RATGEBER ÜBERPRÜFUNG KANALHAUSANSCHLUSS

- Informationen und Grundlagen
- Nachweis der Mängelfreiheit – so geht's
- Praxistipps für Grundstückseigentümer

kundenorientiert.
nachhaltig.
effizient.

STADTWERKE LANDSHUT

Strom
Gas
Wasser

Wärme
Abwasser
Stadtbad

Busse
Parkhäuser

SERVICE-NUMMER 0800 0871 871
www.stadtwerke-landshut.de

Auch öffentliche Kanäle werden regelmäßig überprüft.

Mit dieser Broschüre möchten wir Grundstückseigentümer informieren, welche Anforderungen bei der Prüfung der Entwässerungsleitungen auf ihrem Grundstück gestellt werden.

Was ist der Hintergrund?

Das Netz der öffentlichen Kanäle in der Stadt Landshut muss wie jede andere bauliche Anlage regelmäßig gewartet und im Schadensfall repariert werden. Die Stadtwerke prüfen die Hauptkanäle und Grundstücksanschlüsse im öffentlichen Straßenbereich in regelmäßigen Abständen, ob diese dicht sind.

So wird sichergestellt, dass kein Grundwasser in die Kanäle eindringt und es zu keiner Überlastung des Kanalsystems kommt. Außerdem würde über Schadensstellen auslaufendes Schmutzwasser angrenzendes Erdreich und das Grundwasser verunreinigen. Die Prüfung der Kanäle dient also zum Schutz aller.

Grundstückseigentümer müssen die eigenen im Erdreich verlaufenden Grundstücksanschlüsse, die dazu gehörigen Schächte und weitere Abwasseranlagen, wie z. B. Pumpen und Rückstauverschlüsse, regelmäßig auf Schäden, überprüfen lassen. Dies kann durch Druckprüfung oder optische Prüfung mittels Kamerabefahrung erfolgen.

Unabhängig von den festgesetzten Fristen in der Entwässerungssatzung der Stadt Landshut oder einer Wasserschutzgebietsverordnung sollten Sie in eigenem Interesse die dauerhafte Funktionsfähigkeit Ihrer Grundstücksentwässerungsanlage sicherstellen. Wie beim Auto oder der Heizung wird es meist erst richtig teuer, wenn Schäden zu spät erkannt werden oder eine Notsituation eingetreten ist.

Und: Funktionsfähige Leitungen dienen sowohl dem Umwelt- und Gewässerschutz als auch dem Werterhalt Ihrer Immobilie. Auch öffentliche Kanäle werden regelmäßig überprüft.

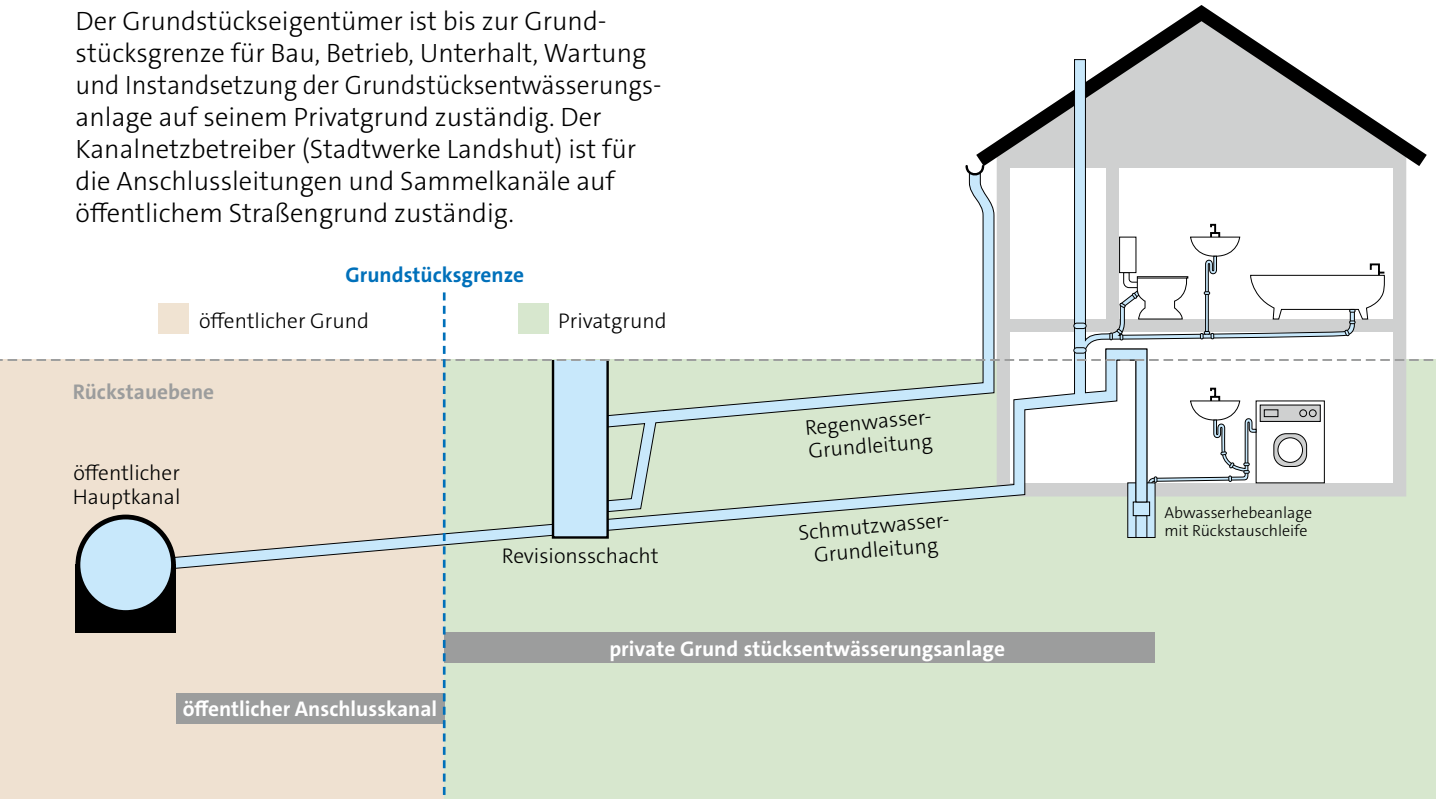
Was gehört zur Grundstücks-entwässerungsanlage und wer ist dafür verantwortlich?

Grundstücksentwässerungsanlagen sind bauliche Anlagen in Gebäuden und auf Grundstücken, mit denen Schmutz- und Regenwasser gesammelt, bei Bedarf behandelt und abgeleitet wird. Dazu gehören die Abwasserleitungen im Gebäude und die sogenannten Grundleitungen, die im Erdreich oder unter dem Haus verlegt sind. Auch Revisionsschächte sowie Anlagen wie Rückstauverschlüsse und Abwasserhebeanlagen gehören dazu. Sollte sich auf Ihrem Grundstück kein Revisionsschacht befinden, so ist dieser nach § 9 Abs. 4 EWS am Ende der Grundstücksentwässerungsanlage in unmittelbarer Nähe der Grundstücksgrenze zu errichten.

Der Grundstückseigentümer ist bis zur Grundstücksgrenze für Bau, Betrieb, Unterhalt, Wartung und Instandsetzung der Grundstücksentwässerungsanlage auf seinem Privatgrund zuständig. Der Kanalnetzbetreiber (Stadtwerke Landshut) ist für die Anschlussleitungen und Sammelkanäle auf öffentlichem Straßengrund zuständig.

Warum muss Ihre Grundstücks-entwässerungsanlage dicht sein?

Bei undichten Leitungen, die über dem Grundwasserspiegel liegen, kommt es durch austretendes Abwasser zu Boden- und Grundwasserverunreinigungen. Bei undichten Leitungen, die unter dem Grundwasserspiegel liegen, dringt Grundwasser als sogenanntes „Fremdwasser“ in die Kanalisation ein und hat zur Folge, dass die Kanäle durch größere Abwassermengen belastet oder überlastet werden, Regenrückhaltebecken schneller überlaufen, die Kläranlage mit schlechterem Wirkungsgrad arbeitet und höhere Betriebskosten anfallen. Schäden in Leitungen können auch zu Überflutungen von Kellern durch Verstopfung führen.



Eine optische Inspektion ist in der Regel ausreichend.

Wie können Sie die Mängelfreiheit Ihrer Grundstücksentwässerungs-anlage (GEA) nachweisen?

Der Dichtheitsnachweis kann grundsätzlich über eine Druckprüfung oder eine Kamerabefahrung (optische Prüfung) erfolgen. Die Vorteile einer Druckprüfung liegen in der einfachen Durchführbarkeit, insbesondere bei schwer zugänglichen, stark verzweigten Leitungen. Außerdem können mit einer Druckprüfung auch optisch nicht sichtbare Undichtigkeiten wie fehlende Dichtungsringe nachgewiesen werden. Sollte die Druckprüfung allerdings negativ ausfallen, ist zur Lokalisation der Schadstellen oft trotzdem eine Kamerabefahrung notwendig. Zusätzlich können mit der optischen Prüfung die Lage und der Verlauf der Leitungen Ihrer GEA lokalisiert und auf dem Entwässerungsplan angepasst werden.

Bei der Druckprüfung mit dem Medium Wasser wird der zu prüfende Leitungsabschnitt abgesperrt und mit Wasser befüllt. Während der Prüfung wird der Wasserverlust gemessen und das Ergebnis mit Grenzwerten verglichen. Nach einer nicht bestandenen Prüfung muss die Schadstelle lokalisiert werden. Dies kann durch Prüfung kleinerer Leitungsabschnitte oder per Kamerabefahrung erfolgen.

Bei der optischen Prüfung wird eine Kanalkamera über den Revisionsschacht, eine Revisionsöffnung im Haus oder vom öffentlichen Kanal über den Grundstücksanschlusskanal in die Leitungen eingeführt. Speziell ausgerüstete Kameras können auch in weitere Abzweige vorgeschoben werden. Die optische Prüfung ist in der Regel für eine Überprüfung der Dichtheit ausreichend („optische Dichtheit“).

Vor der Prüfung sollte der Entwässerungsplan des Grundstücks kontrolliert werden. Wenn er nicht mehr aktuell ist oder wichtige Angaben fehlen, sollte er anhand der Kamerabefahrung aktualisiert werden. Fehlt der Entwässerungsplan ganz, ist ein neuer anzufertigen. In beiden Fällen ist er den Stadtwerken Landshut vorzulegen.

Weiterführende Informationen und technische Details finden Sie in dem Flyer „Technische Anforderungen für den Dichtheitsnachweis von Grundstücksentwässerungsanlagen (GEA) im Stadtgebiet Landshut.“ oder im Internet unter www.stadtwerke-landshut.de.

Bis wann müssen Sie die Mängelfreiheit der Grundstücks-entwässerungsanlage nachweisen?

In der Entwässerungssatzung (EWS) der Stadt Landshut ist in § 12 die laufende Überwachung der Grundstücksentwässerungsanlage geregelt.

Bei Neuerstellung, Erweiterung oder Umbau der Grundstücksentwässerungsanlage (gemäß eines vorher zur Prüfung und Genehmigung einzureichenden Entwässerungsplanes nach § 10 EWS) sind zur Überprüfung der Dichtheit der im Erdboden verlegten Kanalleitungen für Regen-, Schmutz- und Mischwasserkanäle umgehend die Stadtwerke Landshut für die Endabnahme mit Durchführung einer Wasserstandsprüfung zu verständigen.

Bei der laufenden Überwachung älterer Grundstücksentwässerungsanlagen hat der Grundstückseigentümer die von ihm zu unterhaltenden Anlagen 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. Gemäß § 23 EWS gilt eine Übergangsfrist bis 31.12.2022. In Wasserschutzgebieten gelten gegebenenfalls kürzere Prüfungsintervalle.

Generell gilt: Je früher man sich mit dem Thema beschäftigt, desto geringer ist der Handlungsdruck und entsprechend höher die Chance, eine kostengünstige Lösung zu erreichen.

Spätestens wenn die Stadtwerke Landshut die öffentlichen Kanäle und Grundstücksanschlüsse im Rahmen der Eigenüberwachung überprüfen, müssen Sie damit rechnen, dass die Stadtwerke den Nachweis der Mängelfreiheit Ihrer Grundstücksentwässerungsanlage fordern.

Übrigens: Auch die eigenen Grundstücksentwässerungsanlagen der Stadtwerke unterliegen diesen Anforderungen und werden entsprechend geprüft.

Weitere Anlässe für eine Leitungsprüfung:

- Um- oder Erweiterungsbaumaßnahmen Ihrer Gebäude
- Neugestaltung von Außenflächen (Einfahrten, Gartenbereich)
- Abflussstörungen
- Hausverkauf
- Baumaßnahmen im öffentlichen Bereich

Was ist zu tun, wenn ich als Eigentümer einen Schaden an meiner Leitung feststelle?

Die Grundstückseigentümer müssen die Sanierung der Grundstücksentwässerungsanlage organisieren und finanzieren. Sie können entweder eine Sanierungsfirma wählen, die auch die Sanierungsplanung übernimmt oder die Sanierungsmaßnahmen von einem unabhängigen Fachbüro planen und überwachen lassen, um ein technisch sinnvolles und wirtschaftliches Verfahren auszuwählen.

Die Mitarbeiter der Stadtwerke Landshut beraten Sie gerne bei grundlegenden Fragen, erstellen allerdings keine Sanierungskonzepte.

Die Sanierung ist durch die beauftragten Firmen zu dokumentieren. Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten muss die sanierte Abwasseranlage erneut auf Dichtheit geprüft und das Ergebnis dokumentiert werden.

Wir empfehlen Ihnen außerdem, mit der ausführenden Firma eine Gewährleistungsfrist von mindestens fünf Jahren und eine erneute Dichtheitsprüfung vor Fristablauf zu vereinbaren.

Massiver Grundwassereintritt im Revisionsschacht

Revisionsschacht ohne Boden und Gerinne

Grundleitung mit Rissen

Rohrbruch in Grundleitung

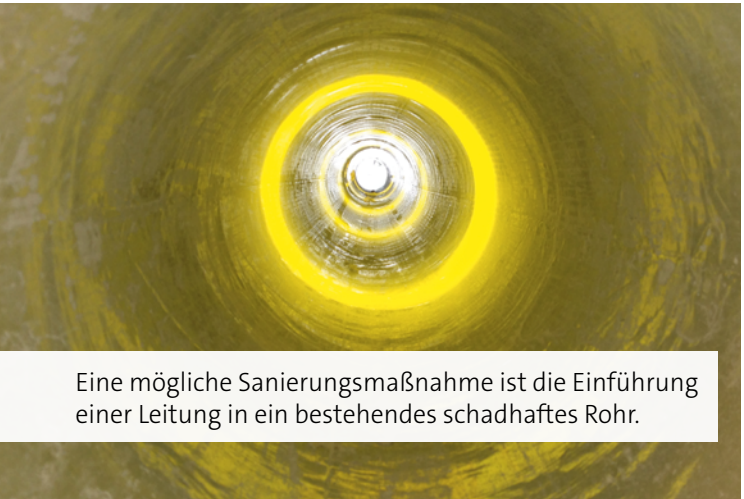
Welche Sanierungsarten gibt es?

Die Sanierung der festgestellten Schäden in den Rohrleitungen erfolgt entweder in offener Bauweise durch Aufgraben und Erneuerung der defekten Leitungen oder grabenlos durch Einzug einer Leitung in ein bestehendes schadhaftes Rohr (sogenannter Schlauchliner).

Auch bei der Schachtsanierung besteht die Möglichkeit der Erneuerung in offener Bauweise oder mit Auskleidungs-, Beschichtungs- oder Abdichtmaßnahmen.

Welche Sanierungsart die beste für Ihre Grundstücksentwässerungsanlage ist, hängt von vielen Faktoren ab, unter anderem an der Anzahl und Art der Schäden, dem Zustand der Rohre und Muffen, der Zugänglichkeit der Leitungen und der Anzahl der Abzweigungen.

Manchmal kann es auch sinnvoll sein, die Grundstücksentwässerungsanlage neu zu planen und nicht mehr benötigte Leitungen stillzulegen, Leitungen zusammenzulegen oder Regenwasser auf dem Grundstück zu versickern.



Eine mögliche Sanierungsmaßnahme ist die Einführung einer Leitung in ein bestehendes schadhaftes Rohr.

Den öffentlichen Kanal halten die Mitarbeiter der Stadtwerke regelmäßig in Schuss.

Was kosten Dichtheitsprüfung und Sanierung?

Die Kosten hängen stark von den jeweiligen Gegebenheiten (z. B. Leitungslängen, Zugänglichkeit, Schadensart und -umfang) ab. Als groben Anhaltswert für ein normales Grundstück mit Wohnhaus kann man zwischen 700 und 1.500 Euro für die Reinigung und Inspektion sowie 1.000 bis 10.000 Euro für die Sanierung rechnen.

Durch Sammelaufträge für mehrere benachbarte Grundstücke können oft erhebliche Kosteneinsparungen erzielt werden. Diese Angaben sind ohne Gewähr.

Wie finde ich eine geeignete Fachfirma?

Die Stadtwerke Landshut können aus Gründen des fairen Wettbewerbs keine Firmen empfehlen. Wir können Ihnen lediglich eine Liste mit geeigneten oder zertifizierten Firmen aus Landshut und Umgebung ohne Gewähr auf Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit als Orientierungshilfe zur Verfügung stellen.

Mit nachfolgenden Tipps möchten wir Ihnen helfen, für Ihr Vorhaben den richtigen Partner zu finden:

- Firmen finden Sie in den örtlichen Branchenbüchern (zum Beispiel „Gelbe Seiten“) oder Internetsuchmaschinen unter den Stichworten „Kanal Landshut“ oder „Kanalsanierung Landshut“, etc.

- Wir empfehlen Ihnen, sich grundsätzlich von mehreren Firmen ein Angebot einzuholen.

- Für alle Arbeiten rund um die privaten Abwasserleitungen sollten nur Fachfirmen beauftragt werden. Diese kann man zum Beispiel an Zertifikaten und Gütezeichen von DWA, IKT, TAH, VSB, RSV oder RAL-Gütesicherung erkennen.

Weitere Informationen sind auch auf der Internetseite des Bayerischen Landesamts für Umwelt unter www.lfu.bayern.de > Bürger > Wissen > Umwelt > Wissen > Wasser > „Private Abwasserleitungen prüfen und sanieren“ erhältlich.

Praxistipps

- Grundlage der Angebotseinholung, Inspektion und Sanierung ist Ihr Entwässerungsplan, aus dem ersichtlich ist, wie die Abwasserleitungen verlaufen und welchen Umfang die Grundstücksentwässerungsanlage hat. Falls dieser Ihnen nicht vorliegt, können Sie bei den Stadtwerken Landshut nachfragen und gegebenenfalls eine Kopie beantragen.

- Fragen Sie bei den Stadtwerken Landshut nach, ob in der nächsten Zeit die kommunalen Kanäle im Grundstücksanschlussbereich überprüft werden. Eventuell bekommen Sie bei den von den Stadtwerken beauftragten Firmen, welche ohnehin vor Ort tätig sind, ein günstiges Angebot für die eigene Beauftragung.

- Fragen Sie auch bei den Nachbarn nach, wie es um deren Grundstücksentwässerungsanlage steht. Eine Auftragsbündelung kann sich finanziell positiv für die Beteiligten auswirken.

- Wenn gefährdete Bereiche nicht gegen Rückstau aus der öffentlichen Kanalisation gesichert sind, kann im Zusammenhang mit den Sanierungsarbeiten eine Rückstausicherung (Hebeanlage) nachgerüstet werden.

- Die Ergebnisse der optischen Prüfung und der Druckprüfung müssen dokumentiert werden. Bestehen Sie auch auf Videoaufzeichnungen und aussagekräftigen Fotos der Einzelschäden sowie Schadensprotokolle für jede Leitungsstrecke. Diese Protokolle sind die Grundlage einer vertragsgemäßen Ausführung und die nötigen Nachweise zur Vorlage bei den Stadtwerken Landshut.

Selbstverständlich Stadtwerke – für ein l(i)ebenswertes Landshut.

STADTWERKE LANDSHUT

KUNDENZENTRUM
Altstadt 74
84028 Landshut

SERVICEZEITEN
Montag bis Freitag 9 bis 18 Uhr
Samstag 9 bis 13 Uhr

SERVICE-NUMMER
(kostenfrei aus dem dt. Festnetz,
Abweichungen im Mubilfunknetz möglich)
0800 0871 871

E-MAIL
info@stadtwerke-landshut.de

ANFAHRT PER BUS
Ⓗ Altstadt
Ⓗ Ländtorplatz

PARKEN
Ⓟ Parkhaus Zentrum

INTERNET
www.stadtwerke-landshut.de

FOLGEN SIE UNS

Ratgeber Kanalhausanschluss 1.000 | 03/22