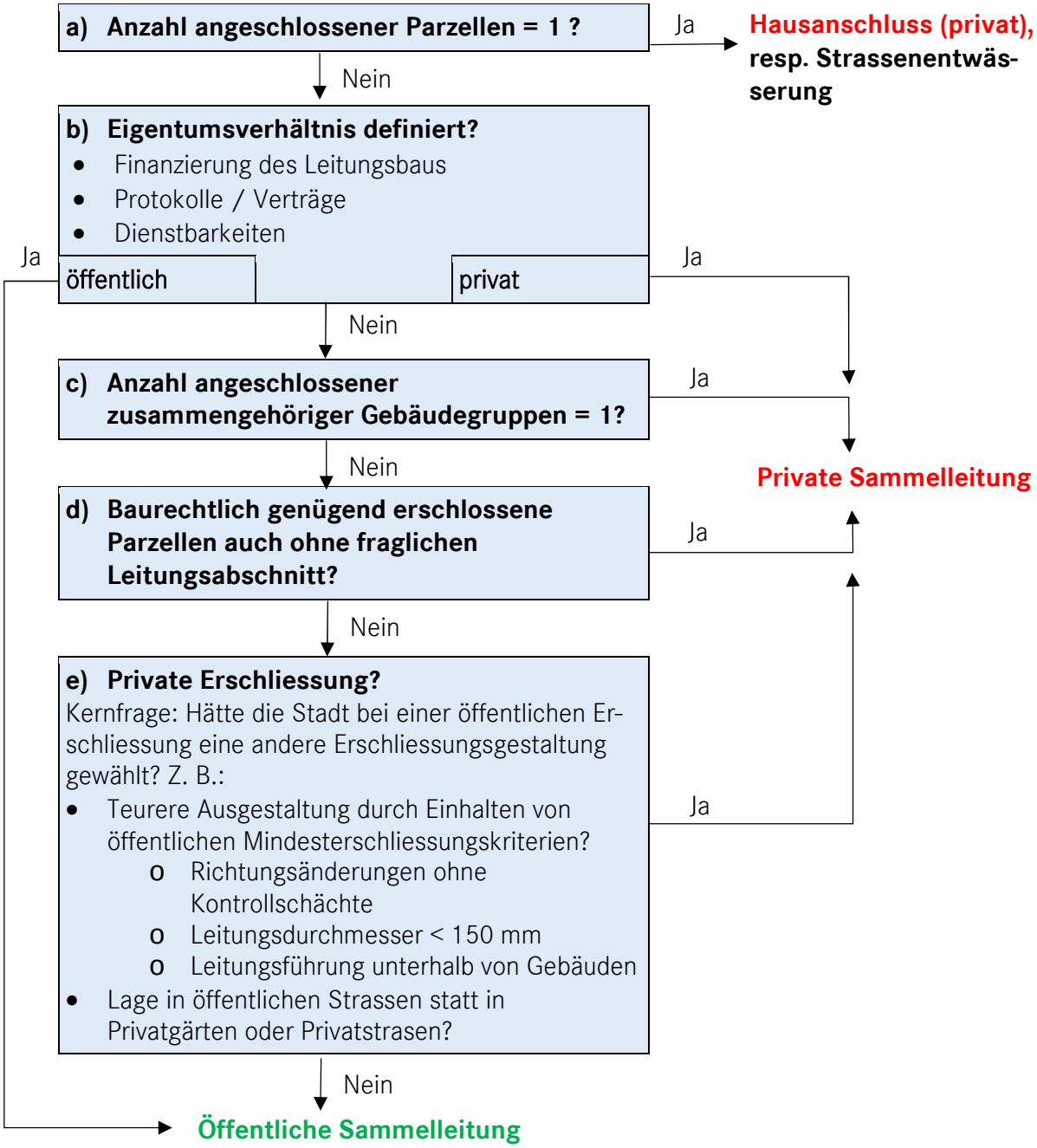
Merkblatt: Unterscheidung private/öffentliche Abwasserleitungen

Fragestellung: Befindet sich ein bestimmter Leitungsabschnitt zwischen zwei Kontrollschächten inkl. dem oberen Kontrollschacht in privatem oder öffentlichem Eigentum?



Beschlossen vom Stadtrat am 9. Mai 2018

Erläuterungen zum Merkblatt

a) Anzahl angeschlossener Parzellen = 1?

Ist an eine Kanalisationsleitung eine einzelne Parzelle angeschlossen, so gilt diese als Hausanschluss und befindet sich in privatem Eigentum (Art. 676a Abs. 1 ZBG und § 20 EG UWR)

b) Eigentumsverhältnis definiert?

Möglicherweise liegen Dokumente vor, welche die Eigentumsverhältnisse definieren (z. B. Baugesuche, Grundbucheinträge, Verträge).

c) Anzahl angeschlossener Gebäudegruppen = 1?

Eine zusammengehörige Gebäudegruppe ist eine gemeinschaftlich projektierte Überbauung eines in sich geschlossenen Areals mit einem einzigen oder mehreren, zu einer Bauherrengemeinschaft zusammengeschlossenen Grundeigentümern. Beispiel: Eine grosse Parzelle wurde durch die Stadt erschlossen und anschliessend von einer privaten Bauherrschaft mit mehreren Liegenschaften überbaut inkl. Feinerschliessung.

d) Baurechtlich genügend erschlossene Parzellen?

Ist eine Parzelle öffentlich erschlossen, ist die fragliche Sammelleitung als privat einzustufen, da die Parzelle auch ohne diese Sammelleitung als baurechtlich genügend erschlossen gilt. Denkbar ist z. B., dass die Bauherrschaft trotz einer bestehenden öffentlichen Erschliessung eine private Erschliessung gewünscht, erstellt und/oder beibehalten hat.

e) Private Erschliessung?

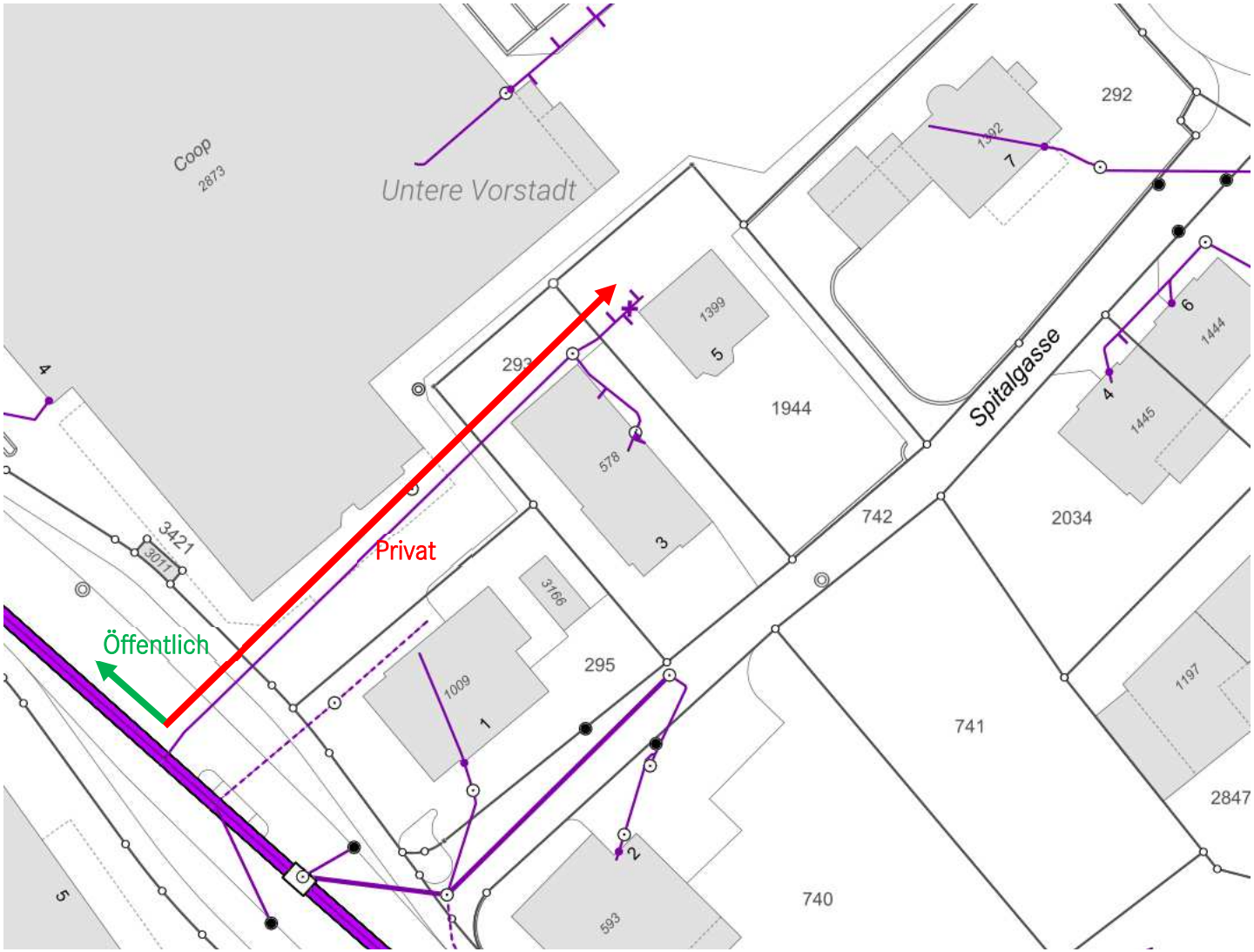
Es handelt sich um Erschliessungen, welche die Eigentümerschaft nicht an die Stadt abtreten will oder welche die Stadt aufgrund von mangelndem öffentlichen Interesse nicht übernimmt. Das mangelnde öffentliche Interesse kann daran erkannt werden, dass die Stadt bei einer öffentlichen Erschliessung eine andere Gestaltung gewählt hätte, zum Beispiel durch die Einhaltung von öffentlichen Mindesterschliessungskriterien (die in der Regel zu teureren Erschliessungskosten geführt hätten) wie Kontrollschächte bei Richtungsänderungen, bestimmte Mindestleitungsdurchmesser, Leitungsführungen, die nicht unter Gebäuden hindurchführen oder auch die Lage auf öffentlichem Grund statt in Privatgärten oder Privatstrassen (sofern im Freispiegelabfluss möglich). Sind Parzellen durch eine Privatstrasse erschlossen, so endet die öffentliche Strassenerschliessung beim Übergang zur Privatstrasse. Entsprechend befindet sich die in der Privatstrasse verlegte Abwasserleitung ebenfalls in privatem Eigentum (Strasse und Abwasserleitung wurden gleichzeitig erstellt und bilden eine Einheit). Falls jedoch die Abwasser-Erschliessungsleitung nicht in der Privatstrasse liegt, so kann diese theoretisch als öffentlich klassiert werden (siehe Beispiel Nr. 12).

Merkblatt Unterscheidung private/öffentliche Abwasserleitungen

Anwendungsbeispiele

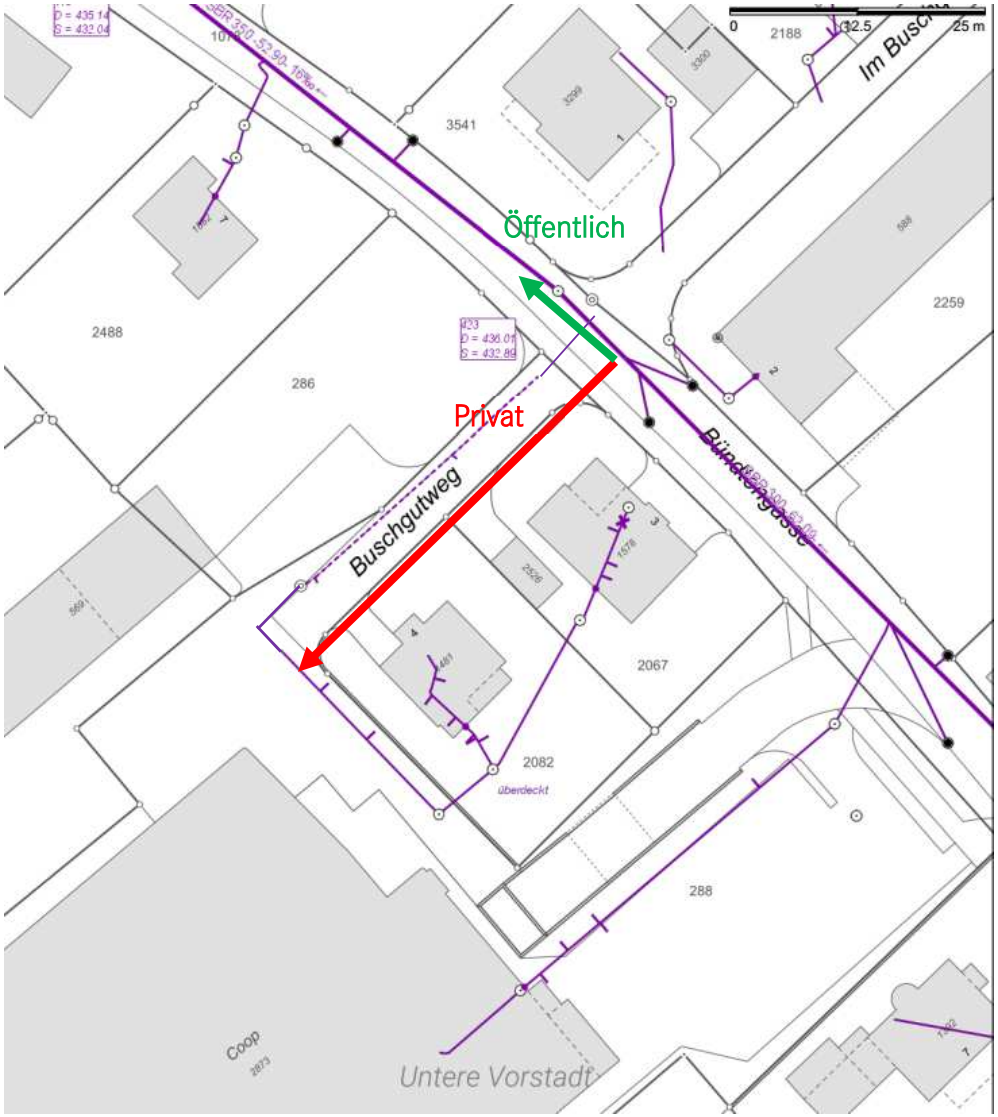
1. Pomernhalde

2. Spitalgasse



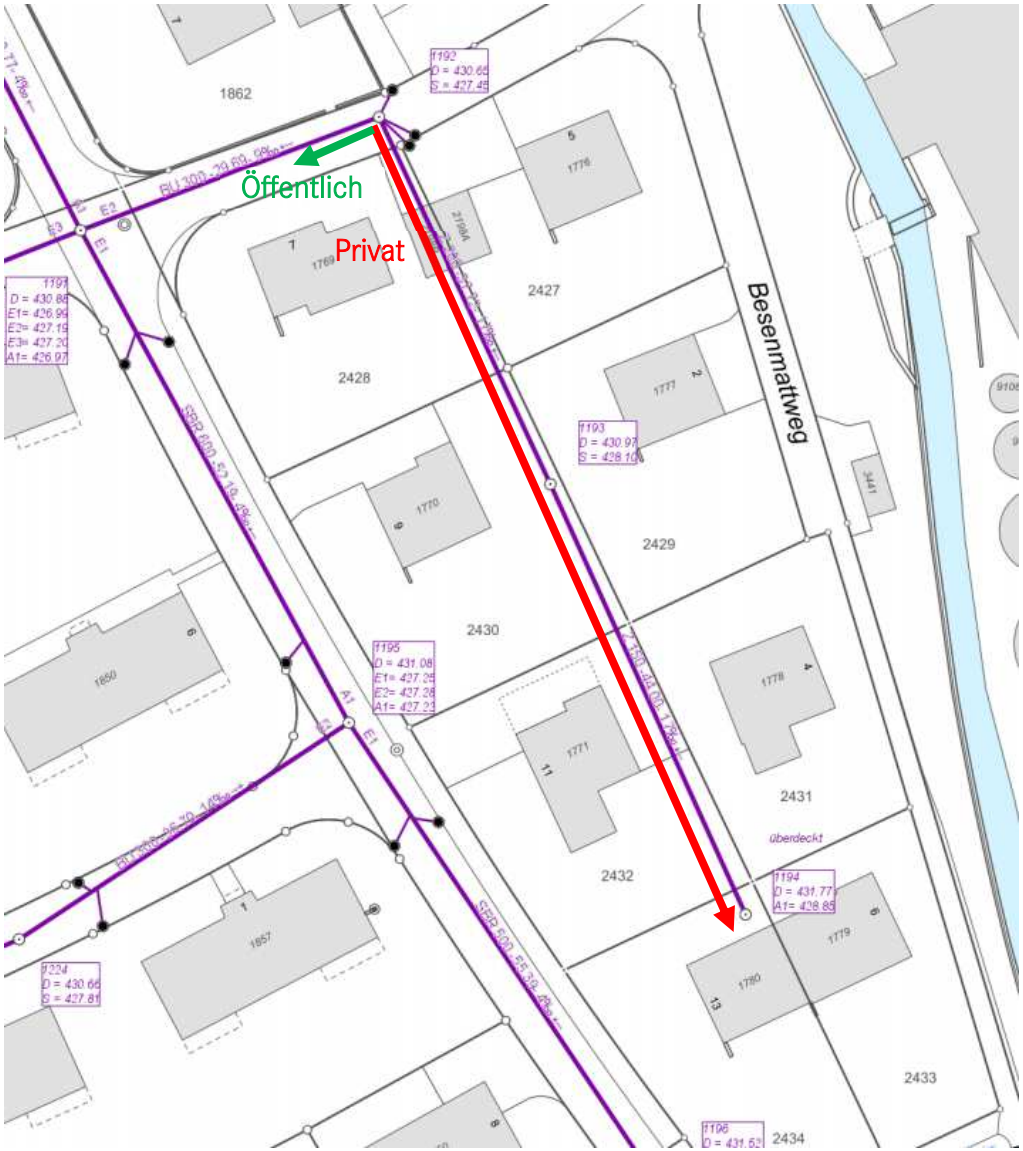
Private Sammelleitung
→ e) Private Erschliessung: Anschluss und Leitungsführung wäre in öffentlicher Strasse (Spitalgasse) möglich.

3. Buschgutweg



Private Sammelleitung
→ e) Private Erschliessung:
Lage in Privatstrasse

4. Besenmattweg



Private Sammelleitung

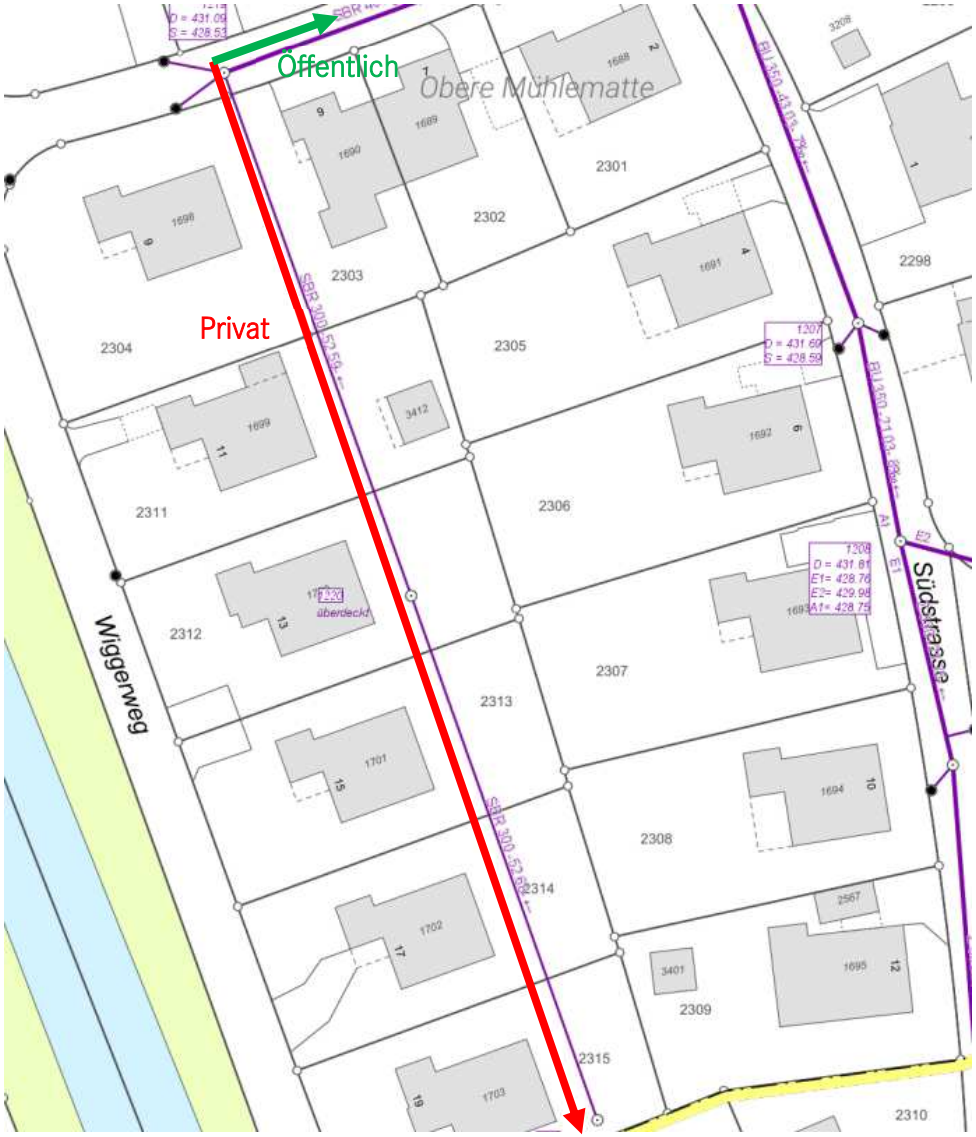
→ c) Anzahl angeschlossener zusammengehöriger Gebäudegruppen = 1: Die Liegenschaften wurden im gleichen Zeitraum gebaut. Den Baugesuchen lag der Kanalisationsplan der privaten Erschliessung bei.

Falls c) nicht zutreffen würde:
→ e) Private Erschliessung: Anschluss und Leitungsführung wäre in öffentlicher Strasse möglich.

5. Zelgliweg

Öffentliche Sammelleitung
Anschluss und Leitungsführung in öffentlicher Strasse wäre zumindest für die Liegenschaften Zelgliweg 4 und 6 im Freispiegelabfluss NICHT möglich.

6. Wiggerweg



Private Sammelleitung
→ c) Anzahl angeschlossener zusammengehöriger Gebäudegruppen = 1: Die Liegenschaften wurden zum gleichen Zeitpunkt gebaut.

Falls c) nicht zutreffen würde:
→ e) Private Erschliessung: Anschluss und Leitungsführung wäre in öffentlicher Strasse möglich.

7. Weststrasse

Private Sammelleitung
→ c) Anzahl angeschlossener zusammengehöriger Gebäudegruppen = 1: Die Liegenschaften wurden zum gleichen Zeitpunkt gebaut

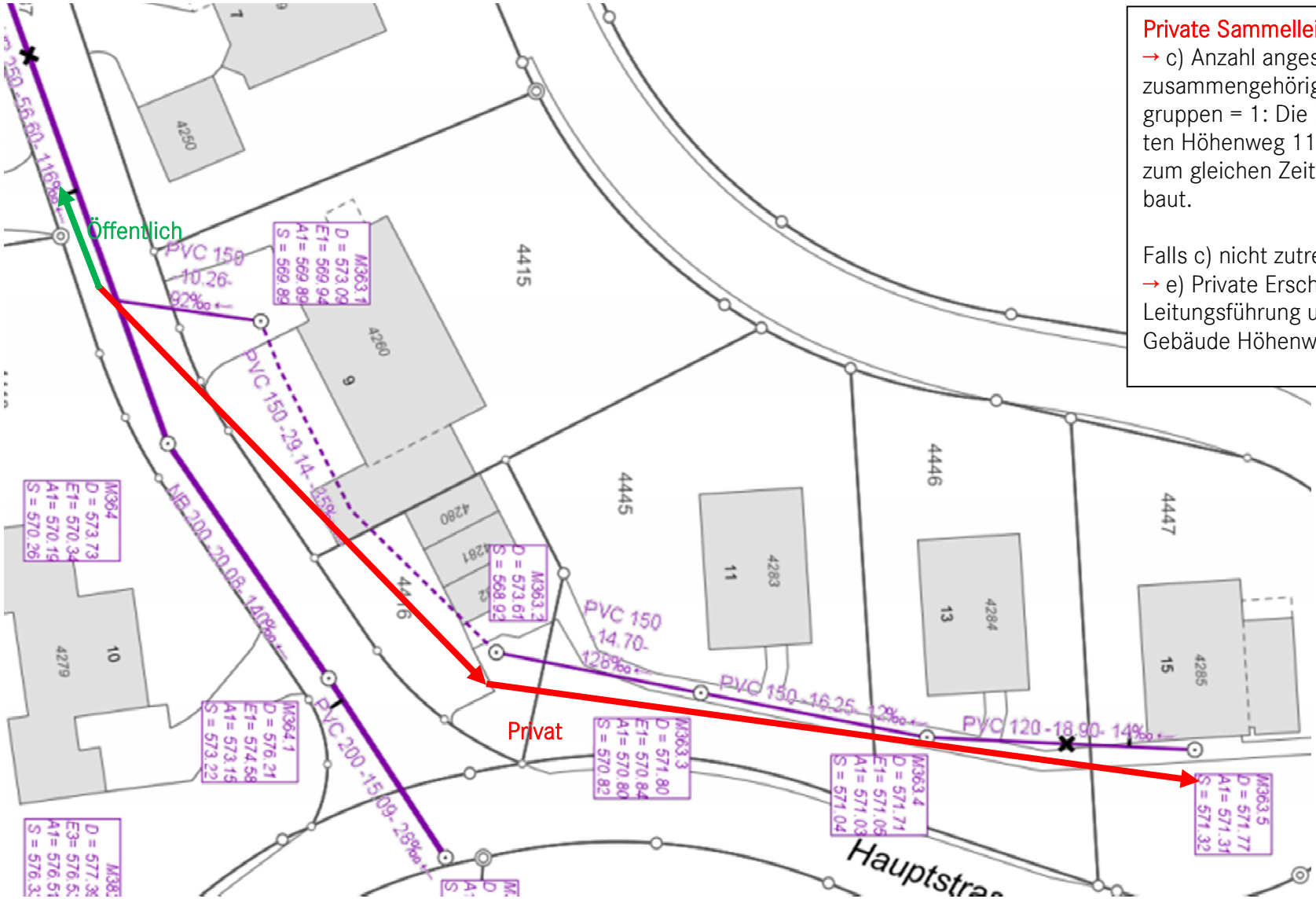
Falls c) nicht zutreffen würde:
→ d) Baurechtliche genügend erschlossene Parzellen auch ohne fraglichen Leitungsabschnitt.

8. Kanalweg

Private Sammelleitung
→ c) Anzahl angeschlossener zusammengehöriger Gebäudegruppen = 1: Die Liegenschaften wurden zum gleichen Zeitpunkt gebaut.

Falls c) nicht zutreffen würde:
→ e) Private Erschliessung: Lage in Privatstrasse.

9. Höhenweg



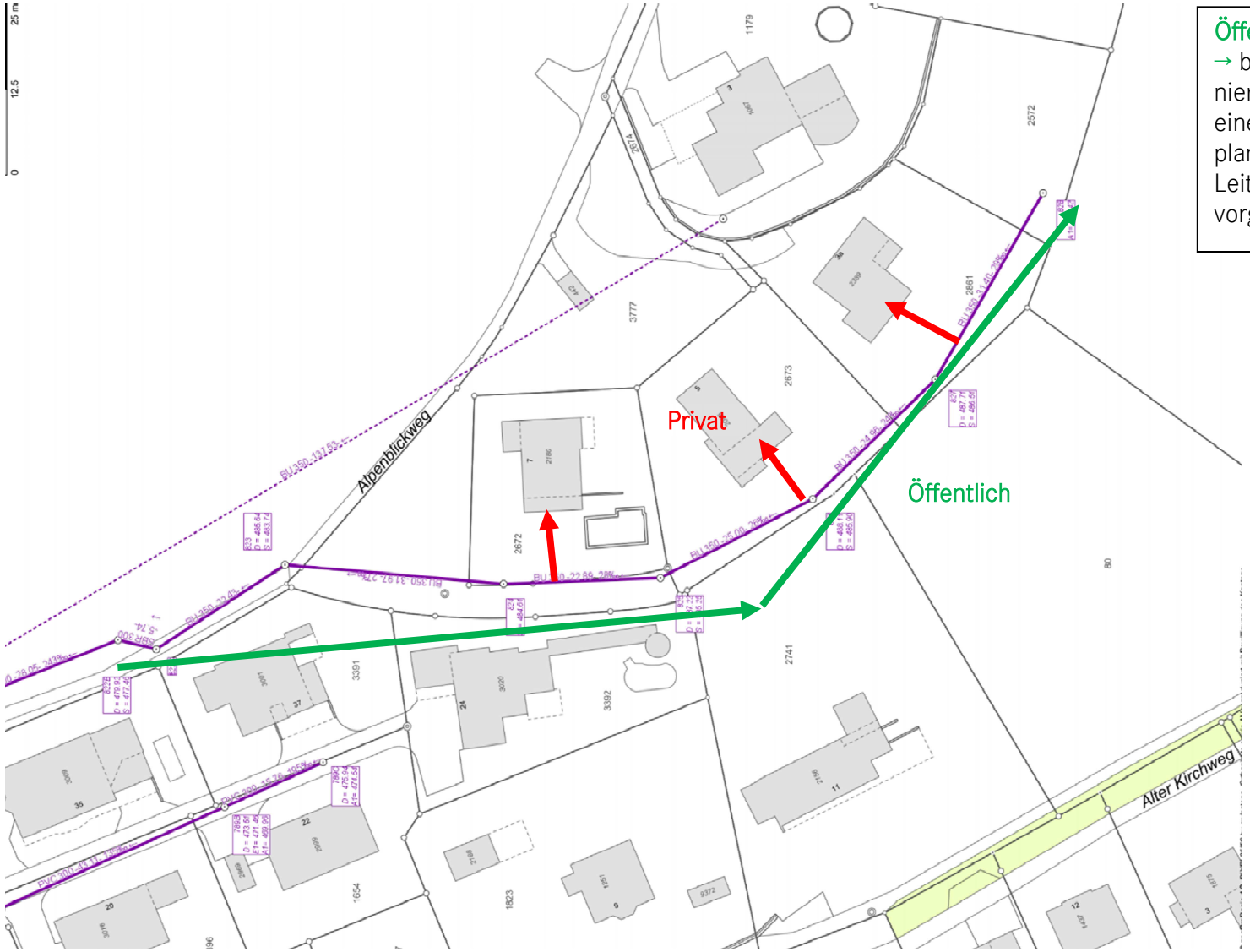
Private Sammelleitung
→ c) Anzahl angeschlossener zusammengehöriger Gebäudegruppen = 1: Die Liegenschaften Höhenweg 11-15 wurden zum gleichen Zeitpunkt gebaut.

Falls c) nicht zutreffen würde:
→ e) Private Erschliessung: Leitungsführung unterhalb von Gebäude Höhenweg 9.

10. Bifangstrasse

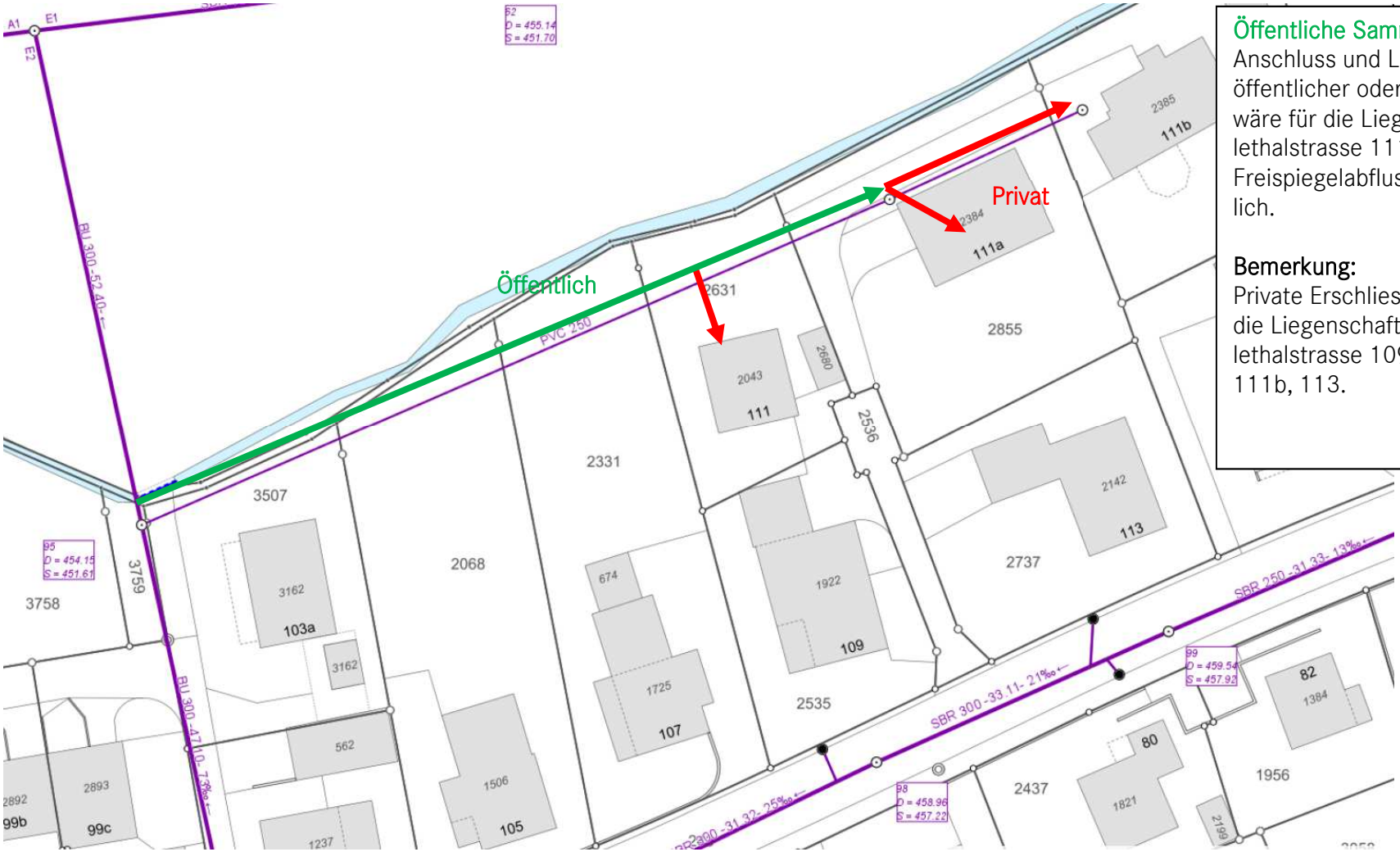
Private Sammelleitung
→ d) Baurechtlich genügend erschlossenen Parzelle auch ohne fraglichen Leitungsabschnitt

11. Alpenblickweg



Öffentliche Sammelleitung
→ b) Eigentumsverhältnis definiert: Im Leitungsbereich war eine Erschliessungsstrasse geplant. Lage und Dimensionen der Leitung wurden durch die Stadt vorgegeben.

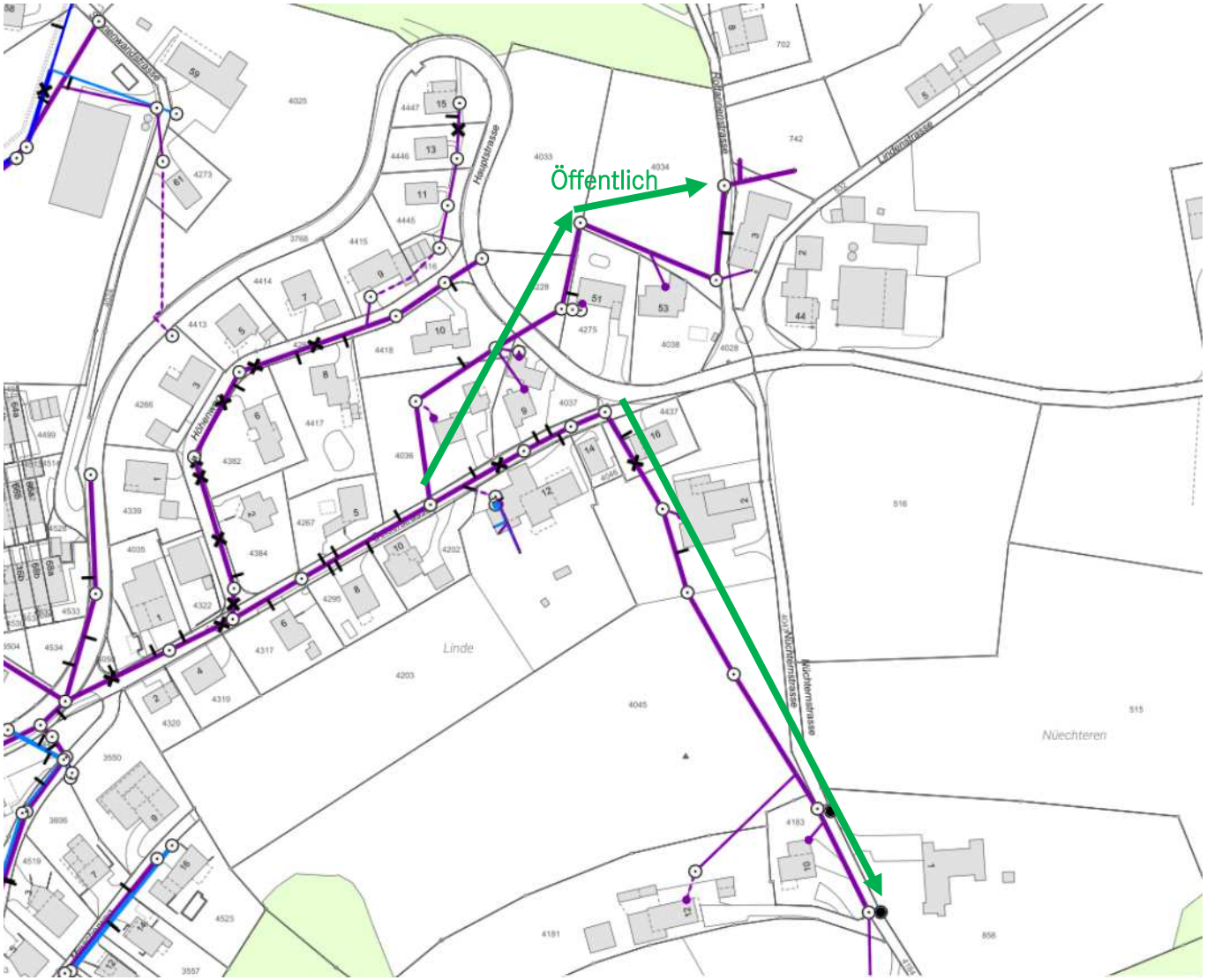
12. Mühlethalstrasse



Öffentliche Sammelleitung
Anschluss und Leitungsführung in öffentlicher oder privaten Strasse wäre für die Liegenschaften Mühlethalstrasse 111, 111a, 111b im Freispiegelabfluss NICHT möglich.

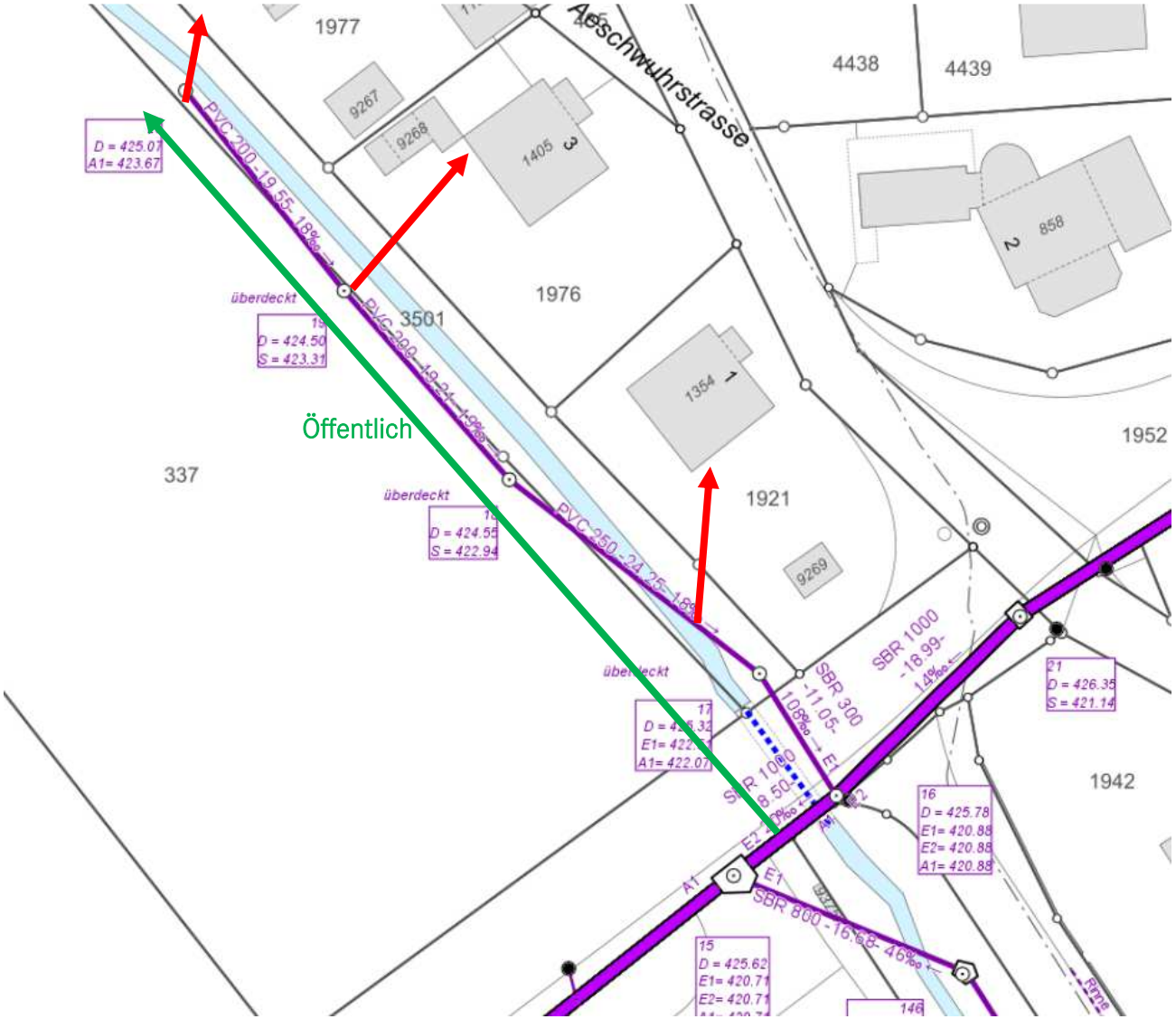
Bemerkung:
Private Erschliessungsstrasse für die Liegenschaften Mühlethalstrasse 109, 111, 111a, 111b, 113.

13. Hauptstrasse, Nüchternstrasse, Rottannenstrasse



Öffentliche Sammelleitung
→ c) Eigentumsverhältnis definiert: Diese Abwasser-Erschliessungen wurde durch die Gemeinde Mühlethal erstellt.

14. Aeschwuhrstrasse



Öffentliche Sammelleitung
→ c) Eigentumsverhältnis definiert: Gemäss Grundbucheintrag (Dienstbarkeit).