

Haben Sie noch Fragen?

Sollten Sie noch Fragen zur wiederkehrenden
Überprüfungspflicht haben, wenden Sie sich bitte an die

Münchner Stadtentwässerung
Abteilung Anwesensentwässerung (MSE-4)
Friedenstraße 40
81671 München

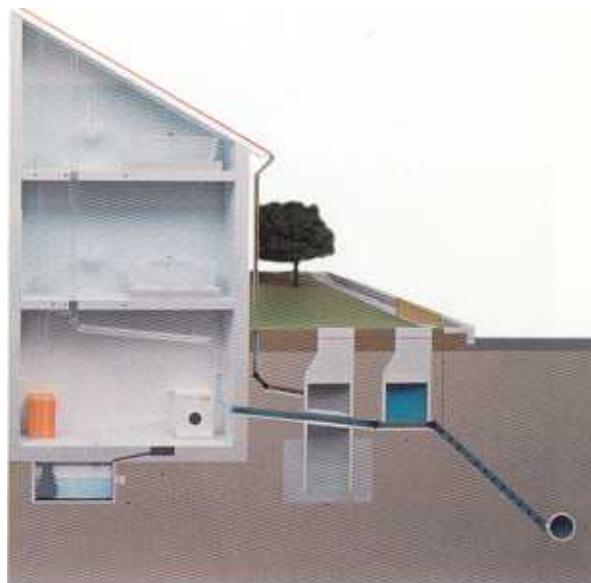
Tel.: 089 233 57557
Fax: 089 233 62685
mse-4@muenchen.de
www.muenchen.de/MSE

Unsere Parteiverkehrszeiten:
Montag-Freitag 8:30-12:00 Uhr



Münchner
Stadtentwässerung

Wiederkehrende Dichtheitsprüfung und Sanierung von bestehenden Grundstücksentwässerungsanlagen



Impressum

© Herausgeber:
Münchner Stadtentwässerung
Friedenstraße 40
81671 München

Redaktion: MSE-4

Konzept und Gestaltung:
Alberto Avellina

Stand: Juli 2007

Eine Information an alle
Grundstückseigentümer

Liebe Mitbürgerinnen und Mitbürger,

wie jedes Bauwerk unterliegen auch Abwasseranlagen einem natürlichen Alterungsprozess und diversen Umwelteinflüssen. In bestimmten Zeitabständen ist es deshalb erforderlich, den Zustand der Entwässerungsanlagen auf Ihrem Grundstück zu überprüfen. Damit wird eine zuverlässige Ableitung und Reinigung des Abwassers gewährleistet und eine rechtswidrige Verschmutzung des Untergrunds sowie eine Verkehrsgefährdung durch Hohlraumbildung verhindert. Rechtliche Grundlage für die Überprüfungspflicht von privaten Grundstücksentwässerungsanlagen ist die Entwässerungssatzung der Münchner Stadtentwässerung. Danach müssen bestehende Entwässerungsanlagen mit nur häuslichem Abwasser im Normalfall zwar erst bis 31.12.2015 untersucht und nach Beseitigung von Mängeln wasserdicht sein, wir möchten Sie aber bereits jetzt auf diese Verpflichtung hinweisen.

Bitte helfen Sie mit, den gewohnten Entwässerungskomfort auch künftig zu erhalten und unsere Umwelt und Lebensqualität nachhaltig zu schützen!

Ihre Münchner Stadtentwässerung



Welche Teile der Grundstücksentwässerungsanlage müssen überprüft werden?

Alle Teile der Grundstücksentwässerungsanlage, die im Erdreich oder unterhalb der Gebäude verlegt sind, müssen überprüft werden. Dazu gehören die Anschlusskanäle, die Grundleitungen sowie Schächte und Abwasserbehandlungsanlagen (z.B. Fett- oder Benzinabscheider). Anschlusskanäle sind die Leitungen vom städtischen Kanal bis zur Grundstücksgrenze. Grundleitungen sind die Leitungen innerhalb und außerhalb von Gebäuden, die das Abwasser aus den Fall- und Anschlussleitungen dem Anschlusskanal zuführen.

Wer ist für die Grundstücksentwässerungsanlagen verantwortlich?

Verantwortlich für den ordnungsgemäßen Bau und Betrieb der Grundstücksentwässerungsanlagen sind grundsätzlich die Grundstückseigentümer. Sie sind verpflichtet, auf eigene Kosten alle notwendigen Instandhaltungsmaßnahmen durchzuführen. Falls Sie nicht für die Instandhaltungsmaßnahmen verantwortlich sind, wären wir Ihnen dankbar, wenn Sie dieses Informationsblatt dem Verantwortlichen zukommen lassen.



Warum sind wiederkehrende Dichtheitsprüfungen erforderlich?

Bei undichten Leitungen, die über dem Grundwasserspiegel liegen, kann es durch austretendes Abwasser zu Boden- oder Grundwasserverunreinigungen kommen. Bei häuslichem Abwasser geht die Gefährdung primär von fäkalen Keimen, Krankheitserregern, anorganischen Verbindungen, Arzneimitteln und Schwermetallen aus, die im Untergrund im Allgemeinen nur unzureichend eliminiert werden.

Ein besonders hohes Gefährdungspotential besteht bei gewerblichem oder industriellem Abwasser, das Schadstoffe in höherer Konzentration enthalten kann.

Darüber hinaus kann bei undichten Leitungen unterhalb des Grundwasserspiegels eindringendes Grundwasser, sogenanntes »Fremdwasser«, den Betrieb sowie die Reinigungsleistung der städtischen Entwässerungseinrichtungen beeinträchtigen.

Welche Arbeitsschritte sind normalerweise bei einer Dichtheitsuntersuchung und gegebenenfalls bei einer anschließenden Sanierung erforderlich?

Bestandspläne der Grundstücksentwässerungsanlage sind zu besorgen. Wenn Sie keine Pläne haben, wenden Sie sich bitte an die Registratur der Münchner Stadtentwässerung (Herr Kemper, Telefon 01520/1657588). Falls kein oder nur ein unvollständiger Entwässerungsplan existiert, müssen Sie ein qualifiziertes Ingenieurbüro zur Neuerstellung der Bestandspläne beauftragen.

Schächte und/oder Reinigungsöffnungen sind zugänglich zu machen.

Die Dichtheitsprüfung ist nach der Entwässerungssatzung und den einschlägigen DIN-Normen mit Wasserstandsprüfung oder Luftdruckprüfung durchzuführen. Meist wird die Wasserstandsprüfung wegen der einfacheren Durchführbarkeit zur Anwendung kommen. Bei der Prüfung des Gesamtnetzes wird dann direkt vor dem städtischen Kanal eine Absperrblase positioniert und das Netz bis zum tiefstliegenden Bodenablauf oder unteren Rand einer Reinigungsöffnung in einer Falleitung mit Wasser aufgefüllt. Der Wasserspiegel wird 15 Minuten beobachtet. Falls der Wasserverlust mehr als 0,2 Liter pro Quadratmeter benetzte Rohrfläche beträgt, gilt die Leitung als undicht.

Bei festgestellter Undichtigkeit sollte zusätzlich eine Kamerainspektion erfolgen, um Ort und Ausmaß der Schäden festzustellen sowie die beste und kostengünstigste Sanierungsmethode auswählen zu können. Zuvor ist in der Regel eine Reinigung der Leitungen notwendig. Wichtig ist hierbei eine eindeutige Dokumentation (Video oder digitalisierte Bilddatei) der Ergebnisse nach den Regeln der Technik.

Ein Sanierungskonzept ist aufzustellen. Die Auswahl einer geeigneten Sanierungsmethode ist vom Einzelfall abhängig. Viele Aspekte sind zu berücksichtigen, wie zum Beispiel Schadensumfang, -art, Zugänglichkeit, Leitungstiefe, Niederschlagswasserabtrennung, Möglichkeit der Stilllegung von Leitungsabschnitten und Entwässerungsgegenständen, Alter der Grundstücksentwässerung, Grundwasserstand, Kosten, angestrebte Nutzungsdauer, Kooperation mit Nachbarn.

Niederschlagswasser ist in München grundsätzlich auf dem eigenen Grundstück zu versickern. Am Kanalnetz

angeschlossene Flächen sind deshalb abzutrennen, sobald die Niederschlagswasser führenden Leitungen geändert oder saniert werden. Ein gutes, von einer Fachfirma erstelltes Sanierungskonzept ist von entscheidender Bedeutung für eine wirtschaftliche Lösung und einen dauerhaften Sanierungserfolg.

- Die Grundstücksentwässerungsanlage ist fachgerecht zu sanieren. Bisher kamen in München vor allem folgende Methoden zum Einsatz:
Erneuerung in offener Bauweise, Schlauchrelining, Muffenverpressung oder Flutungsverfahren. Wir empfehlen bei allen Maßnahmen mindestens drei Angebote einzuholen und mit der ausführenden Firma eine Gewährleistungsfrist von mindestens fünf Jahren sowie eine erneute Dichtheitsprüfung vor Fristablauf zu vereinbaren.
- Nach der Sanierung wird die Dichtheit erneut überprüft (Erfolgskontrolle).



Welche Lösung ist bei Grundstücksentwässerungsanlagen zukunftsfähig?

Unter der Kellerdecke installierte Leitungen sowie die Versickerung des Niederschlagswassers auf dem Grundstück reduzieren die Kosten für den Betrieb und die Instandhaltung erheblich. Diese unter der Kellerdecke installierten Leitungen sind jederzeit zugänglich und müssen nicht, wie erdverlegte Grundleitungen, auf Dichtheit untersucht werden. Wenn die Niederschlagswasser führenden Leitungen an eine Versickerungsanlage angeschlossen werden, entfällt für diese die Prüfpflicht und es können zusätzlich Niederschlagswassergebühren eingespart werden.

Bis zu welchem Zeitpunkt müssen bestehende Abwasserleitungen und Schächte auf Dichtheit untersucht werden?

In welchen Fällen werden Arbeiten von städtischen Außendienstmitarbeitern überwacht?

Bei der Sanierung defekter Entwässerungsanlagen mit anschließendem Dichtheitsnachweis

Bei allen Grundstücken, auf denen nichthäusliches Abwasser anfällt

Auf Verlangen der Münchner Stadtentwässerung im Einzelfall

In München gilt Folgendes:

Fall	Erstprüfung	Wiederholungsintervall (Jahre)
Grundstücke mit nur häuslichem Abwasser	Spätestens bis 2015 in Eigenverantwortung des Grundstückseigentümers	20
Im Wasserschutzgebiet Trudering	Im Zuge von Baumaßnahmen, spätestens bis 31.12.2005	10
Grundstücke mit nicht-häuslichem Abwasser	Von der Münchner Stadtentwässerung festgesetzte Frist	15
Bereich vor der Abwasserbehandlungsanlage bei genehmigungspflichtigen Einleitungen nach Art. 41c BayWG	Von der Münchner Stadtentwässerung festgesetzte Frist	5
Anhaltspunkte für Schäden bzw. Undichtigkeiten	Unverzüglich	*20
Baumaßnahme		
a) von der Maßnahme berührter Bereich	Im Zuge der Maßnahme bis zum städtischen Kanal	*20
b) von der Maßnahme nicht berührter Bereich	Bei größerem Umfang der Maßnahme auf Verlangen der Münchner Stadtentwässerung auch für die Gesamtanlage	*20
Erstmaliger Anschluss von Anwesen mit Grundstückskläranlagen an das Kanalnetz	Im Zuge der Maßnahme	20

*15 Jahre bei Grundstücken mit nichthäuslichem Abwasser

Was ist bezüglich der Verständigung des städtischen Außendienstmitarbeiters zu beachten?

- 24 Stunden vor der Dichtheitsprüfung ist ein Termin bei der Münchner Stadtentwässerung durch die beauftragte Firma zu vereinbaren.
- Über Dichtheitsprüfungen im rein häuslichen Bereich, bei denen die Entwässerungsanlagen ohne vorherige Sanierung dicht sind, muss die Münchner Stadtentwässerung nicht verständigt werden. Als Grundstückseigentümer müssen Sie jedoch eine Bestätigung des ausführenden Unternehmers über den erfolgreich durchgeführten Dichtheitsnachweis bis zur Wiederholungsprüfung aufbewahren. Die Nachweise sind auf Verlangen der Münchner Stadtentwässerung vorzulegen.

Was kosten Dichtheitsprüfung und Sanierung?

Die Kosten hängen von den jeweiligen Gegebenheiten ab. Es können nur grobe Anhaltswerte für den Normalfall gegeben werden. Für die Dichtheitsprüfung und Kamerainspektion entstehen Kosten in Höhe von rund 300 Euro. Bei Undichtigkeiten sind für Ingenieurberatung weitere 1000 Euro anzusetzen. Die Kosten für die Erneuerung erdverlegter Leitungen sind abhängig von Materielwahl, Rohrdurchmesser, Grabentiefe und Oberflächenbefestigung und schwanken zwischen 50–500 Euro pro Meter. Die Sanierungskosten sind je nach Leitungslängen, Zugänglichkeit, Schadensart und -umfang sehr unterschiedlich und können nicht pauschal benannt werden. In diesen Fragen berät Sie das beauftragte Ingenieurbüro fachkundig. Die Untersuchungs- und Sanierungskosten können bei Auftragserteilung für mehrere benachbarte Grundstücke erheblich gesenkt werden. Die Überwachung durch den städtischen Außendienstmitarbeiter ist kostenfrei.