

Dichtheitsnachweis privater Grundstücksentwässerungsanlagen

Gremium:	Werkssenat	Öffentlichkeitsstatus:	öffentlich
Tagesordnungspunkt:	2	Zuständigkeit:	Referat 6
Sitzungsdatum:	25.09.2023	Stadt Landshut, den	13.09.2023
Sitzungsnummer:	21	Ersteller:	Dr. Schuster, Andreas

Vormerkung:

Sowohl die öffentlichen Abwasseranlagen mit den zugehörigen Grundstücksanschlüssen im Straßenbereich, als auch die auf den Privatgrundstücken liegenden Grundstücksentwässerungsanlagen müssen mängelfrei sein, um eine funktionsfähige Abwasserableitung und -reinigung zu gewährleisten. Bei Undichtigkeiten von im Erdreich befindlichen Leitungen und Bauwerken kann einerseits Abwasser austreten und Boden sowie Grundwasser verunreinigen. Andererseits kann Grundwasser eindringen und höhere Pumpkosten und eine verringerte Kanalkapazität zur Folge haben.

Gemäß Verordnung zur Eigenüberwachung von Wasserversorgungs- und Abwasseranlagen (Eigenüberwachungsverordnung – EÜV) sind die Stadtwerke Landshut verpflichtet, für die öffentlichen Kanäle alle zehn Jahre eine eingehende Sichtprüfung durchzuführen. Um dieser Verpflichtung nachzukommen wurde das Stadtgebiet in 27 Gebiete aufgeteilt. Es werden im Durchschnitt drei Gebiete pro Jahr mit einer Kanalkamera inspiziert (sog. „optische Dichtheitsprüfung“). Bei dieser Untersuchung werden auch die Anschlusskanäle überprüft, allerdings nur im öffentlichen Straßenbereich, also bis zur Grundstücksgrenze. Für die privaten Grundstücksentwässerungsanlagen sind die Grundstückseigentümer/innen verantwortlich. Neben den etwa 370 km öffentlichen Kanälen sind das im Stadtgebiet Landshut noch einmal schätzungsweise mindestens 750 km private Kanäle.

Während die Überwachung der öffentlichen Kanäle in der EÜV geregelt ist, gilt für private Grundstücksentwässerungsanlagen grundsätzlich § 60 Abs. 1 WHG (Wasserhaushaltsgesetz), dass Abwasseranlagen nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten sind. Da der Gesetzgeber bisher nicht von der Möglichkeit Gebrauch gemacht hat, eine entsprechende Verordnung zu erlassen, und die Abwasserbeseitigungspflicht grundsätzlich bei den Gemeinden liegt, ist die laufende Überwachung von Grundstücksentwässerungsanlagen in § 12 der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut (EWS) geregelt. Bereits seit dem 01.01.2013 wurde in der EWS festgesetzt, dass der/die Grundstückseigentümer/innen die von ihm zu unterhaltenden Grundstücksanschlüsse, Messschächte und Grundstücksentwässerungsanlagen in Abständen von jeweils 25 Jahren ab Inbetriebnahme auf eigene Kosten durch einen fachlich geeigneten Unternehmer auf Mängelfreiheit zu prüfen und das Ergebnis durch diesen bestätigen zu lassen hat (für Anlagen in Wasserschutzgebieten bleiben die Festlegungen in der jeweiligen Schutzgebietsverordnung unberührt). Gemäß § 23 EWS galt eine Übergangsfrist bis zum 31.12.2022.

Das bedeutet, dass spätestens seit dem 01.01.2023 alle Grundstückseigentümer/innen im Stadtgebiet Landshut verpflichtet sind, ihre Grundstücksentwässerungsanlagen, welche älter als 25 Jahre (bzw. 10 Jahre in Wasserschutzgebieten) sind, durch ein geeignetes Fachunternehmen auf Mängelfreiheit auf eigene Kosten prüfen zu lassen, also insbesondere alle erdverlegten Leitungen und Anlagenteile auf Dichtheit zu prüfen. Die Stadtwerke Landshut haben diesen Sachverhalt in den vergangenen Jahren bereits über diverse Medien publik gemacht und auf den Stichtag 01.01.2023 hingewiesen, beispielsweise auf der Umweltmesse 2018, in unserer Kundenzeitschrift „NetzWerk“ vom Dezember 2013, März 2018 (**Anlage 1**) und

März 2021, in den Beilagen zur Niederschlagswasserabrechnung 2017 sowie 2019 und selbstverständlich auch auf der Internetseite der Stadtwerke Landshut, über die auch der „Ratgeber Überprüfung Kanalhausanschluss“ (**Anlage 2**) heruntergeladen werden kann.

Die Einforderung, Prüfung und Dokumentation der Dichtheitsnachweise aller etwa 10.000 privaten Grundstücksentwässerungsanlagen im Stadtgebiet Landshut war den Stadtwerken (Bereich Abwasser) zum Stichtag 01.01.2023 aus personellen Gründen nicht möglich. Die Stadtwerke gehen daher analog zur Überprüfung der öffentlichen Kanäle gemäß EÜV gebietsweise vor. D.h. sobald die Kamerabefahrung der öffentlichen Kanäle eines Gebietes abgeschlossen ist, werden die Grundstückseigentümer dieses Gebietes angeschrieben und zur Vorlage eines Dichtheitsnachweises aufgefordert. Das hat einerseits den Vorteil, dass das umfangreiche Aufgabengebiet mit den verfügbaren personellen Ressourcen kontinuierlich im 10-Jahreszyklus abgearbeitet werden kann (also ca. 1.000 Grundstücksentwässerungsanlagen pro Jahr). Andererseits kann diese Vorgehensweise bei den Grundstückseigentümern/innen als Ungleichbehandlung aufgefasst werden, da nicht alle zeitgleich angeschrieben werden. Dabei ist allerdings zu beachten, dass der Stichtag 01.01.2023 und die Verpflichtung zur Prüfung alle 25 Jahre für alle gleichermaßen gilt und spätestens nach dem Durchlaufen des ersten 10-Jahreszyklus auch hinsichtlich der Aufforderung durch die Stadtwerke Gleichbehandlung herrscht.

Es werden aktuell i. d. R. alle Grundstückseigentümer/innen eines Gebietes angeschrieben, mit Ausnahme von Neubaugebieten, bei denen klar ist, dass keine Bebauung älter als 25 Jahre ist. Dadurch kann es vorkommen, dass auch Grundstückseigentümer/innen angeschrieben werden, deren Grundstücksentwässerungsanlage noch nicht 25 Jahre alt ist oder die sich bereits um einen Dichtheitsnachweis gekümmert haben. Der Vorteil dieser Vorgehensweise besteht aber darin, dass diejenigen, die noch keinen Dichtheitsnachweis erbringen müssen, bereits den Hinweis auf die bevorstehende Prüfung bekommen und sich frühzeitig um eine Überprüfung kümmern können. Außerdem wird bei Nachverdichtungen im Bestand oft eine bestehende Grundleitung weiter benutzt und Grundstücksentwässerungsanlagen werden oft anders gebaut als im geprüften Entwässerungsplan vorgegeben ist. Somit dient die beschriebene Vorgehensweise auch dazu, die Aktenlage bei den Stadtwerken zu verbessern, um zukünftig gezielter auf die Bürgerinnen und Bürger zugehen zu können.

Viele Grundstückseigentümer/innen fühlen sich von den technischen Fragestellungen eines Dichtheitsnachweises für ihre Grundstücksentwässerungsanlage überfordert. Auf der Internetseite beraten die Stadtwerke Landshut daher ausführlich zu den diversen Themen der Grundstücksentwässerung und speziell auch zum Dichtheitsnachweis. Der Flyer „Ratgeber Überprüfung Kanalhausanschluss“ (**Anlage 2**) wird den Anschreibern zur Aufforderung eines Dichtheitsnachweises beigelegt. Zusätzlich enthält das Schreiben ein Informationsblatt „Technische Anforderungen für den Dichtheitsnachweis von Grundstücksentwässerungsanlagen (GEA) im Stadtgebiet Landshut“ (**Anlage 3**), welches spezifische Informationen für die ausführende Fachfirma enthält, und das Einholen geeigneter und vergleichbarer Angebote erleichtert. Außerdem bieten die Stadtwerke Landshut Informationsveranstaltungen an, bei denen sich die Bürgerinnen und Bürger zusätzlich Rat holen können.

Darüber hinaus wäre prinzipiell auch ein sog. Kooperationsverfahren möglich, bei dem die Zustandserfassung (Kamerabefahrung) und Auswertung der Daten von den Stadtwerken organisiert bzw. übernommen wird, wobei die Kosten dafür i. d. R. nicht über die Gebühren finanziert werden können und von den Grundstückseigentümern/innen zu tragen sind. Im Jahr 2019 wurde ein solches Kooperationsverfahren für die Grundstücke der Breslauer Straße 1 bis 52 getestet. Auch wenn dieses Pilotprojekt aus technischer Sicht und im Hinblick auf die Bürgerfreundlichkeit prinzipiell ein Erfolg war, konnte dieses Modell nicht weiterverfolgt werden. Der durchschnittliche Zeitaufwand betrug für die Stadtwerke mehr als 11 Stunden pro Grundstück. Aufgrund des Fachkräftemangels im Sachgebiet Kanal besteht daher keine Möglichkeit, den Landshuter Bürgerinnen und Bürgern den Service eines Kooperationsverfahrens anzubieten.

Ausblick: Im August dieses Jahres wurde die Untersuchung der öffentlichen Kanäle in Mitterwöhr abgeschlossen. Die Grundstückseigentümer/innen von Mitterwöhr werden daher demnächst angeschrieben und aufgefordert den Dichtheitsnachweis ihrer

Grundstücksentwässerungsanlage vorzulegen. Die Stadtwerke werden einen Informationsabend anbieten, bei dem sich alle betroffenen bzw. interessierten Bürgerinnen und Bürger detailliert über den Dichtheitsnachweis ihrer privaten GEA beraten lassen können.

Beschlussvorschlag:

Vom Bericht des Referenten über den Dichtheitsnachweis privater Grundstücksentwässerungsanlagen wird Kenntnis genommen.

Anlagen:

- Anlage 1: Artikel „Eigentum verpflichtet“ im NetzWerk Nr. 18 vom März 2018
- Anlage 2: Flyer „Ratgeber Überprüfung Kanalhausanschluss“
- Anlage 3: Informationsblatt „Technische Anforderungen für den Dichtheitsnachweis von Grundstücksentwässerungsanlagen (GEA) im Stadtgebiet Landshut“