

# RATGEBER ÜBERPRÜFUNG KANALHAUSANSCHLUSS

- Informationen und Grundlagen
- Nachweis der Mängelfreiheit – so geht's
- Praxistipps für Grundstückseigentümer



**kundenorientiert.  
nachhaltig.  
effizient.**



Strom  
Gas  
Wasser

Wärme  
Abwasser  
Stadtbad

Busse  
Parkhäuser

SERVICE-NUMMER 0800 0871 871

■ [www.stadtwerke-landshut.de](http://www.stadtwerke-landshut.de)



Auch öffentliche Kanäle werden regelmäßig überprüft.

**Mit dieser Broschüre möchten wir Grundstückseigentümer sensibilisieren, die Entwässerungsleitungen auf ihrem Grundstück kontrollieren zu lassen.**

## Was ist der Hintergrund?

Das Netz der öffentlichen Kanäle in der Stadt Landshut muss wie jede andere bauliche Anlage regelmäßig gewartet und im Schadensfall repariert werden. Die Stadtwerke prüfen die Haupt- und Anschlusskanäle im öffentlichen Straßenbereich in regelmäßigen Abständen, ob diese dicht sind.

So wird sichergestellt, dass kein Grundwasser in die Kanäle eindringt und es zu keiner Überlastung des Kanalsystems und eventuellem Rückstau in die privaten Grundstücksentwässerungsleitungen kommt. Außerdem würde über Schadensstellen auslaufendes Schmutzwasser angrenzendes Erdreich und das Grundwasser verunreinigen. Die Prüfung der Kanäle dient also zum Schutz aller.

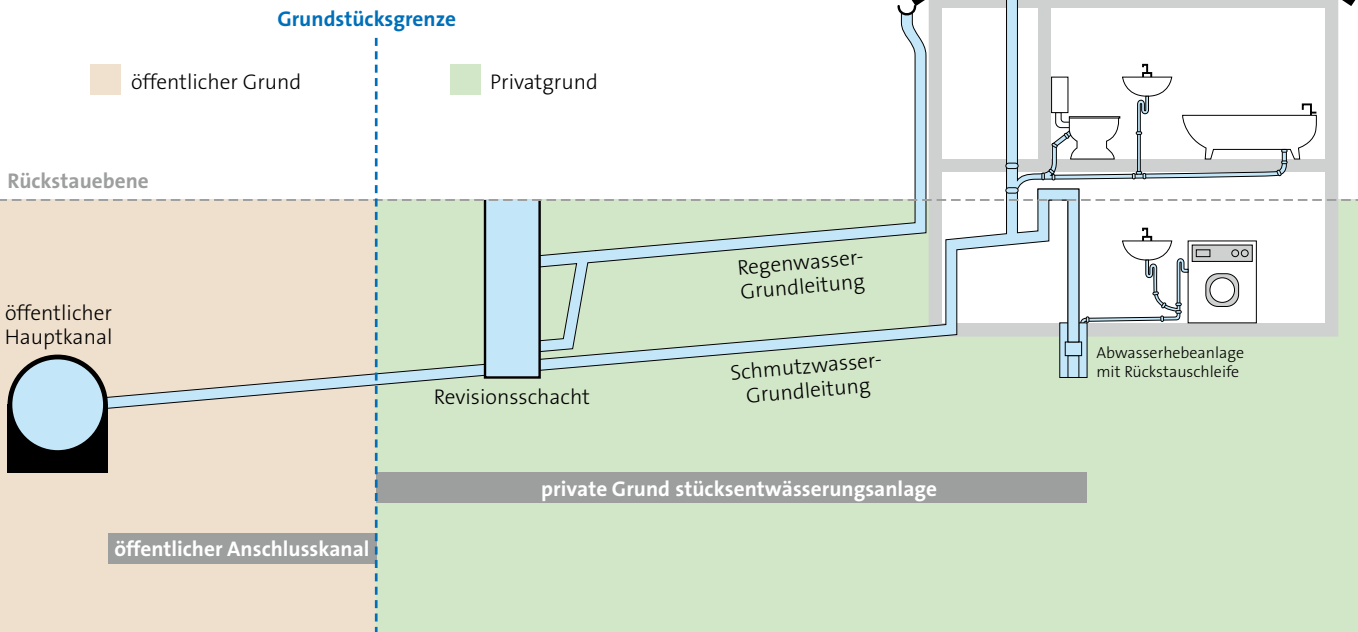
**Auch Grundstückseigentümer müssen die eigenen im Erdreich verlaufenden Entwässerungsleitungen regelmäßig auf Schäden, zum Beispiel über eine Kamerabefahrung, überprüfen lassen.** Unabhängig von den festgesetzten Fristen in der Entwässerungsatzung der Stadt Landshut sollten Sie in eigenem Interesse die dauerhafte Funktionsfähigkeit Ihrer Entwässerungsanlage sicherstellen. Wie beim Auto oder der Heizung wird es meist erst richtig teuer, wenn Schäden zu spät erkannt werden oder eine Notsituation eingetreten ist.

Und: Funktionsfähige Leitungen dienen sowohl dem Umwelt- und Gewässerschutz als auch dem Werterhalt Ihrer Immobilie.

## Was gehört zur Grundstücksentwässerungsanlage und wer ist dafür verantwortlich?

Grundstücksentwässerungsanlagen sind bauliche Anlagen in Gebäuden und auf Grundstücken, mit denen Schmutz- und Regenwasser gesammelt, bei Bedarf behandelt und abgeleitet wird. Dazu gehören die Abwasserleitungen im Gebäude und die sogenannten Grundleitungen, die im Erdreich oder unter dem Haus verlegt sind. Auch Revisionschächte sowie Anlagen wie Rückstauverschlüsse und Abwasserhebeanlagen gehören dazu.

Der Grundstückseigentümer ist bis zur Grundstücksgrenze für Bau, Betrieb, Unterhalt, Wartung und Instandsetzung der Grundstücksentwässerungsanlage auf seinem Privatgrund zuständig. Der Kanalnetzbetreiber (Stadtwerke Landshut) ist für die Anschlussleitungen und Sammelkanäle auf öffentlichem Straßengrund zuständig.



## Warum muss Ihre Grundstücksentwässerungsanlage dicht sein?

Bei undichten Leitungen, die über dem Grundwasserspiegel liegen, kommt es durch austretendes Abwasser zu Boden- und Grundwasserverunreinigungen. Bei undichten Leitungen, die unter dem Grundwasserspiegel liegen, dringt Grundwasser als sogenanntes „Fremdwasser“ in die Kanalisation ein und hat zur Folge, dass die Kanäle durch größere Abwassermengen belastet oder überlastet werden, Regenrückhaltebecken schneller überlaufen, die Kläranlage mit schlechterem Wirkungsgrad arbeitet und höhere Betriebskosten anfallen. Schäden in Leitungen können auch zu Überflutungen von Kellern durch Verstopfung führen.



Eine optische Inspektion ist in der Regel ausreichend.

## Wie können Sie die Mängelfreiheit Ihrer Grundstücksentwässerungsanlage nachweisen?

Der Nachweis der Mängelfreiheit umfasst in der Regel eine vorherige Reinigung der Abwasserrohre, dann eine optische Inspektion und/oder eine Druckprüfung (Dichtheitsprüfung), dazu eine Dokumentation der vorgenommenen Maßnahmen und festgestellten Ergebnisse.

Bei der optischen Inspektion wird eine Kanalkamera über den Revisionschacht, eine Revisionsöffnung im Haus oder vom öffentlichen Sammelkanal über den Anschlusskanal in die Leitungen eingeführt.

Speziell ausgerüstete Kameras können auch in weitere Abzweige vorgeschoben werden. Die optische Inspektion ist in der Regel für eine Überprüfung der Dichtheit ausreichend („optische Dichtheit“).

Kann eine optische Inspektion nur unzureichend durchgeführt werden (zum Beispiel aufgrund einer schlechten Zugänglichkeit), ist eine Dichtheitsprüfung mit Luft- oder Wasserdruck erforderlich. Meistens wird eine Wasserdruckprüfung durchgeführt. Dabei wird der zu prüfende Leitungsabschnitt abgesperrt und mit Wasser befüllt. Während der Prüfung wird der Wasserverlust gemessen und das Ergebnis mit Grenzwerten verglichen.

Vor der Prüfung sollte der Entwässerungsplan des Grundstücks kontrolliert werden. Wenn er nicht mehr aktuell ist oder wichtige Angaben fehlen, sollte er anhand der Kamerabefahrung aktualisiert werden. Fehlt der Entwässerungsplan ganz, muss ein neuer angefertigt werden.

## Bis wann müssen Sie die Mängelfreiheit der Grundstücksentwässerungsanlage nachweisen?

In der Entwässerungssatzung (EWS) der Stadt Landshut ist in § 11 die Prüfung nach der erstmaligen Herstellung der Grundstücksentwässerungsanlage und in § 12 die laufende Überwachung der Grundstücksentwässerungsanlage geregelt.

Bei Neuerstellung, Erweiterung oder Umbau der Grundstücksentwässerungsanlage (gemäß eines vorher zur Prüfung und Genehmigung einzureichenden Entwässerungsplanes nach § 10 EWS) sind zur Überprüfung der Dichtheit der im Erdboden verlegten Kanalleitungen für Regen-, Schmutz- und Mischwasserkanäle umgehend die Stadtwerke Landshut für die Endabnahme mit Durchführung einer Wasserstandsprüfung zu verständigen.

Bei der laufenden Überwachung älterer Grundstücksentwässerungsanlagen hat der Grundstückseigentümer die von ihm zu unterhaltenden Anlagen in Abständen von jeweils 25 Jahren ab Inbetriebnahme auf eigene Kosten durch einen fachlich geeigneten Unternehmer auf Mängelfreiheit zu prüfen und das Ergebnis durch diesen bestätigen zu lassen.

In Wasserschutzgebieten gelten gegebenenfalls kürzere Prüfungsintervalle (siehe Festlegungen der jeweiligen Schutzgebietsverordnung). Der Grundstückseigentümer hat der Stadt die Bestätigung auf Verlangen vorzulegen. Gemäß § 23 EWS gilt eine Übergangsfrist bis 31.12.2022.

**Jeder Hauseigentümer sollte sich möglichst bald darüber informieren, bis wann er die Dichtheitsprüfung seiner Abwasseranlage durchführen muss.**

Generell gilt: Je früher man sich mit dem Thema beschäftigt, desto geringer ist der Handlungsdruck und entsprechend höher die Chance, eine kostengünstige Lösung zu erreichen.

Spätestens wenn die Stadtwerke Landshut die öffentlichen Kanalhauptleitungen und Grundstücksanschlüsse im Rahmen der Eigenüberwachung überprüfen, müssen Sie damit rechnen, dass die Stadtwerke den Nachweis der Mängelfreiheit Ihrer Grundstücksentwässerungsanlage fordern.

## Was ist zu tun, wenn ich als Eigentümer einen Schaden an meiner Leitung feststelle?

Die Grundstückseigentümer müssen die Sanierung der Grundstücksentwässerungsanlage organisieren und finanzieren. Sie können entweder eine Sanierungsfirma wählen, die auch die Sanierungsplanung übernimmt oder die Sanierungsmaßnahmen von einem unabhängigen Fachbüro planen und überwachen lassen, um bei der Vielzahl an Sanierungsmöglichkeiten ein technisch sinnvolles und wirtschaftliches Verfahren auszuwählen.

Die Mitarbeiter der Stadtwerke Landshut beraten Sie gerne bei grundlegenden Fragen, erstellen allerdings keine Sanierungskonzepte.

Nach Abschluss der Sanierungsarbeiten muss die sanierte Abwasserleitung erneut auf Dichtheit geprüft und das Ergebnis dokumentiert werden.

Wir empfehlen Ihnen außerdem, mit der ausführenden Firma eine Gewährleistungsfrist von mindestens fünf Jahren und eine erneute Dichtheitsprüfung vor Fristablauf zu vereinbaren.



Massiver Grundwassereintritt im Revisionschacht



Revisionschacht ohne Boden und Gerinne



Grundleitung mit Rissen



Rohrbruch in Grundleitung

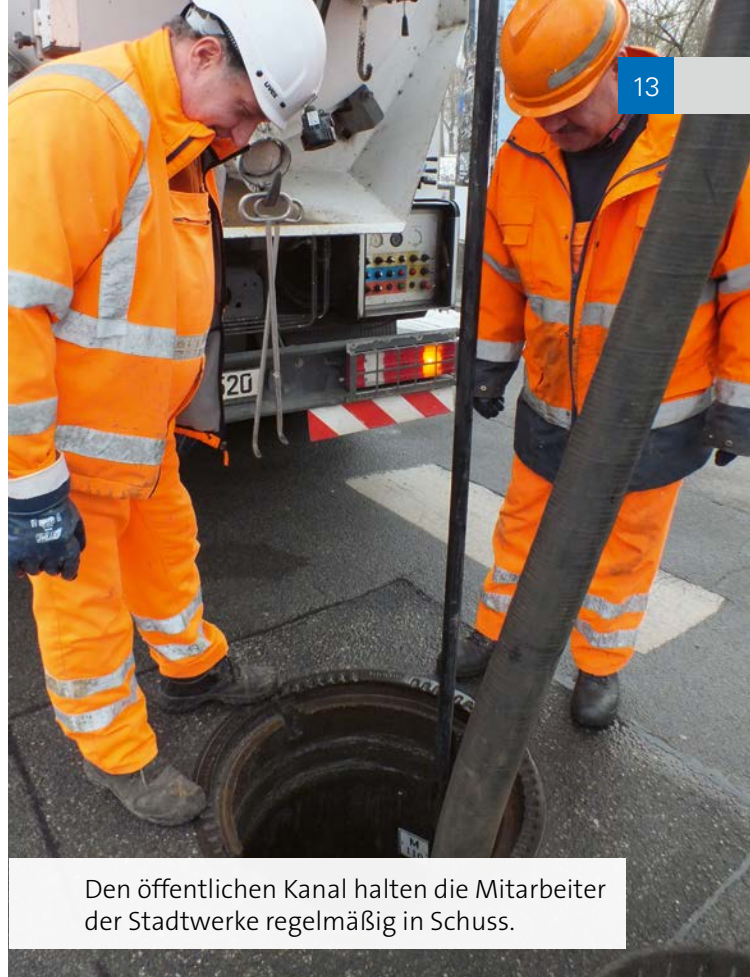
## Welche Sanierungsarten gibt es?

Die Sanierung der festgestellten Schäden in den Rohrleitungen erfolgt entweder in offener Bauweise durch Aufgraben und Erneuerung der defekten Leitungen oder grabenlos durch Einzug einer Leitung in ein bestehendes schadhaftes Rohr.

Auch bei der Schachtsanierung besteht die Möglichkeit der Erneuerung in offener Bauweise oder mit Auskleidungs-, Beschichtungs- oder Abdichtmaßnahmen.

Welche Sanierungsart die beste für Ihre Grundstücksentwässerungsanlage ist, hängt von vielen Faktoren ab, unter anderem an der Anzahl und Art der Schäden, dem Zustand der Rohre und Muffen, der Zugänglichkeit der Leitungen und der Anzahl der Abzweigungen.

Manchmal kann es auch sinnvoll sein, die Grundstücksentwässerungsanlage neu zu planen und nicht mehr benötigte Leitungen stillzulegen, Leitungen zusammenzulegen oder Regenwasser auf dem Grundstück zu versickern.




Den öffentlichen Kanal halten die Mitarbeiter der Stadtwerke regelmäßig in Schuss.

## Was kosten Dichtheitsprüfung und Sanierung?

Die Kosten hängen stark von den jeweiligen Gegebenheiten (Leitungslängen, Zugänglichkeit, Schadensart und -umfang) ab. Als groben Anhaltswert für normale Fälle kann man zwischen 700 und 1.000 Euro für die Reinigung und Inspektion sowie 1.000 bis 8.000 Euro für die Sanierung rechnen.

Durch Sammelaufträge für mehrere benachbarte Grundstücke können oft erhebliche Kosteneinsparungen erzielt werden. Diese Angaben sind ohne Gewähr.



Eine mögliche Sanierungsmaßnahme ist die Einführung einer Leitung in ein bestehendes schadhaftes Rohr.

## Wie finde ich eine geeignete Fachfirma?

Die Stadtwerke Landshut können aus Gründen des fairen Wettbewerbs keine Firmen empfehlen. Wir können Ihnen lediglich eine Liste mit geeigneten oder zertifizierten Firmen aus Landshut und Umgebung ohne Gewähr auf Aktualität, Vollständigkeit und Richtigkeit als Orientierungshilfe zur Verfügung stellen.

Mit nachfolgenden Tipps möchten wir Ihnen helfen, für Ihr Vorhaben den richtigen Partner zu finden:

- Firmen finden Sie in den örtlichen Branchenbüchern (zum Beispiel „Gelbe Seiten“) oder Internetsuchmaschinen unter den Stichworten „Kanal Landshut“ oder „Kanalsanierung Landshut“, etc.
- Wir empfehlen Ihnen, sich grundsätzlich von mehreren Firmen ein Angebot einzuholen.
- Für alle Arbeiten rund um die privaten Abwasserleitungen sollten nur Fachfirmen beauftragt werden. Qualifizierte Fachleute und Unternehmen kann man zum Beispiel an Zertifikaten und Gütezeichen von DWA, IKT, TAH, VSB, RSV oder RAL-Gütesicherung erkennen.

Für weitere Informationen können Sie sich gerne an uns wenden.

## Praxistipps

- Grundlage der Angebotseinholung, Inspektion und Sanierung ist Ihr Entwässerungsplan, aus dem ersichtlich ist, wie die Abwasserleitungen verlaufen und welchen Umfang die Grundstücksentwässerungsanlage hat. Falls dieser Ihnen nicht vorliegt, können Sie bei den Stadtwerken Landshut nachfragen und gegebenenfalls eine Kopie beantragen.
- Fragen Sie bei den Stadtwerken Landshut nach, ob in der nächsten Zeit die kommunalen Kanäle im Anschlussbereich überprüft werden oder ob Kanal- oder Straßenbaumaßnahmen geplant sind. Eventuell bekommen Sie bei den von den Stadtwerken beauftragten Firmen, welche ohnehin vor Ort tätig sind, ein günstiges Angebot für die eigene Beauftragung.
- Fragen Sie auch bei den Nachbarn nach, wie es um deren Grundstücksentwässerungsanlage steht. Eine Auftragsbündelung kann sich finanziell positiv für die Beteiligten auswirken.
- Wenn gefährdete Bereiche nicht gegen Rückstau aus der öffentlichen Kanalisation gesichert sind, kann im Zusammenhang mit den Sanierungsarbeiten möglicherweise eine Rückstausicherung (Hebeanlage) kostengünstig nachgerüstet werden.
- Die Ergebnisse der optischen Inspektion und der Druckprüfung müssen dokumentiert werden. Bestehen Sie auch auf Videoaufzeichnungen und aussagekräftigen Fotos der Einzelschäden sowie Schadensprotokolle für jede Leitungsstrecke. Diese Protokolle sind die Grundlage einer vertragsgemäßen Ausführung und die nötigen Nachweise zur Vorlage bei den Stadtwerken Landshut.



# Selbstverständlich Stadtwerke – für ein lebenswertes Landshut.



## KUNDENZENTRUM

Altstadt 74  
84028 Landshut

## SERVICEZEITEN

Montag bis Freitag 9 bis 18 Uhr  
Samstag 9 bis 13 Uhr

## SERVICE-NUMMER

(kostenlos aus dem dt. Festnetz)  
0800 0871 871

## E-MAIL

[info@stadtwerke-landshut.de](mailto:info@stadtwerke-landshut.de)

## INTERNET

[www.stadtwerke-landshut.de](http://www.stadtwerke-landshut.de)

## ANFAHRT PER BUS

- 📍 Altstadt
- 📍 Ländtorplatz

## PARKEN

- 📍 Parken Altstadt / Zentrum