

Informationsblatt 30.info.31.1**ABWASSER (Kanal) – Grundstücksentwässerungsanlage & Grundstücksanschluss (kurz: GA, auch als „Hausanschluss“ bezeichnet)****Grundstücksanschluss ≠ Grundstücksentwässerungsanlage?**

Diese beiden Begriffe müssen auseinander gehalten werden, denn sie meinen zwei gänzlich unterschiedliche „Anlagenteile“ eines Grundstücks:

Unter dem Begriff **Grundstücksanschluss** (kurz: **GA**, oftmals auch als „Hausanschluss“ bezeichnet) versteht man die Leitungen vom Kanal bis hin zum Kontrollschacht auf einem Grundstück. Dieser Teil liegt im Verantwortungsbereich der Gemeinde Meeder und ist deren Eigentum. Unter Umständen ist der **GA** bei Ihrem Grundstück bereits hergestellt worden/vorhanden. Regelmäßig reicht dieser **GA** circa einen Meter in das Grundstück und sollte gekennzeichnet sein, falls ein Revisionsschacht noch nicht errichtet wurde. (**Fazit:** Alles vom öffentlichen Kanal bis hin zu Ihrem Kontrollschacht.)

Als **Grundstücksentwässerungsanlage** (kurz: **GewsA**) wiederum bezeichnet man alle Einrichtungen eines Grundstücks, die dem Ableiten des Abwassers dienen, bis einschließlich des Kontrollschachts. Ein solcher Kontrollschacht (oft auch „Revisionsschacht“ genannt) ist ein Schachtbauwerk, das der Überprüfung, Unterhaltung und Reinigung von Rohrleitungen dient.

Jedes Grundstück, das an die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung der Gemeinde Meeder angeschlossen wird, ist vom Grundstückseigentümer mit einer **Grundstücksentwässerungsanlage** zu versehen, die **nach dem aktuellen Stand der Technik** herzustellen, zu betreiben, zu unterhalten und zu ändern ist. Die **Grundstücksentwässerungsanlage**, sowie Arbeiten daran dürfen nur **durch fachlich geeignete Unternehmen** ausgeführt werden. Dieser Teil ist Ihr Eigentum und liegt in Ihrem Verantwortungsbereich. (**Fazit:** Alle Anlagenteile auf Ihrem Grundstück einschließlich Ihres Kontrollschachts, ohne den daran anschließenden Teil hin zum öffentlichen Kanal.)

Was muss beim Grundstücksanschluss beachtet werden?

Hintergrund: Eigentlich ist vorgesehen, dass zuallererst Ihre **Grundstücksentwässerungsanlage** verwirklicht wird und mit einem Revisionsschacht in circa einem Meter Entfernung zur Grundstücksgrenze zur öffentlichen Verkehrsfläche hin abschließt. Dann wäre bei noch offenem Leitungsraben dieser Anlagenteil durch das Kläranlagenpersonal zu fotodokumentieren und eine Abnahmeniederschrift zu fertigen. Mit der Vorlage des Prüfprotokolls, welches eine erfolgreiche Dichtigkeitsprüfung nach DIN EN 1610 (DWA-A 139) nachweist, würde dann die Freigabe zum Verfüllen des Leitungsrabens erteilt und erst hiernach würde der Kontrollschacht durch eine durch die Gemeinde Meeder beauftragte Firma an das öffentliche Kanalnetz angebunden.

Aus überwiegend praktischen oder tatsächlichen Gründen wird von dieser satzungsmäßigen Vorgehensweise jedoch meist abgewichen. Z. B. wird oftmals im Zuge von Straßen- oder allgemein von Erschließungsmaßnahmen der **GA** schon erstellt oder eine Verwirklichung erfolgt zeitgleich mit der **Grundstücksentwässerungsanlage**, da einmal Bagger und Baumaschinen vor Ort sind, die einen Leitungsraben auch für den Wasser-, Strom- und Telekommunikationsanschluss ausheben.

Das kann jedoch beispielsweise zur Folge haben, dass der **GA** nicht unbedingt dort liegt, wo er perfekt zu Ihrem Bauvorhaben passen würde oder aber auch in einer Tiefe, die im Hinblick auf Ihre **Grundstücksentwässerungsanlage** nicht optimal ist. Es gab auch schon Fälle, bei denen nach mehreren Jahren auch nicht mehr zweifelsfrei festzustellen war, wo genau der **GA** endet, da Markierungen über die Zeit verloren gingen.

Beachtet werden sollte daher, dass sich am Ende der **Grundstücksanschluss** und die **Grundstücksentwässerungsanlage** sinnvoll ineinanderfügen, egal welcher Teil zuerst oder ob beides gleichzeitig hergestellt wird. Um das zu gewährleisten ist eine möglichst gute Kommunikation zwischen den beteiligten Baufirmen und Planern (Architekten), vor allem aber zwischen Ihnen und der Gemeinde Meeder notwendig. Schließlich ist es Ihr Grundstück und Ihr Gebäude, weshalb Sie im eigenen Interesse viel Wert hierauf legen sollten.

Leider hat die Gemeinde auch schon die Erfahrung machen müssen, zu welchem Frust es führen kann, wenn einzig die Baufirmen vor Ort sind. Diese haben verständlicherweise in der Regel einen sehr eingeschränkten Blick und nicht wie Sie oder Ihr Planer (Architekt) das Gesamtprojekt im Fokus.

Die Empfehlung der Gemeinde lautet daher: Erkundigen Sie sich, ob Ihr Planer (Architekt) oder das von Ihnen beauftragte Unternehmen sich mit den Auflagen und Bestimmungen, die in der Gemeinde Meeder (Stichwort: Satzungen) und grundsätzlich (Stichwort: DIN-Normen) gelten, auseinandergesetzt haben und hinterfragen Sie auch, ob alle Beteiligten sich untereinander austauschen und koordinieren. Selbstverständlich kann davon ausgegangen werden, doch wenn es in einem seltenen Fall doch einmal anders ist, ist der Schaden meist groß und nur mit verhältnismäßig hohem Aufwand im Nachgang zu beseitigen.

Alle Ihnen vorgelegten und abverlangten Dokumente dienen nicht etwa dazu, Sie zu „gängeln“, sondern im Gegenteil dazu, Ihnen einen „roten Faden“ aufzuzeigen, an welchem Sie sich über den Fortgang Ihrer Baumaßnahme hinweg „entlanghangeln“ können. Die Gemeinde möchte Ihre Ansprechpartnerin sein, nicht diejenige, die im Nachgang auf Probleme aufmerksam machen und auf deren Beseitigung bestehen muss. Sie hat kein Interesse an Streitgesprächen.

Bitte verstehen Sie die Absicht der Gemeinde Meeder nicht falsch: Keinesfalls sollen die Baufirmen oder Planer (Architekten) pauschal in ein schlechtes Licht gerückt werden! In den allermeisten Fällen gibt es nichts zu beanstanden. Nur in den wenigen Fällen ist es umso ärgerlicher, wenn Schäden oder minderwertig ausgeführte Arbeiten leicht durch etwas mehr Umsicht und Kommunikation zu vermeiden gewesen wäre.

Wer beauftragt nun die Arbeiten am Grundstücksanschluss?

Falls das Grundstück erstmalig bebaut wird und/oder noch keinen **Grundstücksanschluss** hat, muss die Herstellung eines solchen bei der Gemeinde Meeder rechtzeitig (mehrere Wochen vorher) beantragt werden. Ein Bauantrag alleine genügt nicht!

Die Gemeinde Meeder beauftragt dann ein qualifiziertes Unternehmen mit den Arbeiten am **GA**. Ziel wird es sein, die Arbeiten möglichst zeitgleich mit der Herstellung Ihrer **Grundstücksentwässerungsanlage** stattfinden zu lassen.

Dazu braucht es jedoch einige Vorlaufzeit (Stichwort: Auftragsbuch der Firmen)!

Grundsätzlich denkbar ist, dass der **GA** zusammen mit Ihrer **Grundstücksentwässerungsanlage** hergestellt wird (also durch dieselbe Baufirma). Das kann aus praktischen, sowie Zeit- und Kostenersparnisgründen sinnvoll sein, ist aber unbedingt mit der Gemeindeverwaltung rechtzeitig vorher abzusprechen.

Wer kommt für die Arbeiten an Ihrer Grundstücksentwässerungsanlage infrage?

Um Ihre Abwässer (Schmutzwasser, Regenwasser) in das Kanalnetz der Gemeinde Meeder einleiten zu können, müssen **Sie** privat eine Firma beauftragen, die den Anschluss (**Grundstücksentwässerungsanlage**, möglicherweise mit **Grundstücksanschluss**) an das gemeindliche Kanalnetz für Sie umsetzt. Sie können grundsätzlich frei entscheiden, welche Firma diese Leistung für Sie erbringt. Dem Formular „Stellungnahme der Gemeinde“ in Ihrer (roten) Bauantragsmappe können Sie entnehmen, ob im Trennsystem entwässert werden muss. Sofern Ihr Bauvorhaben kein Bauantragsverfahren durchlaufen hat, Ihnen also das Formular nicht vorliegt, so erkundigen Sie sich bitte rechtzeitig und eigenständig, welches System (Trenn- oder selten noch Mischsystem) gefordert wird. Dazu berät Sie ggf. der Betriebsleiter der gemeindlichen Kläranlagen: Herr Thomas Höfer.

Achtung: Es muss sich bei der beauftragten Firma definitiv um eine **qualifizierte Fachfirma** (Zertifizierung Güteschutz Kanal) handeln. Die Gemeinde Meeder behält sich eine Prüfung dieser Zertifizierung vor, insbesondere kann sie verlangen, dass ein entsprechend qualifizierter Facharbeiter zu benennen ist.

Wie werden die Leistungen abgerechnet?

Sofern auch der **Grundstücksanschluss** von der von Ihnen privat beauftragten Firma herzustellen war, hat die Rechnungsstellung für diesen Teil an die Gemeinde Meeder zu erfolgen. Andernfalls rechnet die durch die Gemeinde beauftragte Firma ohnehin mit ihr ab. Diese Kosten werden überprüft und soweit

nachvollziehbar und gerechtfertigt für den Bereich ab Ihrer Grundstücksgrenze bis hin zum Revisionsschacht per Kostenerstattungsbescheid an Sie weiterberechnet. Zu diesen Kosten zählen natürlich das verbaute Material, aber auch die Arbeitszeit und die Baggerarbeiten (Stichwort: Rohrgraben). Sofern der Leitungsgraben von einer anderen Firma ausgehoben und wieder zugeschüttet wurde, sollten Sie zwecks Überprüfung und Vollständigkeit darauf hinwirken, dass die Kosten zumindest anteilig für den **Grundstücksanschluss** Abwasser (übrigens auch für den Grundstücksanschluss Wasser) der Gemeinde in Rechnung gestellt werden.

Die Kosten Ihrer **Grundstücksentwässerungsanlage** sind von der entsprechenden Firma mit Ihnen direkt abzurechnen. Die Gemeinde erhält hierüber keine Kenntnis.

Welche Unterlagen müssen der Gemeinde vorgelegt werden?

Bevor die **Grundstücksentwässerungsanlage** hergestellt oder geändert wird, sind der Gemeinde Meeder folgende Unterlagen in doppelter Fertigung einzureichen:

- a) Lageplan des zu entwässernden Grundstücks im Maßstab 1:1000,
- b) Grundriss- und Flächenpläne Maßstab 1:100, aus denen der Verlauf der Leitungen und ggf. die Grundstückskläranlage ersichtlich sind,
- c) Längsschnitte aller Leitungen mit Darstellung der Entwässerungsgegenstände im Maßstab 1:100, bezogen auf Normal-Null (NN), aus denen vor allem die Gelände- und Kanalsohlenhöhen, die maßgeblichen Kellersohlenhöhen, Querschnitte und Gefälle der Kanäle, Schächte, höchste Grundwasseroberfläche zu ersehen sind.

Sofern nicht bereits durch den Bauantrag ersichtlich/eingereicht, sind diese Unterlagen noch unaufgefordert und als bald möglich beizubringen. Alle diese Unterlagen sind von den Bauherren und vom Planfertiger zu unterschreiben. Nicht unterzeichnete Unterlagen sind gegenstandslos.

Wann dürfen die Leitungen verdeckt/zugeschüttet werden?

Nach Fertigstellung, jedoch vor der Inbetriebnahme und vor allem noch bevor die Leitungen verdeckt/zugeschüttet werden, hat eine Abnahme durch die Gemeinde Meeder zu erfolgen. Hierfür als richtige Ansprechpartner empfiehlt sich das Kläranlagenpersonal.

In der Regel wird dies durch den Betriebsleiter der gemeindlichen Kläranlagen übernommen:

Herr Thomas Höfer, Rufnummer 0157 83 9223-41.

Ob Ihre GewsA dem aktuellen Stand der Technik entspricht, also bei der Verwirklichung Ihrer Grundstücksentwässerungsanlage die anerkannten Regeln angewendet wurden, ist durch das Vorlegen eines Dichtheitsprotokoll bei der Gemeinde Meeder nachzuweisen. Diesem muss eine Dichtigkeitsprüfung entsprechend DIN EN 1610 (DWA-A 139) zugrundeliegen, welche Sie bitte in Auftrag geben. Die Arbeiten selbst, wie auch die Dichtigkeitsprüfung im Anschluss kann nur durch qualifizierte Fachfirmen (Zertifizierung Güteschutz Kanal) erfolgen. Die Gemeinde Meeder behält sich eine Prüfung dieser Zertifizierung vor, insbesondere kann sie verlangen, dass ein entsprechend qualifizierter Facharbeiter zu benennen ist.

Es wird den Bauherren dringend empfohlen, mit der Dichtigkeitsprüfung eine andere Firma zu beauftragen, als die, welche die Arbeiten ausgeführt hat.

Hintergrund: Eine möglichst objektive Prüfung scheint eher wahrscheinlich, wenn diese nicht durch die bauausführende Firma selbst erfolgt.

Die Abwasserleitungen dürfen erst dann verdeckt/zugeschüttet werden, wenn der Betriebsleiter der gemeindlichen Kläranlagen eine Fotodokumentation anfertigen konnte und entweder er selbst oder die Gemeindeverwaltung das Einverständnis zum Schließen des Leitungsgrabens erteilt hat.

Achtung: Die Gemeinde kann verlangen, dass die Leitungen wieder freizulegen sind, wenn eine Prüfung nicht erfolgen konnte. Insofern achten Sie bitte im eigenen Interesse darauf, dass eine Prüfung nicht versäumt wird. Hierzu gibt Ihnen die Gemeinde ein Formular vor, mit welchem Sie sicherstellen können, dass eine Prüfung rechtzeitig vorher koordiniert werden kann.

Formularerkennung: **30.bau.31.1** („**Grundstücksentwässerungsanlage Abwasser – Prüfungsantrag**“)
(Tipp: ggf. zusammen mit Prüfungsantrag Wasser **30.bau.43.1** einreichen)

Was ist letztlich zur Inbetriebnahme der Grundstücksentwässerungsanlage notwendig?

In jedem Fall muss eine schriftliche Zustimmung der Gemeinde Meeder zur dauerhaften Inbetriebsetzung der Grundstücksentwässerungsanlage hieran anschließend durch Sie angefordert werden.

Ein entsprechendes Schreiben erhalten Sie, sobald das Kläranlagenpersonal der Gemeindeverwaltung bestätigt hat, dass Ihre **Grundstücksentwässerungsanlage** dem Stand der Technik entspricht.

Sofern Sie diese Zustimmungsschreiben nicht binnen zwei Wochen nach der Prüfung vor Ort erreicht hat, können Sie gerne mit der Gemeindeverwaltung in Kontakt treten. Ihr Ansprechpartner ist:
Herr Björn Friedrich, Rufnummer 09566 9223-26.

Woher kommen diese Auflagen?

Sofern Sie sich eingehender mit den satzungsmäßigen Bestimmungen der Gemeinde Meeder befassen wollen, sind folgende beiden Satzungen für Sie interessant:

- Satzung für die öffentliche Abwasserbeseitigungseinrichtung der Gemeinde Meeder (Entwässerungssatzung, kurz: **EWS**)
- Beitrags- und Gebührensatzung zur Entwässerungssatzung (kurz: **BGS-EWS**)

Beide können im Internet eingesehen werden auf der gemeindlichen Internetseite (Link):

Url: <http://www.gemeinde-meeder.de/>

Pfad: Rubrik „Verwaltung & Politik“ → Reiter „Rathaus“ → Unterpunkt „Satzungen“

Zögern Sie bei Unklarheiten bitte nicht, mit der Gemeinde Meeder in Kontakt zu treten.

Ihr Ansprechpartner ist:

Herr Björn Friedrich, Rufnummer 09566 9223-26.



Gemeinde Meeder
Bahnhofstraße 1
96484 Meeder