

§ 45 Landesbauordnung -Abwasseranlagen-

Dipl. Verwaltungswirt Oswald Duda
Wolfgang Esser, Holter + Kopfer GmbH

Wer kennt sie nicht, die neuen Gesetze und Verordnungen, die immer wieder „direkte oder indirekte“ zusätzliche Belastungen für die Bürger/innen bringt.

Als Beispiel aus den letzten Jahren möchte ich hier aufführen:

Indirekte Belastungen:

WHG/LWG

- Einführung der sog. 3. Reinigungsstufe bei den Kläranlagen (Stickstoff- und Phosphorelimination)
 - hierdurch höhere Entwässerungsgebühren für das Schmutz- und Niederschlagswasser-

Straßenreinigungsgesetz

- Wegfall des öffentlichen Anteils in Höhe von 25 %
 - hierdurch höhere Straßenreinigungs- und Winterdienstgebühren-

Direkte Belastungen:

Trinkwasserverordnung

- Verringerung der Grenzwerte und Einführung der regelmäßigen Überwachung

Energieeinsparverordnung

- Verpflichtung zu zusätzlicher Dämmung bei bestimmten Modernisierungsmaßnahmen
- Austausch von Heizkesseln,
 - die mit flüssigen oder gasförmigen Brennstoffen beschickt werden und die vor dem 1.10.1978 installiert worden sind, bis spätestens zum 31.12.2006
- Austausch von Heizkesseln, deren Wirkungsgrade in den letzten Jahren durch Erneuerung des Brenners verbessert wurden, bis spätestens zum 31.12.2008

Dabei gerät ein weiteres Thema immer mehr in den Fokus der Öffentlichkeit:

„Nur gut beraten“ in der Zeitschrift Umwelt & Verkehr, 3/2005

„Teures Abwasser“ Rheinische Post vom 9.4.2005,

„Private Abwasserleitungen müssen überprüft werden“, Haus und Grund Journal 8/2005

„Hausanschluss dicht?“ MUNLV Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW

§ 45 BauO NRW – Abwasseranlagen

- § 45 Abs.1 BauO NRW besagt, dass Abwasseranlagen so anzuordnen, herzustellen und instand zu halten sind, dass sie betriebssicher sind und Gefahren oder unzumutbare Belästigungen nicht entstehen können.
- Nach § 53 LWG haben grundsätzlich die Gemeinden das auf ihrem Gebiet anfallende Abwasser zu beseitigen und die dazu notwendigen Anlagen (Abwasseranlagen) zu betreiben.
- Ist die Gemeinde/Stadt möglicherweise für alle Abwasseranlagen zuständig?

Ausnahmen:

- § 58 i.V.m. § 61 LWG
Private, befestigte, gewerbliche Flächen, die größer als drei Hektar sind. Hier obliegt die Abwasserbeseitigungspflicht und somit das Betreiben der Abwasseranlage nicht den Kommunen, sondern den jeweiligen Eigentümern.
- § 1 Abs. 2 Nr. 3 BauO NRW
Leitungen, die der öffentlichen Abwasserbeseitigung dienen, fallen nicht unter der BauO NRW

Dies bedeutet und wird durch n.g. § bestätigt:

- § 45 Abs. 3 BauO NRW
Bauordnungsrechtliche Pflicht des Grundstückseigentümers
- für seine Anlagen sowie
- für die Dichtigkeit seiner Abwasserleitungen
Sorge zu tragen.

In diesem Zusammenhang stellt sich häufig die Frage, wo beginnt bzw. endet die Pflicht der Stadt/Gemeinde bzw. des Grundstückseigentümers.

Zwischen dem öffentlichen Kanal in der Straße und der privaten Abwasseranlage des Grundstückseigentümers muss schließlich eine Verbindung existieren.

- **Grundstücksanschlussleitungen** sind Leitungen von der öffentlichen Abwasseranlage bis zur Grenze des jeweiligen anzuschließenden Grundstücks.
- **Hausanschlussleitungen** sind die Leitungen von der öffentlichen Abwasseranlage bis zu und einschließlich der ersten Inspektionsöffnung auf dem jeweils anzuschließenden Grundstück.

Darüber hinaus unterscheiden wir noch:

- **Haustechnische Abwasseranlagen** sind die Einrichtungen, die der Sammlung, Vorbehandlung, Prüfung, Rückhaltung und Ableitung des Abwassers auf dem Grundstück dienen.

***Abwasseranlagen nach § 45 BauONRW sind im Erdreich
oder
unzugänglich verlegte Abwasserleitungen zum Sammeln oder
Fortleiten von Abwasser (Grundleitungen).***

- Je nach Satzungsgestaltung der Kommune kann somit der Grundstückseigentümer sogar bis zum „Kanal in der Straße“ verantwortlich (Kostenträger) für die Dichtigkeit der Anschlussleitung sein.

Stichwort: Kostenträger

- Dazu müsste man sich mit den Finanzierungsmöglichkeiten der gemeindlichen Abwasseranlagen beschäftigen und zwar mit Entwässerungsgebühren für Schmutz- und Niederschlagswasser, Kanalanschlussbeiträgen und Kostenerstattungen für Hausanschlussleitungen. Ein komplexes wie auch eigenständiges Thema, welches den Rahmen in diesem Beitrag sicherlich sprengen würde.

- Die Länge des öffentlichen Kanalnetzes in NRW beläuft sich auf rd. 90.000 km.
- Schätzungen bzgl. der Länge der haustechnischen Abwasseranlagen (privaten Grundstücksentwässerungsanlagen) liegen bei 90.000 – 200.000 km.
- Schadhafte davon lt. Schätzung der Landesregierung:
 - öffentlicher Bereich ca. 16 %
 - privater Bereich ca. 60 – 70 %
- Riesiges Gefahrenpotential – lukrative Marktchance!

Gefahren von undichten Leitungen

- durch Exfiltration (Austreten)
 - Verunreinigung des Grundwassers
 - Verunreinigung des Bodens mit krankheitserregenden Keimen (z.B. Coli-Bakterien) und pharmazeutischen Produkten
- durch Infiltration
 - hydraulische Überlastung des Kanalnetzes
 - Beeinträchtigung der Reinigungsleistung der Kläranlage
 - höhere Betriebskosten, höhere Abwassergebühren

Dichtheitsprüfung nach § 45 Landesbauordnung NRW

§ 45 Abs. 3 BauO NRW

- bauordnungsrechtliche Pflicht des Grundstückseigentümers, dass die Abwasserleitungen dicht sein müssen.
- Pflicht zur Dichtheitsprüfung besteht kraft Gesetz, dies bedeutet: der Grundstückseigentümer muss von sich aus unaufgefordert tätig werden. Tut er dieses nicht, muss er durch die zuständige Behörde aufgefordert werden.
Zuständige Behörde in diesem Falle: untere Bauaufsichtsbehörde (§§ 61, 62 BauO NRW)

Untere Bauaufsichtsbehörden sind (§ 60 BauO NRW) die kreisfreien Städte, die großen kreisangehörigen Städte, die mittleren kreisangehörigen Städte, die Kreise für die übrigen kreisangehörigen Gemeinden.

Dichtheitsprüfungen im Abstand von höchstens 20 Jahren

Ausgenommen von erstmaligen und wiederkehrenden Prüfungen sind:

- **Niederschlagswasserleitungen**
- **Grundleitungen**, die in dichten Schutzrohren so verlegt sind, dass aus den Rohren austretendes Abwasser vom Schutzrohr aufgefangen wird (§ 45 Abs. 4 Satz 1 BauO NRW)

Dichtheitsprüfung

- bei Herstellung (Errichtung): sofort (§ 45 Abs. 4 Satz 1 BauO NRW)
- bei bestehenden Abwasserleitungen:
 1. sofort bei Änderungen (z.B. Austausch von Rohren, Austausch von Dichtungen, nachträglicher Einbau von Revisionsschächten)
 2. bis 31.12.2005, wenn die Abwasserleitung in einem Wasserschutzgebiet liegt und zur Fortleitung industriellen oder gewerblichen Abwassers dient und vor dem 1.1.1990 errichtet wurde
 3. bis 31.12.2005, wenn die Abwasserleitung in einem Wasserschutzgebiet liegt und zur Fortleitung häuslichen Abwassers dient und vor dem 1.1.1965 errichtet wurde (§ 45 Abs. 5 Satz 2 BauO NRW)
 4. im übrigen bis zum 31.12.2015 (§ 45 Abs. 5 Satz 1 BauO NRW)

lt. Ministerium für Städtebau und Wohnen, Kultur und Sport NRW:

Häusliches Abwasser ist solches Abwasser aus Küchen, Waschküchen, Badezimmern, Toiletten oder ähnlichen Räumen in (privaten) Haushaltungen oder vergleichbaren Einrichtungen. Auch das Abwasser aus einem Gewerbebetrieb könne hierunter fallen, sofern es schädliche Inhaltsstoffe nicht oder nur in geringer Menge bzw. Konzentration enthalte und damit häuslichem Abwasser entspreche.

Das Land NRW hat eine Größe von rd. 34.360 m². Rd. 25 % sind bedeckt mit Wasserschutzgebieten.

- Schutzgebiete für Trinkwassertalsperren
- Heilquellenschutzgebiete
- Schutzgebiete für Grundwasser, Uferfiltrat und angereichertes Grundwasser

Bezugsquellen: Wasserschutzgebiete in NRW

- Herausgeber: Landesumweltamt NRW, Wallmayerstr. 6, 45133 Essen
Internet: www.lua.de

Satzung der Kommune:

- Verkürzung der Frist zur Dichtheitsprüfung (§ 45 Abs. 6 BauO NRW)

Die Gemeinde/Stadt kann durch gesonderte Satzung für ihr Gemeindegebiet oder abgegrenzte Teile des Gemeindegebietes kürzere Zeiträume für die erstmalige Dichtheitsprüfung festlegen.

Voraussetzung:

- Ausbau oder Instandhaltung der örtlichen Kanalisation
- Gefahrenabwehr

In der Regel festgestellt durch TV-Inspektionen nach SöwVKanal durch die Kommune.

Sachkundige

- Die Gemeinde/Stadt kann durch Satzung regeln, dass alle oder bestimmte Dichtheitsprüfungen nur durch von der Gemeinde/Stadt zugelassene Sachkundige durchgeführt werden dürfen (§ 45 Abs. 6 Satz 2 BauO NRW).
- Über das Ergebnis der Prüfung ist eine Bescheinigung zu fertigen und diese auf Verlangen der Bauaufsichtsbehörde oder/und der Gemeinde/Stadt vorzulegen.

Prüfmethoden:

- die TV-Untersuchung (Problem: Feststellen von Muffenundichtigkeiten)
- die Wasserdruck/Wasserfüllstandsmessung und
- die Luftüberdruck-Prüfung
- Nach den Vorgaben der DIN 1986 Teil 30 kann als Dichtheitsnachweis von Grundleitungen, die nur häusliches Abwasser außerhalb der Schutzzone II in Wassergewinnungsgebieten ableiten, die Schadenserfassung durch eine optische Inspektion mit einer Kanalfernsehanlage akzeptiert werden.
- Im Sinne der Norm kann die vorhandene Leitung als dicht angenommen werden, wenn
 1. die Schadensbewertung mit einem als statisch (scherbenfrei, kein Rohrbruch, kein relevanter Muffenversatz) und
 2. hydraulisch (frei, nicht verformter Rohrleitungsquerschnitt, kein Wurzeleinwuchs) mangelfrei zu beurteilenden Rohrleitungszustand abschließt
 3. und keine Grundwasserinfiltration vorliegt.

- Die Dichtheitsprüfung nach § 45 Landesbauordnung NRW ist keine Pflicht der Bauaufsichtsbehörde oder der Gemeinde als Trägerin der Abwasserbeseitigungspflicht sondern des privaten Grundstückseigentümers.

D.h.: Dieser muss von sich aus unaufgefordert tätig werden und innerhalb der für ihn geltenden, gesetzlichen Fristen eine Dichtheitsprüfung mit Blick auf die privaten Abwasserleitungen auf seinem privaten Grundstück durchführen.

- Die Nichtvorlage des Dichtigkeitsnachweises an die untere Bauaufsicht stellt nach § 84 Landesbauordnung keine Ordnungswidrigkeit dar, die mit einem Bußgeld geahndet werden kann.
- Zur Durchsetzung von Forderungen hat die Bauaufsicht jedoch die „üblichen“ Möglichkeiten des Verwaltungsvollstreckungsrechts (Zwangsgeld, Ersatzvornahme, unmittelbarer Zwang).
In diesem Falle - bei einem Verdachtsmoment durch die untere Bauaufsicht - wäre das Zwangsgeld das adäquate Mittel (Androhung, Festsetzung).
- Da es infolge von undichten Grundstücksentwässerungsanlagen zu Verunreinigungen des Gewässers und des Bodens kommen kann, greifen gegebenenfalls die
 - § 324 Strafgesetzbuch (StGB) Gewässerverunreinigung
 - § 324a StGB Bodenverunreinigung
 - § 326 StGB Umweltgefährdende Abfallbeseitigung

Literatur

MUNLV Ministerium für Umwelt und Naturschutz, Landwirtschaft und Verbraucherschutz des Landes NRW: Informationsbroschüre „Hausanschluss dicht?“

Wasserschutzgebiete in Nordrhein-Westfalen, Stand: Januar 2000, Herausgeber Landesumweltamt NRW

Landesbauordnung NRW, Kommentar, Gädtke / Temme / Heintz

Kanaldichtheitsprüfung, neue Gesetzgebung, Holter – Kopfer GmbH, Rohrrinnensanierung

Instandhaltung und Finanzierung von Grundstücksentwässerungsanlagen, Dr. Jur. Peter Queitsch, Hauptreferent für Umweltrecht im Städte- und Gemeindebund NRW

Neues zur Sanierung von Hausanschluss- und Grundstücksentwässerungsanlagen, KA – Abwasser, Abfall, 2005, Nr. 8

Instandhaltung von Grundstücksentwässerungsanlagen, KA – Abwasser, Abfall, 2005, Nr. 6

Dichtheitsprüfungen bei privaten Abwasserleitungen, Mitt. StGB NRW, März 2005

Drucksache 13/5063, Landtag NRW, 13. Wahlperiode

DIN 1986 Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke

DIN EN 1610 Verlegung und Prüfung von Abwasserleitung und Kanälen