



Uster, 9. Juli 2013
Nr. 181/2013
V4.04.70

Zuteilung: RPK

Seite 1/10

**ANTRAG DES STADTRATES BETREFFEND
KREDITABRECHNUNG ZUSTANDSERFASSUNG DER PRIVATEN
LIEGENSCHAFTSENTWÄSSERUNGSANLAGEN IN BESONDERS
RELEVANTEN GRUNDWASSERVORKOMMEN**

(ANTRAG NR. 181)

Der Stadtrat beantragt den Gemeinderat, gestützt auf Art. 19 Abs. 2 lit b der Gemeindeordnung vom 25. November 2012, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Kreditabrechnung über die «Zustandsaufnahmen privater Liegenschaftsentwässerungen» der Abteilung Bau im Betrag von 2 325 010 Franken (inkl. MWST) wird genehmigt.
2. Mitteilung an den Stadtrat.

Referent des Stadtrates: Abteilungsvorsteher Bau, Stadtrat Thomas Kübler



**GESCHÄFTSFELD / LEISTUNGSGRUPPE
STADTENTWÄSSERUNG**

A Strategie

Leitbild	Kontrolle private Liegenschaftsentwässerung Gewässerschutzgesetz (GSchG)
Strategischer Schwerpunkt Nr.	Grundwasserschutz (GSchG)
Strategisches Ziel	Verkleinerung Fremdwasseranteil / Exfiltration Abwasser
Massnahme	Zustandsaufnahme private LE, Auswertung, Instandsetzungskonzepte

B NPM: Wirkungs- und Leistungsziel, das mit Antrag verfolgt wird

Bestehend	Z 02: Den Fremdwasseranteil mit gezielten Massnahmen, inklusive den Zuleitungen aus den privaten Liegenschaftsentwässerungen, im Kanalnetz reduzieren.
-----------	--

B1 Leistung, die mit diesem Antrag erbracht werden soll

Bestehend	Leistungen abgeschlossen, Kreditabrechnung liegt vor
-----------	--

B2 Indikator, der zur Messung der Zielerreichung verwendet werden soll

Bestehend	I 01: Fremdwasseranteil bei Trockenwetter I 02: Fremdwasseranteil bei Regenwetter
-----------	--

B3 Kennzahl/en, die aufgrund dieses Antrages aufgenommen werden

Bestehend	keine
-----------	-------

B4 Finanzen (inkl. allf. Personalkosten), die aufgrund dieses Antrages benötigt werden

Einmalig Investitionsrechnung	Kreditabrechnung, Fr. 2'325'010.00
Einmalig Laufende Rechnung	Fr. 0.00
Folgekosten total	Fr. 0.00
- davon Kapitalfolgekosten	Fr. 0.00
- davon übrige Mehrkosten	Fr. 0.00

B5 Personal, welches aufgrund dieses Antrages benötigt wird

Veränderung Begründung bei Veränderung:	keine
---	-------

C Bemerkungen zu Konzepten, anderen bestehenden Dokumenten, Grundlagen etc

keine



A. Ausgangslage

Mit Beschluss Nr. 132 hat der Gemeinderat am 10. September 2007 einen Kredit von 2 331 000 Franken (inkl. MWST) bewilligt, um die in besonders relevanten Gebieten mit Grundwasservorkommen liegenden privaten Liegenschaftsentwässerungsanlagen zu erfassen und auf ihren baulichen Zustand zu überprüfen. Als Grundlage diente damals das «Konzept über die Zustandserfassung der privaten Liegenschaftsentwässerungsanlagen».

Untersuchungen im Misch- und Schmutzabwassersystem der Stadt Uster hatten gezeigt, dass der Anteil des Fremdwassers grösser ist als ein Drittel der mittleren jährlichen Abwassermenge bei Trockenwetter. Fremdwasser ist nicht verschmutztes Abwasser, welches zur Abwasserreinigungsanlage (ARA) fliesst. Dies schmälert deren Reinigungsleistung und erhöht ihre Betriebskosten. Den grössten Fremdwasseranteil macht das Grundwasser aus. Schadhafte und undichte Leitungen führen zur Infiltration von Fremdwasser in das Leitungssystem und zur Exfiltration von Abwasser in das Grundwasser bzw. in das Erdreich. Die Kommunen sind nicht nur für den baulichen und betrieblichen Unterhalt der öffentlichen Abwasseranlagen verantwortlich, sondern haben auch eine Aufsichtspflicht über die privaten Entwässerungsleitungen (Art. 15 Abs. 2 GSchG). Damit die Kommunen diese Aufsichtspflicht wahrnehmen können, müssen sie einerseits die Lage und andererseits den baulichen Zustand der Leitungen und Schächte kennen und dafür sorgen, dass allfällige Schäden behoben werden. Der Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute (VSA) empfiehlt deshalb im Musterpflichtenheft für den Generellen Entwässerungsplan (GEP) vom Juni 2010, die privaten Entwässerungsanlagen sowohl bei der Zustandserfassung als auch in einem Unterhalts- und Sanierungskonzept zu integrieren.

1. Zustandserfassung und Zustandsbeurteilung

Wie bereits eingangs erwähnt, wurde aufgrund des hohen Fremdwasseranteils in den öffentlichen Abwasseranlagen beschlossen, die Liegenschaftsentwässerungen im Bereich des Grundwassers mittels Kanalfernsehaufnahmen zu inspizieren und anschliessend einer fachtechnischen Zustandsbeurteilung zu unterziehen. Es sollte der effektive Verlauf des meist unbekanntesten privaten Entwässerungssystems, die Nutzungsart, die hydraulische Funktion, der allgemeine bauliche Zustand, die vorhandenen Infiltrationen und Exfiltrationen und der Sanierungsbedarf ermittelt werden. Mitte Mai 2008 wurde mit den Zustandsaufnahmen in der Burgstrasse begonnen.

1.1. Auswertungsergebnisse

Nach drei Jahren intensiver Zustandserfassung der privaten Liegenschaftsentwässerungsleitungen wurden die Zustandsaufnahmen der Liegenschaftsentwässerungen einer fachtechnischen Zustandsbeurteilung unterzogen und in die bestehende Zustandsdatenbank der Stadtentwässerung Uster integriert. Die Auswertung und Beurteilung in Schadenklassifizierungskategorien und die Zuteilung in Dringlichkeitskategorien erfolgte gemäss den Richtlinien des VSA nach einem schweizweit einheitlichen Modell. Anhand des festgestellten baulichen Zustands wurden mögliche Sanierungsverfahren evaluiert. In der Zustandsbeurteilung nach VSA wird einerseits der Bauwerkszustand zwischen schlecht, kritisch, ausreichend, zufriedenstellend und gut eingeteilt und andererseits wird zwischen dringendem, kurzfristigem, mittelfristigem, langfristigem und keinem Sanierungsbedarf unterschieden.

Durch die flächendeckende Zustandserfassung und -beurteilung der privaten Liegenschaftsentwässerung konnte der Zustand von rund 1500 Liegenschaftsentwässerungen erhoben werden. Insgesamt wurden rund 100 km private Liegenschaftsentwässerungsleitungen gereinigt und mittels Spezialkameras inspiziert. Die vorliegenden Zustandsbeurteilungen bestätigen den Verdacht, dass bei



den privaten Entwässerungsanlagen ein deutlich grösserer Sanierungsbedarf besteht als bei den öffentlichen Entwässerungsanlagen. Rund 13 Prozent der untersuchten privaten Entwässerungsleitungen weisen einen kritischen oder gar schlechten Bauwerkszustand auf, wobei im Vergleich bei den öffentlichen Abwasseranlagen dieser Anteil lediglich 0,8 Prozent beträgt. Insgesamt konnten mit der Zustandserfassung rund 300 offensichtliche In- und Exfiltrationen ausfindig gemacht werden. Rechnet man die Anzahl festgestellter In- und Exfiltrationen pro Liegenschaft um, bedeutet dies, dass rund jede fünfte erfasste Liegenschaft einen offensichtlichen Fremdwassereintritt bzw. Abwasseraustritt aufweist. Im Weiteren wurden rund 1100 Wurzeleinwüchse und fast 5000 breite, versetzte, gebrochene Rohrverbindungen festgestellt. Diese festgestellten Schäden lassen auf weitere zusätzliche Undichtheiten schliessen. Im Zuge der Zustandsaufnahmen und -beurteilung wurde bereits aufgrund des hohen Reinigungsaufwands und den vielen Ablagerungen/Verfestigungen festgestellt, dass der betriebliche Unterhalt bei den privaten Entwässerungsanlagen vielfach unzureichend bis gar nicht betrieben wird.

Damit die erarbeiteten Resultate und Erkenntnisse der Zustandserfassung mit zukünftigen Projekten im öffentlichen Raum, privaten Baugesuchen und gesetzlichen Rahmenbedingungen koordiniert umgesetzt werden können, bewilligte der Stadtrat mit Beschluss Nr. 80 vom 15. Februar 2011 die Erarbeitung eines Umsetzungskonzepts «Massnahmenplanung Liegenschaftsentwässerung». Zudem wurden bei der Erarbeitung der «Massnahmenplanung Liegenschaftsentwässerung» die bestehenden und zukünftigen Prozessabläufe und der dafür benötigte Ressourcenbedarf analysiert und ein kommunikativer Teil erarbeitet. Die erarbeitete «Massnahmenplanung Liegenschaftsentwässerung» konnte nun abgeschlossen werden und es liegen nun zwei Berichte – welche den technischen und den organisatorischen Teil abhandeln – vor.

2. Massnahmenplanung

Mit der «Massnahmenplanung Liegenschaftsentwässerung» sollen folgende Ziele erreicht und folgende Fragestellungen beantwortet werden:

2.1. Zielsetzung

- Die gesetzlichen Vorgaben und Rahmenbedingungen sind bekannt. Eine Auslegung der massgebenden Gesetze, Richtlinien und Normen durch die Stadt Uster ist erfolgt. Eine Überprüfung von allfälligen Anpassungen der Verordnungen auf kommunaler Ebene ist erfolgt.
- Die Resultate und Erkenntnisse der Zustandserfassung liegen als Massnahmen pro Liegenschaft inkl. Sanierungsvorschlag und grobe Kostenschätzung vor. Die zu sanierenden Liegenschaften sind mit den anstehenden Projekten im öffentlichen Raum koordiniert. Die Massnahmenplanung über einen längeren Zeitraum ist bekannt.
- Die Prozessabläufe und die Ressourcen sind bekannt. Für die Umsetzung der Sanierung der privaten Liegenschaftsentwässerung sind verschiedene Prozesse mit ihren Abläufen festgelegt. Für verschiedene Varianten sind der Ressourcenbedarf, die Finanzierung sowie der Kostenteiler zwischen der Stadt und den Privaten festgelegt. Auch externe Unterstützungen werden einbezogen. Nach der Sanierung der vordringenden, bereits aufgenommenen Liegenschaftsentwässerungsleitungen soll eine Routine für die Prüfung und Sanierung der übrigen Hausanschlüsse mit einer periodischen Aktualisierung definiert werden. Die Datenabläufe sind so ausgelegt, dass die Datenverwaltung sichergestellt ist.
- Ein Kommunikationskonzept wird erarbeitet. Darin wird definiert, wie jeder Eigentümer über den Zustand seiner Liegenschaftsentwässerung und über allfälligen Handlungsbedarf informiert wird. Allfällige Musterbriefe und Flyer sind ebenfalls in konkreter Form vorhanden.



2.2. Gesetzliche Grundlagen, Normen

Gemäss den geltenden, übergeordneten gesetzlichen Grundlagen hat die Stadt Uster die Aufsichtspflicht über die private Liegenschaftsentwässerung. Sie ist verpflichtet, den Zustand aller Liegenschaftsentwässerungen periodisch zu erfassen und nach Gewässerschutzgründen erforderliche Sanierungen zu veranlassen, zu bewilligen und zu kontrollieren. Für die «Massnahmenplanung Liegenschaftsentwässerung» sind folgende Artikel der kommunalen Verordnung über die Siedlungsentwässerung (SEVO) von besonderer Bedeutung:

- Art. 29 Baupflicht: Die systemgerechten Gebäude- und Grundstückentwässerungsanlagen sind bis zum Anschluss an die öffentliche Kanalisation von den Eigentümern der zu entwässernden Grundstücke zu erstellen.
- Art. 43 Anpassung/Sanierung: Bestehende private Abwasseranlagen sind an die geltenden gesetzlichen Bestimmungen anzupassen bei: erheblichen Erweiterungen in der Gebäudenutzung, eingreifenden Umbauten der angeschlossenen Gebäude, gebietsweise Sanierungen von privaten Abwasseranlagen, baulichen Sanierungen am öffentlichen Kanalabschnitt, Systemänderungen am öffentlichen Kanalnetz sowie bei Missständen.
- Art. 44 Kontrollpflicht der Stadt: Die Stadt sorgt für die periodische Kontrolle der privaten Abwasseranlagen und die Behebung von Missständen.
- Art. 48 Öffentliche Anlagen, Gebührenarten, Abs. 3: Die Stadt führt die periodische Zustandserfassung der privaten Grundstücksentwässerung durch. Der Aufwand wird über die Abwassergebühren finanziert.

Für die Umsetzung der «Massnahmenplanung Liegenschaftsentwässerung» sind die gesetzlichen Bestimmungen vorhanden und es müssen keine Anpassungen oder Ergänzungen in der SEVO vorgenommen werden.

2.3. Resultate und Erkenntnisse

Um mit der Sanierung der privaten Liegenschaftsentwässerung einen grösstmöglichen Gewinn für den Gewässerschutz und für die Reduktion des Fremdwasseranfalls bei möglichst tiefen Kosten zu erreichen, sollen Synergien mit Projekten im öffentlichen Raum gesucht werden. Neben Projekten an der öffentlichen Kanalisation ist auch eine Koordination mit städtischen und kantonalen Strassenprojekten sinnvoll, um die Bautätigkeit im Strassenraum zu begrenzen und aber auch die bauliche Substanz des Strassenkörpers nachhaltig zu schützen. Ebenfalls stehen in den nächsten Jahren diverse Übernahmen von privaten Flurwegen durch die Stadt an. Da diese in der Regel häufig einen schlechten Strassenzustand aufweisen, sind die Übernahmen mit Sanierungsprojekten verbunden, bei denen die privaten Entwässerungsleitungen eingebunden werden sollen.

Das verbleibende Gebiet, bei dem die Stadt Uster den baulichen Zustand der Liegenschaftsentwässerung bereits kennt und das nicht einem Investitionsprojekt zugewiesen werden kann, wurde in 20 Massnahmenpakete nach räumlichen Gesichtspunkten eingeteilt. Die Massnahmenpakete könnten voneinander unabhängig bearbeitet werden. Gemäss der Investitionsplanung 2012 wurde die untenstehende Tabelle mit den geplanten Projekten im öffentlichen Raum und reinen Liegenschaftsentwässerungsprojekten erstellt. In den vorliegenden Zahlen sind die bislang behandelten Liegenschaftsentwässerungen aus Baugesuchen bereits berücksichtigt. Mittlerweile wurden bereits 200 Eigentümer mit ordentlich eingereichten Baugesuchen über den Zustand der Liegenschaftsleitungen informiert.

Bei nahezu allen Projekten, welche einem Investitionsprojekt zugewiesen werden können, befinden sich Liegenschaften innerhalb der einzelnen Projektperimeter, von denen noch keine Zustandsauf-



nahme vorliegt. Die vorliegende Tabelle berücksichtigt demnach auch die fehlenden Zustandsaufnahmen, welche noch im Rahmen des jeweiligen Investitionsprojekts zusätzlich aufgenommen werden müssen, damit der Projektperimeter vervollständigt werden kann. Gleich verhält es sich bei den Massnahmenpaketen.

	Investitionsprojekte								Massnahmenpaket	
	Kanalisation		Strasse		Flurwege		Kanton ZH Staatsstrassen		LE	
Jahre	Anzahl Projekte	Anzahl LE	Anzahl Projekte	Anzahl LE	Anzahl Projekte	Anzahl LE	Anzahl Projekte	Anzahl LE	Anzahl Projekte	Anzahl LE
2012			10	228			1	42	0	0
2013			7	76			0	0	2	96
2014	4	57	11	120			1	117	7	303
2015	4	40	11	214			0	0	6	295
> 2015			1	1	48	231	1	72	5	197
TOTAL	8	97	40	639	48	231	3	231	20	891

Die Grundeigentümer müssen über die Ergebnisse der Zustandserfassung und über den Sanierungsbedarf informiert werden. Damit das eigentliche Ziel – die Reduktion des Fremdwassers – Priorität hat, sind lediglich die dringenden und kurzfristigen Sanierungen zu verfolgen. Die Unterteilung erfolgt in zwei Gruppen:

- **Mit Sanierungspflicht:** In dieser Gruppe werden alle Liegenschaften geführt, welche gemäss Zustandsbeurteilung einen dringenden oder kurzfristigen Sanierungsbedarf aufweisen. Diese Gruppe kann wiederum in zwei Untergruppen unterteilt werden: (a) sanierungspflichtige Liegenschaften, welche in den nächsten fünf Jahren zusammen mit einem nahegelegenen städtischen oder kantonalen Investitionsprojekt saniert werden können; (b) übrige sanierungspflichtige Liegenschaften.
- **Ohne Sanierungspflicht:** In dieser Gruppe werden alle Liegenschaften geführt, welche gemäss der Zustandsbeurteilung einen mittel- oder langfristigen oder gar keinen Sanierungsbedarf aufweisen. Liegenschaften mit mittel- oder langfristigen Sanierungsbedarf werden darauf hingewiesen, dass im Rahmen von ordentlichen Baugesuchen eine Sanierung von der Stadt verlangt wird.

2.4. Abläufe und Prozesse

Innerhalb der Abteilung Bau sind die beiden Geschäftsfelder Hochbau und Vermessung sowie Infrastrukturbau und Unterhalt in die bereits bestehenden Prozesse involviert. Die vom ordentlichen Baubewilligungsverfahren losgelöste Sanierung der privaten Liegenschaftsentwässerung löst neue Abläufe, Prozesse und Kommunikationsaufgaben für die Stadt Uster aus und bedarf auch einerseits die Mitarbeit der Grundeigentümer.

Im Folgenden werden verschiedene Möglichkeiten für die Aufgabenteilung und Schnittstellen zwischen der Stadt Uster und den Eigentümern beschrieben. Die wesentlichen Merkmale sind die Unterstützung, welche die Stadt den Eigentümern bietet sowie die internen und externen Ressourcen, die der Stadt zur Verfügung stehen.



Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über mögliche Unterstützungsangebote der Stadt an die Eigentümer:

			Angebote				
			Nur Aufforderung verschicken	Offerte eines Unternehmers mitschicken	Offerte, Begleitung und Koordination anbieten. Beauftragung der Unternehmer durch Private	Direkte Beauftragung der Unternehmer durch die Stadt anbieten (nur Entwässerung)	Direkte Beauftragung der Unternehmer durch die Stadt anbieten (alle Medien)
			A	B	C	D	E
Ressourcenszenarien	Keine Unterstützung	1	(A1)				
	Zusätzliche Stellen bei der Stadt	2	A2	(B2)	(C2)	(D2)	(E2)
	Externer Ingenieur	3	(A3)	B3	C3	D3	E3

Matrix zur Illustration der unterschiedlichen Angebote der Stadt an die Eigentümer und die der unterschiedlichen Szenarien der Verstärkung der Stadtverwaltung mit internen und externen Ressourcen; unwahrscheinliche Variante in Klammern.

Aus diesen Überlegungen werden folgende, neue Prozesse für die Sanierung der Liegenschaftsentwässerung abgeleitet:

- **Prozess «Einzelobjekte»:** Einzelprojekte durch Eigentümer, keine Unterstützung durch die Stadt Uster (Angebot A). Die Eigentümer werden mittels Informationsschreiben über die Resultate der Zustandserfassung orientiert und aufgefordert, bei dringendem und kurzfristigem Sanierungsbedarf die Leitungen zu sanieren. Selbstständiger Auftrag durch Eigentümer an einen Fachplaner, welcher für Planung, Bauleitung usw. verantwortlich ist.
- **Prozess «Stadt+Kanton»:** Kombination mit öffentlichen Strassen- und/oder Kanalisationsprojekten der Stadt Uster oder des Kantons (Angebot C 3). Informationsschreiben wie bei Prozess «Einzelobjekte» mit dem Hinweis, dass in den nächsten Jahren ein Investitionsprojekt durch die Stadt Uster oder durch den Kanton ansteht und die Möglichkeit besteht, die sanierungsbedürftigen Leitungen gleichzeitig mit dem Investitionsprojekt der Stadt oder des Kantons zu sanieren.
- **Prozess «Liegenschaftsprojekte»:** Reine Liegenschaftsentwässerungsprojekte (Angebot C 3). Informationsschreiben wie bei Prozess «Einzelobjekte» mit dem Hinweis, dass in den nächsten Jahren ein Massnahmenpaket durch die Stadt Uster geschnürt wird. Die zu sanierenden Liegenschaften werden zu Massnahmenpaketen gebündelt und durch einen externen Ingenieur im Auftrag der Stadt Uster koordiniert und begleitet.

Im Schlussbericht «Massnahmenplan Liegenschaftsentwässerung organisatorische Umsetzung» vom März 2013, wurden diverse Varianten mit den dazugehörigen Prozessen detailliert untersucht und beschrieben, damit die bevorstehenden Aufgaben mit den vorhandenen Ressourcen zu bewältigen sind.

Der Kombinationsmix A2/C3 überwiegt grundsätzlich mit diversen Vorteilen für die Stadt Uster sowie auch für Private. Auf den Prozess «Liegenschaftsprojekte» – welcher den höchsten Ressourcenbedarf aufweist und erfahrungsgemäss eher noch aufwendiger werden kann – wird verzichtet.



Anbei werden folgende Vorteile aufgeführt, die der Kombinationsmix A2/C3 mit sich bringt:

- Die Synergien mit öffentlichen Strassen- und Kanalisationsprojekten werden dort genutzt, wo sie sich anbieten (d. h. Angebot C3 im Perimeter von öffentlichen Projekten). Durch die Bündelung von Offerteinholung, Begleitung und Koordination der öffentlichen Projekte mit privaten Sanierungen der Liegenschaftsentwässerung werden Effizienzvorteile erzielt.
- In allen anderen Fällen wird die Eigenverantwortung der Eigentümer hoch gehalten (Angebot A2 ausserhalb des Perimeters von öffentlichen Projekten). Die Eigentümer können den Sanierungszeitpunkt und das Sanierungsverfahren innerhalb der gesetzten Frist (drei oder fünf Jahre) damit selbst wählen. Bei Fragen steht die Stadt als Ansprechpartner für die Eigentümer zur Verfügung.
- Die Sanierung der privaten Liegenschaftsentwässerung kann auf Basis der bereits vorliegenden Zustandsaufnahmen relativ schnell gestartet und mittelfristig in einen kontinuierlichen Ablauf von Zustandserfassung–Zustandsbeurteilung–Sanierung überführt werden. Dies erfolgt vorzugsweise im Rahmen öffentlicher Projekte gemäss Angebot C3 oder bei Fehlen entsprechender Investitionsprojekte mittels Informationsschreiben gemäss Angebot A2.

Nachfolgend wird der Prozess «Stadt+Kanton» beschrieben, welcher bereits bei öffentlichen Investitionsprojekten wie an der Burgstrasse, Sonnenbergstrasse usw. angewendet wird. Beim Prozess «Stadt+Kanton» wurde darauf geachtet, dass keine Ungleichbehandlung zum Prozess «Einzelobjekte» entsteht. Einzige Differenz besteht darin, dass der Eigentümer beim Prozess «Einzelobjekte» den Fachplaner selber suchen muss.

Prozess «Stadt und Kanton» (grobe Arbeitsschritte)

1	Projektperimeter des Investitionsprojekts bestimmen. Identifizieren von Liegenschaften, die im Rahmen von Baugesuchen bereits saniert wurden oder bei denen bereits Zustandsaufnahmen vorhanden sind. Fehlende Liegenschaften mittels Kanal-TV aufnehmen und den Bauwerkzustand durch externen Ingenieur ermitteln.
2	Informationsschreiben an die Eigentümer; Mitteilung des festgestellten Zustands und des allfälligen Sanierungsbedarfs; Ankündigung des Massnahmenpakets
3	Konkreten Vorschlag mit Kostenschätzung durch externen Ingenieur erarbeiten
4	Externer Ingenieur – bei Bedarf in Begleitung der Stadt Uster – geht zu den Eigentümern und bespricht die Massnahmen.
5	Gesamtprojekt verfassen; Sicherstellen, dass die Preise für die private Liegenschaftsentwässerung in adäquater Weise als Vergabekriterium berücksichtigt werden; Sicherstellen des adäquaten Einbezugs der privaten Liegenschaftsentwässerung
6	Ausschreibung der Liegenschaftsentwässerung zusammen mit dem Investitionsprojekt; Auswertung der Offerten
7	Sanierungsvorschlag mit Plan, Abwassergesuch und Kostenzusammenstellung zur Unterschrift an Eigentümer. Kostenzusammenstellung beinhaltet die baulichen Massnahmen, Nebendarbeiten (Qualitätssicherung), technischen Arbeiten und Abwasserbewilligung, welche der Eigentümer selber zu finanzieren hat.
8	Bauleitung der privaten Liegenschaftsentwässerung durch denselben Bauleiter, welcher das Investitionsprojekt der öffentlichen Hand betreut.
9	Bauabnahmen, Einmessen und Eintrag in den Werkplan Abwasser durch Stadt Uster
10	Schlusskontrolle durch Stadt Uster, allfällige Mängelbehebung durch Unternehmer, Organisation und Überwachung durch die Bauleitung
11	Rechnungsprüfung durch Bauleitung, gesamte Rechnungsstellung durch Stadt Uster gemäss Kostenzusammenstellung



2.5. Kommunikation und Information Grundeigentümerinnen und -eigentümer

Im Rahmen der Erarbeitung der «Massnahmenplanung Liegenschaftsentwässerung» wurden verschiedene Kommunikationsmassnahmen in Betracht gezogen und eingehend geprüft. Folgende Massnahmen sind für die Orientierung der Liegenschaftsbesitzer über den Zustand ihrer Liegenschaftsentwässerungsanlagen infolge der flächendeckenden Zustandserfassung vorgesehen:

- **Medienmitteilung:** Zu Beginn des Versands der Informationsschreiben wird eine Medienmitteilung durch die Stadt Uster platziert, in der mitgeteilt wird, dass nachfolgend die Eigentümer mittels Informationsschreiben über den Zustand der Liegenschaftsentwässerung informiert werden.
- **Informationsschreiben:** Die Eigentümer werden strassenweise über den baulichen Zustand ihrer Liegenschaftsentwässerungsleitungen informiert. Es werden alle Grundeigentümer, welche bislang noch nicht über eingereichte Baugesuche oder Sanierungsaufforderungen informiert worden sind, angeschrieben. Die Anzahl der zu informierenden Eigentümer wird auf maximal 150 Schreiben begrenzt, damit allfällige Fragen zeitgerecht beantwortet werden können. Je nach Zustandsbeurteilung erhält der Eigentümer einen der vier Musterbriefe, welche sich im Anhang des Schlussberichts «Massnahmenplan Liegenschaftsentwässerung organisatorische Umsetzung» vom März 2013, befinden.
- **Flyer:** Begleitend wird jeweils ein Flyer zu dem Informationsschreiben beigelegt um ein besseres Verständnis beim Eigentümer über den Nutzen eines intakten Entwässerungssystems zu erreichen.
- **Hotline:** Erfahrungsgemäss können durch Informationsschreiben nicht alle Fragen bei den Eigentümern abgehandelt werden. Damit individuelle Fragen der Eigentümer beantwortet werden können, wird eine Hotline eingerichtet. Selbstverständlich beantwortet die Hotline auch schriftliche Anfragen. In den Informationsschreiben und auf dem Flyer sind die Nummer der Hotline und eine eigens dafür vorgesehene Mailadresse aufgeführt.

3. Kreditabrechnung

Die Kreditabrechnung «Zustandserfassung der privaten Liegenschaftsentwässerungsanlagen in besonders relevanten Grundwasservorkommen» der Abteilung Bau vom 10. Juni 2013 zeigt folgendes Bild:

	Kreditabrechnung Fr. inkl. MWST	Kosten gem. Kredit Fr. inkl. MWST	Differenz in Fr.	Differenz in %
I. Vorbereitungsarbeiten	47'542.45	46'000.00	1'542.45	3,4
II. Zustandsaufnahmen	1'529'442.55	1'530'000.00	-557.45	0,0
III. Technische Arbeiten	712'862.05	730'000.00	-17'137.95	-2,3
V. Oberbauleitung	34'737.05	25'000.00	9'737.05	38,9
VI. Verschiedenes	425.90	0.00	425.90	0,0
Total	2'325'010.00	2'331'000.00	-5'990.00	-0,3



B. Antrag

Der Stadtrat beantragt dem Gemeinderat, folgenden Beschluss zu fassen:

1. Die Kreditabrechnung über die «Zustandsaufnahmen privater Liegenschaftsentwässerungen» der Abteilung Bau im Betrag von 2 325 010 Franken (inkl. MWST) wird genehmigt.
2. Mitteilung an den Stadtrat.

STADTRAT USTER

Martin Bornhauser
Stadtpräsident

Hansjörg Baumberger
Stadtschreiber

- Ordner Kreditabrechnung «Zustandsaufnahmen privater Liegenschaftsentwässerungen»