

Die Hinweise werden in Abstimmung mit kommunalen Abwasserbetrieben verfasst.
Sie bieten anderen Kommunen einen Rückhalt für die eigenen Argumentationen.

Best-Practice-Beispiel - Sanierungsberatung in Troisdorf



Burkhard Bröhl, (rechts)
Abwasserbetrieb Troisdorf

Burkhard Bröhl vom Abwasserbetrieb Troisdorf AöR ist zuständig für die Bürgerberatung zur Grundstücksentwässerung (komplett §§ 60, 61 WHG). In dem hier dargestellten Beispiel im Wasserschutzgebiet liegt dem Hauseigentümer ein Angebot für eine Inlinersanierung vor, nachdem eine TV-Inspektion durchgeführt wurde. Der Hauseigentümer ist unsicher, was zu tun ist. Herr Bröhl berät den Eigentümer vor Ort nach seinem Konzept. siehe auch Anlage: [Checkliste Sanierungsberatung](#)

Der Hauseigentümer hat ein Paket aus zwei Angeboten vorliegen: Einmal über rund 2.000 Euro für eine Renovierung der Leitung mit einem zehn Meter langen Inliner und zum anderen über weitere 2.000 Euro für ergänzende Tiefbauarbeiten. Dies und weitere wesentliche Randbedingungen hat Herr Bröhl bereits in der Vorbereitung des Ortstermins in Erfahrung gebracht.

Vor Ort verschafft sich Herr Bröhl zunächst einen Gesamteindruck von der örtlichen Situation und berät über alternative Sanierungsmöglichkeiten, z.B. **örtliche Reparatur** oder **Erneuerung** unter Einbeziehung der Aspekte Rückstauschutz, Hydraulik und Abkopplung von Regenwasser. Dann zeigt er Kriterien und Fragestellungen auf, um die Sanierungsvarianten zu bewerten:

1. Wieviel Rückstauschutz bietet die Variante?
2. Wieviel Eigenleistung kann eingebracht werden?
3. Welche Störungen sind durch die Baumaßnahme zu erwarten?
4. Welche Entwässerungsgegenstände werden zukünftig noch gebraucht?
5. Welche alternativen Möglichkeiten gibt es für den Umgang mit Regenwasser?
6. Welchen Wert hat die jeweilige Sanierungsvariante bei Verkauf der Immobilie?
7. Wie hoch sind die Jahreskosten der Sanierungsvariante? (Kosten/Nutzungsdauer)

Im Gespräch stellt sich heraus, dass der Hauseigentümer bereits erhebliche Rückstauprobleme bei Starkregen hatte. Dabei bietet die angebotene Inliner-Variante nur einen geringen Beitrag zum Rückstauschutz, trotz erheblicher Kosten. Die örtliche Situation lässt jedoch interessante Sanierungsalternativen zu, insbesondere die **Neuverlegung abgehängter Leitungen** unter der Kellerdecke. Hierdurch lässt sich auch ein vollständiger Rückstauschutz mit wenig Zusatzaufwand erzielen. Da die Leitungen auf dem Grundstück oberflächennah verlegt werden können, sind die Tiefbauarbeiten für die neue Leitung nicht so aufwändig und können zum Teil durch Eigenleistung unterstützt werden. Im Vergleich ist bei erneuerten Leitungen die längste Lebensdauer zu erwarten und die Erneuerung wirkt wertsteigernd bei der Wertermittlung der Immobilie im Verkaufsfall.

Abschließend berät Herr Bröhl über **Finanzierungsmöglichkeiten**, wie z.B. Kredite der NRW-Bank und rät zur Überprüfung der Gebäudeversicherung mit Blick auf Leitungsschäden.

Der Hauseigentümer bedankt sich für die wertvolle Beratung.

Checkliste **Sachbearbeitung Sanierungsberatung**

Aktenvermerk zum Ortstermin am _____

Grundstück: _____

Eigentümer der Leitung	An den Eigentümer ausgehändigte Unterlagen:	
Name, Vorname:	<input type="checkbox"/> örtliche Abwassersatzung	<input type="checkbox"/> Broschüre „Zustandsprüfung“
Straße:	<input type="checkbox"/> Antrags-/Anzeigeformular	<input type="checkbox"/> Broschüre „Wurzeleinwuchs“
PLZ, Wohnort	<input type="checkbox"/> Kopie dieses Aktenvermerks	<input checked="" type="checkbox"/> Broschüre Rückstausicherung
Tel. / Fax / E-Mail	<input type="checkbox"/> Liste zugelassener Firmen für Arbeiten im öffentl. Verkehrsraum	

*+ Flyer NRW Bank Fördermöglichkeiten
 + Broschüre Grundstückseigenschaften*

1 Sachverhalt

Ja	Nein	Anlässlich des Ortstermins wurde festgestellt
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	1. Inspektionsvideo zu Schaden liegt vor: <input checked="" type="checkbox"/> für Gesamtnetz, <input type="checkbox"/> nur für Teilnetz:
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	2. Art/Alter/DN der geschädigten Leitungen bekannt:
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	3. SÜVVO-Bewertung nach A-B-C-Klassen liegt vor:
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	4. Leitungsverläufe/Haus- und Grundstücksgrenzen sind bekannt (Bestandsplan):
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	5. Zu sanierender Leitungsbereich kann eingegrenzt werden:
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	6. Anzeichen für bauliche Fehler an Leitungen (Versätze, Unterbögen, Dichtungen):
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	7. Anzeichen für Mängel im Überflutungs- und Rückstauschutz:
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	8. Besondere Kellernutzung:
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	9. Beteiligung Dritter notwendig (Versorger/Nachbar):

2 Sofortmaßnahmen

Ja	Nein	Folgende Unterlagen sind von dem o.a. Grundstückseigentümer einzureichen, Frist zur Einreichung.....
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	10. Kamerainspektion der priv. Abwasserleitungen (z.B. für weitergehende Bewertung)
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	11. Entwässerungsantrag/Änderungsantrag (z.B. bei Umlegung der Leitung):
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	12. Abnahmeuntersuchung nach DIN EN 1610, (z.B. nach Leitungssanierung):
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	13. Kostenvoranschläge für die Sanierung (Reparatur/Renovierung/Erneuerung) der priv. Abwasserleitungen
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	14. Bescheinigung nach SÜVVO Abw (Anlass: Erneuerung/Änderung/Sanierung/Landesfrist)

Ja	Nein	Folgendes ist zu veranlassen
<input checked="" type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	15. Weitergehende Beratung: <input checked="" type="checkbox"/> Rückstau/Überflutung, <input checked="" type="checkbox"/> Leitungssanierung, <input checked="" type="checkbox"/> RW-Versickerung, <input checked="" type="checkbox"/> Finanzierung
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	16. Meldung an: <input type="checkbox"/> städtischen Kanalbetrieb:..... <input type="checkbox"/> Rechtsamt:.....
<input type="checkbox"/>	<input checked="" type="checkbox"/>	17. Auftrag für: <input type="checkbox"/> Inspektion Grundstücksanschlussleitungen:..... <input type="checkbox"/> Wurzelfräsen:
<input type="checkbox"/>	<input type="checkbox"/>	18. Weitere Maßnahmen:.....

3 Vermerke

Hinweise zu Sachverhalt und Sofortmaßnahmen sowie ggf. zur Schadenssanierung
z.B. zu Sanierungsoptionen (offen/geschlossen); Überflutungs- und Rückstauschutz; Umgang mit Regenwasser; Eigentümerinfos; etc.
<i>Aufgrund der vorliegenden Rückstauproblematik durch nicht geschützte Entwässerungsgräben unterhalb der Rückstauhöhe macht eine Sanierung nur unter Beachtung der Berücksichtigung beider Merkmale (Sanierungsbedarf und fehlender Rückstauschutz) Sinn.</i>
<i>Empfehlung: Erneuerung der Abwasserleitungen neben dem beibehaltenem Anschlusspunkt an der Grundstücksgrenze. Dort muss ein Revisionsanschacht hergestellt werden.</i>