

Ingenieurtagung 2025

Abwasserentsorgung ausserhalb Bauzone

31. Oktober 2025

Inhaltsverzeichnis

1. Ziel
2. Grundlagen
3. Gesetzliche Rahmenbedingungen
4. Entwässerung ausserhalb der Bauzone
5. Innerhalb der öffentlichen Kanalisation
6. Zweckmässigkeit und Zumutbarkeit
7. Grundlage der Beispiele
8. Beispiele "für die Zumutbarkeit"
9. Ausserhalb der öffentlichen Kanalisation
10. Was bedeutet das?

1. Ziel

Festlegung der gesetzeskonformen Abwasserentsorgung bei Liegenschaften ausserhalb der Bauzone



Quelle: ChatGPT

2. Grundlagen



Einführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung
Schutz von Umwelt und Gewässern
(EG Umweltrecht, EG UWR)



781.211

Verordnung
zum Einführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung über den
Schutz von Umwelt und Gewässern (V EG UWR)

Vom 14. Mai 2008 (Stand 1. Juli 2024)

781.200

Gewässerschutzverordnung
(GSchV)

vom 28. Oktober 1998 (Stand am 1. Januar 2025)

814.201

Der Schweizerische
geste
46 Al
vom
verord



DEPARTEMENT
BAU, VERKEHR UND UMWELT
Abteilung für Umwelt

DEPARTEMENT
FINANZEN UND RESSOURCEN
Landschaft Aargau

MERKBLATT

Abwasserentsorgung ausserhalb Bauzone

Inhalt

1. Ziele	2
2. Grundlagen	2
3. Grundsätze der Abwasserentsorgung	2
3.1 Bereich innerhalb der öffentlichen Kanalisation	2
3.2 Bereich ausserhalb der öffentlichen Kanalisation	3
4. Rahmenbedingungen in der Landwirtschaft	3
4.1 Bereich innerhalb der öffentlichen Kanalisation	3
4.2 Bereich ausserhalb der öffentlichen Kanalisation	3
5. Voraussetzungen für eine Baubewilligung ausserhalb der Bauzone	4
5.1 Zu erwartende Auflagen bei Speicherung des häuslichen Abwassers	4
5.2 Kleinkläranlagen	4
6. Bestimmung der Zumutbarkeit	5
6.1 Zumutbare Kosten	5
6.2 Investitionskosten Anschluss	5
7. Weitere Auskünfte	6

AS 1998.2863
SR 814.20
Fassung gemäss



Abwasser
im ländlichen Raum
usées
rural



<https://www.ag.ch/de/themen/umwelt-natur/wasser-gewaesser/abwasser/liegenschaftsentwaesserung>

3. Gesetzliche Rahmenbedingungen

Bundesgesetz über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG)

814.20

vom 24. Januar 1991 (Stand am 1. Februar 2023)

Die Bundesversammlung der Schweizerischen Eidgenossenschaft,
gestützt auf Artikel 76 Absätze 2 und 3 der Bundesverfassung^{1,2}
nach Einsicht in eine Botschaft des Bundesrates vom 29. April 1987³,
beschliesst:

1. Titel: Allgemeine Bestimmungen

Art. 1 Zweck

Dieses Gesetz bezweckt, die Gewässer vor nachteiligen Einwirkungen zu schützen. Es dient insbesondere:

- der Gesundheit von Menschen, Tieren und Pflanzen;
- der Sicherstellung und häuslicher Nutzung des Trink- und Brauchwassers;
- der Erhaltung natürlicher Lebensräume für die einheimische Tier- und Pflanzenwelt;
- der Erhaltung von Fischgewässern;
- der Erhaltung der Gewässer als Landschaftselemente;
- der landwirtschaftlichen Bewässerung;
- der Benützung zur Erholung;
- der Sicherung der natürlichen Funktion des Wasserkreislaufs.



Einführungsgesetz zur Bundesgesetzgebung über den Schutz von Umwelt und Gewässern (EG Umweltrecht, EG UWR)

781.200

Vom 4. September 2007 (Stand 1. Juli 2024)

Der Grosse Rat des Kantons Aargau,

gestützt auf Art. 36 und 65 Abs. 1 des Bundesgesetzes über den Umweltschutz (Umweltschutzgesetz, USG) vom 7. Oktober 1983¹⁾, Art. 45 des Bundesgesetzes über den Schutz der Gewässer (Gewässerschutzgesetz, GSchG) vom 24. Januar 1991²⁾, Art. 32 des Bundesgesetzes über den Schutz vor gefährlichen Stoffen und Zubereitungen (Chemikaliengesetz, ChemG) vom 15. Dezember 2000³⁾ sowie §§ 42 und 44 der Kantonsverfassung,

beschliesst:

1. Zweck

§ 1 Zweck

Dieses Gesetz regelt den Vollzug der Bundesgesetzgebung über den Umwelt- und den Gewässerschutz.

2. Abfälle

§ 2 Entsorgung der Siedlungsabfälle

Die Gemeinden sind für die umweltgerechte Entsorgung der Siedlungsabfälle verantwortlich.

¹⁾ Sie erheben für die Sammlung, den Transport und die Entsorgung der Abfälle Ab-

4. Entwässerung ausserhalb der Bauzone

Immer im **Trennsystem**

- **Häusliches Abwasser** Schmutzwasserkanalisation, landwirtschaftliche Verwertung oder nach Stand der Technik entsorgen
- **Dachwasser**
 - 0. Priorität Regenwassernutzung
 - 1. Priorität indirekte Versickerung; oberflächlich über humusierte Fläche verlaufen lassen oder in einer humusierten Mulde zu versickern
 - 2. Priorität direkte Versickerung; in Sickerschächten zu versickern
 - 3. Priorität einleiten in ein öffentliches Gewässer oder Drainageleitungen

Das Ableiten von Dachwasser über die Schmutzwasserleitung ist **nicht** zulässig.

4. Entwässerung ausserhalb der Bauzone

Platzentwässerung

- **Wasch- und Umschlagplätze** Schmutzwasserkanalisation oder Jauchegrube
- **Vorplätze und Strassen** indirekte Versickerung; oberflächlich über humusierte Fläche verlaufen lassen, in einer humusierten Mulde zu versickern oder in eine Jauchegrube einleiten

Das Ableiten von Vorplatz- und Strassenabwasser über die Schmutzwasserkanalisation oder das Einleiten in ein öffentliches Gewässer ist **nicht** zulässig.

5. Innerhalb der öffentlichen Kanalisation

Kanalisationsanschlusspflicht einer Liegenschaft

Art. 11 Gewässerschutzgesetz (GSchG)

Abs. 1

- *Im Bereich öffentlicher Kanalisationen muss das verschmutzte Abwasser in die Kanalisation eingeleitet werden*

Abs. 2 Bereich öffentliche Kanalisation umfasst:

- *a. Bauzone*
- *b. weitere Gebiete, sobald für sie eine Kanalisation erstellt worden ist*
- *c. weitere Gebiete, in welcher der Anschluss an die Kanalisation zweckmässig und zumutbar ist*

Ausnahme: Landwirtschaftliche Betriebe mit mind. 8 Grossvieheinheiten, genügendem Güllevolumen und ausreichend eigenes oder gepachtetes Land.

6. Zweckmässigkeit und Zumutbarkeit

Art. 12 Gewässerschutzverordnung (GSchV)

Abs. 2

- a. **zweckmässig**, wenn er sich einwandfrei und mit normalem baulichem Aufwand herstellen lässt.*
- b. **zumutbar**, wenn die Kosten des Anschlusses diejenigen für vergleichbare Anschlüsse innerhalb der Bauzone nicht wesentlich überschreitet.*

6. Zumutbarkeit

Bestimmung der Zumutbarkeit

- Gegenüberstellung der Investitionskosten und der zumutbaren Kosten gemäss VSA

Investitionskosten umfassen:

- Planungs- und Erstellungskosten ab öffentlicher Kanalisation bis Aussenmauer der Liegenschaft, inkl. Wiederherstellung der Umgebung
- Anschlussgebühren an die Kanalisation (kann reduziert sein)
- Gebühren für Grundbucheinträge und Durchleitungsrechte

Nutzen mehrere Liegenschaften die **gemeinsame Abwasseranlage**, werden die Kosten nach der Bruttogeschossfläche **anteilmässig** aufgeteilt.

Je nach **Abwasser- oder Finanzierungsreglement** der Gemeinde, **beteiligt sich die Gemeinde** an den Erstellungskosten.

6. Zumutbarkeit

Nicht zu den Investitionskosten zählen:

- Kosten für bauliche Anpassungen innerhalb des Gebäudes
- Anpassungen an der Umgebung

Übersteigen die Investitionskosten die zumutbaren Kosten, kann in der Regel auf einen Kanalisationsanschluss verzichtet werden.

Die Liegenschaft befindet sich ausserhalb des Bereiches der öffentlichen Kanalisation.

6. Zumutbarkeit

Referenzwert

VSA-Leitfaden "Abwasser im ländlichen Raum" Stand 2017

- Anzahl Zimmer
- Referenzwert von **CHF 8'400.-** inkl. MWST. Stand 2017 (teuerungsbereinigt)

Schweizerischer Baupreisindex - Entwicklung der Baupreise											
Indexwerte pro Grossregion und pro Objekttyp											
Basis Oktober 2020 = 100											
	Oktober 2016	April 2017	Oktober 2017	April 2018	April 2019	April 2020	April 2022	April 2023	April 2024	Oktober 2024	April 2025
Nordwestschweiz (BS, BL, AG)											
Hochbau	100.7	99.8	100.3	99.9	100.7	100.7	112.5	117.1	117.6	117.9	118.1
Neubau	100.2	99.2	100.0	99.8	100.3	100.6	112.7	117.7	117.9	118.1	118.5
Tiefbau	101.4	99.8	100.9	99.8	100.4	98.8	109.8	115.5	116.7	116.6	116.1
Neubau Strasse	102.2	100.5	101.8	100.4	100.7	98.5	109.3	113.9	113.9	113.9	114.1
Neubau Unterführung	98.4	97.1	96.9	97.2	99.2	99.9	112.3	112.8	111.7	110.7	110.9
Quelle: Bundesamt für Statistik; Baupreisindex; BFS-Nr. cc-t-05.05.01						116.1	x 8'400.- =		9'650.-		inkl. MWST.
						100.9					

7. Grundlagen der Beispiele

Abwasser- und Finanzierungsreglement von einer beliebigen Gemeinde

Aufgaben der Gemeinde

- Die Gemeinde plant, organisiert und überwacht die Abwasserbeseitigung und Abwasserreinigung auf dem ganzen Gemeindegebiet.

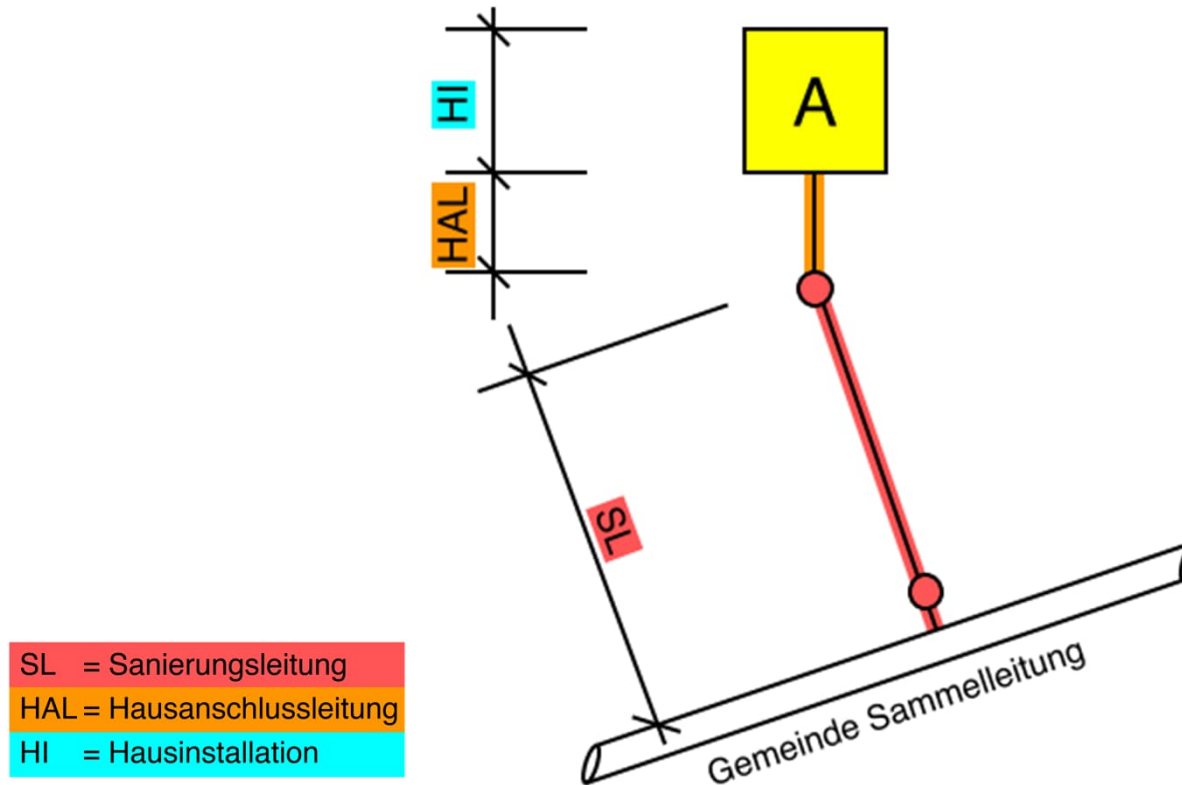
Abwassersanierung ausserhalb Bauzone

- Es ist das Trennsystem anzuwenden

Sanierungsleitungen

- Sanierungsleitungen dienen der abwassertechnischen Erschliessung von Liegenschaften ausserhalb der Bauzone und haben öffentlichen Charakter
- Die Kosten werden zu je 50% zwischen Gemeinde und Liegenschaft aufgeteilt
- Bei mehreren Liegenschaften erfolgt Kostenteilung nach BGF
- Die Anschlussgebühr wird um 30% ermässigt

8. Beispiel 1: eine Liegenschaft (LS)



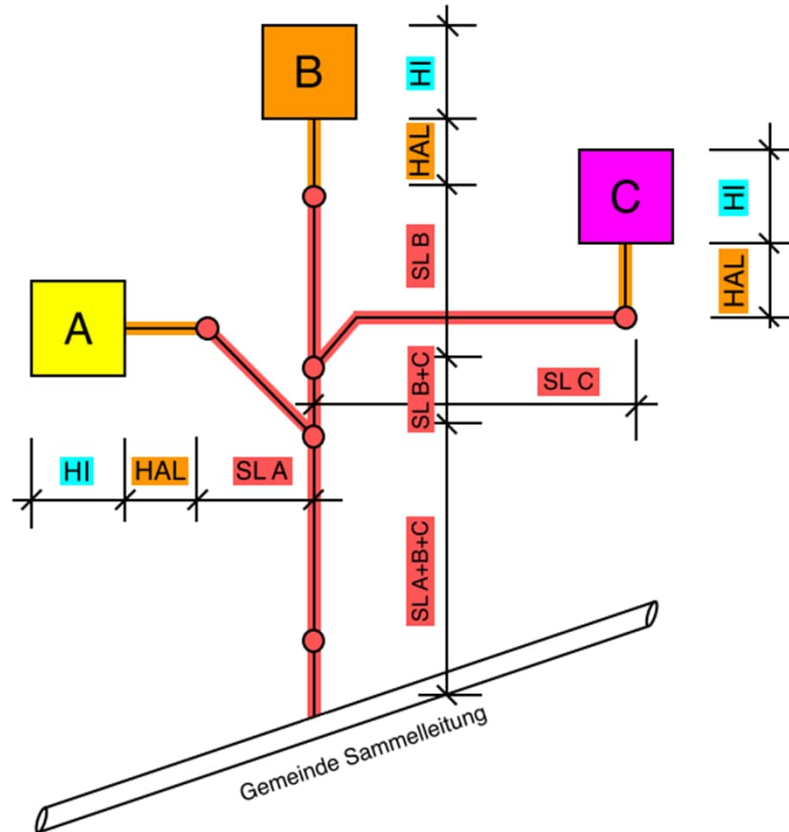
Quelle:



8. Beispiel 1: Zumutbarkeit für eine LS

A) Einzelnes Wohnhaus mit 6 EGW (Gemeinde beteiligt sich mit 50% an den Kosten der SL)					
Beurteilung der Zumutbarkeitsgrenze für einen Anschluss an die öffentliche Kanalisation:					
6 EGW x CHF 9'650.- = CHF 57'900.-					
Anschluss an die öffentliche Kanalisation mittels 10 m Freispiegelleitung (Hausanschlussleitung), Pumpenschacht und 300 m Druckleitung (Sanierungsleitung) eingepflügt.					
	Total Kosten	Anteil Eigentümer	Total Anteil Eigentümer	Anteil Gemeinde	Total Anteil Gemeinde
10 m Freispiegelleitung: 10 m x CHF 250.-	CHF 2'500.00	100%	CHF 2'500.00	-	
Pumpenschacht inkl. Elektroinstallation	CHF 12'500.00	100% - 1/2 ES	CHF 11'250.00	Kosten 1/2 ES	CHF 1'250.00
300 m Druckleitung, Sprengpflug: 300 m x CHF 35.-	CHF 10'500.00	50%	CHF 5'250.00	50%	CHF 5'250.00
Zuschläge (Fels, Strassen- und Bachquerung)	CHF 3'000.00	50%	CHF 1'500.00	50%	CHF 1'500.00
Einstiegsschacht / Anschluss öffentl. Kanalisation	CHF 2'500.00	50%	CHF 1'250.00	50%	CHF 1'250.00
Projektierung und Bauleitung	CHF 6'000.00	50%	CHF 3'000.00	50%	CHF 3'000.00
Total Baukosten	CHF 37'000.00		CHF 24'750.00		CHF 12'250.00
Einmalige Anschlussgebühr an Gemeinde	CHF 12'000.00	70% (30%Reduktion)	CHF 8'400.00	30%	CHF 3'600.00
Total Investitionskosten	CHF 49'000.00				
Total Invest.-Kosten Eigentümer und Gemeinde			CHF 33'150.00		CHF 15'850.00
Schlussfolgerung:					
Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist zumutbar, da der Kostenanteil von CHF 33'150.- für den Eigentümer geringer ist als die Zumutbarkeitsgrenze von CHF 57'900.-					
Der Anteil der Gemeinde an die Sanierungsleitung beläuft sich auf CHF 15'850.-					

8. Beispiel 2: drei Liegenschaften (LS)



SL = Sanierungsleitung
HAL = Hausanschlussleitung
HI = Hausinstallation

Quelle:



8. Beispiele 2: Zumutbarkeit für drei LS

B) Drei freistehende Wohnhäuser (Gemeinde beteiligt sich mit 50% an den Kosten)									
Beurteilung der Zumutbarkeitsgrenze für den Anschluss an die öffentliche Kanalisation:									
Wohnhaus A mit 5 EGW und 150 m² BGF	5 EGW x CHF 9'650.- = CHF 48'250.-								
Wohnhaus B mit 7 EGW und 200 m² BGF	7 EGW x CHF 9'650.- = CHF 67'550.-								
Wohnhaus C mit 4 EGW und 100 m² BGF	4 EGW x CHF 9'650.- = CHF 38'600.-								
Anschluss an die öffentliche Kanalisation mittels 3 Stk. 10 m Freispiegelleitung (Hausanschlussleitung), 3 Stk. Pumpenschacht und Druckleitung (Sanierungsleitung) eingepflügt.									
	Total Kosten	Anteil Eigentümer A	Total Anteil Eigentümer A	Anteil Eigentümer B	Total Anteil Eigentümer B	Anteil Eigentümer C	Total Anteil Eigentümer C	Anteil Gemeinde	Total Anteil Gemeinde
10 m Freispiegelleitung: 10 m x 250.- x 3 Häuser	CHF 7'500.00	33%	CHF 2'500.00	33%	CHF 2'500.00	33%	CHF 2'500.00	-	CHF -
Pumpenschacht inkl. Elektroinst. 3 Stk. x CHF 15'000.-	CHF 45'000.00	33% von 50% - 1/2 ES	CHF 13'750.00	33% von 50% - 1/2 ES	CHF 13'750.00	33% von 50% - 1/2 ES	CHF 13'750.00	3x 1/2 ES	CHF 3'750.00
SL A 200 m Druckleitung x CHF 35.-	CHF 7'000.00	50%	CHF 3'500.00	-	-	-	-	50%	CHF 3'500.00
SL B 250 m Druckleitung x CHF 35.-	CHF 8'750.00	-	-	50%	CHF 4'375.00	-	-	50%	CHF 4'375.00
SL C 400 m Druckleitung x CHF 35.-	CHF 14'000.00	-	-	-	-	50%	CHF 7'000.00	50%	CHF 7'000.00
SL A, B+C 120 m Druckleitung x CHF 35.-	CHF 4'200.00	50%+Anteil 150 m² BGF	CHF 700.00	50%+Anteil 200 m² BGF	CHF 935.00	50%+Anteil 100 m² BGF	CHF 465.00	50%	CHF 2'100.00
SL B+C 60 m Druckleitung x CHF 35.-	CHF 2'100.00	-	-	50%+Anteil 200 m² BGF	CHF 700.00	50%+Anteil 100 m² BGF	CHF 350.00	50%	CHF 1'050.00
KS SL A / SL 1	CHF 2'500.00	50%+Anteil 150 m² BGF	CHF 417.00	50%+Anteil 200 m² 2BGF	CHF 556.00	50%+Anteil 100 m² BGF	CHF 277.00	50%	CHF 1'250.00
KS SL B / SL 2+3	CHF 2'500.00	-	-	50%+Anteil 200 m² BGF	CHF 833.00	50%+Anteil 100 m² BGF	CHF 417.00	50%	CHF 1'250.00
Zuschläge (Fels, Strassen- und Bachquerung)	CHF 8'000.00	50%+Anteil 150 m² BGF	CHF 1'333.00	50%+Anteil 200 m² BGF	CHF 1'778.00	50%+Anteil 100 m² BGF	CHF 889.00	50%	CHF 4'000.00
Einmalige Anschlussgebühr an Gemeinde CHF 50.- pro m² BGF	CHF 22'500.00	70% für 150 m² BGF (30%Reduktion)	CHF 5'250.00	70% für 200 m² BGF (30%Reduktion)	CHF 7'000.00	70% für 100 m² BGF (30%Reduktion)	CHF 3'500.00	30%	CHF 6'750.00
Projektiertung und Bauleitung	CHF 18'000.00	50%+Anteil 150 m² BGF	CHF 3'000.00	50%+Anteil 200 m² BGF	CHF 4'000.00	50%+Anteil 100 m² BGF	CHF 2'000.00	50%	CHF 9'000.00
Unvorhergesehenes	CHF 12'000.00	50%+Anteil 150 m² BGF	CHF 2'000.00	50%+Anteil 200 m² BGF	CHF 2'667.00	50%+Anteil 100 m² BGF	CHF 1'333.00	50%	CHF 6'000.00
Total Investitionskosten	CHF 154'050.00								
Total Invest.-Kosten Eigentümer und Gemeinde			CHF 32'450.00		CHF 39'094.00		CHF 32'481.00		CHF 50'025.00
Schlussfolgerung:									
Wohnhaus A = Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist zumutbar, da der Kostenanteil von CHF 32'450.- für den Eigentümer A geringer ist als die Zumutbarkeitsgrenze von CHF 48'250.-									
Wohnhaus B = Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist zumutbar, da der Kostenanteil von CHF 39'094.- für den Eigentümer B geringer ist als die Zumutbarkeitsgrenze von CHF 67'550.-									
Wohnhaus C = Der Anschluss an die öffentliche Kanalisation ist zumutbar, da der Kostenanteil von CHF 32'481.- für den Eigentümer C geringer ist als die Zumutbarkeitsgrenze von CHF 38'600.-									
Der Anteil der Gemeinde an die Sanierungsleitung beläuft sich auf CHF 50'025.-									

9. Ausserhalb der öffentlichen Kanalisation

Gewässerschutzgesetz (GSchG)

Art. 13 **Besondere Verfahren der Abwasserbeseitigung**

Abs. 1 Ausserhalb des Bereichs öffentlicher Kanalisationen ist das Abwasser entsprechend dem Stand der Technik zu beseitigen.

- Landwirtschaftliche Verwertung: spezielle Rahmenbedingungen.
- Sammeln in einer **dichten Grube**
 - Solllagervolumen 10 m³ pro Zimmer und Abfuhr auf eine ARA
 - Abnahmevertrag mit der ARA abzuschliessen und die Entsorgungsscheine jährlich der Gemeinde vorlegen
 - Dichte Grube, Dichtheitsprüfung gem. Ordner Siedlungsentwässerung Kt. AG, Kapitel 3.4.5 Dichtheitsprüfung und 4.23.3 Notwendige Kontrollen
 - Entleerung und Abfuhr mind. 1x/Jahr

10. Was bedeutet das?

Baugesuch mit Anschlusspflicht an die Kanalisation

- Finanzierung ist durch die Gemeinde (Gemeindeversammlung) oder durch die Eigentümerschaft sichergestellt.
- Terminzusage der Gemeinde oder der Eigentümerschaft (Baustart gleichzeitig mit Bauvorhaben)
- Finanzierungsgarantie Bauherrschaft (Investitionskosten sowie Anschlusskosten)
- Zustimmung mit Projektgenehmigung der kantonalen Fachstelle AfU

10. Was bedeutet das?

Bestehende Liegenschaft ohne Bauvorhaben

Innerhalb der öffentlichen Kanalisation → Kanalisationsanschlusspflicht:

- Kanalisationsanschlusspflicht wird durch die Gemeinde verfügt
- Ein Konzeptvorschlag ist innerhalb von zwei Monaten bei der kantonalen Fachstelle der AfU einzureichen
- Übergangslösung: dichte Grube mit Entsorgung auf ARA, Ausführung zeitnah
- Kanalisationsanschluss innerhalb von 2 Jahren

Ausserhalb der öffentlichen Kanalisation → keine Anschlusspflicht:

- Dichte Grube und Abfuhr auf ARA wird durch die Gemeinde verfügt
- Ausführung zeitnahe

Zum Schluss



Herzlichen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!