

Behördenerlass betreffend Siedlungsentwässerung

Ausführungsbestimmungen zur SEVO

vom 15. September 2026

(Stand: 1. Januar 2027)

Inhalt

A. Allgemeine Bestimmungen.....	1
Art. 1. Gegenstand	1
Art. 2. Zuständigkeit	1
Art. 3. Bewilligungsvorbehalt	1
Art. 4. Durchleitungsrecht	1
Art. 5. Planung und Bau durch Fachpersonen	2
Art. 6. Umweltschutz auf der Baustelle	2
Art. 7. Massgebende Normen, Dichtheitsprüfungen	2
Art. 8. Stand der Technik	2
Art. 9. Abwasserbeseitigung	2
Art. 10. Betriebs- und Unterhaltungspflicht	3
B. Aufgaben und Dienstleistungen der Gemeinde	3
a. Öffentliche Abwasseranlagen	3
Art. 11. Planung und Betrieb der Abwasseranlagen/GEP	3
Art. 12. Kontrollen/Bauabnahmen	3
Art. 13. Übernahme von privaten Kanälen ins Eigentum der Gemeinde	3
Art. 14. Unterhaltsplanung	3
Art. 15. Werterhaltung/Ersatz der Abwasseranlagen	3
b. Private Abwasseranlagen	4
Art. 16. Bewilligungsverfahren/-unterlagen	4
Art. 17. Kontrollpflicht	4
Art. 18. Anschluss an die öffentliche Kanalisation	4
Art. 19. Kataster der Betriebe	4
C. Aufgaben von Liegenschaftsbesitzenden und der Eigentümerschaft	4
Art. 20. Grundsatz, Planung	4
Art. 21. Anmeldung für Kontrollen	5
Art. 22. Schlusskontrolle, Inbetriebnahme, Dokumente	5
Art. 23. Eigentumsverhältnisse bei mehreren Parteien	5
D. Gebührenbestimmungen	5
Art. 24. Anschlussgebühren	5
Art. 25. Benutzungsgebühr	6
Art. 26. Bemessung der Mehrwertsbeiträge	6
Art. 27. Rechnungsstellung und Fälligkeit	6
Art. 28. Gebührenstundung	6
Anhang 1: Tarifordnung zur SEVO.....	7
Anhang 2: Bodenbedeckungsarten.....	7
Anhang 3: Normen und Richtlinien	8
Anhang 4: Abkürzungsverzeichnis	8

Der Stadtrat, gestützt auf Art. 30 der Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO) vom 10. Dezember 2025, erlässt:

A. Allgemeine Bestimmungen

Art. 1. Gegenstand

Die vorliegenden Ausführungsbestimmungen (AB) dienen dem Vollzug der Siedlungsentwässerungsverordnung (SEVO).

Art. 2. Zuständigkeit

¹ Das Ressort Werkbetriebe ist verantwortlich für den operativen Vollzug der SEVO sowie der vorliegenden Ausführungsbestimmungen, insbesondere

- a. die Festlegung der notwendigen Unterlagen zur Entwässerungsbewilligung und für die Bestimmung der Anschlussstelle an die öffentliche Kanalisation,
- b. die Anordnung von Zustands- und Dichtheitsprüfungen an bestehenden Abwasseranlagen und für Umweltschutzkontrollen,
- c. die periodische Kontrolle der öffentlichen und privaten Abwasseranlagen,
- d. die Einmessung von Hausanschlüssen und den unterirdischen Abwasseranlagen,
- e. die Berechnung, und Rechnungsstellung der Anschlussgebühren,
- f. die Berechnung und Rechnungsstellung der Benutzungsgebühren,
- g. die Erstellung und Nachführung einer Unterhaltsplanung für die Abwasseranlagen,
- h. die Überwachung von Sonderbauwerken,
- i. die Berechnung und Rechnungsstellung der Mehrwertbeiträge.

² Das Ressort Bau und Planung ist verantwortlich für die Prüfung und Freigabe des Entwässerungsgesuchs, die Einhaltung der Auflagen aus den Entwässerungsbewilligungen und Durchführung von Baukontrollen.

³ Die Ressorts können Dritte mit der Wahrnehmung ihrer Zuständigkeiten beauftragen.

Art. 3. Bewilligungsvorbehalt

Ohne gewässerschutzrechtliche Bewilligung darf mit dem Bau oder der Änderung von Abwasseranlagen nicht begonnen werden.

Art. 4. Durchleitungsrecht

Der Bestand von Kanalisationen und Liegenschaftsentwässerungen, die in Drittgrundstücken verlegt sind, ist mittels Dienstbarkeit im Grundbuch einzutragen (Durchleitungsrecht). Bei Kanalisationen und Liegenschaftsentwässerungen im Baulinienbereich genügt eine Anmerkung im Grundbuch. In speziellen Fällen ist zur Sicherung der Leitungstrasse auf Privatgrund eine Baurechtsdienstbarkeit zu errichten.

Art. 5. Planung und Bau durch Fachpersonen

¹ Abwasseranlagen für die Siedlungs- und Grundstücksentwässerung werden durch Fachpersonen geplant und ausgeführt.

² Für die Planung des Generellen Entwässerungsplans (GEP) und von Anlagen der öffentlichen Siedlungsentwässerung sind Fachleute mit Fachrichtung Siedlungsentwässerung (z.B. Bau- oder Umweltingenieure) zu beauftragen. Die Planung der privaten Liegenschaftsentwässerung hat durch Fachleute mit vertieften Kenntnissen in der Abwasserentsorgung (z.B. Bau- und Umweltingenieure) oder durch anerkannte Fachpersonen (z.B. Sanitärplaner) oder eine Fachperson für Grundstücksentwässerung mit VSA-Ausweis zu erfolgen.

³ Die Bauausführung von Abwasseranlagen hat durch Sanitärinstallateurinnen/Sanitärinstallateure oder durch qualifizierte Bauhandwerkerinnen/Bauhandwerker mit ausreichender Erfahrung im Bau von Entwässerungsanlagen zu erfolgen.

Art. 6. Umweltschutz auf der Baustelle

¹ Bei Baustellen mit Baugruben-, Baustellen- und Bohr-/Fräsabwasser verlangt die Stadt von der Bauherrschaft einen Baustellen-Installationsplan und ein Entwässerungskonzept. Die zuständige Stelle kann bei Baustellen von untergeordneter Bedeutung Ausnahmen zulassen.

² Bei Baubeginn haben die Bauherrschaft und die von ihr beigezogenen Planenden sowie die Unternehmerschaft geeignete Massnahmen für eine fachgerechte Entsorgung der Bauabfälle und des Baustellenabwassers gemäss den SIA-Empfehlungen 430 und 431 (im Kanton Zürich verbindlich erklärt) zu treffen.

³ Die zuständige Stelle sorgt für die nötigen Umweltschutzkontrollen auf den Baustellen.

Art. 7. Massgebende Normen, Dichtheitsprüfungen

¹ Die zuständige Stelle sorgt bei öffentlichen und privaten Abwasseranlagen für die Einhaltung der Vorschriften und Richtlinien zur Reinhaltung der Gewässer. Die massgebenden Normen und Richtlinien der Fachverbände sind dabei zu beachten.

² Neue Abwasseranlagen sind auf Dichtheit zu prüfen. Falls notwendig, ordnet die zuständige Stelle bei bestehenden Abwasseranlagen eine Zustands- und Dichtheitsprüfung an.

Art. 8. Stand der Technik

¹ Der Ausdruck «Stand der Technik» bezieht sich sowohl auf die eingesetzte Technik als auch auf die Art und Weise, wie die Anlage ausgelegt, errichtet, unterhalten, betrieben oder rückgebaut wird.

² Die massgebenden technischen Normen und Richtlinien sowie die Gesetzgebung von Bund und Kanton sind zu beachten.

Art. 9. Abwasserbeseitigung

¹ Verschmutztes Abwasser (häusliches, gewerbliches, industrielles und vorbehandeltes Abwasser) ist einer Abwasserreinigungsanlage (ARA) zuzuleiten. Das Abwasser muss so beschaffen sein, dass es weder die Anlagenteile der Kanalisation oder die ARA schädigt noch deren normalen Betrieb (einschliesslich Abwasserreinigung) und Unterhalt erschwert oder stört.

² Die Abfallentsorgung mit dem Abwasser (Öle, Fette, Speiseabfälle usw.) beziehungsweise die Abgabe von zerkleinertem Kehrrecht in die Kanalisation ist verboten.

Art. 10. Betriebs- und Unterhaltspflicht

Für den Betrieb und Unterhalt ist die jeweilige Eigentümerschaft der Abwasseranlage gemäss dem Anlagenkataster zuständig.

B. Aufgaben und Dienstleistungen der Gemeinde**a. Öffentliche Abwasseranlagen****Art. 11. Planung und Betrieb der Abwasseranlagen/GEP**

¹ Das Ressort Werkbetriebe ist zuständig für die Planung, Erstellung, Sanierung, Erneuerung und Erweiterung sowie den Betrieb und Unterhalt sämtlicher öffentlicher Abwasseranlagen.

² Die Erweiterung und Erneuerung der öffentlichen Siedlungsentwässerungsanlagen erfolgt im Rahmen des vom Stadtrat festgesetzten und von der Baudirektion genehmigten Generellen Entwässerungsplans (GEP) oder Verbands-GEP. Die Stadt erstellt ein darauf abgestimmtes Investitionsprogramm, das die Erweiterungs- und Erneuerungsmassnahmen ausweist. Dieses ist vom Stadtrat zu erlassen.

Art. 12. Kontrollen/Bauabnahmen

Baukontrollen und Bauabnahmen haben in Anwesenheit der Bauherrschaft oder einer von ihr bevollmächtigten Vertretung zu erfolgen.

Art. 13. Übernahme von privaten Kanälen ins Eigentum der Gemeinde

Bestehende private Abwasseranlagen können ins Eigentum der Gemeinde übernommen werden, wenn ein öffentliches Interesse besteht und sie einer öffentlichen Hauptleitung entsprechen. Diese Anlagen müssen in einem baulich einwandfreien (neuwertigen) Zustand und für den Unterhalt gut zugänglich sein. Leitungen, welche die Gemeinde übernimmt, müssen einen Durchmesser von mindestens 200 mm aufweisen. Die Eigentumsübertragung privater Abwasseranlagen erfolgt unentgeltlich. Bei Neuanlagen können Auflagen für eine allfällige spätere Übernahme bereits im Baubewilligungsverfahren bekanntgegeben werden.

Art. 14. Unterhaltsplanung

Die Unterhaltsplanung zeigt auf, wo und in welchen Zeitabständen Kontrollen und Unterhaltsmassnahmen an Abwasseranlagen vorzunehmen sind. Die örtlichen Gegebenheiten (Gefälle, Abwassersystem, Erfahrung usw.) beeinflussen die erforderlichen Reinigungsintervalle. Der Überwachung von Sonderbauwerken (Regenbecken, -überläufen, Pumpwerken usw.) ist entsprechend der jeweiligen Betriebsanleitung besondere Aufmerksamkeit zu schenken. Die Unterhaltsplanung schliesst die periodischen Kontrollen der privaten Abwasseranlagen mit ein.

Art. 15. Werterhaltung/Ersatz der Abwasseranlagen

Beim Ersatz öffentlicher Abwasseranlagen kontrolliert die zuständige Stelle in diesen Abschnitten gleichzeitig den baulichen Zustand der Grundstückanschlussleitungen. Werden Mängel festgestellt, können die Kosten der Kanaluntersuchung der Eigentümerschaft verrechnet werden. Festgestellte Mängel sind durch die Grundeigentümerschaft unter Ansetzung einer Frist zu beheben.

b. Private Abwasseranlagen

Art. 16. Bewilligungsverfahren/-unterlagen

¹ Die zuständige Stelle erteilt die kommunale gewässerschutzrechtliche Bewilligung. In der Bewilligung werden auch die erforderlichen Baukontrollen mit Beteiligung des Kontrollorgans festgelegt.

² Falls erforderlich, leitet die zuständige Stelle das Gesuch an die zuständige kantonale Stelle weiter (gemäss Anhang zur BVV).

Art. 17. Kontrollpflicht

Die Stadt kontrolliert die Einhaltung der Normen, Richtlinien und Auflagen gemäss der erteilten Bau- und Entwässerungsbewilligung.

Art. 18. Anschluss an die öffentliche Kanalisation

Die zuständige Stelle bestimmt für den Anschluss an die öffentliche Kanalisation die Art der technischen Ausführung und die Lage des Anschlussstückes.

Art. 19. Kataster der Betriebe

Die zuständige Stelle kann einen Kataster über die Betriebe führen. Die Betreibenden und/oder Grundeigentümerschaft sind verpflichtet, der Gemeinde die dafür notwendigen Angaben zu machen und die erforderlichen Unterlagen zu liefern.

C. Aufgaben von Liegenschaftsbesitzenden und der Eigentümerschaft

Art. 20. Grundsatz, Planung

¹ Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation hat grundsätzlich im freien Gefälle zu erfolgen. Ist dies technisch nicht möglich, ist zulasten der Grundeigentümerschaft ein Fördersystem zu erstellen.

² Jedes Grundstück ist in der Regel für sich und wenn möglich ohne Benutzung von fremdem Grund zu entwässern. Sind mehrere Grundstücke mit einer gemeinsamen Anschlussleitung zu erschliessen, sind vor Baubeginn die erforderlichen Rechte, Pflichten und die späteren Eigentumsverhältnisse zu regeln und der zuständigen Stelle schriftlich mitzuteilen.

³ Verschmutztes Abwasser ist der Kanalisation unterirdisch zuzuleiten. Regenabwasser ist gemäss Art. 5 der Siedlungsentwässerungsverordnung abzuleiten.

⁴ Die Liegenschaftsentwässerung ist im Trennsystem bis zur Grundstücksgrenze zu erstellen. Es sind separate Kontrollschächte einzurichten.

⁵ Mittels baulicher Massnahmen ist zu verhindern, dass nicht verschmutztes Abwasser vom eigenen Grundstück oberflächlich auf ein anderes Grundstück abfliessen kann.

⁶ Unterirdische Überläufe von Versickerungsanlagen dürfen nicht an die Kanalisation mit einer Ableitung zu einer Abwasserreinigungsanlage angeschlossen werden.

⁷ Auf Grundleitungen unter der Bodenplatte ist nach Möglichkeit zu verzichten. Sie sind entlang der Kellerdecke nach aussen zu führen.

⁸ Bei Liegenschaftsentwässerungsanlagen dürfen ausschliesslich Vollwandrohre eingesetzt werden, die über eine Zertifizierung durch Qplus Swiss Quality verfügen.

Art. 21. Anmeldung für Kontrollen

¹ Die Bauherrschaft hat der zuständigen Stelle frühzeitig den Baubeginn, die wesentlichen Zwischenstände und die Bauvollendung mitzuteilen.

² Für die gemäss der Baubewilligung erforderlichen Baukontrollen und Dichtheitsprüfung ist die zuständige Stelle rechtzeitig aufzubieten. Die Anschlussleitung darf erst verlegt werden, wenn das Anschlussstück fertig versetzt und durch das Kontrollorgan kontrolliert und eingemessen worden ist. Unterirdische Anlagen dürfen erst eingedeckt werden, nachdem die Kontrolle und Einmessung stattgefunden haben.

Art. 22. Schlusskontrolle, Inbetriebnahme, Dokumente

¹ Die Abwasseranlagen sind der zuständigen Stelle zur Schlusskontrolle anzumelden. Vor der Schlusskontrolle sind der zuständigen Stelle das Spülprotokoll, die Kanalfernsehaufnahmen der Liegenschaftsentwässerung und die Protokolle der Dichtheitsprüfung einzureichen. Über die Schlusskontrolle ist ein Protokoll zu erstellen.

² Der zuständigen Stelle sind vor Abnahme der Abwasseranlagen Pläne des ausgeführten Bauwerkes (Revisionspläne) im Doppel einzureichen.

Art. 23. Eigentumsverhältnisse bei mehreren Parteien

¹ Bei Abwasseranlagen, die von mehreren Parteien benutzt werden, sind die Eigentumsverhältnisse, die Betriebsverantwortlichkeit und die Unterhaltungspflichten (inkl. Sanierung und Ersatz) privatrechtlich zu regeln und soweit möglich mittels Dienstbarkeiten im Grundbuch zu sichern. Die Regelung ist der zuständigen Stelle schriftlich mitzuteilen.

² Sollten die Eigentumsverhältnisse nicht im Grundbuch eingetragen sein und werden die Eigentumsverhältnisse nach der Aufforderung der zuständigen Stelle nicht mitgeteilt, werden die Gebühren gleichmässig auf alle Miteigentümer verteilt.

D. Gebührenbestimmungen**Art. 24. Anschlussgebühren**

¹ Beträgt die Anschlussgebühr weniger als CHF 250.00 kann auf die Erhebung der Anschlussgebühr verzichtet werden.

² Sollten Änderungen in der Bauphase stattfinden, wird die Anschlussgebühr auf Antrag bei Schlussabnahme neu berechnet. Vermindert sich die Anschlussgebühr gegenüber der ursprünglich festgesetzten Anschlussgebühr um weniger als CHF 500.00 werden keine Gebühren zurückerstattet.

³ Der Faktor für die Umrechnung der Flächenwerte von der Baumasse in anrechenbare Geschossfläche (aGF) ist dem Leitfaden «Dichtevorgaben umsetzen» des Kantons Zürich vom April 2015 zu entnehmen.

⁴ Die Anschlussgebühr ist in voller Höhe für das gesamte bewilligte Bauvorhaben zu entrichten. Es bleibt unbeachtet, ob das Bauvorhaben einheitlich oder in mehreren zeitlich versetzten Bauetappen ausgeführt wird. Eine stufenweise Berechnung oder Erhebung der Gebühr ist ausgeschlossen.

Art. 25. Benutzungsgebühr

¹ Beträgt die jährliche Benutzungsgebühr weniger als CHF 50.00 kann auf die Erhebung verzichtet werden.

² Die Höhe der Gebühren für das Ableiten von Abwasser nach SEVO Art. 24 Abs. 7 wird unter Anwendung der Zuschlagsfaktoren gemäss Anhang C «Berechnung der Abwassergebühren für Industrie und Gewerbe» der jeweils gültigen VSA/OKI-Empfehlung «Gebührensysteem und Kostenverteilung bei Abwasseranlagen» berechnet.

Art. 26. Bemessung der Mehrwertsbeiträge

Die Bemessung der Mehrwertsbeiträge richtet sich nach §§ 42 ff. Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz vom 8. Dezember 1974 (LS 711.1).

Art. 27. Rechnungsstellung und Fälligkeit

¹ Alle in Rechnung gestellten Gebühren sind innerhalb von 30 Tagen fällig, gerechnet ab Rechnungsdatum, ohne jeglichen Abzug zur Zahlung.

² Bei nicht fristgerechter Bezahlung kommen die Gebührenschuldner ohne weiteres in Verzug.

³ Bei Zahlungsverzug ist die Stadt berechtigt, gemäss schweizerischem Obligationenrecht (OR) Verzugszinsen und gemäss der Gebührenordnung (GebO) der Stadt Adliswil Mahngebühren zu verlangen.

⁴ Die Benutzungsgebühr wird mindestens jährlich in Rechnung gestellt. Akontorechnungen sind zulässig. Die Rechnung kann in Form einer Verfügung eröffnet werden.

⁵ Die nachträgliche Richtigstellung von Irrtümern und Fehlern innerhalb der gesetzlichen Verjährungsfristen bleibt vorbehalten.

⁶ Bei erhöhtem administrativem Aufwand (z.B. Ratenzahlungen, wiederholte Einzahlung von Fehlbeträgen, Rückzahlung oder Abrechnung) kann die zuständige Stelle dem Verursacher die zusätzlich anfallenden Aufwendungen nach der Gebührenordnung (GebO) der Stadt Adliswil in Rechnung stellen.

Art. 28. Gebührenstundung

¹ Das Ressort Werkbetriebe kann auf begründetes Gesuch hin die Anschlussgebühren stunden, wenn besondere Umstände dies rechtfertigen. Die Stundung erfolgt unter Aufstellung eines Tilgungsplanes.

² Die Bewilligung der Stundung kann von der Leistung einer angemessenen Sicherheit abhängig gemacht werden. Gestundete Beträge sind zu verzinsen; massgebend ist der Verzugszinssatz nach der aktuellen Zinssatzverordnung des Eidgenössischen Finanzdepartements (EFD).

³ Die Restforderung wird sofort zur Zahlung fällig, wenn die besonderen Umstände wegfallen oder die Liegenschaft veräussert wird.

Anhang 1: Tarifordnung zur SEVO

Benutzungsgebühr (jährlich)		Preisansatz (exklusiv MwSt.)
Schmutzabwasser: • Grundgebühr 1	Durchfluss des Trinkwasserzählers (Nennleistung)	70.80 CHF/(m³/h)
Regenabwasser: • Grundgebühr 2	Befestigte Flächen	0.75 CHF/m²
Mengengebühr	Aufgrund des Wasserverbrauchs, unabhängig der Bezugsquelle	2.45 CHF/m³

Anhang 2: Bodenbedeckungsarten

Folgende Bodenbedeckungsarten der amtlichen Vermessung gelten als befestigte Fläche.

CODE	Beschrieb	Art
0	Gebäude	Gebäude
1	Strasse; Weg	Strasse_Weg
2	Trottoir	Trottoir
3	Verkehrsinsel	Verkehrsinsel
7	Übrige befestigte Fläche	übrige
5000	Verwaltung	Gebäude
5001	Wohngebäude	Gebäude
5002	Land; Forstwirtschaft; Gärtnerei	Gebäude
15003	Verkehr	Gebäude
5004	Handel	Gebäude
5005	Industrie; Gewerbe	Gebäude
5006	Gastgewerbe	Gebäude
5007	Nebengebäude	Gebäude
5008	Strasse	Strasse_Weg
5009	Velo; Fussweg	Strasse_Weg
5010	Landwirtschaftsstrasse	Strasse_Weg
5011	Waldstrasse	Strasse_Weg
5012	Parkplatz	übrige
5013	Hausumschwung	übrige
5014	Sportanlage	übrige
5015	Andere befestigte Fläche	übrige

Anhang 3: Normen und Richtlinien

- **Anlagen für die Liegenschaftsentwässerung – Planung und Ausführung, Schweizer Norm SN 592 000** (Verband Schweizerischer Abwasserfachleute [VSA] / Schweizerischer Spenglermeister- und Installateur-Verband [SSIV], 2012)
- **Abwasserbewirtschaftung bei Regenwetter** (VSA, 2019)
- **Erhaltung von Kanalisationen Betrieblicher Unterhalt von Entwässerungsanlagen** (VSA 2014)
- **Dichtheitsprüfungen an Abwasseranlagen** (VSA, 2002)
- **Abwasser im ländlichen Raum** (VSA, 2017)
- **Kanalisationen - SIA-Norm 190** (Schweizerischer Ingenieur- und Architektenverein [SIA], 2017)
- **Entsorgung von Bauabfällen bei Neubau-, Umbau- und Abbrucharbeiten - SIA-Empfehlung 430** (SIA, 1993)
- **Entwässerung von Baustellen - SIA-Empfehlung 431** (SIA, 1997)

Anhang 4: Abkürzungsverzeichnis

aGF	Anrechenbare Geschossfläche
ARA	Abwasserreinigungsanlage
BAFU	Bundesamt für Umwelt
BBV	Bauverfahrensverordnung vom 3. Dezember 1997 (LS 700.6)
EG GSchG	Einführungsgesetz zum Gewässerschutzgesetz vom 8. Dezember 1974 (LS 711.1)
EN	Europäische Norm (Auskünfte erhältlich beim SNV)
GEP	Genereller Entwässerungsplan
GFp	Gebäudefläche innerhalb der projizierten Fassadenlinie (in Anlehnung an § 256 PBG)
GSchG	Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer vom 24. Januar 1991 (SR 814.20)
GSchV	Gewässerschutzverordnung vom 28. Oktober 1998 (SR 814.201)
PBG	Gesetz vom 7. September 1975 über die Raumplanung und das öffentliche Baurecht (LS 700.1)
SIA	Schweizerischer Ingenieur- und Architekten-Verein
SN	Schweizer Norm
KGSchV	Verordnung vom 22. Januar 1975 über den Gewässerschutz (LS 711.11)
VRG	Verwaltungsrechtspflegegesetz vom 24. Mai 1959 (LS 175.2)
VSA	Verband Schweizer Abwasser- und Gewässerschutzfachleute
WWG	Wasserwirtschaftsgesetz vom 2. Juni 1991 (LS 724.11)