicht mehr gilt.

Die Eigentumsabgrenzung wird fertig gestellt. Die daraus ersichtlichen Spezialfälle werden detailliert überprüft.

Die Gemeinde startet ein Projekt, mit dem Ziel, die Sanierung der Kanalisationsleitungen in den nächsten Jahren durchzuführen. Dies ist ein sehr grosses Vorhaben, welches auch wesentliche Kosten verursachen wird.

Die Koordination der Bauvorhaben in der Bauzone wird eine externe Firma übernehmen, wobei versucht wird, Quartiere oder Strassen zusammen zu fassen. In der Planungsphase der Sanierung werden die privaten Eigentümer angeschrieben. Diese können mitteilen, ob ihre Hauszuleitung gleichzeitig in das Bauprogramm aufgenommen werden soll. Dabei werden die Kosten für Koordination und Ausführung der Reparatur von Hauszuleitungen den privaten Eigentümern verrechnet. Dieses Vorgehen bietet privaten Eigentümern die Möglichkeit, die Sanierung zu besseren Konditionen ausführen zu lassen, da dann die ausführenden Bauunternehmen bereits vor Ort sind.

Für Liegenschaftseigentümer in der Bauzone bedeutet dies, dass sie aktuell nichts unternehmen müssen.

Sie haben jedoch auch die Möglichkeit, die Sanierung von Hauszuleitungen selbst bei einer Baufirma zu beauftragen und die Reparatur anschliessend der Gemeinde zu bestätigen.

Liegenschaftseigentümer ausserhalb der Bauzone mit weniger als 5 ständig bewohnten Liegenschaften müssen die Sanierung von Hauszuleitungen selbst bei einer Baufirma beauftragen und die fachgerechte Renovation anschliessend der Gemeinde bestätigen.

Die Gemeinde wird ab sofort allgemeine Informationen bezüglich der Sanierung der Kanalisationsleitungen auf der Website der Gemeinde unter der Rubrik Bauverwaltung publizieren (<https://www.gemeindekandersteg.ch/verwaltung/online-schalter/bauverwaltung>).