

Information zur Zustands- und Funktionsprüfung von Grundstücksentwässerungsanlagen

Änderung des Wasserhaushaltsgesetzes führt Prinzip der Eigenverantwortlichkeit ein

Grundstückseigentümer sind gemäß den Bestimmungen der §§ 60 und 61 Wasserhaushaltsgesetz (WHG) für die Wartung ihrer privaten Grundstücksentwässerungsanlagen verantwortlich. Durch die Gesetzesänderungen zur Grundstücksentwässerung vom Oktober 2013 ist neu geregelt worden, wie die Erfüllung dieser Verantwortlichkeit durch die Kommune überprüft wird.

Für das Selmer Stadtgebiet gelten die Regelungen für Städte außerhalb von Wasserschutzgebieten. Diese beinhalten die Empfehlung, dass Grundstücksbesitzer "im Bestand" (also **mit** einem bestehenden Kanalanschluss aber **ohne durchgeführte** Dichtheitsprüfung) die Entwässerungsanlagen ihrer Immobilie im Sinne der Eigenverantwortlichkeit prüfen lassen **sollten**. Eine **Fristsetzung**, bis zu der diese Prüfung verbindlich erfolgt sein muss, gilt aber **nur dann**, wenn die zuständige **Kommune** eine solche Frist festgesetzt hat.

Setzt die Gemeinde eine solche Frist **nicht**, kann der Grundstückseigentümer "im Bestand" selbst entscheiden, ob er seine Anlagen prüfen lässt.

Die Stadt Selm hat entschieden, Grundstücksbesitzern im Bestand **keine** festen Fristen zu setzen.

Allerdings führen unentdeckte Schäden und Undichtigkeiten an häuslichen Abwasserleitungen häufig zum Austritt von Schmutzwasser und können in der Folge Verunreinigungen des Bodens und des Grundwassers bewirken. Aber auch um Nässebeschäden und Werteverluste der Immobilie zu vermeiden, ist es angebracht, häusliche Abwasserleitungen auf ihre Funktionsfähigkeit zu prüfen.

Wir empfehlen daher auch für nicht prüfpflichtige Bestandsbauten grundsätzlich eine Zustands- und Funktionsprüfung.

Anders sieht es **bei neu errichteten oder wesentlich geänderten Abwasseranlagen** aus. Hier **muss der Grundstückseigentümer handeln**. Was er zu veranlassen hat, hängt von den realisierten/geplanten baulichen Maßnahmen ab. Die nachfolgende Tabelle gibt einen Überblick über die erforderlichen Prüfungen.

Art der Baumaßnahme	Erforderliche Prüfungsart
Neu errichtete Leitungen oder Totalumbau	Optische Inspektion und Dichtheitsprüfung
Bei wesentlichen baulichen Änderungen	Vereinfachte Dichtheitsprüfung
Bei Überbauung vorhandener Leitungen	Dichtheitsprüfung

Was muss die Prüfbescheinigung einer Zustands- und Funktionsprüfung umfassen?

- Das Prüfergebnis ist von einem anerkannten Sachkundigen zu bescheinigen und mit Anlagen zu dokumentieren.
- Eine Liste der anerkannten Sachkundigen finden sie unter: www.sadipa.it.nrw.de/Sadipa/
- Folgende Unterlagen (Anlagen) gehören zu der Prüfbescheinigung gemäß SüwVO Abwasser NRW:

- a) Bestandsplan oder Lageplanskizze
- b) Fotodokumentation der Örtlichkeit
- c) DVD mit den Befahrungsvideos
- d) Haltungs- und Schachtberichte
- e) Fotodokumentation festgestellter Schäden
- f) Prüfprotokoll der Luft- oder Wasserprüfung

Die **Prüfunterlagen (Bescheinigung und Anlagen)** sind **der Stadt Selm unverzüglich** nach Erhalt vom Sachkundigen **vorzulegen**. Sie sind als Nachweis **vom Grundstückseigentümer aufzubewahren**.

Was können Sie tun, um sich vor Kanal-Haien zu schützen?

Als Kanal-Haien werden Firmen bezeichnet, die in betrügerischer Art und Weise die Dichtheitsprüfung und die Sanierung vornehmen. Zwar arbeitet der weit überwiegende Teil der Firmen, die Dichtheitsprüfungen und Sanierungen vornehmen, absolut korrekt, gewissenhaft ohne jede Beanstandung. Jedoch gibt es in der Branche auch „Schwarze Schafe“. Um sich vor diesen zu schützen, beachten Sie bitte die nachfolgenden Hinweise:

- **Niemals einem Haustürgeschäft in Sachen Dichtheitsprüfung zustimmen.**
- Lassen Sie sich mehrere Angebote von verschiedenen Sachkundigen erstellen und achten Sie auf die Vergleichbarkeit der zu erbringenden Leistungen.
- Bitten Sie bei der Angebotserstellung um eine Kopie des aktuellen Sachkundenachweises.
- Lassen Sie sich die Leistung nicht als Komplettpreis anbieten, sondern nach Einzelpositionen, denn für den Fall, dass bei der optischen Inspektion bereits Schäden festgestellt werden, ist die Dichtheitsprüfung erst nach Sanierung und erneuter Kamerabefahrung möglich.
- Nicht den Aussagen des Prüfers ohne Wenn und Aber glauben. Vor kostspieligen Sanierungsmaßnahmen besser noch eine zweite Meinung einholen.
- Niemals Aufträge nur mündlich erteilen.

Weitere Informationen finden Sie im Internet unter:

www.lanuv.nrw.de

www.buergerinfo-abwasser.de

Gerne stehen Ihnen auch die Mitarbeiter der Stadtwerke Selm GmbH für Fragen rund um die Zustands- und Funktionsprüfung zur Verfügung:

Marcus Wendland
Tel.: 02592 929839
marcus.wendland@stadtwerke-selm.de

Hendrik Terschluse
Tel.: 02592 929844
hendrik.terschluse@stadtwerke-selm.de

Klaus Steinkühler / Guido Seidel
Tel.: 0151 61367754
swssteinkuehler@gmail.com