

Für Hausbesitzer und Bauherren

Auf jedem Grundstück entsteht Abwasser – Schmutzwasser zum Beispiel (beim Baden, Spülen oder Waschen und beim Gang zur Toilette), aber auch, wenn Regenwasser auf ein Grundstück fällt. Das Abwassersystem sorgt dafür, dass diese Abwässer nicht auf Ihrem Grundstück bleiben. Durch ober- und unterirdische Rohrsysteme und Pumpen werden Regen- und Schmutzwasser von dem Gebäude bis zur Kläranlage befördert. Kurz: Ein- und Mehrfamilienhäuser, Bürogebäude oder Gewerbebetriebe – sie alle brauchen eine funktionierende Grundstücksentwässerungsanlage. Denn ohne diese ist ein Gebäude nicht nutzbar.

Sie sind Bauherr oder bereits Hausbesitzer?

In dieser Rubrik erfahren Sie, [wie Sie Ihre Immobilie an das Abwassernetz anschließen](#), was Sie dabei beachten müssen, [wie Sie Abwassergebühren sparen können](#), welche Pflichten Sie als Grundstückseigentümer haben – und [worauf konkret Sie achten müssen, um auch langfristig rundum geschützt zu sein](#).

Gerade beim Kauf älterer Immobilien liegen oft keine Pläne über Verlauf oder Durchmesser der Abwasserleitungen vor. Kaufen Sie keine Immobilie, bei der Sie den Zustand der Grundstücksentwässerungsanlage nicht kennen. Lassen Sie sich zuvor vom SAL beraten – und ersparen Sie sich so nach Vertragsunterzeichnung ein böses Erwachen. Und danach? [Warten Sie Ihre Entwässerungsanlage regelmäßig](#). So bleibt Sie Ihnen lange erhalten.

Was Sie in jedem Fall wissen müssen

Öffentlich und privat – zwei Seiten, ein Ziel

Das Entwässerungssystem einer Stadt oder Gemeinde teilt sich in zwei Zuständigkeitsbereiche:

- **Das öffentliche Abwassernetz** befördert das Abwasser von der Grenze Ihres Grundstücks bis zum Klärwerk. Mit Erwerb eines Grundstücks zahlen Sie Abwassergebühren – und haben damit ausgesorgt. Für die Wartung und Instandhaltung dieser öffentlichen Entwässerungswege ist in Lünen der Stadtbetrieb Abwasserbeseitigung Lünen (SAL) zuständig.
- **Das private Abwassernetz**, jener Teil der Abwasserentsorgung, der sich direkt auf Ihrem Grundstück befindet, heißt Grundstücksentwässerungsanlage. Ihre Grundstücksentwässerungsanlage sammelt das auf Ihrem Grundstück anfallende Abwasser und leitet es der öffentlichen Kanalisation zu – bis zur Grundstücksgrenze sind also Sie als Eigentümer verantwortlich. Danach übernehmen wir vom SAL.

Private Grundstücksentwässerungsanlagen sind die Schwachstellen im Abwassersystem. Die öffentlichen Leitungen sind dicht und gut gewartet. Wenn aber auf den letzten Metern hin zu Ihrem Haus geschlüdert wurde, hilft Ihnen das auch nicht weiter – überflutete Keller und feuchte Wände sind die Folgen.

Rechtliche Unterschiede

Auch rechtlich sind privater und öffentlicher Bereich des Abwassersystems getrennt. Vom <http://abwasser-luenen.de/index.php/fuer-hausbesitzer-und-bauherren/>

Anschlusskanal bis Ihrer Grundstücksgrenze – also für den Bereich des SAL – gilt das Wasserrecht. Auf Ihrem Grundstück – also für den Bereich Ihrer privaten Grundstücksentwässerungsanlage – gilt das Landeswassergesetz NRW. Einen Sonderfall bilden Grundstücke, bei denen ein Anschluss der privaten Entwässerungsanlage an das öffentliche Kanalnetz nicht möglich ist. In einem solchen Fall regelt das Wasserhaushaltsgesetz (WHG), was zu tun ist, damit die Umwelt bei der Entsorgung des Abwassers trotzdem nicht geschädigt wird.

Ihre Verantwortung

Für den Abwasserhausanschluss ist der Hauseigentümer verantwortlich. Unter "Abwasserhausanschluss" versteht man die Anschlussleitung vom Gebäude bis zum Anschlusspunkt am öffentlichen Kanal in der Straße. Details dieser Verantwortung sind in der Entwässerungssatzung, im Wasserhaushaltsgesetz (§18b WHG, § 22 WHG), im Strafgesetzbuch und im Bodenschutzgesetz geregelt. Das bedeutet: Sie als Grundstückseigentümer haften auch für Folgen einer nicht erkannten Beschädigung. Je nach Tragweite reichen diese bis hin zu einer "Straftat gegen die Umwelt". Deshalb sollten Sie die ordnungsgemäße Funktion Ihres Abwasserhausanschlusses sicherstellen.

Folgen, die Sie vermeiden können

Wenn Abwasser aus schadhafte Abwasserleitungen austritt, verunreinigt es Grundwasser und Boden (Exfiltration) und gefährdet damit möglicherweise das Lebensmittel Trinkwasser. Wenn dies bei Ihren Abwasserleitungen der Fall ist – und sei es aus Fahrlässigkeit oder aus Unwissenheit – machen Sie sich strafbar. Tritt Grundwasser in schadhafte Abwasserleitungen ein (Infiltration), kommt es zu einer Verdünnung des Abwassers und damit zu einer Verringerung der Reinigungsleistung in der Kläranlage, was erhöhte Abwassergebühren für alle bedeutet.

Die gesetzliche Dichtheitsprüfung

Das Landeswassergesetz § 6a für das Land Nordrhein-Westfalen verpflichtet Sie, die Dichtheit Ihrer Entwässerungsanlage sicherzustellen. Mehr zur gesetzlichen Dichtheitsprüfung finden Sie [hier](#).

Fragen Sie uns!

Wir vom SAL helfen Ihnen auf Ihrem Weg durch den Fachsprachendschunzel und zeigen Ihnen den Weg zur sicheren Immobilie. Und wir unterstützen Sie auch gern ganz konkret: Sprechen Sie mit unseren zertifizierten Grundstücksberatern. Für Sie als Lünener Bürger ist unsere Beratung kostenlos. Als öffentlich-rechtliches Unternehmen sind wir unparteiisch und arbeiten nicht gewinnorientiert.

Bei Fragen rund um die Grundstücksentwässerung: [Fragen Sie uns!](#)

Wir sind für Sie da.

