



Allianz: Gemeinsam für eine
wasserbewusste Stadtentwicklung

Flächen für die wasserbewusste Stadt

Potenziale aktivieren – Kooperation stärken

Die Herausforderung: Flächenverfügbarkeit im Bestand

Die Transformation zur klimaresilienten Stadt scheitert oft an der Flächenverfügbarkeit. Während herkömmliche Kanäle unsichtbar in der Erde liegen, benötigt Blau-Grüne Infrastruktur (BGI) Raum an der Oberfläche für Retention, Versickerung und Verdunstung. Um die Entwässerungssysteme wirksam zu entlasten, müssen Entsorger Zugriff auf ein Mosaik aus verschiedenen Flächentypen erhalten:

- **Kommunale Flächen:** Parks, Schulhöfe oder Parkplätze können als temporäre Rückhalteräume („Park als Regenspeicher“) dienen.
- **Private Flächen:** Freiflächen, Innenhöfe oder gewerbliche Areale bieten enormes Potenzial für die Regenwasserbewirtschaftung (Entlastung der Kanalinfrastruktur).

Die Strategie: Kooperation statt bloßer Anreize

Klassische Instrumente wie die Niederschlagsgebühr setzen oft zu geringe Anreize für den Umbau durch Eigentümer. Der neue Weg führt über die direkte Kooperation: Der Entwässerungsbetrieb pachtet Teile von Grundstücken, um dort öffentliche Anlagen zu betreiben. Dies löst das Flächenproblem des Entsorgers und schafft Einnahmen für den Eigentümer.



Die Umsetzung: Pachtverträge für

- Entwässerungsbetriebe pachten Privatflächen, errichten dort öffentliche Regenwasseranlagen und binden sie in das Entwässerungssystem ein.
- Der/die Eigentümer*in erhält einen Pachtzins; der Entwässerungsbetrieb bekommt Zugriff auf Flächen im Bestand.
- Die Refinanzierung der Investitions- und Betriebskosten erfolgt über die Niederschlagsgebühr.
- Rechtlich zu klären sind u. a. Nutzungsrechte, Haftung/Verkehrssicherung und ggf. Satzungsanpassungen.
- Vorteile: schnellere Umsetzung im Bestand, geringerer Ausbaudruck auf Kanäle, langfristig erlebbare Mehrwerte für Klima und Aufenthalt, professionelle Unterhaltung der Regen-Versickerungsanlage.

Vom Kostenfaktor zur Einnahmequelle

Nicht nur für Entwässerungsbetriebe, auch für die Grundstückseigentümer ist das Modell finanziell attraktiv: Bisher verursachen Flächen wie Baumscheiben auf Straßen oder Vorgärten primär Unterhaltungskosten.

Durch die Verpachtung an den (rechtlich eigenständigen) Entwässerungsbetrieb generiert der Eigentümer, auch wenn es sich um eine Kommune handelt, Pachteinnahmen. Der Pachtzins und die Investitionskosten in die Anlagen werden über die Abwassergebühren refinanziert – die Fläche trägt sich ökonomisch selbst.



Ihr 4-Punkte-Fahrplan für Rat & Verwaltung

- **Machbarkeit prüfen:** Analyse der in Betracht kommenden Flächen und der dort möglichen Maßnahmen, sowie von Zuständigkeiten, Organisation und Vergaberecht. Kalkulation der Auswirkungen auf Gebühren und Identifikation von Fördermitteln (z. B. Klimaanpassung).
- **Politische Grundsatzentscheidung:** Strategische Verankerung der „Wasserbewussten Stadt“ als Ratsbeschluss und Festlegung kommunaler Flächen als potenzielle Einnahmequelle durch Verpachtung.
- **Vertragsgestaltung & Satzungsanpassung:** Ausarbeitung rechtssicherer Pachtverträge (inkl. Dienstbarkeiten) und Aktualisierung der Abwassersatzung zur rechtlichen Einbindung und Refinanzierung dezentraler BGI-Anlagen.
- **Realisierung:** Durchführung von Genehmigungsverfahren und bauliche Umsetzung, bevorzugt durch Nutzung von „Gelegenheitsfenstern“ bei ohnehin anstehenden Sanierungsmaßnahmen (Schulen, Straßen, Parks).



© Saklakov - adobestock.com



Wer ist die Allianz:

Wir sind eine starke Allianz von Verbänden und Institutionen verschiedener Fachdisziplinen (stand 08.2026 29 Verbände), die sich gemeinsam für das Thema "wasserbewusste Stadtentwicklung" einsetzen und eine rasche Umsetzung fordern. Als Allianz stärken wir die fachliche Arbeit durch eine weitere interdisziplinäre Vernetzung. Für eine verbesserte Umsetzung fördern wir den Austausch zwischen Wissenschaft, Praxis und Entscheidungsträgern. Mehr Informationen über die Allianz finden Sie [hier](#).

Dafür setzt sich die Allianz „Gemeinsam für eine wasserbewusste Stadtentwicklung“ ein

- Verankerung der Klimaanpassung als Gemeinschaftsaufgabe im Grundgesetz (Art. 91a).
- Verbindliche Beteiligung von Bund und Ländern an Finanzierung, Koordination und rechtlichem Rahmen.
- Praxisnahe Rechts- und Finanzierungsgrundlagen.

Kontakt

Dr. Henrik Fischer

Rechtsanwalt, +49 341 5299 12616, henrik.fischer@luther-lawfirm.com

Dr. Friedrich Hetzel

Stabsstellenleiter für Wasserbewusste Raum- und Siedlungsentwicklung bei der DWA;
+ 49 2242 872245, hetzel@dwa.de



Deutscher Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall e.V. (DWA)
Mitglied in der Allianz

