



Dichtheitsprüfung

Worauf Eigentümer von Immobilien in Wasserschutzgebieten jetzt achten müssen

Kurzübersicht des Artikels

- Der nordrhein-westfälische Landtag hat die Umsetzung des „Kanal-TÜVs“ beschlossen
- Eigentümer haben nun die Dichtigkeit Ihrer Schmutzwasserleitungen sicherzustellen
- Besonders Immobilien in Wasserschutzgebieten sind betroffen

In Münster durchziehen ca. 3.800 km Abwasserleitungen das Stadtgebiet. Diese Leitungen befinden sich teils in privater, teils in öffentlicher Hand. Für alle diese Leitungen gilt jedoch, dass diese dicht sein müssen, damit kein Schmutzwasser ins Grundwasser sickert.

Der nordrhein-westfälische Landtag hat 2013 einer Verordnung der Landesregierung zugestimmt, nach welcher die Anforderungen an die Zustands- und Funktionsfähigkeit privater Abwasserleitungen geregelt werden. Demnach ist derjenige, der eine private Abwasserleitung besitzt oder diese betreibt, dafür verantwortlich, dass diese uneingeschränkt funktionsfähig ist. Um dies überwachen zu können, verpflichtet das Wasserhaushaltsgesetz Eigentümer zu einer sogenannten Dichtheitsprüfung, auch bekannt als der „Kanal-TÜV“. Vom Eigentümer zu prüfen sind jedoch nur Schmutz- und Mischwasserleitungen, die sich auf seinem Grundstück befinden. Leitungen im öffentlichen Bereich werden von den städtischen Tiefbauämtern kontrolliert.

Demnach sind vor allem jene Leitungen betroffen, die in einem Wasserschutzgebiet liegen. So sind häusliche Leitungen, die vor 1965 errichtet wurden, bis zum 31. Dezember 2015 zu überprüfen. Bei industriellen und gewerblichen Abwässern sind alle Bauten, die vor 1990 errichtet wurden, betroffen. Alle anderen Bauten in Wasserschutzgebieten sind bis zum 31. Dezember 2020 betroffen. Wird ein Wasserschutzgebiet neu ausgewiesen, so sind alle Leitungen in diesem Gebiet innerhalb von sieben Jahre zu überprüfen.

Für Wasserleitungen außerhalb von Wasserschutzgebieten gelten Sonderregeln. Handelt es sich um industrielle und gewerbliche Abwasserleitungen, so sind auch diese bis zum 31. Dezember 2020 zu kontrollieren. Für private Abwasserleitungen werden keine landesrechtliche Vorgaben gemacht. Hier kann die jeweilige Kommune jedoch in Ihren Satzungen Vorgaben machen. Die Stadt Münster hat diesbezüglich noch keine weitergehenden Beschlüsse getroffen und hält an den Vorgaben der landesrechtlichen Verordnung bisher fest.

Neben den Prüfkosten trägt der Eigentümer auch die Kosten einer möglichen Schadensbehebung. Ob Sie im Schadensfall sanieren müssen, hängt von der jeweiligen Schwere des Schadens ab. Wer jedoch die Prüfung unterlässt muss zukünftig mit empfindlichen Bußgeldern rechnen.

Copyright

Dieser Artikel ist Eigentum der Harling oHG und wird im Rahmen der privaten Nutzung zur Verfügung gestellt. Die gewerbliche Vervielfältigung sowie deren Nachdruck sind auch auszugweise ohne vorherige Genehmigung der Harling oHG nicht gestattet.

Haftungsausschluss

Dieser Artikel dient lediglich der Informationsbereitstellung zu diversen Themen der Immobilienwirtschaft. Der Inhalt ist weder eine Rechtsberatung über juristische und steuerliche Themen noch soll dieser als solche verstanden werden.

Die Harling oHG übernimmt keine Gewährleistung für Aktualität und Richtigkeit des Inhaltes in diesem Artikel. Eine Haftung wird ausgeschlossen.

Harling oHG - Immobilien und Treuhand
Marktallee 64
48165 Münster

Telefon: +49-2501-44750
Fax: +49-2501-8620

info@harling.ms
www.harling.ms