

Informationen zur Prüfung und Instandhaltung von Grundstücksentwässerungsanlagen

Was ist eine Grundstücksentwässerungsanlage?

Eine Grundstücksentwässerungsanlage umfasst alle abwassertechnischen Anlagen, d.h. Rohre, Schächte, Abscheider oder Kleinkläranlagen auf den Grundstücken. Sie dient dem Sammeln, dem Fortleiten bzw. dem Behandeln von Schmutz- und Regenwasser.

Wo die Grundstücksentwässerungsanlage endet, erfahren Sie bei ihrem Abwasserentsorger.

Sie kann bis zum Revisionsschacht führen oder bis zur Grundstücksgrenze.

Für die Grundstücksentwässerungsanlage ist der Grundstückseigentümer verantwortlich.

Eine funktionsfähige, dichte Grundstücksentwässerungsanlage

- vermeidet Abflussstörungen und Gebäudeschäden
- schont die Umwelt (es kann kein Schmutzwasser in das Grundwasser gelangen) und
- verringert Kosten, weil kein Fremdwasser eindringen kann, das zur Kläranlage geleitet wird und dort behandelt werden muss.

Wie kann ich meine Entwässerungsleitungen einschätzen?

Die Schadensrate bei Entwässerungsleitungen auf privaten Grundstücken wird aufgrund von Erhebungen in verschiedenen Städten und Gemeinden zwischen 40 und 80 Prozent geschätzt.

Schadensbilder sind vor allem Lageabweichungen, Risse bis zum Totalschaden und Abflusshindernisse.

Anhaltspunkte für schadhafte Leitungen können z.B. sein:

- häufige Abflussstörungen
- Alter der Grundstücksentwässerungsanlage
- Gehölze im Bereich der Grundstücksleitung (Wurzeleinwuchs möglich)
- Absenkung des Erdreichs im Bereich der Grundstücksleitungen

Wann ist die Überprüfung privater Kanäle durchzuführen?

Aufgrund der Besorgnis einer möglichen Belastung des Grundwassers gelten für Schleswig-Holstein folgende Fristenregelungen:

- Da von Grundstücksentwässerungsanlagen eine potenzielle Gefahr für das Grundwasser ausgeht und in Wasserschutzgebieten (Schutzzonen II, III und III A) ein besonderes Schutzbedürfnis besteht und von Grundstücksentwässerungsleitungen, die gewerbliches Abwasser ableiten, ein erhöhtes Gefahrenpotential ausgeht, sind diese Grundstücksentwässerungsanlagen unverzüglich, jedoch spätestens bis zum **31.12.2015** auf Dichtheit zu überprüfen.

- Für die übrigen Gebiete in Schleswig-Holstein wird festgelegt, dass die Grundstücksentwässerungsanlagen in den Gebieten, in denen die öffentlichen Schmutz- und Mischwasserkanäle bereits jetzt saniert sind oder bis zum 31.12.2022 saniert werden, bis zum **31.12.2025** auf Dichtheit zu überprüfen sind. Wird die Sanierung der öffentlichen Schmutz- und Mischwasserkanäle erst nach 2022 abgeschlossen, sind innerhalb von drei Jahren nach der Sanierung der öffentlichen Schmutz- und Mischwasserkanalisation die Grundstücksentwässerungsanlagen auf Dichtheit zu überprüfen.

Wie lässt sich feststellen, ob die privaten Kanäle dicht sind?

Für die Dichtheitsprüfung von Entwässerungsleitungen stehen zwei Methoden zur Auswahl:

1. Optische Inspektion, d.h. Befahrung mit einer Kanalfernsehkamera

Vor der optischen Inspektion (Kamerabefahrung) ist im Regelfall eine Reinigung der Grund- und Anschlussleitungen erforderlich. Die Reinigung erfolgt meist durch den Einsatz von Hochdruck-Spüldüsen, die über Revisionsschächte oder Revisionsklappen vom Grundstück her eingeführt werden und in Fließrichtung des Abwassers spülen. Wird die Hausanschluss- bzw. Grundleitung im Zuge der Kamerabefahrung als augenscheinlich schadensfrei klassifiziert, ist die Dichtheitsanforderung nach DIN 1986-30 erfüllt.

Eine Inspektion ohne Dokumentation der Ergebnisse ist wertlos. Die Dokumentation besteht in der Regel aus einer Videobandaufzeichnung oder einer Aufzeichnung digitalisierter Bilddaten auf DVD. Zu einer fachgerechten Inspektion gehört neben der Videoaufzeichnung auch eine fotografische Dokumentation der festgestellten Einzelschäden.

Der Grundstückseigentümer muss einen Leitungsplan (basierend auf dem Bestandsplan der Grundstücksentwässerung) mit den lagegenau eingezeichneten und nach einschlägigen Standards bezeichneten Schäden erhalten.

2. Druckprüfung mit Wasser oder Luft

Zugelassene Verfahren zur Dichtheitsprüfung sind die Wasserdruck- bzw. Luftüberdruckprüfung.

Auf dem Grundstück werden wegen der besseren Praktikabilität und aus Sicherheitsgründen häufig Wasserdichtheitsprüfungen durchgeführt. Die Leitung gilt als dicht, wenn

- keine sichtbaren Schäden erkannt werden,
- kein Grundwasser eindringt,
- die gesamte Anlage lückenlos befahren werden kann und
- der zulässige Wasserverlust in einem vorgegebenen Zeitraum nicht überschritten wird.

Auch Einsteigschächte und Inspektionsöffnungen sind auf Dichtheit zu prüfen.

Über das Ergebnis der Dichtheitsprüfung ist ein Prüfprotokoll (gemäß Merkblatt ATV M 143-6) zu erstellen.

Die Sanierung von undichten Grundstücksentwässerungsanlagen

Kann die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen nicht nachgewiesen werden, stellt sich automatisch die Frage:

„Wie und mit welchen zugelassenen Verfahren lässt sich eine dichte Grundstücksentwässerungsanlage wieder herstellen?“

Abhängig von den festgestellten Schäden und der Zugänglichkeit der Abwasserleitungen ist die Verlegung einer Leitung in offener Bauweise oder die Sanierung der bestehenden Leitung in geschlossener Bauweise (grabenlos/Inliner) zu überprüfen.

Defekte Grundleitungen unter der Kellersohle und der Bodenplatte können in aller Regel im Kellerbereich durch die Installation von Abwasserrohren unterhalb der Kellerdecke ersetzt werden.

Aufgrund der zahlreichen und unterschiedlichen am Markt bestehenden Sanierungsverfahren, ist das Heranziehen eines unabhängigen Fachmanns der Grundstein für eine langfristig wirksame Investition.

Wo finde ich geeignete Ansprechpartner?

Nun sollte klar sein: Nur ausgewiesene, geeignete Fachfirmen mit dem entsprechend ausgebildeten Fachpersonal und der notwendigen Ausstattung sind in der Lage, die erforderlichen Arbeiten sach- und fachgerecht auszuführen.

Bitte informieren Sie sich!

Weitere Hinweise

- Reduzieren Sie die Kosten durch gemeinsame Prüfung mit Ihren Nachbarn.
- Für Inspektions- und Sanierungsfirmen gibt es ein sehr großes Auftragspotential. Das haben auch eine Reihe unseriöser Firmen (Kanalhaie) erkannt.
- Vor Auftragserteilung ist es ratsam, einen Entwässerungsbestandsplan der Liegenschaft bzw. der öffentlichen Kanäle einzuholen.

Wen können Sie fragen?

Ansprechpartner

Detlef Seelig

Kreis Plön
Der Landrat
- Umweltamt -
Untere Wasserbehörde
Hamburger Str. 17/18
24306 Plön
Außenstelle: Krögen 6, 24306 Plön

Telefon (04522) 743-462
Telefax (04522) 743-95-462
E-Mail: detlef.seelig@kreis-ploen.de