

Rechtsgrundlagen der Instandhaltung von Grundstücksentwässerungsanlagen

Dipl.-Ing. Ulrich Winkler, Ingenieurbüro für Umweltberatung, Lage

Grundstücksentwässerungsanlagen unterliegen – wie alle öffentlichen Abwasseranlagen auch – insbesondere den Vorschriften des Abwasserrechts, aber auch Bodenschutz-, Bau-, und Haftungsrechtlichen Regelungen. Zentrales Instrument für den praktischen Umgang mit Inspektion und Sanierung von Grundstücksentwässerungsleitungen und -schächten ist jedoch das Instrument der kommunalen Abwassersatzung. Einen gewissen Vorbildcharakter für den Umgang mit Grundstücksentwässerungen hat die neue Rechtslage des Landes Nordrhein-Westfalen.

15 Millionen Altlasten? Grundstücksentwässerungen als Problem

Rund 15 Millionen Grundstücke, darunter gewerblich-industrielle wie auch häusliche Liegenschaften, werden in Deutschland durch Grundstücksentwässerungssysteme entsorgt. Die gesicherte und genehmigte Abwasserentsorgung ist eine Grundvoraussetzung jeder Baugenehmigung. In der Praxis zunehmend aktuell – und politisch brisant – ist jedoch nicht die Frage nach der rechtlichen Behandlung von Grundstücksentwässerungen beim Bau, sondern die, wie mit den Leitungen und Schächten im laufenden Betrieb umgegangen wird.

Die Erfahrung hat gezeigt, dass man diese Infrastruktur über Jahrzehnte hinweg praktisch ignoriert oder nur dann thematisiert hat, wenn es zu Funktionsausfällen kam. Die chronisch mangelhafte Instandhaltung führte dazu, dass heute ein erschreckend großer Prozentsatz der deutschen Grundstücksentwässerungen mehr oder minder stark schadhaft ist.

Die Schadensraten werden in unterschiedlichen Erhebungen zwischen 50 und 90 % angesiedelt. Bei einer (eher konservativ geschätzten) Gesamtlänge von einer Million Kilometer Leitungen wären das zwischen 500.000 und 900.000 Kilometer undichter Abwasserrohre. Diese sind nicht nur wegen drohender Exfiltrationen in Böden und Grundwasser ein potenzielles Umweltrisiko, sondern nachweislich entscheidend an der Belastung öffentlicher Abwasseranlagen mit „Fremdwasser“ beteiligt.

Abwasserexperten gehen mehrheitlich davon aus, dass die Sanierung öffentlicher Netze kaum einen nennenswerten Effekt hat, solange die privaten Systeme rechts und links der öffentlichen Netze von Kontroll- und Sanierungsmaßnahmen unbehelligt bleiben. Da aber die privaten Abwassernetze formal kein Element der Stadtentwässerung sind, sondern sich in privater Eigentümerschaft und damit Rechtsverantwortung befinden, stellt sich die Frage, warum und in welchem Umfang ihre Eigentümer verpflichtet sind, sich um ihren Zustand und ihren Betrieb zu kümmern.

Universelle Grundlage: Das Wasserrecht

Die rechtliche Grundlage des Betriebs von Abwasseranlagen ist das Wasserrecht, das im Wasserhaushaltsgesetz des Bundes (WHG) und in den Wassergesetzen der Länder sei-



Bild 1: Defekte Hausanschlussleitungen wie diese tragen massiv zur Fremdwasserproblematik bei und müssen daher konsequent erkannt und saniert werden

nen Niederschlag findet. Oft wird verkannt, dass das WHG private Abwasseranlagen nicht anders behandelt als öffentliche. Das betrifft vor allem die wasserrechtlichen Vorsorge- und Betreiberpflichten des Wasserrechts, die im Wasserhaushaltsgesetz ausdrücklich als Jedermann-Pflichten ausformuliert sind:

„Jedermann ist verpflichtet, bei Maßnahmen, mit denen Einwirkungen auf ein Gewässer verbunden sein können, die nach den Umständen erforderliche Sorgfalt anzuwenden, um eine Verunreinigung des Wassers oder eine sonstige nachteilige Veränderung seiner Eigenschaften zu verhüten ...“ [§ 1 a Abs. 5 WHG].



Bild 2: Für die Bedingungen der Grundstücksentwässerung (Bögen, Abzweige, kleine Nennweiten) wurden kleine, abbiegefähige Kamerasysteme wie z.B. die „Lindauer Schere“ entwickelt

„Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. ... Abwasserbeseitigung im Sinn dieses Gesetzes umfasst das Sammeln, Fortleiten, Behandeln, Einleiten, Versickern, Verregnen und Verrieseln von Abwasser ...“ [§ 18a Abs. 1 WHG].

„Abwasseranlagen sind so zu errichten und zu betreiben, dass die Anforderungen an das Einleiten von Abwasser insbesondere nach §7a WHG eingehalten werden. Im Übrigen gelten für die Errichtung und den Betrieb von Abwasseranlagen die allgemein anerkannten Regeln der Technik.“ [§ 18b Abs. 1 WHG].

Dieser Pflichtenkatalog spricht jeden Betreiber einer Abwasseranlage an, von der Kommune bis hinunter zum privaten Eigenheimbesitzer. Weitreichende Konsequenzen hat der Verweis auf die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“. Das technische Regelwerk, das an sich keine bindende Rechtswirkung hat, erlangt durch die Einbindung in § 18b WHG mittelbare Rechtsverbindlichkeit. Für den Grundstücksbesitzer hat das die Konsequenz, dass Unkenntnis des abwassertechnischen Regelwerks zu einem Verstoß gegen das Wasserrecht und sogar gegen das Strafrecht führen kann, obwohl der Grundstückseigentümer einen Aufgabenkatalog erfüllen muss, den er zumeist gar nicht versteht.

Die zentrale technische Norm: DIN 1986-30

Im Zentrum des technischen Regelwerks stehen, was die Grundstücksentwässerung angeht, einerseits die Normenreihe DIN 1986 „Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke“, zum anderen die Europeanormen EN 12056 „Schwerkraftentwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden“. Ein Regelwerk, das der Grundstücksbesitzer kennen sollte, ist DIN 1986 Teil 30 „Instandhaltung“. Diese technische Norm regelt nicht nur technische Modalitäten der optischen Inspektion und Dichtheitsprüfung von Leitungen und Schachtbauwerken, sondern legt vor allem fest, in welchen Fällen und innerhalb welcher Fristen Prüfungen durchzuführen sind und mit welcher Technik. Ohne auf Details eingehen zu können, sei festgehalten, dass nach DIN 1986-30 jede deutsche Grundstücksanlage bis zum 31.12.2015 auf ihren Zustand hin zu untersuchen und dementsprechend zu dokumentieren

Hier ist KG 2000 gefragt:



- Unter Schwerlastverkehr (SLW 60).
- In Industriebetrieben mit chemisch belasteten Abwässern.
- Bei Verlegearbeiten unter dem Gefrierpunkt.
- In Schlachthöfen und Großküchen mit heißen, fettigen Abwässern.
- In einer sauberen, schützenswerten Umwelt, die absolut dichte Kanalsysteme braucht und keine Exfiltration von Abwässern ins Grundwasser duldet.

magnoplus Vollwandrohr



- **Calcium-Zink stabilisiert** – ein Gewinn für Qualität und Umwelt
- **Hochlast Kanalrohr** – hohe Ringsteifigkeit, sicher unter Schwerlastverkehr (SLW 60), SN 8
- **Dauerhaft dicht** – durch neues SK Sicherheits-Dichtsystem
- **Wirtschaftlich** – kompatibel mit glattwandigen Formteilen, über den Handel überall verfügbar

magnoplast

Magnaplast GmbH

Wilhelm-Bunsen-Straße 6 · D-49685 Emstek
Tel. 04473 9490-0 · Fax 04473 949090

Internet: www.magnaplast.com · E-Mail: info@magnaplast.com



Bild 3: Ob eine Leitung wirklich dicht ist, beweist aber keine Kamerabefahrung, sondern erst eine Dichtheitsprüfung (hier mit Wasser)

ist. Eine Untersuchung per Kamerainspektion ist nur dann zulässig, wenn das Netz dabei vollständig einschließlich aller Seitenverzweigungen unter der Gebäude-Grundplatte inspiziert werden kann.

Bei Systemen, die gewerblich-industrielles Abwasser führen und deshalb erhöhtes Schadenspotenzial aufweisen, hat die Zustandserfassung umgehend zu erfolgen. Angesichts dieser Regelung verstößt mutmaßlich ein Großteil aller deutschen Gewerbe- und Industriegrundstücke derzeit – mangels durchgeführter Inspektion – gegen § 18 b WHG/DIN 1986-30, eine Situation, die im Einzelfall fatale Folgen haben kann.

Die undichte Abwasserleitung als Straftat?

Ein Verstoß gegen das Wasserrecht ist nämlich eine von drei Voraussetzungen für einen Umweltstraftatbestand nach § 324 StGB (Gewässerverunreinigung).

„Wer unbefugt ein Gewässer verunreinigt oder sonst dessen Eigenschaften nachteilig verändert, wird mit Freiheitsstrafe bis zu fünf Jahren oder mit Geldstrafe bestraft.“ [§ 324 Abs. 1 StGB].

Damit es nach § 324 StGB zu einer strafbaren Gewässerverunreinigung kommt, müssen folgende Bedingungen gegeben sein:

1. Faktischer Nachweis einer Gewässer- oder Grundwasserverunreinigung, und des Kausalzusammenhangs mit defekten Abwasserleitungen
2. Unrechtmäßigkeit: Verstoß gegen eine geltende Rechtsvorschrift
3. Schuldhaftes Verhalten: Fahrlässigkeit oder Vorsatz

Die Bedingung zu 2. ist durch den Verstoß gegen das WHG in Verbindung mit dem technischen Regelwerk erfüllt, sofern nicht spezielle wasserrechtliche Vorschriften der jeweiligen Landesgesetzgebung darüber hinausgehend greifen.

Eigenkontrollverordnungen der Länder

In diesem Zusammenhang sind die Abwasser-Eigenkontrollverordnungen der Bundesländer zu betrachten, die das Prinzip der Eigenüberwachung von Abwasseranlagen durch ih-

re Betreiber konstituieren. Die heute in der Mehrzahl der Länder (aber eben keineswegs in allen Ländern) existierenden Verordnungen dieser Art sprechen private Liegenschaften jedoch nur in Ausnahmefällen an; dabei handelt es sich um Industriegrundstücke mit „§ 7a WHG-Abwasser“. In NRW sind z.B. Gewerbegrundstücke ab 3 ha befestigter entwässerter Fläche ebenso selbstüberwachungspflichtig wie kommunale Kanalnetze. Das einfache häusliche Grundstück ist nirgendwo Gegenstand der Eigenkontrollvorschriften; insoweit ist der bundesweite unmittelbare Zugriff von § 18b WHG auf diese Grundstücke um so bedeutsamer.

Aus dem Landeswasserrecht ragen bundesweit ansonsten zwei Regelungen hervor:

- ▶ § 43 Abs. 2 des hessischen Wassergesetzes
- ▶ § 61a des nordrhein-westfälischen Landeswassergesetzes

§ 43 Abs. 2 HWG verpflichtet die hessischen Kommunen seit mehr als zwei Jahren, Dichtheitsprüfungen aller Hausanschlusskanäle (Leitungen von der Grundstücksgrenze bis zur Hauswand) zu veranlassen oder selbst vorzunehmen.

§ 61a LWG in Nordrhein-Westfalen: Der „große Sprung nach vorn?“

Eine Vorschrift mit bahnbrechendem Potenzial ist § 61a LWG NW, der Ende 2007 die Regelungsinhalte des § 45 der nordrhein-westfälischen Landesbauordnung inhaltlich ins Wasserrecht überführte und erweiterte. Über 10 Jahre hinweg war Nordrhein-Westfalen das einzige Bundesland, in dem eine bauordnungsrechtliche Pflicht zum Dichtheitsnachweis für Schmutzwasser führende Abwasserleitungen auf privaten Grundstücken bestand. § 45 BauO NW sah vor, dass bis zum 31.12.2015 für alle Hausanschlüsse und Grundleitungen der Nachweis der Dichtheit zu führen sei, sofern diese nicht ausschließlich Regenwasser ableiten. In Wasserschutzgebieten und für Leitungen älteren Baudatums bzw. mit gewerblichem Abwasser konnten die Gemeinden eine noch kürzere Vollzugsfrist bis Ende 2005 setzen.

Trotz langer Lebensdauer kam es nie zu einem Vollzug dieser Regelung, für die die Bauordnungsämter zuständig waren. Da diese sich überwiegend „in der Sache unzuständig“ und personell überfordert fühlten, geschah meist nichts. Oft unterblieb selbst die Information der Öffentlichkeit über die Rechtslage, von Aufklärung zu technischen Fragen ganz zu schweigen. Grundstücksbesitzer sollten also nicht nur Aufgaben und Regelungen erfüllen, von denen sie nichts wussten, gar nicht zu reden davon, dass sie sie verstanden hätten.

Zum Politikum wurde die bauordnungsrechtliche Dichtheits-Nachweispflicht wieder, als sich 2005 das Ende der Frist für die Prüfungen in Wasserschutzgebieten näherte und die Gefahr bestand, dass sich hunderttausende von Grundstücksbesitzern bei Fristablauf unwissentlich einer Ordnungswidrigkeit durch Missachtung der Prüfpflicht schuldig machen würden. Der Gesetzgeber handelte, indem er § 45 BauO NW in einem Schreiben an die Kommunen de facto außer Kraft setzte und in Aussicht stellte, das Thema ins Landes-Wassergesetz zu überführen.

Diese Neuregelung ist Ende 2007 mit Einführung des § 61a LWG erfolgt. Nachfolgend werden die Unterschiede zwischen den beiden Regelungen verglichen und dabei insbesondere betrachtet, ob die in der Debatte beklagten Mängel des § 45 BauO NW nunmehr beseitigt sind.

Ein grundsätzlicher Unterschied ist, dass nach Wasserrecht nun fristgemäß eine Dichtheitsprüfung durchzuführen ist, und nicht wie zuvor im Baurecht, ein Dichtheitsnachweis. Letzteres ist der erfolgreiche Nachweis tatsächlicher Dichtheit. § 61a LWG fordert jetzt einfach eine Prüfung, nicht aber eine mit einem positiven Ergebnis.

Gleich geblieben ist der sachliche Geltungsbereich der Prüfpflicht: Alle Abwasserleitungen auf dem Grundstück (auch unter dem Gebäude!), sofern sie ausschließlich – oder anteilweise – Schmutzwasser ableiten. „Deadline“ für alle Grundstücke bleibt der 31.12.2015. In den Fällen, in denen nach § 45 BauO NW Dichtheitsnachweise bis Ende 2015 zu führen gewesen wären, müssen die Kommunen nunmehr per Satzung vorzeitige Dichtheitsprüfungen vorschreiben. Betroffen davon sind alle Grundstücke in Wasserschutzgebieten

- ▶ mit Leitungen, die vor 1965 errichtet wurden und häusliches Abwasser ableiten
- ▶ mit Leitungen, die vor 1990 errichtet wurden und gewerbliches Abwasser ableiten



Bild 4: Nach der Inspektion von 1 bis 1,5 Millionen Kilometern Grundstücksentwässerung kommt das eigentliche Problem: Die Sanierung; hier eine grabenlose Sanierung mit einem Schlauchliner-System

Die Gemeinden sollen in folgenden Fällen die vorfristige Terminierung der Dichtheitsprüfung per Satzung vorschreiben:

- ▶ wenn sie ihr eigenes Kanalnetz im Rahmen der Eigenüberwachungspflicht, also im Wiederholungsvollzug der SÜwVKan, inspizieren
- ▶ wenn Sanierungsmaßnahmen im Rahmen des Abwasserbeseitigungskonzeptes anstehen
- ▶ wenn Sanierungsmaßnahmen aufgrund eines Kanalsanierungskonzeptes vorgesehen sind
- ▶ wenn Sanierungsmaßnahmen aus einem Fremdwasserkonzept resultieren

Gemeint sind natürlich in allen Fällen Sanierungsmaßnahmen im öffentlichen Netz; sie ziehen künftig also eine Prüfpflicht für die angeschlossenen Anlieger nach sich.

Kommunen rechtlich zum Handeln verpflichtet

Neu an diesen Regelungen ist, dass die Kommunen durch den Gesetzgeber explizit veranlasst sind, tätig zu werden und Untätigkeit nicht länger in ihrem Ermessen steht. Die bisher übliche Informations- und Beratungsabstinenz ist künftig ein Verstoß gegen § 61a LWG, der in dieser Frage unmissverständlich vorschreibt: „Die Gemeinde ist verpflichtet, die Grundstückseigentümer über die Durchführung der Dichtheitsprüfung zu unterrichten und zu beraten.“

Ein bloßer Rechtshinweis ist also obligatorisch, aber eben noch nicht hinreichend! Hier wird ein erheblicher Kommunikationsaufwand auf die Kommunen zu kommen. Denn welcher private Grundstückseigentümer und Kanalnetzbetreiber ist schon in der Lage, das richtige Verfahren für sein Grundstück auszuwählen?

Wichtig ist in diesem Rahmen auch der Hinweis, dass der anstehende Beratungsaufwand im Zusammenhang mit der Dichtheitsprüfung nach § 53c LWG auf die allgemeinen Abwassergebühren umgelegt werden kann. Das bedeutet auch, dass die Gemeinde externe Beratungskompetenz „einkaufen“, über den Gebührenhaushalt finanzieren und dem einzelnen Grundstückseigentümer somit kostenlos zur Verfügung stellen kann. (Nicht umlegbar ist allerdings die Ausarbeitung konkreter Sanierungsempfehlungen für das einzelne Grundstück.)

Ein notorisches Problem bei den spärlichen Versuchen einer Umsetzung des § 45 BauO NW war die Frage der Seriosität und Kompetenz der auf dem Grundstück tätigen Dienstleistungsunternehmen. Wie kann ein Eigentümer und Grundstücksbesitzer ein geeignetes Dienstleistungsunternehmen erkennen, auswählen und beauftragen? Immer wieder spielten sich auf dem Grundstück haarsträubende Vorgänge ab, die das Thema schließlich zur besten Sendezeit zum Gegenstand eines politischen Fernsehmagazins machten. § 61 LWG bietet jetzt einen Riegel, den man diesem Treiben vorschieben kann. Einerseits wird der Landes-Gesetzgeber ermächtigt, die Sachkunde der Dienstleistungsunternehmen per Rechtsverordnung verbindlich zu regeln. Zum anderen sind die Kommunen ermächtigt, bis zum Erlass einer solchen Verordnung solche Regelungen für ihren Bereich selber zu treffen.

Kommunale Abwassersatzung: Der Schlüssel zur intakten Grundstücksentwässerung

Damit ist das bundesweit wichtigste rechtliche Instrument überhaupt für den Umgang mit Grundstücksentwässerungen angesprochen: Die kommunale Handlungszuständigkeit, die sich in ihrer gesetzlich gesicherten Hoheit zum Erlass einer Abwassersatzung niederschlägt. Die kommunale Abwassersatzung dient dem Zweck, Bestand und Funktionsfähigkeit der kommunalen Abwasseranlagen sicher zu stellen. Das schließt keineswegs einen Zugriff auf die privaten Anlagen aus, wie man bei flüchtiger Betrachtung meinen könnte.

Die technische Abwassersatzung regelt die Bedingungen für die Benutzung der öffentlichen Kanalisation durch die privaten Anschlussnehmer. Diese Benutzung ist aufgrund der Abwasser-Überlassungspflicht der Grundstückseigentümer obligatorisch.

Das Schutzziel der Satzung hat die Abwehr schädlicher Einflüsse seitens der Grundstücksentwässerungsanlagen im Visier: Neben der Einleitung schädlicher Abwässer ist dies vor allem auch Fremdwasser aus undichten, im Grundwasserhorizont liegenden Anschluss- und Grundleitungen. Nicht zu vergessen ist aber auch die Rolle defekter und toter Anschlussleitungen als Brutstätte und Lebensraum von Ratten. Die Einwirkungen von Fremdwasser auf den Betrieb öffentlicher Netze und Kläranlagen können so gravierend sein, dass die Kommunen nicht nur berechtigt, sondern sogar verpflichtet sind, solche Einflüsse mit den Mitteln des Satzungsrechtes zu unterbinden. Denn durch fortgesetztes Hinnehmen von großen Fremdwassermengen im öffentlichen Entwässerungsbetrieb setzt sich die Kommune nicht nur umwelt(straf)rechtlichen Risiken aus. Es könnte angesichts exorbitanter Folgekosten eines ungelösten Fremdwasserproblems durchaus auch der Vorwurf einer unwirtschaftlichen Betriebsführung des Abwasserbetriebes erhoben werden.

„Geht nicht“ gibt's nicht und „Will nicht“ geht nicht

Grundsätzlich lässt sich konstatieren, dass die Städte und Gemeinden bisher bundesweit den Gestaltungsspielraum un-



Bild 5: Schlauchliner-Innenauskleidung eines Rohrs mit Dimensionswechsel

terschätzen bzw. ungenutzt lassen, den ihnen das Instrumentarium der kommunalen Abwassersatzung einräumt. Inspektionsfristen und -standards lassen sich hier ebenso regeln wie Sanierungsverbindlichkeiten bei festgestellten Schäden. Die Gemeinden haben außerdem das Recht zu definieren, wen sie auf Grundstücken – mit welchen Voraussetzungen – tätig werden lassen und wen nicht. Allerdings sind hier fachliche Kriterien und Aspekte der allgemeinen Seriosität eines Unternehmens zugrunde zu legen. Ortsansässigkeit dagegen kann kein zulässiges Kriterium sein.

Alles in allem halten die Kommunen aufgrund ihrer Satzungshoheit bundesweit den Schlüssel zur intakten Grundstücksentwässerung in der Hand, unterstützt durch das allgemeine Wasserrecht. Das gilt ausdrücklich auch dort, wo landesrechtliche Regelungen fehlen. Was in der Praxis gefragt, aber vielerorts bislang noch unterentwickelt ist, ist allerdings der politische Wille, diese Thematik auf die politische Agenda zu setzen. Während bundesweit also zumindest gilt: „Geht nicht – gibt's nicht“ ist Nordrhein-Westfalen in dieser Frage schon einen Schritt weiter und damit die Speerspitze der Bewegung. Hier heißt es für die Kommunen von Rechts wegen nunmehr: „Will nicht – geht nicht!“ ■

Weiterführende Informationen zu technischen, rechtlichen und organisatorischen Fragen der Grundstücksentwässerung bietet auch die Internetseite:

www.grundstuecksentwaesserung-online.de

Messen – Seminare – Schulungen

Übersicht über einige interessante Messen, Ausstellungen, Seminare und Schulungen 2009

- ▶ 5. bis 6. Februar 2009:
Oldenburger Rohrleitungsforum
(Stand des KRV: 2. OG M-09)
- ▶ 10. bis 14. März 2009:
ISH 2009, Frankfurt/M.
- ▶ 30. März bis 3. April 2009:
Wasser Berlin / WAT / geofora
- ▶ 20. bis 24. April 2009:
Pipeline Technology / Hannover Messe
- ▶ 21. bis 22. April 2009:
DWA Kanalbautage, Marburg
- ▶ 29. bis 30. April 2009:
Wiesbadener Kunststofftage
- ▶ 11. bis 15. Mai 2009:
Achema, Frankfurt/M.
- ▶ Oktober 2009:
KRV-Schulung „Kunststoffrohre in der Industrie: Die richtige Wahl!“