



Merkblatt Baustellen- und Liegenschaftsentwässerung, Werke

Stand: 1. Mai 2025. rev. 01.02.2026

Baustellenentwässerungskonzept / Einleitung in Vorfluter / Baustelleninstallationsplan

Vier Wochen vor Baubeginn ist das Baustellenentwässerungskonzept sowie der Baustelleninstallationsplan bei der Bauverwaltung zur Prüfung und Behandlung durch weitere Amtsstellen einzureichen.

Auf dem Baustelleninstallationsplan müssen die Baustellenentwässerungseinrichtungen (Absetzbecken, Neutralisation, Waschplatz, Toiletten [Art der Toiletten], Lager für wassergefährdende Stoffe) sowie alle Installationen für die Baustelle (Standort Kran, Umschlagplätze, Baumeistercontainer, Handwerkerparkplätze) und der Ort der vorgesehenen Abwassereinleitung (Kanalisation/Gewässer) ersichtlich sein. Allfällige temporäre Zwischenlager vom Aushub sind ebenfalls einzuzeichnen.

Die Einleitung in die öffentliche Kanalisation oder in den Vorfluter ist vorgängig mit der ARA Oberes Sihltal abzusprechen.






Vor der Erstellung der Baustellenentwässerung ist durch den Gesuchsteller via Gemeinde ein Einleitgesuch (Excel-Datei) einzureichen. Dazu ist das Gesuchsformular «Entwässerung von Baustellen» auszufüllen. Die kantonale Gewässerschutzfachstelle erteilt die Einleitbewilligung. Formular unter -> www.sz.ch (Behörden / Verwaltung / Umweltdepartement / Amt für Gewässer / Gewässerschutz / Industrie- und Gewerbeabwasser / Baustellen / Gesuchsformular Entwässerung von Baustellen).

Die Abnahme der Baustelleninstallation, der Baustellenentwässerung und der Einleitung ist nach der Installation der ARA Oberes Sihltal zur Kontrolle zu melden. Erst nach bestandener Prüfung wird die Baufreigabe erteilt und darf mit den Bauarbeiten begonnen werden.

Anforderungen an Kanalisationspläne allgemein

- Grundrissplan des Bauvorhabens mit Angaben der Flächen welche retentiert oder versickert werden (Oberflächenplan über das gesamte Baugrundstück)
- Datenblätter der Retentions- oder Versickerungsanlage inkl. Berechnungen / Dokumentation / Versickerungsversuch
- Berechnungen Schmutz- und Meteorwasseranfall
- Detail Dachaufbau bei Flachdachretention
- Deckel-, Einlauf-, Auslauf-Koten sind auf den Plänen in m.ü.M. anzugeben
- Alle Angaben über Leitungsmaterial, Durchmesser und Gefälle sind zwingend
- Einlaufdetail bei Einleitung in Vorfluter

Darstellung

-  Bestehende Meteorwasserleitung (WAR)
-  Projektierte Meteorwasserleitung (WAR)
-  Bestehende Schmutzwasserleitung (WAS)
-  Projektierte Schmutzwasserleitung (WAS)
-  Abbruch der Leitung (WAR oder WAS)



GEMEINDE UNTERIBERG

Waagtalstrasse 27, 8842 Unteriberg
Telefon 055 414 61 00

www.unteriberg.ch
gemeinde@unteriberg.ch

Kanalisation Baueingabe / Technische Bewilligung (inkl. Elektro- und Trinkwasserleitungen)

Für die Erstellung oder Änderung einer Liegenschaftsentwässerung ist bei der Baueingabe der Kanalisationsplan 1:100 als pdf über eBau und in 2-facher Ausführung in Papierform unterschrieben bei der Bauverwaltung einzureichen (**inkl. Elektro- und Trinkwasserleitungen**).

Der GEP-Ingenieur prüft die eingereichten Kanalisationspläne und erstellt einen Prüfbericht, welcher integrierender Bestandteil der Baubewilligung bildet.

Für die Baufreigabe (Technische Bewilligung) ist ein bereinigter Ausführungsplan Kanalisation 1:100 allenfalls 1:50 (**ohne weitere Werkleitungen**) als pdf und **3-fach** in Papierform, **vier Wochen vor Baubeginn**, der Bauverwaltung einzureichen, welcher durch den GEP-Ingenieur geprüft und genehmigt wird.

Wichtig für Unternehmer/Bauleitung

Die ARA Oberes Sihltal wie auch der GEP-Ingenieur müssen jederzeit **vorgängig** über Änderungen der Kanalisationsanlagen informiert werden. Dabei sind die revidierten Kanalisationspläne als pdf und 2-fach in Papierform umgehend dem Bauamt zur Weiterleitung zuzustellen. Auf der Baustelle müssen immer die aktuell Baufreigegebenen Kanalisationspläne vorhanden sein. Es ist Sache des Unternehmers/Bauleiters dafür besorgt zu sein, rechtzeitig für Änderungen/Anpassungen die Genehmigung einzuholen. Bei Unstimmigkeiten der bewilligten Pläne und der Kanalisationsanlage auf der Baustelle kann der Gemeinderat Unteriberg ein Baustopp verfügen.

Abnahmen und Meldewesen Liegenschaftsentwässerung / Trinkwasserleitungen

Mindestens 24 Stunden im Voraus ist die Liegenschaftsentwässerung, auch etappenweise, sowie jeder Einspitz und Retentions- oder Versickerungsanlagen **vor dem Eindecken** der ARA Oberes Sihltal zur Zwischenabnahme zu melden. Zusätzlich werden später die letzten Schächte (inkl. Ein- und Ausläufe etc.) vor der öffentlichen Leitung durch die EW Lachen AG eingemessen. Die EW Lachen AG wird durch die ARA Oberes Sihltal aufgeboten.

Sämtliche neu erstellten Entwässerungsanlagen müssen im offenen Graben gemeldet und geprüft werden! Erfolgt keine Meldung, muss die Bauherrschaft die Kosten der nachträglichen Kontrolle und Massnahmen übernehmen (Freilegen der Entwässerungsanlagen, Kanalfernsehaufnahmen, Dichtheitsprüfungen etc.....).

Die Trinkwasserleitungen sind **mindestens 24 Stunden im Voraus vor dem Eindecken** dem Brunnenmeister zur Zwischenabnahme zu melden. Zusätzlich werden später alle Wasserschieber durch die EW Lachen AG eingemessen.

Reinigung der Liegenschaftsentwässerung vor Schlusskontrolle

Die Liegenschaftsentwässerung ist vor der Schlusskontrolle durch ein Kanalreinigungsunternehmen auf Kosten der Bauherrschaft zu spülen und zu reinigen.

Plan des ausgeführten Bauwerks / Schlusskontrolle

Die ARA Oberes Sihltal führt eine Schlussabnahme der Liegenschaftsentwässerung nach der Bauvollendung durch. Diese ist **nach Fertigstellung der gesamten Umgebung** durchzuführen.

Für die Schlussabnahme der Liegenschaftsentwässerung ist der Bauverwaltung spätestens mit der Meldung der Bauschlusskontrolle (Baute) der Plan des ausgeführten Bauwerks (Kanalisation) in 3-facher Ausfertigung in Papierform und zusätzlich digital als pdf und dwg (für die Nachführung im Leitungskataster Abwasser) einzureichen.

Dichtheitsprüfungen

Sämtliche neu erstellten Entwässerungsanlagen, welche an das öffentliche Kanalisationsnetz angeschlossen wurden, sind auf Dichtheit zu prüfen. Über alle geprüften Anlageteile ist ein Prüfprotokoll zu erstellen. Das Protokoll ist spätestens vor Schlussabnahme der Liegenschaftsentwässerung der Bauverwaltung einzureichen. Das Protokoll wird durch den GEP-Ingenieur kontrolliert. Nicht bestandene Prüfungen sind zu Lasten der Bauherrschaft sanierungspflichtig.



GEMEINDE UNTERIBERG

Waagtalstrasse 27, 8842 Unteriberg
Telefon 055 414 61 00

www.unteriberg.ch
gemeinde@unteriberg.ch

Rechte und Pflichten

Wird für die Erstellung der Leitungen fremdes Grundeigentum beansprucht, so haben die Beteiligten vor Baubeginn die gegenseitigen Rechte und Pflichten (Durchleitung, Erstellung, Unterhalt usw.) selbständig vertraglich zu regeln. Für die Mitbenutzung einer privaten Leitung sind die Rechtsverhältnisse in Bezug auf Eigentum, Einkauf, Erstellung, Unterhalt und Reinigung der gemeinsamen Leitung vertraglich zu regeln.

Grabarbeiten im Bereich von Gemeinde-/Kantonsstrassen

Sollten Grabarbeiten im Bereich von Gemeinde-/Kantonsstrassen nötig sein, ist ein Grabengesuch **mind. 30 Tage vor Baubeginn** an die Bauverwaltung oder den Kanton zur Bewilligung einzureichen.

Trinkwasserleitungen

Umverlegungen, Anpassungen etc. sind mit dem Brunnenmeister abzustimmen. Der Brunnenmeister ist frühzeitig beizuziehen. Die Leitungen sind im Plan entsprechend einzuzeichnen.

Elektroleitungen

Umverlegungen, Anpassungen etc. sind mit der ebs Energie AG frühzeitig abzustimmen. Die Leitungen sind im Plan entsprechend einzuzeichnen.

Wichtige Kontakte

GEP-Ingenieur

Mächler Ingenieure AG
Erwin Mächler
MächlerTel. 055 440 11 62
e.maechler@maechleringenieure.ch

Kataster Werkleitungen (pdf/dwg)

Abwasser Unteriberg/Studen und Trinkwasser Unteriberg
EW Lachen AG
Auszug über das Bestellformular der Webseite in Auftrag geben
<https://www.ewlachen.ch/gis-fachstelle/werkleitungsbestellung>

Trinkwasserkontrolle Unteriberg

Andreas Trütsch, Brunnenmeister
Tel. 055 414 61 09
andreas.truetsch@hotmail.com

Trinkwasserkontrolle Unteriberg

Michael Kälin, Stv. Brunnenmeister
Tel. 055 414 61 09
kaelin.93@bluewin.ch

Bauverwaltung Gemeinde Unteriberg

Daniela Huser
Tel. 055 414 61 00
daniela.huser@unteriberg.ch

Hinweis:

Aufwände gehen zu Lasten Gesuchsteller (wird mit der Baubewilligung oder separat verrechnet)
Kataster-Auszüge gehen zu Lasten Gesuchsteller (wird direkt durch den Fachplaner verrechnet)

Baustellen- / Kanalisationskontrolle

ARA Oberes Sihltal
André Waldvogel
Tel. 055 412 53 66
araobsihltal@bluewin.ch

Kataster Werkleitungen pdf/dwg)

Trinkwasser Studen
holdener & kälin BAU gmbh
Michael Holdener
info@hkbau.ch

Trinkwasserkontrolle Studen

Daniel Vettor, Brunnenmeister
Tel. 079 627 72 07
daniel.vettor@bluewin.ch

Kataster Elektroleitungen

ebs Energie AG
info@ebs.swiss

Kabelnetzbetreiber/Telekommunik.

Netzauskunft: direkt beim Anbieter