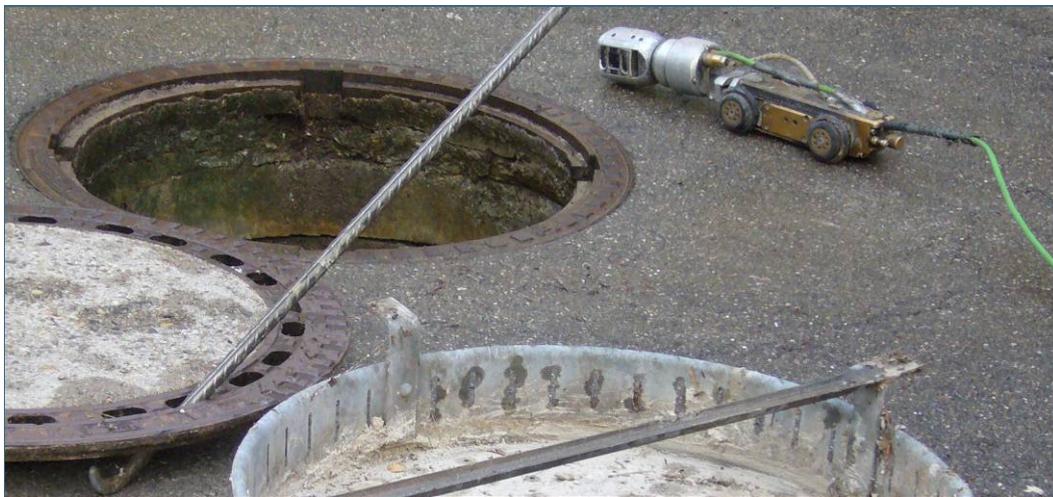


UmweltWissen – Wasser

## Private Abwasserleitungen prüfen und sanieren



Im Alltag müssen wir viele Dinge regelmäßig prüfen lassen. Die privaten Abwasserleitungen gehören auch dazu. Nur so können wir Boden und Grundwasser vor Schäden bewahren.

Abwasserleitungen auf Privatgrundstücken sind neben dem öffentlichen Kanalnetz ein wichtiger Bestandteil des Entwässerungssystems. Während über den Zustand der öffentlichen Kanäle dank regelmäßiger Kontrollen immer mehr Daten vorliegen, ist bei den privaten Abwasserleitungen nicht einmal die Gesamtlänge bekannt. Es wird geschätzt, dass sie in Bayern mit ca. 200.000 km zwei- bis dreimal so lang sind wie das öffentliche Kanalnetz.

Bisherige Untersuchungen zeigen, dass der Zustand der privaten gegenüber den kommunalen Abwasserkanälen deutlich schlechter ist. Die Schadensrate liegt im kommunalen Bereich bei 16 Prozent, im privaten Bereich geht man davon aus, dass bis zu 80 Prozent der Abwasserleitungen beschädigt sein können. Mögliche Ursachen dafür sind, dass private Abwasserleitungen häufig weder durch Fachfirmen noch nach den Regeln der Technik gebaut werden, dass nach der Fertigstellung keine Abnahmeprüfung erfolgt und die Abwasserkanäle nur selten während der Betriebszeit überprüft werden. Doch Abwasserleitungen müssen dicht sein. Dafür gibt es drei gute Gründe:

### Entlastung der Kläranlage

Liegen die defekten Rohre unterhalb des Grundwasserspiegels, fließt sauberes Grundwasser in die Abwasserleitungen und es kann zu einer Überlastung der öffentlichen Kanalisation kommen. In der Kläranlage muss das mit dem Schmutzwasser vermischte Grundwasser dann aufwendig gereinigt werden. Durch diesen Mehraufwand in der Kläranlage steigen die Betriebskosten und letztlich auch die Abwassergebühren.

## Boden- und Grundwasserschutz

Abwasser aus undichten Abwasserleitungen kann den Boden und das Grundwasser verunreinigen. Das ist besonders kritisch in Gebieten, in denen aus Grundwasser Trinkwasser gewonnen wird.

## Betriebsicherheit und Werterhalt

In Schadstellen können z. B. Wurzeln in die Abwasserleitung einwachsen oder Erde dringt ein. Beides kann die Leitung verstopfen, sodass sie nicht mehr betriebsicher ist. Wenn Erde zusammen mit Grundwasser in undichte Leitungen gespült wird, können im Untergrund große Hohlräume entstehen, die im schlimmsten Fall zu Geländeeinbrüchen auf dem Grundstück führen. Außerdem kann der Wert eines bebauten Grundstücks ohne Nachweis einer dichten Grundstücksentwässerungsanlage deutlich sinken.

# 1 Grundstücksentwässerungsanlagen

Grundstücksentwässerungsanlagen sind bauliche Anlagen in Gebäuden und auf Grundstücken, mit denen Schmutz- und Regenwasser gesammelt, bei Bedarf behandelt und abgeleitet wird.

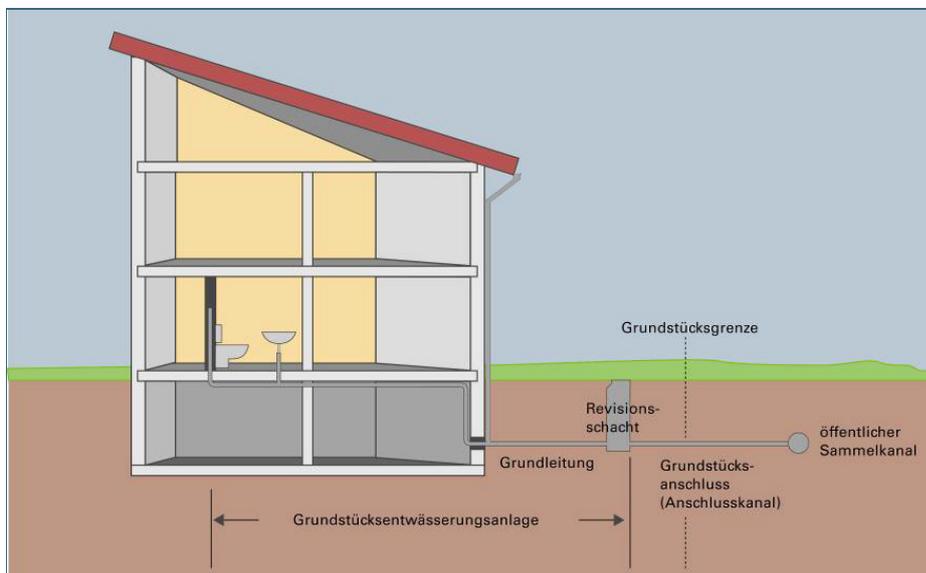


Abb. 1:  
Im Idealfall werden Abwasserleitungen nicht unterhalb des Gebäudes, sondern entlang der Kellerdecke verlegt. So sind sie in diesem Abschnitt von der Prüfpflicht befreit.

## 1.1 ... was gehört dazu?

Zur Grundstücksentwässerungsanlage gehören die Abwasserleitungen im Gebäude und die sogenannten Grundleitungen, die im Erdreich oder unter dem Haus verlegt sind. Auch Revisionsschächte und Anlagen wie Rückstauverschlüsse und Abwasserhebeanlagen gehören dazu. In wenigen Kommunen (z. B. München) ist der Grundstücksanschluss, das Stück Kanal zwischen Revisionsschacht und öffentlichem Sammelkanal, ebenfalls ein Teil der Grundstücksentwässerungsanlage.

## 1.2 ... wer ist zuständig?

Grundsätzlich ist der Grundstückseigentümer zuständig für Bau, Betrieb und Unterhalt der Grundstücksentwässerungsanlage. Ob der Grundstückseigentümer auch für den Grundstücksanschluss zuständig ist, regelt jede Kommune individuell in ihrer Entwässerungssatzung. Es gibt im Wesentlichen drei Varianten:

### Kommunalregie

Der Kanalnetzbetreiber baut, betreibt und unterhält den Grundstücksanschluss in seiner gesamten Länge, das heißt vom Revisionsschacht auf dem Grundstück bis zum Anschluss an den öffentlichen Sammelkanal. Die Kosten für den Abschnitt des Anschlusskanals auf Privatgrund lassen sich die meisten Kommunen vom Grundstückseigentümer erstatten.

## **Anliegerregie**

Bei der Anliegerregie ist der Grundstückseigentümer für den gesamten Grundstücksanschluss bis zur Anschlussstelle an den öffentlichen Kanal zuständig. Er sollte bereits vor dem Bau des Grundstücksanschlusses in der kommunalen Entwässerungssatzung nachschauen, ob die Kommune besondere Auflagen macht. Sie kann zum Beispiel festlegen, welches Gefälle der Anschlusskanal haben muss und wer den Grundstücksanschluss errichten darf.

## **Zuständigkeit bis zur Grundstücksgrenze**

Bei dieser Variante baut, betreibt und unterhält der Grundstückseigentümer den Grundstücksanschluss auf Privatgrund. Der Kanalnetzbetreiber baut, betreibt und unterhält den Teil auf öffentlichem Grund.

# **2 Prüfen**

## **2.1 Welche Leitungen müssen geprüft werden?**

Es müssen nicht alle Abwasserleitungen überprüft werden. Das Hauptaugenmerk liegt auf den im Erdreich verlegten Leitungen, die Schmutz- oder Mischwasser führen (Mischwasser besteht aus Regen- und Schmutzwasser). Das sind die Grundleitungen und der Anschlusskanal. Sind diese undicht, dann sind Boden und Grundwasser durch unbemerkt austretendes Abwasser gefährdet oder die öffentliche Kanalisation und die Kläranlage werden durch eindringendes Grundwasser überlastet.

Die innerhalb des Gebäudes verlegten Abwasserleitungen müssen nicht geprüft werden. Tritt hier Abwasser aus, wird es durch feuchte Stellen im Mauerwerk schnell bemerkt.

## **2.2 Wann muss geprüft werden?**

In der kommunalen Entwässerungssatzung können Fristen und Intervalle für die Untersuchung der Grundstücksentwässerungsanlagen und der Grundstücksanschlüsse festgelegt sein. Einige Gemeinden sehen z. B. eine erstmalige Überprüfung innerhalb von fünf Jahren nach Inkrafttreten der Entwässerungssatzung vor und anschließend alle 20 Jahre Wiederholungsprüfungen. Strengere Anforderungen können für Abwasserleitungen gelten, die in einem Wasserschutzgebiet verlegt sind oder gewerbliches Abwasser ableiten.

Für den Grundstückseigentümer ist maßgebend und rechtlich bindend, was in der Entwässerungssatzung steht. Wird dort keine konkrete Prüfpflicht genannt, trägt der Grundstückseigentümer dennoch die Verantwortung für seine Grundstücksentwässerungsanlage und gegebenenfalls auch für den Grundstücksanschluss. Beide muss er so betreiben, dass sie dicht sind. Undichte Stellen kann er jedoch nur durch eine Prüfung feststellen. Liegt ihm kein Dichtheitsnachweis seiner Anlage vor oder ist dieser schon älter als 20 Jahre, sollten die Abwasserleitungen sobald wie möglich überprüft werden.

Rund um Haus und Garten gibt es immer wieder Anlässe, die sich gut mit einer Prüfung und einer eventuellen Sanierung der Abwasserleitungen verbinden lassen. Wenn die Hofeinfahrt oder der Garten umgestaltet werden oder das Haus umgebaut oder erweitert werden soll, ist die Überprüfung der Abwasserleitungen sinnvoll, da eine Sanierung dann meist kostengünstiger möglich ist.

## **2.3 Wie wird geprüft? Optische Inspektion oder Druckprüfung**

Geprüft wird meistens mit einer Kanalkamera (optische Inspektion). Die Kamera macht Schäden an der Abwasserleitung sichtbar. Auch wenn die Kameras kleinere Schäden in den Rohrverbindungen möglicherweise „übersehen“, ist die optische Inspektion in der Regel für eine Überprüfung der Dichtheit ausreichend.

Dafür wird entweder eine Kamera über den Revisionsschacht oder eine Revisionsöffnung im Haus in die Leitungen eingeführt, oder es wird eine Kamera vom öffentlichen Sammelkanal über den Anschlusskanal

in die Grundleitung geschoben. Speziell ausgerüstete Kameras können auch in weitere Abzweige vorge-schoben werden. Vor der optischen Inspektion werden die Abwasserleitungen mit Hochdruck-Spüldüsen gereinigt. Diese werden auch über Revisionsschächte oder Reinigungsöffnungen eingeschoben und entfernen lose Verschmutzungen und Ablagerungen.



Abb. 2:  
Ohne Baustelle und  
Dreck wird bei einer  
optischen Inspektion die  
Kamera z. B. über eine  
Revisionsöffnung im  
Keller in die Abwasser-  
leitung geschoben.

Eine Druckprüfung mit Wasser oder Luft kann nötig sein, wenn z. B. eine optische Inspektion nicht mög-lich ist, die Abwasserleitungen im Wasserschutzgebiet verlegt sind oder die Kommune in ihrer Entwässe-rungssatzung eine Druckprüfung vorschreibt.

Bei einer Wasserdruckprüfung wird der zu prüfende Leitungsabschnitt abgesperrt und mit Wasser befüllt. Während der Prüfung wird der Wasserverlust gemessen und das Ergebnis wird mit Grenzwerten vergli-chen. Wird mit Luft (Über- oder Unterdruck) geprüft, wird die Druckänderung im Prüfzeitraum gemessen und mit Grenzwerten verglichen. Bleiben die ermittelten Werte innerhalb der Toleranz, gilt die Leitung als dicht. Bei beiden Prüfverfahren muss nach nicht bestandener Prüfung die Schadensstelle gefunden wer-den. Dafür wird meist eine Kanalkamera eingesetzt.

### Der Entwässerungsplan

Vor der Prüfung sollte der Entwässerungsplan des Grundstücks kontrolliert werden. Wenn er nicht mehr aktuell ist oder wichtige Angaben fehlen, sollte er bei der Kamera-Befahrung aktualisiert wer-den. Fehlt der Entwässerungsplan ganz, muss ein neuer angefertigt werden.

Mit moderner Kameratechnik kann der Plan während der Inspektion erstellt werden. Bei kleinen Grundstücksentwässerungsanlagen (z. B. Einfamilienhaus) reicht es in der Regel aus, wenn der Prü-fer eine Lageskizze mit Maßangaben erstellt. Die Skizze sollte auch Angaben zum Leitungsdurch-messer und zu den Rohrwerkstoffen enthalten.

## 2.4 Prüfergebnisse dokumentieren und bewerten

Die Ergebnisse der optischen Inspektion oder Druckprüfung müssen in einem Protokoll festgehalten und den Leitungen eindeutig zugeordnet werden. Das Protokoll sollte mindestens die in Tabelle 1 aufgeföhr-ten Angaben enthalten.

Tab. 1: Übersicht der wichtigsten Angaben eines Prüfprotokolls

Angaben zum Grundstück	Angaben zur Prüfung	Anlagen
<ul style="list-style-type: none"> <li>• Adresse</li> <li>• Eigentümer</li> <li>• Liegt das Grundstück im Wasserschutzgebiet? In welcher Zone?</li> <li>• Abwasserart (häuslich, gewerblich)</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Datum</li> <li>• Firma und Name des Prüfers</li> <li>• gewähltes Verfahren</li> <li>• geprüfte Teilstrecken</li> <li>• Ergebnis</li> <li>• Unterschrift des Prüfers</li> </ul>	<ul style="list-style-type: none"> <li>• bei der optischen Inspektion:</li> <li>• aktualisierter Entwässerungsplan bzw. Lageskizze</li> <li>• Videos</li> <li>• Fotos von Einzelschäden</li> <li>• evtl. Untersuchungsgrafik</li> </ul>

Zum Ergebnis der optischen Inspektion gehören auch die Auflistung der Schäden und deren Bewertung im Hinblick auf die Sanierungspriorität. Dabei werden drei Prioritäten unterschieden: „keine oder sehr gering“, „gering bis mittel“ und „hoch bis sehr hoch“.



Abb. 3: Wurzeln, die in die Abwasserleitung einwachsen, müssen entfernt werden, sonst verstopft die Leitung. In diesem Beispiel ist die Sanierungspriorität mittel bis hoch.



Abb. 4: Wenn aber Grundwasser in die Leitung eindringt, muss schnell gehandelt werden. Hier ist die Sanierungspriorität sehr hoch.

Mit der Inspektionsfirma sollte vor Auftragsvergabe geklärt werden, ob sie auch eine Klassifizierung und Bewertung der Schäden nach DIN 1986-30 (Anhänge A und B) durchführen kann. Bei großen Grundstücksentwässerungsanlagen (z. B. bei Schulen und Kasernen), Leitungsdurchmessern über 250 mm und Anlagen mit großem Sanierungsbedarf ist es empfehlenswert, die genaue Bewertung und die anschließende Sanierungsplanung an ein fachlich geeignetes Ingenieurbüro zu vergeben.

Das Prüfprotokoll mit allen Anlagen gehört zu den Hausakten. Außerdem sollte das Prüfergebnis der Kommune mitgeteilt werden, auch wenn keine Schäden festgestellt wurden.

### 3 Sanieren

#### 3.1 Die Sanierung planen und überwachen

Der Grundstückseigentümer muss die Sanierung der Grundstücksentwässerungsanlage organisieren und finanzieren. Er kann entweder eine Sanierungsfirma wählen, die auch die Sanierungsplanung übernimmt, oder er beauftragt einen unabhängigen Fachmann. Insbesondere bei einem großen Sanierungsumfang sollte ein erfahrenes Ingenieurbüro die Sanierung planen und überwachen, damit bei der Vielzahl an Sanierungsmöglichkeiten ein technisch sinnvolles und wirtschaftliches Verfahren eingesetzt wird.

Grundlage der Sanierungsplanung sind die Ergebnisse der Prüfung, der aktualisierte Entwässerungsplan und weitere Randbedingungen wie z. B. das Alter der Grundstücksentwässerungsanlage, der Grundwasserstand und die Nutzung des Grundstücks.

### 3.2 Wann muss saniert werden?

Bei der Wahl des Sanierungszeitpunktes sind zunächst die Art der Schäden und deren Sanierungspriorität ausschlaggebend. Aber die Kommune kann die Sanierung auch innerhalb einer bestimmten Frist einfordern. Macht die Kommune keine konkreten Vorgaben und besteht keine akute Gefahr, wird empfohlen, innerhalb der in Tabelle 2 genannten Fristen zu sanieren. Gerade die Sanierung geringer bis mittlerer Schäden kann dann möglicherweise mit anderen in Haus oder Garten anstehenden Arbeiten kostengünstig verbunden werden.

Tab. 2: Empfohlene Sanierungsfristen (nach DIN 1986-30, Anhang B)

	<b>kleine Schäden</b>	<b>mittlere Schäden</b>	<b>große Schäden</b>
<b>Sanierungspriorität</b>	sehr gering / keine	mittel / gering	sehr hoch / hoch
<b>empfohlene Sanierungsfrist *)</b>	bis zur nächsten Wiederholungsprüfung	bis maximal 5 Jahre	sofort / kurzfristig, bis maximal 6 Monate

\*) Für Abwasserleitungen, die unterhalb des Grundwasserspiegels verlegt sind, müssen die Fristen halbiert werden. In Wasserschutzgebieten müssen die Sanierungsfristen mit der Kreisverwaltungsbehörde abgestimmt werden.

### 3.3 Wie wird saniert?

Mit welchem Verfahren die Abwasserleitung saniert wird, hängt davon ab, welche Schäden festgestellt wurden und wie die Leitungen zugänglich sind. Tabelle 3 gibt einen Überblick der verschiedenen Sanierungsarten und nennt Beispiele häufig genutzter Verfahren.

Tab. 3: Sanierungsverfahren und ihre Einsatzbereiche im Überblick

<b>Sanierungsart</b>	<b>Einsatzbereich</b>	<b>gängige Verfahren</b>	<b>Nutzungsdauer</b>
<b>Reparatur</b>	kleine, punktuelle Schäden	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Austausch kurzer Leitungsabschnitte</li> <li>• Kurzliner</li> </ul>	gering: zwei bis 15 Jahre
<b>Renovierung</b>	zahlreiche Einzelschäden oder Streckenschäden wie lange Risse	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Inlinerverfahren, z. B. Schlauchlining</li> </ul>	mittel: 25 bis 50 Jahre
<b>Erneuerung</b>	gesamte Leitung stark beschädigt	<ul style="list-style-type: none"> <li>• Neuverlegung in offener Bauweise</li> <li>• Berstlining</li> </ul>	lange: 50 bis 100 Jahre

Eine Reparatur der Leitung ist dann rentabel, wenn wenige kleine Schäden vorhanden sind und auch nur wenige weitere Schäden zukünftig zu erwarten sind. Bei großen Schäden ist es erforderlich, die Leitung zu erneuern und die defekte Leitung gegen eine neue auszutauschen. Bei der Renovierung des Abwasserkanals bleibt die ursprüngliche Leitung erhalten. Sie wird zum Beispiel innen ausgekleidet, sodass eine neue Leitung in der Alten entsteht.

#### 3.3.1 Austausch kurzer Leitungsabschnitte

Über eine kleine Baugrube wird ein kurzer Leitungsabschnitt freigelegt. Das defekte Teilstück wird durch ein neues Stück Rohr ersetzt. Wenn die Leitung sehr tief oder in der unmittelbaren Nachbarschaft anderer Versorgungsleitungen verlegt wurde, kann diese Art der Reparatur sehr aufwendig und teuer sein.

### 3.3.2 Einsatz von Kurzlinern

Kurzliner sind vorgefertigte Schlauchstücke aus Glasfasergewebe oder Nadelfilz. Sie sind mit einem sogenannten Reaktionsharz getränkt und werden mit einem Roboter – dem Packer – bis zur Schadensstelle gebracht. Vor Ort presst der Packer den etwa einen halben Meter langen Schlauch an die Leitungsinnenwand und verklebt ihn mit dieser. Ist das Harz ausgehärtet, wird der Packer wieder entfernt.



Abb. 5:  
Egal ob ein kleiner Schaden mit einem Kurzliner oder die ganze Leitung mit einem Schlauchliner saniert wird, es entsteht immer ein (neues) Rohr im (alten) Rohr.

### 3.3.3 Schlauchlining

Beim Schlauchlining entsteht ein neuer Kanal im Alten. Dafür wird ein Schlauch aus Glasfasergewebe oder Nadelfilz in die defekte Leitung eingezogen. Der harzgetränkte Schlauch kann über Revisionschächte, Fallrohre oder den öffentlichen Kanal eingebracht werden. Wenn der Schlauch an der richtigen Position ist, wird er an die Rohrwand gepresst und mit Hilfe von Warmwasser, Dampf oder UV-Licht ausgehärtet.

### 3.3.4 Neuverlegung in offener Bauweise

Wenn eine Abwasserleitung so stark beschädigt ist, dass sie z. B. teilweise eingestürzt ist oder die anfallende Abwassermenge nicht mehr fasst, ist es sinnvoll, eine neue Leitung zu verlegen. Die Neuverlegung in offener Bauweise bietet sich an, wenn die Leitungen nicht besonders tief im Erdreich verlegt sind und der Raum über der Leitung nicht überbaut oder hochwertig versiegelt ist. Wichtig ist, dass die offene Baugrube die Standsicherheit des Gebäudes oder umstehender Bäume nicht gefährdet.



Abb. 6:  
Wenn eine Abwasserleitung erneuert werden muss, ist es sinnvoll, sie mit wenigen Bögen zu verlegen. So kann sie in Zukunft leichter geprüft werden.

### 3.3.5 Berstlining

Beim Berstlining entsteht ein neuer Kanal in der alten Trasse. Dazu wird ein kegelförmiger Berstkopf an einem Seil durch den defekten Kanal gezogen. Dabei zertrümmert er das alte Rohr und verdrängt die Bruchstücke in das umgebende Erdreich. Das neue Kanalrohr wird hinter dem Berstkopf eingezogen.

### 3.4 Sanierungsmaßnahmen prüfen und dokumentieren

Nachdem die Sanierungsarbeiten abgeschlossen sind und bevor die sanierte Abwasserleitung wieder in Betrieb genommen wird, muss sie erneut mit der Kamera untersucht werden. Nach einer Renovierung oder einer Erneuerung sollte zusätzlich auch eine Druckprüfung durchgeführt werden.

Die Ergebnisse der optischen Inspektion und der Druckprüfung müssen dokumentiert werden (siehe Kapitel 2.4). Einerseits damit der Auftraggeber die Gewissheit hat, dass die Arbeiten vertragsgemäß ausgeführt wurden und andererseits, um die nötigen Nachweise, insbesondere den Dichtheitsnachweis, den Behörden vorlegen zu können.

## 4 Qualifizierte Fachleute und Unternehmen

Für alle Tätigkeitsbereiche rund um die privaten Abwasserleitungen sollten nur Unternehmen beauftragt werden, die eine Qualitäts- oder Gütesicherung nachweisen können. Qualifizierte Fachleute und Unternehmen kann man z. B. an den unten aufgeführten Zertifikaten und Gütezeichen erkennen.

### 4.1 Unternehmen, die prüfen

Es sollten nur Prüffirmen ausgewählt werden, die selbst keine Sanierungen anbieten und deshalb auch nicht vom Ergebnis der Prüfung profitieren könnten.

Seit Mai 2011 gibt es eine ► [RAL-Gütesicherung „Grundstücksentwässerung“](#).

Beim Güteschutz Grundstücksentwässerung e.V. können Firmen für die Prüfung von Grundstücksentwässerungsanlagen Gütezeichen erwerben. Dafür müssen sie ihre Eignung nachweisen und regelmäßige Eigen- und Fremdüberwachungen sicherstellen.

Alternativ können auch Firmen gewählt werden, die die Anforderung der „Gütesicherung Kanalbau RAL-GZ 961“ erfüllen (► [Gütezeicheninhaber suchen](#) mit den Ausführungsbereichen „I“ für Inspektion, „D“ für Dichtheitsprüfung).

### 4.2 Fachleute zur Sanierungsplanung

Folgende Institutionen (es handelt sich um eine Auswahl) bilden Fachleute zur Sanierungsplanung aus und vergeben ein Zertifikat:

- **IKT – Institut für Unterirdische Infrastruktur gGmbH (2013\*):**  
► [Die Liste: IKT-Zertifizierte Berater Grundstücksentwässerung](#)
- **DWA-Landesverband Bayern (2013\*):** ► [DWA-Berater Grundstücksentwässerung](#)
- **Fördergemeinschaft zur Sanierung von Entwässerungssystemen (2013\*):**  
► [Zertifizierte Kanal-Sanierungsberater](#)  
*Zusatzqualifikation für den Bereich Grundstücksentwässerung nötig.*
- **Technische Akademie Hannover e.V. (TAH) und Verband Zertifizierter Sanierungsberater für Entwässerungssysteme e.V. (VSB) (2013\*):**  
► [Zertifizierte Kanal-Sanierungsberater \(VSB/TAH\)](#)  
*Zusatzqualifikation für den Bereich Grundstücksentwässerung nötig.*

### 4.3 Unternehmen, die sanieren

Seit Mai 2011 gibt es eine RAL-Gütesicherung „Grundstücksentwässerung“ (Informationen unter ► [www.ral-grundstuecksentwaesserung.de](http://www.ral-grundstuecksentwaesserung.de)). Beim Güteschutz Grundstücksentwässerung e.V. können Firmen für Neubau, Reparatur und Erneuerung von Grundstücksentwässerungsanlagen in offener Bauweise Gütezeichen erwerben. Dafür müssen sie ihre Eignung nachweisen und regelmäßige Eigen- und Fremdüberwachungen sicherstellen.

Für alle grabenlosen Sanierungsverfahren können Firmen gewählt werden, die die Anforderung der „Gütesicherung Kanalbau RAL-GZ 961“ erfüllen (► [Gütezeicheninhaber suchen](#) mit dem Ausführungsbereich „S“ für Sanierung und der nachgestellten Ziffer für das jeweilige Sanierungsverfahren).

## 5 Praxistipps

Eine gute Vorbereitung und Planung hilft Kosten sparen und vermeidet Ärger. Einige Tipps für den Grundstückseigentümer:

- Den Entwässerungsplan aus den Hausakten heraussuchen und nachschauen, wie die Abwasserleitungen verlaufen und welchen Umfang die Grundstücksentwässerungsanlage hat. Der Entwässerungsplan war in der Regel Bestandteil des Bauantrages. Möglicherweise liegt er der Gemeinde oder dem Kanalnetzbetreiber vor und man kann dort eine Kopie beantragen.
- Bei der Kommune die Entwässerungssatzung besorgen und folgende Fragen klären: Bis wann muss die Grundstücksentwässerungsanlage überprüft werden? Wann muss die Prüfung wiederholt werden? Wie muss geprüft werden? Wer ist für den Anschlusskanal zuständig? Was muss noch beachtet werden?
- Bei der Kommune nachfragen, ob in der nächsten Zeit die kommunalen Kanäle im Anschlussbereich überprüft werden oder ob Kanal- oder Straßenbaumaßnahmen geplant sind. Vielleicht können einige Arbeiten gemeinsam beauftragt werden.
- Bei den Nachbarn nachfragen, wie es um deren Grundstücksentwässerungsanlage steht und die Vorgehensweise untereinander abstimmen, um gemeinsam Prüffirmen, Sanierungsfirmen oder Ingenieurbüros beauftragen zu können und so günstigere Preise zu erzielen. Je mehr Grundstückseigentümer sich zusammenschließen, desto größer können die Kosteneinsparungen werden (bis zu 50 Prozent).
- Nur wenn die Arbeiten an den Abwasserleitungen von qualifizierten Fachleuten ausgeführt werden, kann man langfristig Geld sparen (siehe Kapitel 4). (Die Inspektion und Sanierung der Grundstücksentwässerungsanlage ist kein Geschäft, das man übereilt an der Haustür abschließen sollte.)
- Die Abwasserleitungen müssen schon für die Prüfung zugänglich sein. Das heißt, der Revisionschacht auf dem Grundstück und Revisionsöffnungen im Keller müssen freigeräumt werden.
- Bei einer großen Grundstücksentwässerungsanlage oder wenn mehrere Anlagen saniert werden sollen, zahlt es sich häufig aus, die Sanierungsmaßnahmen von einem unabhängigen Fachbüro planen und überwachen zu lassen.
- Wenn die Abwasserleitungen nicht gegen Rückstau aus der öffentlichen Kanalisation gesichert sind, kann im Zusammenhang mit den Sanierungsarbeiten möglicherweise eine Rückstausicherung kostengünstig nachgerüstet werden.

- Wenn die Grundleitung unter dem Gebäude beschädigt ist, lohnt es sich zu überlegen, ob z. B. Bodeneinläufe und Waschbecken im Keller noch gebraucht werden. Denn möglicherweise kann die schadhafte Grundleitung kostengünstiger durch eine neue, unter der Kellerdecke abgehängte Leitung ersetzt werden (siehe Abbildung 1). Sollen Waschbecken und Bodeneinläufe im Keller erhalten bleiben, können sie alternativ über eine Hebeanlage entwässert werden. Die neue Abwasserleitung könnte dann zukünftig leichter geprüft und bei Bedarf saniert werden.
- Ist es möglich, auf dem Grundstück Regenwasser zu versickern, können im Zuge der Sanierungsmaßnahmen eventuell die Regenwasserleitungen vom Kanalnetz getrennt werden. In vielen Gemeinden lässt sich Geld sparen, wenn die Abwassergebühren für das Regenwasser zukünftig nicht mehr anfallen. Weitere Informationen zum Thema ► [Naturnahe Umgang mit Regenwasser – Verdunstung und Versickerung statt Ableitung](#) bietet das gleichnamige Infoblatt.

## 6 Literatur und Links

BAYERISCHES LANDESAMT FÜR UMWELT (2013\*): ► [Leitfaden zur Inspektion und Sanierung kommunaler Abwasserkanäle](#). PDF, 31 S., Augsburg.

BAYERISCHES STAATSMINISTERIUM FÜR UMWELT UND GESUNDHEIT (2013\*): ► [Die Wasserwirtschaftsämter](#)

DEUTSCHE VEREINIGUNG FÜR WASSERWIRTSCHAFT, ABWASSER UND ABFALL E.V. (Hrsg.) (2009): DWA-Themen Leitfaden für die Zustandserfassung, -beurteilung und Sanierung von Grundstücksentwässerungsanlagen. 65 S., Hennef.

DIN Deutsches Institut für Normung e.V. (2013\*): ► [DIN 1986 \(2012\) Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke – Teil 30: Instandhaltung](#)

\* Zitate von online-Angeboten vom 29.08.2013

## 7 Ansprechpartner

UmweltWissen-Publikationen:

- [Hochwassergefahrenkarten und Hochwasserrisikokarten](#)
- [Hochwasserschutz - Eigenvorsorge](#)
- [Naturnahe Umgang mit Regenwasser – Verdunstung und Versickerung statt Ableitung](#)
- [Sichere Heizöllagerung im Überschwemmungsgebiet](#)

Ansprechpartner: ► [http://www.lfu.bayern.de/umweltwissen/doc/0\\_ansprechpartner.pdf](http://www.lfu.bayern.de/umweltwissen/doc/0_ansprechpartner.pdf)

Weitere Publikationen zum Umweltschutz im Alltag: ► [www.lfu.bayern.de/umweltwissen](http://www.lfu.bayern.de/umweltwissen)

## Impressum:

### Herausgeber:

Bayerisches Landesamt für Umwelt (LfU)  
Bürgermeister-Ulrich-Straße 160  
86179 Augsburg

Telefon: 0821 9071-0

Telefax: 0821 9071-5556

E-Mail: [poststelle@lfu.bayern.de](mailto:poststelle@lfu.bayern.de)

Internet: <http://www.lfu.bayern.de>

### Postanschrift:

Bayerisches Landesamt für Umwelt  
86177 Augsburg

### Bearbeitung:

Ref. 12 / Claudia Wagner

Ref. 66 / Hardy Loy

### Bildnachweis:

LfU: Seite Titelbild, Abb. 1, 2, 5 und 6

Stadtentwässerung München: Abb. 3 und 4

### Stand:

Neufassung:

Juli 2011

Überarbeitung:

Mai 2012

Aktualisierung der Links:

August 2013

Diese Publikation wird kostenlos im Rahmen der Öffentlichkeitsarbeit der Bayerischen Staatsregierung herausgegeben. Sie darf weder von den Parteien noch von Wahlwerbern oder Wahlhelfern im Zeitraum von fünf Monaten vor einer Wahl zum Zweck der Wahlwerbung verwendet werden. Dies gilt für Landtags-, Bundestags-, Kommunal- und Europawahlen. Missbräuchlich ist während dieser Zeit insbesondere die Verteilung auf Wahlveranstaltungen, an Informationsständen der Parteien sowie das Einlegen, Aufdrucken und Aufkleben parteipolitischer Informationen oder Werbemittel. Untersagt ist gleichfalls die Weitergabe an Dritte zum Zweck der Wahlwerbung. Auch ohne zeitlichen Bezug zu einer bevorstehenden Wahl darf die Publikation nicht in einer Weise verwendet werden, die als Parteinahme der Staatsregierung zugunsten einzelner politischer Gruppen verstanden werden könnte. Den Parteien ist es gestattet, die Publikation zur Unterrichtung ihrer eigenen Mitglieder zu verwenden. Bei publizistischer Verwertung – auch von Teilen – wird um Angabe der Quelle und Übersendung eines Belegexemplars gebeten.

Das Werk ist urheberrechtlich geschützt. Alle Rechte sind vorbehalten. Die Broschüre wird kostenlos abgegeben, jede entgeltliche Weitergabe ist untersagt. Diese Broschüre wurde mit großer Sorgfalt zusammengestellt. Eine Gewähr für die Richtigkeit und Vollständigkeit kann dennoch nicht übernommen werden. Für die Inhalte fremder Internetangebote sind wir nicht verantwortlich.



BAYERN | DIREKT ist Ihr direkter Draht zur Bayerischen Staatsregierung. Unter Tel. 089 122220 oder per E-Mail unter [direkt@bayern.de](mailto:direkt@bayern.de) erhalten Sie Informationsmaterial und Broschüren, Auskunft zu aktuellen Themen und Internetquellen sowie Hinweise zu Behörden, zuständigen Stellen und Ansprechpartnern bei der Bayerischen Staatsregierung.