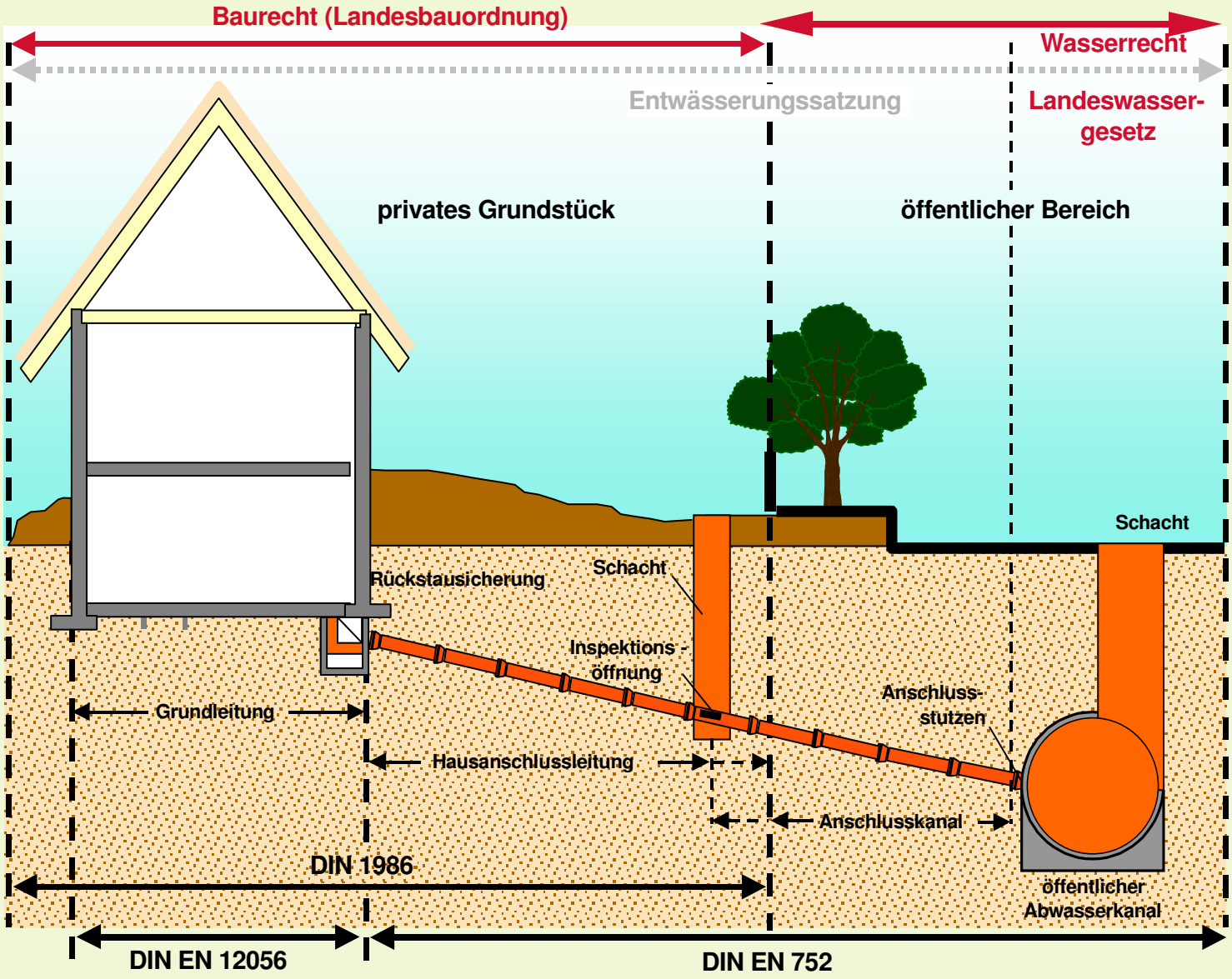
Kommunal- und Abwasserberatung NRW

Integrales Konzept zur Umsetzung des § 45 BauO NW für die kreisangehörigen Kommunen im Rhein.-Berg. Kreis

Dr.-Ing. Dipl.-Wirt. Ing. Ralf Togler

Kommunal- und Abwasserberatung NRW



Kommunal- und Abwasserberatung NRW

Fristen für erstmalige Dichtheitsprüfung nach § 45 BauO NRW

sofort:

bei Errichtung einer neuen oder Änderung einer bestehenden Abwasserleitung

bis zum 31.12.2005:

im Wasserschutzgebiet bei Leitungen, die industrielles oder gewerbliches Abwasser führen und vor dem 01.01.1990 errichtet wurden

oder die häusliches Abwasser führen und vor dem 01.01.1965 errichtet wurden

bis zum 31.12.2015:

alle übrigen bestehenden Abwasserleitungen

§45 BauO wird derzeit überführt in §61 LWG

Kommunal- und Abwasserberatung NRW

Kommunal- und Abwasserberatung NRW

Ausgangslage

- Gesetzliche Vorgaben sind weitgehend unbekannt
- Grundstückseigentümer sind mit der Thematik Dichtheitsprüfung / Sanierung von Grundstücksentwässerungen „überfordert“
- Unkenntnis der Grundstückseigentümer wird von unseriösen Firmen ausgenutzt
- Auch beim Neubau werden weiter Fehler gemacht, Prävention findet meist nicht statt
- 2015 ist „noch weit“ entfernt

-> Im Projekt sollen alle an dem Prozess beteiligten Personen, Firmen und Institutionen auf die Anforderungen vorbereitet werden

Kommunal- und Abwasserberatung NRW

Projektziele

1 Fragenkatalog zur Unterrichtung der Bürger (www.rbk-direkt.de)

2 Anforderungskatalog an Sachkundige

3 Schulungskonzept für Fachfirmen

4 Aufstellung einer Prioritätenliste für jede Kommune

5 Öffentlichkeitsarbeit

Kommunal- und Abwasserberatung NRW

Projektziel 1 **Information der Bürger**

Erstellung eines Internetauftrittes

Inhalte:

- Bereitstellung aller relevanten Informationen zur Grundstücksentwässerung
- Bildbeispiele, Videos und interessante Links, Ansprechpartner
- Liste der zugelassenen Fachfirmen für die Durchführung der Dichtheitsprüfung
- Erarbeitete Prioritätenlisten

Sanierung im Schadensfall

» Sanierung: Drei Wege führen zum Ziel

Schäden an der Abwasseranlage, die durch TV-Inspektion oder Dichtheitsprüfung festgestellt wurden, erfordern eine Sanierung. Sonst drohen eine ganze Reihe von Gefahren, wie z. B. die Verschmutzung von Boden und Grundwasser durch austretendes Abwasser oder das Eindringen von Grundwasser in die Leitungen, was zu einer Überlastung der öffentlichen Kanalisation führen kann. Eingestürzte Leitungen oder eingedrungene Wurzeln und Boden können dazu führen, dass das Abwasser nicht mehr abgeleitet werden kann. Im Extremfall besteht sogar die Gefahr einer Vernässung der Keller von angrenzenden Gebäuden.

Die Sanierung einer Abwasseranlage erfolgt durch **Renovierung, Reparatur oder Erneuerung** und wird in folgenden Schritten durchgeführt:

- Sichtung und Auswertung der Untersuchungsergebnisse (TV-Inspektion und ggf. Dichtheitsprüfung).
- Auswahl der für den Grundstücksbereich zugelassenen und möglichen Sanierungsverfahren.
- Erstellung eines grundstücksbezogenen Sanierungskonzeptes mit einer Kostenkalkulation.
- Sanierung durch eine Fachfirma.
- Abnahmeprüfung durch einen **zugelassenen Sachkundigen**.

Weiterhin sollten Sie beachten:

Sanierung im Schadensfall
» Sanierungs-verfahren
» Abnahme-prüfung
» Kosten + Einsparungen
» Förder-möglichkeiten
» Sanierungs-firmen
Checkliste

Weitere Tipps und Möglichkeiten zum Kostensparen finden Sie hier.
Interessante Links
» Kommunal- und Abwasserberatung NRW

WERBUNG
hp invent
HOHE LEISTUNG. NIEDRIGER PREIS.

HP Color LaserJet 2600N
ab 389,- €
inkl. MwSt.
Kaufen »
» Technische Daten
hp invent
SMART ADVICE. SMART TECHNOLOGY. SMART SUPPORT.

Kommunal- und Abwasserberatung NRW

Projektziel 2 **Anforderungskatalog Sachkundige**

- Zukünftig sollen **Dichtheitsprüfungen** im Sinne der gesetzlichen Vorgaben im RBK **nur noch durch zugelassene Sachkundige** durchgeführt werden
- Dies soll in den Entwässerungssatzungen jeder Gemeinde festgelegt werden
- Die Zulassung gilt immer für das gesamte Kreisgebiet

Kommunal- und Abwasserberatung NRW

Warum ist eine Zulassung erforderlich?

- Schutz der Eigentümer
- Schutz der Gemeinden (ganzheitlicher Ansatz)
- Schutz der „seriösen“ Fachfirmen

Kommunal- und Abwasserberatung NRW

Nepper prellen Hausbesitzer

Bei „Kanaldichtheits-Prüfung"

Vor Nepp-Angeboten im Bereich „Kanaldichtheits-Prüfungen" warnt der Deutsche Siedlerbund.

Viele unseriöse Firmen nutzen dabei die momentane Unsicherheit der Hausbesitzer. So musste bei Grundstücken im Bereich eines Wasserschutzgebietes eine solche Dichtheitsprüfung des hauseigenen Kanalsystems bis Ende vergangenen Jahres erfolgen (nach § 45 der Landesbauordnung NRW in Verbindung mit der Dortmunder Ortsentwässerungssatzung). Ändert sich die Entwässerung, muss die Änderung bis zum 31. Dezember 2015 stattfinden.

Die Masche ist stets die gleiche: Insbesondere ältere Hausbesitzer werden von den Firmen kontaktiert und erhalten das Angebot, die Dichtheitsprüfung für einen Preis von 30 bis 40 Euro zu erhalten.

Rohrreinigung

deobandes mit der Aufzeichnung der Kameradurchfahrt Beträge zwischen 500 und 600 Euro verlangen, berechnen die schwarzen Schafe Preise um die 2000 Euro – ohne eine Übergabe des Videobandes, das jedoch für den Dichtheitsnachweis erforderlich ist.

Bis zu 4000 Euro

Bei einem Mangel am Kanal, der in den bekannt gewordenen Fällen angeblich immer vorlag, wird es dann noch teurer. Bis zu 4000 Euro veranschlagen die Firmen dann für eine große Kanalsanierung. Das Grundstück wird aufgebuddelt und das schadhafte Rohr ersetzt. Das wäre jedoch in den meisten Fällen gar nicht notwendig gewesen, so teilt der Siedlerbund weiter mit, da nach dem neuesten Stand der Technik oft eine kleine Kanalsanierung ausgereicht hätte. Dabei wird Dichtungsmaterial in das Rohr ein-

Teurer Blick ins Abwasser-Rohr

Unseriöse Anbieter nutzen Unwissenheit von Hausbesitzern aus / Dichtheitsprüfung vorgeschrieben

Von Julia Küster

HAGEN. Erst scheint das Angebot günstig, doch am Ende steht meist eine schier unglaubliche Rechnung für den Kunden. Mit dubiosen Praktiken ködern unseriöse Kanaltechnik-Unternehmen vermehrt Hausbesitzer, indem sie scheinbar billige Untersuchungen an der privaten Abwasseranlage anbieten.

Die Landesbauordnung NRW schreibt vor, dass bis spätestens zum Jahr 2015 eine Dichtheitsprüfung der hauseigenen Rohrleitungen gemacht werden muss, für ältere Häuser, die vor 1965 gebaut wurden und die in einem Wasserschutzgebiet liegen, verlangte die Bauordnung sogar eine solche Prüfung bis Ende 2005. Doch trotz Vorschrift ist hier noch viel zu tun. Ideale Voraussetzungen für betrügerische Firmen, die häufig gerade mit älteren Hauseigentümern das große Geschäft machen, wie Ralph Sluke vom Verband deutscher Rohr- und Kanal-Technik-Unternehmen e.V. (VDRK) erklärt. „Uns ist eine Firma bekannt, die die so genannte TV-Untersuchung an der Abwasseranlage für 39,90 Euro anbietet, aber dieser Preis ist völlig unrealistisch", so Sluke. „Allein das Rohr eine Stunde kamerabefahren kostet ungefähr 100 Euro."

Bis 2015 müssen Hausanschlüsse auf Dichtheit geprüft werden. Im Notfall muss der Bagger anrücken. Foto: Kleinrensing

Die Masche der Betrüger ist laut VDRK immer ähnlich. Über Werbeflyer, Anrufe eines Call Centers oder direkte „Hausbesuche" bietet eine Firma ihre Leistungen an, und das unglaublich günstig. Vor Ort führt ein Mitarbeiter dann eine kurze Inspektion der Rohre mit einer Kamera durch und erklärt, dass dringender Handlungsbedarf bestehe. Zum Beweis führt er die Bilder der Kamera vor, die jedoch oftmals eine vorbereitete Videoversion eines völlig desolaten Rohrsystems zeigen. Dass diese Aufnahme nicht vor Ort entstanden ist, ist für den Kunden nicht zu erkennen. „Die Firma setzt dann die Leute unter Druck, den Auftrag zu erweitern, dabei kommen Rechnungsbeträge von 1500 bis weit über 5000 Euro zustande", so Sluke weiter. „Durch solche Leute kommen dann auch die seriösen Rohrreiniger in Verruf."

Die Firma, die dem VDRK besonders durch unseriöse Arbeit aufgefallen ist, hat ihren Sitz in Leipzig, doch sie operiert bundesweit, auch in Nordrhein-Westfalen ist sie dem Verband ein Dorn im Auge - und nicht nur den seriösen Rohrtechnikern. Nach Informationen der Verbraucherzentrale NRW ermittelt auch die Kripo Wuppertal. Verband und Verbraucherzentrale warnen eindringlich vor zweifelhaften Anbietern. „Man sollte nichts ohne einen detailierten Kostenvoranschlag in Auftrag geben", rät Mechthild Winkelmann von der Verbraucherzentrale NRW. „Darin sollte genau aufgelistet sein, welche Geräte benutzt werden, das verwendete Material, die Arbeitszeit und die Anfahrtskosten."

„Wir möchten, dass die Kunden ruhig zwei, drei Anbieter anrufen und sich beraten lassen, bevor sie sich für ein Angebot entscheiden", sagt auch Ralph Sluke. Und das gelte auch in Notfällen, wenn offensichtlich ein Schaden vorliegt. „So hoch kann das Abwasser gar nicht im Keller stehen, dass man dafür nicht die Zeit hat", ist der Fachmann überzeugt. Und noch einen Rat hat Sluke. „Man sollte darauf achten, dass man den Stundenpreis kriegt, der bei 100 bis 120 Euro liegt. Das klingt zwar nach viel Geld, ist aber am Ende meist günstiger als eine Meterabrechnung."

Kommunal- und Abwasserberatung NRW

Projektziel 4: Erstellung der Prioritätenlisten

Warum Prioritätenlisten?

- Ohne Prioritätenlisten: „Run“ auf Dienstleistungen in 2015 (Preissteigerungen zu erwarten)
- Zunächst sollten Gebiete mit erhöhtem Gefährdungspotential untersucht werden
- Abstimmungen von Maßnahmen im öffentlichen und privaten Bereich möglich
- Gezielte ganzheitliche Abarbeitung von wasserwirtschaftlich wichtigen Gebieten (Bsp. Fremdwasser) möglich

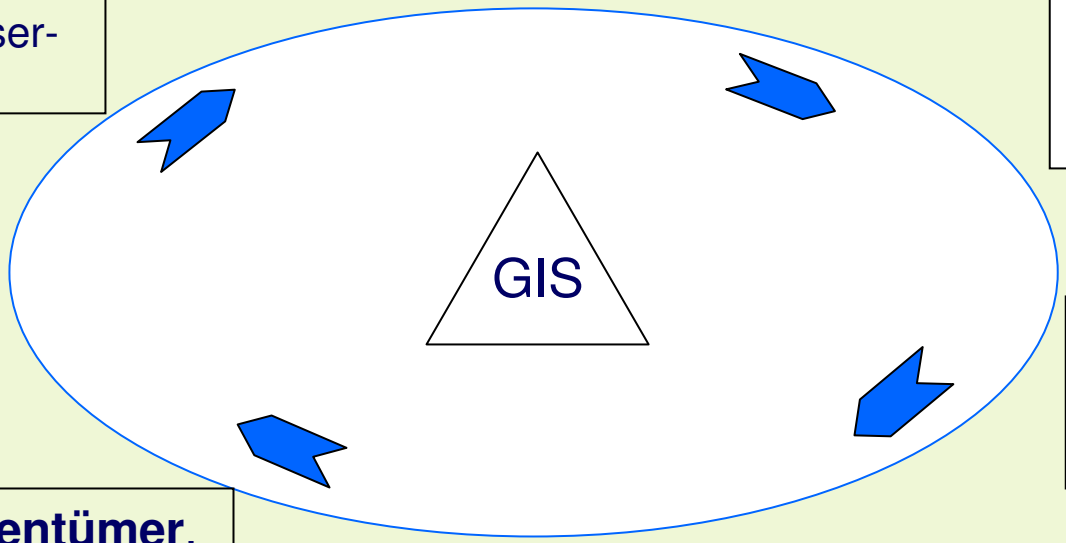
Kommunal- und Abwasserberatung NRW

Erstellung der Prioritätenlisten

Wasserbehörde, geol. Dienste
Wasserschutzgebiete
Überschwemmungsgebiete
Gebiete mit hohem Grundwasser

Abwasserbetriebe
Kanal Bestandspläne
ABK`s, Fremdwasser-konzepte, Alter

Versorger
geplante Maßnahmen



Bauämter

Straßenbauträger
geplante Maßnahmen

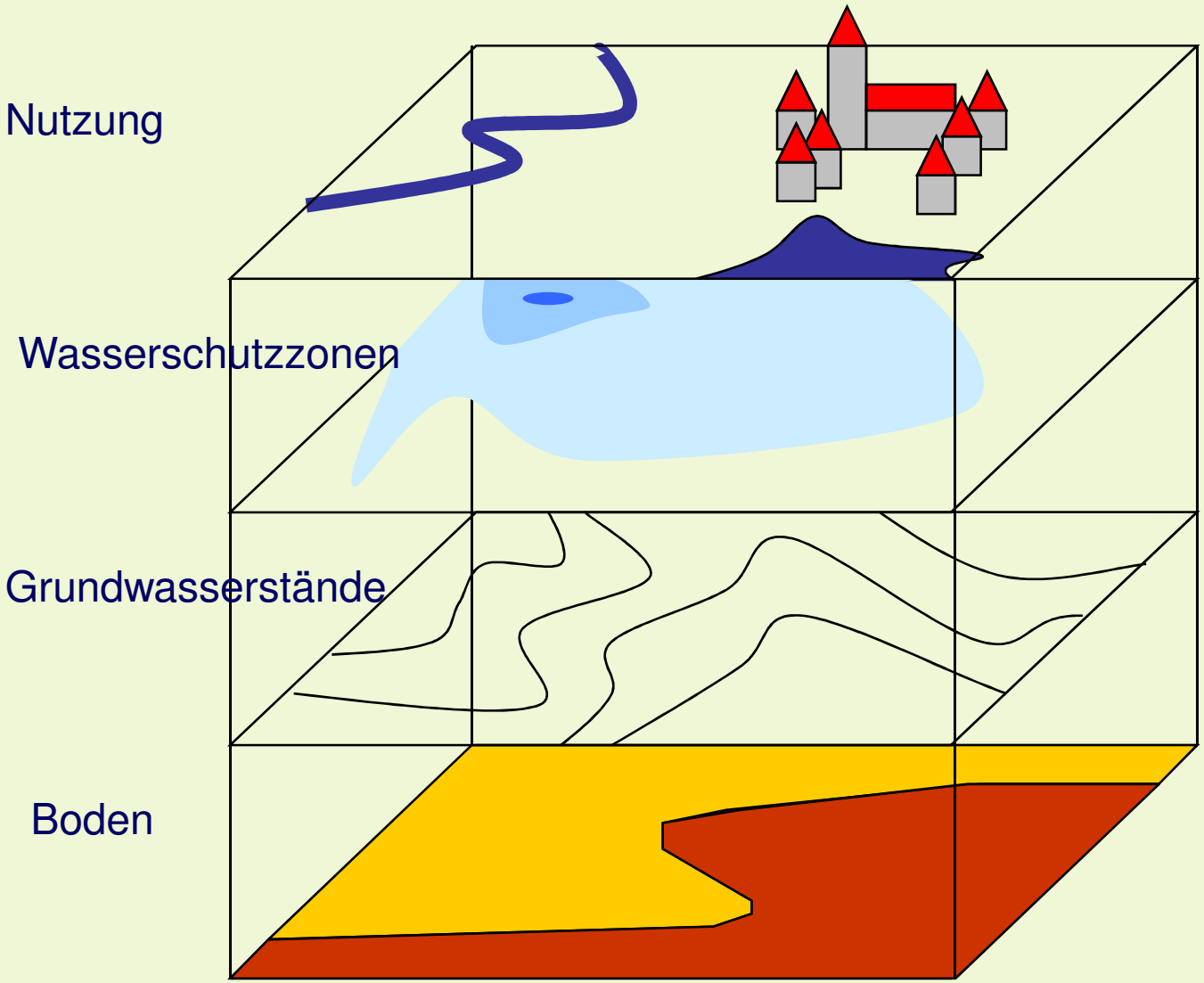
Grundstückseigentümer, **Bauherren** und **Architekten**

Fachfirmen / Ingenieurbüros

Abwasserverbände
Fremdwasser auf Kläranlagen und in Abwassernetzen

Kommunal- und Abwasserberatung NRW

Verschneiden der Daten



Kommunal- und Abwasserberatung NRW

Zusammenfassung

- Sämtliche Beteiligte werden auf die Anforderungen vorbereitet
- Einheitliches Vorgehen im Kreis erhöht Verständnis bei Firmen und Bürgern
- Bürger können sich umfassend über die Thematik informieren
- Konsequente Umsetzung des § 45 erfordert Aufstellung von Prioritätenlisten
- Zeitpunkt der Dichtheitsprüfung kann frühzeitig bekannt gegeben werden

Kommunal- und Abwasserberatung NRW

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!

Dr.-Ing. Dipl.-Wirt. Ing. Ralf Togler