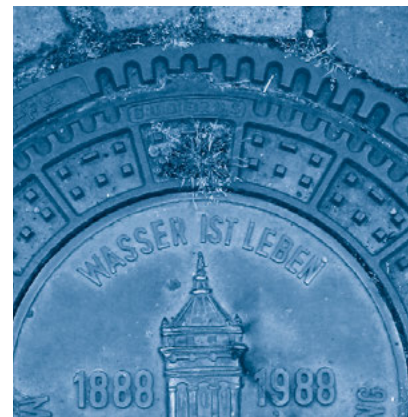


DWA-Positionen



Positionen zur Grundstücksentwässerung

- Abwasseranlagen müssen dicht sein
- Boden und Grundwasser vor Verunreinigungen schützen
- Grundwassereinträge in Abwasserleitungen vermeiden
- Immobilienwerte und Infrastruktur bewahren
- Eigentum gegen Rückstau sichern
- Angemessene und überzeugende rechtliche Rahmenbedingungen schaffen
- Untersuchungsprogramme nach Prioritäten festlegen
- Aktivitäten für öffentliche und private Abwasseranlagen koordinieren
- Sanierungsbedarf ermitteln und fachgerecht handeln
- Finanziellen Aufwand angemessen begrenzen



Abwasseranlagen müssen dicht sein – Boden und Grundwasser vor Verunreinigungen schützen

Öffentliche Kanäle und private Abwasserleitungen müssen dicht sein. In Deutschland gibt es rund 18 Millionen Wohngebäude, mehr als eine Million Kilometer private Abwasserleitungen und weit mehr als eine halbe Million Kilometer öffentliche Kanalisation. Die durchgeführten Untersuchungen an Grundstücksentwässerungsanlagen zeigen einen hohen Anteil (rund 75%) undichter und schadhafter Abwasserleitungen. Durch undichte Abwasserleitungen kann Abwasser in Boden und Grundwasser gelangen und zu Verunreinigungen führen. Das Gefährdungspotential für Boden und Grundwasser hängt dabei auch von den vorhandenen Bodenverhältnissen ab. Häusliches Abwasser enthält eine Vielzahl von Stoffen, die das Grundwasser nachteilig verändern können. In Deutschland ist das Grundwasser die wichtigste Quelle für die Trinkwassergewinnung. Der Grundwasserschutz unterliegt den strengen Anforderungen des Besorgnisgrundsatzes.

Grundwassereinträge in Abwasserleitungen vermeiden

Durch undichte Grundstücksentwässerungsleitungen kann, ebenso wie bei undichten öffentlichen Kanälen, eine Infiltration von Grundwasser in die Abwasseranlagen erfolgen (Fremdwasserproblematik). Dies führt aufgrund der Verdünnung des Abwassers zu einer geringeren Reinigungsleistung der Kläranlagen. Größere Abwassermengen führen auch zu einem höheren Energieverbrauch bei der Abwasserableitung und -reinigung. Insgesamt werden die Gewässer dadurch stofflich und hydraulisch stärker belastet.

Immobilienwerte und Infrastruktur bewahren – Eigentum gegen Rückstau sichern

Defekte Leitungen können zu Ausschwemmungen von Bodenmaterial führen, die Gelände- oder Gebäudeabsackungen und Straßenschäden zur Folge haben können. Durch eine rechtzeitige Erfassung und Sanierung wird größeren Schäden, Schadensfolgen und damit auch Kostenauswirkungen vorgebeugt. Öffentliche Kanäle werden aus technischen und wirtschaftlichen Gründen so geplant und gebaut, dass sie nur bis zu gewissen Regenerereignissen das Abwasser schadfrei ableiten können. Für stärkere

Regenerereignisse wird eine Überflutung des Systems ganz bewusst hingenommen. Mangelhafte oder fehlende Rückstausicherungen setzen dabei Keller bei Starkregen unter Wasser. Daher ist es besonders zum Schutz der Immobilie notwendig, die Funktionsfähigkeit von Abwasserleitungen



sicherzustellen. Auch das Interesse des Grundstückseigentümers an einer sicheren Entsorgung seiner Abwässer im häuslichen, gewerblichen und industriellen Bereich erfordert eine Kontrolle der Abwasserleitungen und der Anlagen zur Rückstausicherung. Dies dient letztlich dem Werterhalt der rund 18 Millionen Immobilien in Deutschland (Abbildung 1).

Angemessene und überzeugende rechtliche Rahmenbedingungen schaffen

In Deutschland sind die rechtlichen Regelungen zur Überprüfung und Sanierung von Grundstücksentwässerungsanlagen sowie die Verteilung der Zuständigkeiten zwischen Grundstückseigentümer und Kommune unterschiedlich. Teilweise differieren schon die Bezeichnungen für die Abwasserleitungen bzw. Anlagenteile. Das Wasserhaushaltsgesetz des Bundes enthält in § 61 eine grundsätzliche Verpflichtung, Abwasseranlagen in einem ordnungsgemäßen Zustand zu halten und diese selbst zu überwachen. Dies gilt auch für Grundstücksentwässerungsanlagen. Einzelheiten sollen in einer Bundesverordnung geregelt werden, die aber noch nicht vorliegt. Bis zur Schaffung einer solchen Verordnung des Bundes gilt in diesem Bereich das Recht des jeweiligen Bundeslandes. Da nur wenige Länder, wie z.B. Hamburg, Nordrhein-Westfalen, Schleswig-Holstein, Hessen und Baden-Württemberg über konkrete gesetzliche Regelungen in diesem Bereich verfügen, ist das Satzungsrecht der jeweiligen Gebietskörperschaft maßgeblich. Die abwasserbeseitigungspflichtigen Kommunen und Verbände können jedoch nur Regelungen zur Gewährleistung eines ordnungsgemäßen Betriebs der öffentlichen Abwasseranlage erlassen und keine rechtlichen Vorgaben für einen sachgerechten Schutz des Bodens und Grundwassers treffen. Die Satzungsregelungen verfolgen daher vorrangig den Zweck, die Anlagen vor eindringendem Fremdwasser und schädigenden Einleitungen zu schützen.

Dem Bürger fehlt die Akzeptanz für uneinheitliches Verhalten der Landesgesetzgeber. Dies führt zu Verunsicherungen und zu Protest gegen Regelungen, wie es in Nordrhein-Westfalen und Hessen der Fall war. Der Bürger muss auf den Fortbestand von sachgerechten Regelungen vertrauen können. Dazu bedarf es einer schnellen Klarstellung durch den Gesetzgeber, in der die grundsätzliche Überprüfungspflicht von Grundstücksentwässerungsanlagen befürwortet wird. Es sollte zudem darauf geachtet werden, dass bereits durchgeführte Prüfungen bei einer Neuregelung anerkannt werden.

Angemessene und überzeugende rechtliche Rahmenbedingungen beinhalten nach Auffassung der DWA:

- Verbindliche Vorgaben für verhältnismäßige Prüffristen und -verfahren der privaten Abwasserleitungen
- Regelungen für ein koordiniertes Vorgehen der öffentlichen und privaten Hand bei der Untersuchung und Sanierung von Abwasserleitungen
- Orientierung der Prüfpflichten und -verfahren sowie Sanierungsvorgaben am Gefährdungspotenzial

- Prioritäten richtig zu setzen unter Berücksichtigung von:
 - Lage in Wasserschutzgebieten
 - Anfall von Fremdwasser
 - Grundwasserflurabstand
 - Alter der Abwasseranlagen
 - Art der Grundstücksnutzung (Wohngebäude/Gewerbebetrieb/Industriebetrieb)
 - Beschaffenheit des Bodens
- Ausnahmeregelungen für Bagatellschäden
- Differenzierte Sanierungsfristen abhängig vom Schadensbild

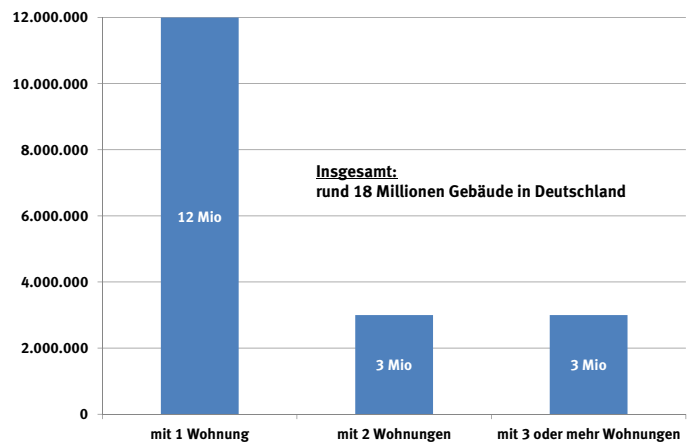


Abbildung 1: Anzahl der Wohngebäude in Deutschland – (Zahlenwerte gerundet, Quelle: DESTATIS 2014)

Untersuchungsprogramme nach Prioritäten festlegen

Ohne regelmäßige Untersuchungen der Leitungen können Schäden nicht erkannt und Grundwasserverunreinigungen nicht verhindert werden. Besondere Aufmerksamkeit bedürfen dabei Wasserschutzgebiete und Einzugsgebiete, die der öffentlichen Trinkwassergewinnung dienen. Der Zustand von Grundstücksentwässerungsanlagen sollte deshalb gestaffelt nach Prioritäten in angemessenen Zeiträumen geprüft werden. Nach einer Erstprüfung sollte die Funktionsfähigkeit in wiederkehrenden Zeitspannen überprüft werden. Rechtliche Regelungen sollten aus Gründen der Verhältnismäßigkeit sachgerechte Vorgaben für die Einstufung der Schäden und die Sanierung beschädigter Grundstücksentwässerungsanlagen vorsehen.

Aktivitäten für öffentliche und private Abwasseranlagen koordinieren

Öffentliche und private Abwasseranlagen sind ein Gesamtsystem und können jeweils nur störungsfrei funktionieren, wenn alle Anlagenteile zusammenwirken. Nur durch das Zusammenwirken von Kommune, Fachbetrieb und Grundstückseigentümer wird die Funktionsfähigkeit von Grundstücksentwässerungsanlagen wirtschaftlich und fachlich richtig gewährleistet. Positive Synergien werden erzeugt, wenn beispielsweise die Sanierung öffentlicher Kanäle und privater Leitungen koordiniert erfolgt oder sich Grundstückseigentümer zur Beauftragung von Zustandsprüfungen und ggf. Sanierungen zusammenschließen. Auch weitergehende Leistungen der Netzbetreiber bei der Koordination und Durchführung der Dichtheitsprüfungen sind denkbar. Der Grundstückseigentümer profitiert dann vom Know-how des Netzbetreibers, der diese Thematik systematisch angeht. Zudem wird ggf. unseriösen Dienstleistern („Kanalhaie“) die Tätigkeit damit erschwert.

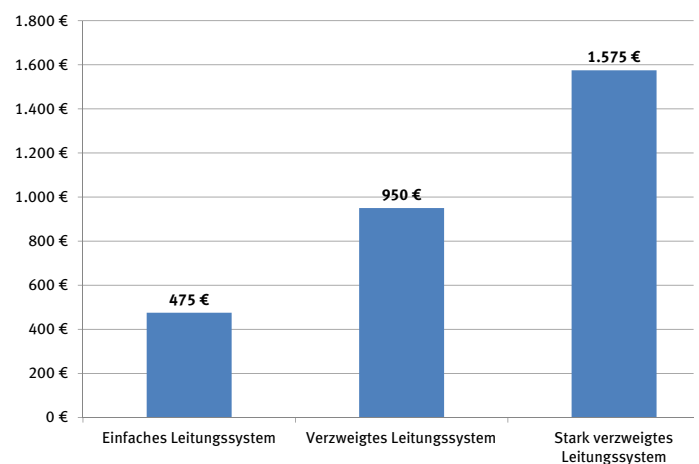


Abbildung 2: Kosten der Untersuchung in Abhängigkeit des Leitungssystems (Mittelwerte)

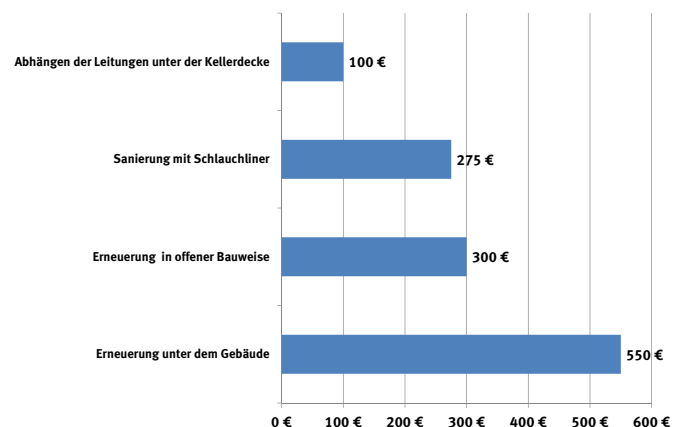


Abbildung 3: Kosten für Sanierungsmaßnahmen je Meter (Beispiele)

Sanierungsbedarf ermitteln und fachgerecht handeln

Die auf den Grundstücken vorhandenen Entwässerungsanlagen sind oft nicht ausreichend dokumentiert und zum Teil stark verzweigt. Eine Untersuchung und ggf. Sanierung muss deshalb sorgfältig geplant und fachgerecht durchgeführt werden. Dabei sind auch die Rückstausicherheit, die Systemtrennung bei Trennverfahren, die Be- und Entlüftung und die ordnungsgemäße Beseitigung des Niederschlagswassers (Überflutungsschutz) sowie die Fremdwasservermeidung in Sanierungsplanungen einzubeziehen. Nur bei ganzheitlich ausgerichteten Maßnahmen profitieren Eigentümer, Abwasserentsorger und der Boden- und Gewässerschutz gleichermaßen. Die RAL-Gütezeichen Güteschutz Kanalbau (RAL-GZ 961) und Güteschutz Grundstücksentwässerung (RAL-GZ 968) bieten bei der Suche nach einem geeigneten Fachbetrieb eine sichere Orientierung. Die besonders hohe Qualität zeigt sich durch Zuverlässigkeit und Wirtschaftlichkeit. Entsprechende Fachbetriebe führen ein Gütezeichen und erfüllen definierte Qualitätsanforderungen, die regelmäßig überprüft werden. Grundstückseigentümer finden gütegesicherte Firmen auf den Internetseiten der Gütegemeinschaften.

Finanziellen Aufwand angemessen begrenzen

Bei bestehenden Gebäuden und Anlagen fallen für qualifizierte Untersuchungen Kosten ab ca. 400 € an. Die Kosten für die Untersuchung der Grundstücksentwässerungsanlage hängen von den Faktoren Länge, Verlauf der Leitungen und deren Verzweigung sowie der Zugänglichkeit (mit/ohne Kontrollschacht) ab. Für die Kosten der Untersuchung des Leitungsnetzes können die in Abbildung 1 angegebenen Orientierungswerte angesetzt werden. Für die Untersuchung eines Leitungsnetzes können die Kosten für die Prüfung einer kleinen Grundstücksentwässerungsanlage ohne abzweigende Leitungen auf 400-550 €, für die Prüfung einer mittleren Grundstücksentwässerungsanlage mit wenig abzweigenden Leitungen auf 800-1.100 € und für die Prüfung einer großen Grundstücksentwässerungsanlage mit vielen abzweigenden Leitungen auf 1.350-1.800 € geschätzt werden. Bei Neubaumaßnahmen fallen diese Kosten kaum ins Gewicht.

Als Richtwerte für die Sanierung auf privaten Grundstücken können für eine Erneuerung ca. 300 bis 550 € pro Meter,

für das Abhängen der Leitung unter der Kellerdecke ca. 100 € pro Meter und für eine Sanierung mit Schlauchlinern ca. 275 € pro Meter angesetzt werden (siehe Abbildung 2). Eine regelmäßige, im Abstand von vielen Jahren erfolgende Untersuchung der Grundstücksentwässerungsanlagen stellt vor dem Hintergrund eines sachgerechten Umweltschutzes und dem Werterhalt der Immobilie einen verhältnismäßigen Aufwand dar.

Hinweise

- DIN EN 752, Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden, 04/2008
- DIN 1986-30, Instandhaltung von Grundstücksentwässerungsanlagen, 02/2012
- DWA-Themen „Leitfaden für die Zustandserfassung, -beurteilung und Sanierung von Grundstücksentwässerungsanlagen, 6/2009
- Zustand der Kanalisation – Ergebnisse der DWA-Umfrage 2009, KA 01/2011, S. 24-39
- DWA-M 190, Qualifikation von Unternehmen für Herstellung, baulichen Unterhalt, Sanierung und Prüfung von Grundstücksentwässerungsanlagen, 04/2014
- RAL-GZ 968, Güteschutz Grundstücksentwässerung e. V. (www.gs-ge.de)
- DWA-Broschüre: Im Klartext „Und was macht ihr Hausanschluss“
- BMVBS „Private Abwasserleitungen – Informationen und Hinweise für den Grundstückseigentümer“, 11/2014

