

20. MAI 2008

## Landesverband Berlin der Gartenfreunde e.V.

### Regelungen zur

### Errichtung von neuen sowie Sanierung vorhandener Abwassersammelanlagen und deren Betrieb in Kleingartenanlagen

Rechtliche Grundlagen: Wasserhaushaltsgesetz (WHG), Berliner Wassergesetz (BWG), Wasserschutzgebietsverordnungen (WschGebVO) sowie technische Regelwerke und Pachtverträge

#### 1. Bau und Betrieb von Abwassersammelanlagen

Sofern in Wasserschutzgebieten und außerhalb von Wasserschutzgebieten Abwässer anfallen, sind diese in Abwassersammelbehältern zu sammeln und ordnungsgemäß durch ein von den Berliner Wasserbetrieben zugelassenes Unternehmen zu entsorgen.

##### 1.1 Abwassersammelanlagen

Eine Abwassersammelanlage besteht aus dem Sammelbehälter und den Abwasser führenden Rohrleitungen. Diese Anlage muss dauerhaft dicht sein.

**Das Betreiben einer Abwassersammelanlage ist nur mit einem gültigen Dichtheitsgutachten gestattet!**

Das bedeutet, dass vor Inbetriebnahme einer neu installierten bzw. Neuinbetriebnahme einer sanierten Abwassersammelanlage, als Nachweis für deren Dichtheit von einem autorisierten Sachverständigen eine Dichtheitsprüfung der Anlage (Abwassersammelbehälter mit Abwasser führenden Rohrleitungen) vorgenommen werden muss.

##### 1.1.1 Neue Abwassersammelbehälter

Bei einem „Neubau“ sind nur dichte monolithische Behälter aus Kunststoff oder wasserundurchlässigem Beton zulässig, die als Ganzes in einer Fabrik für diesen Verwendungszweck hergestellt wurden.

Monolithische Abwassersammelbehälter aus Kunststoff sind „nicht geregelte Bauprodukte“, die gemäß § 18 Bauordnung Berlin einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung durch das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) bedürfen. Die in den Zulassungen festgelegten Einbauvorschriften und Bestimmungen für die jeweiligen Behälter müssen vor dem Einbau sorgfältig beachtet werden, da deren Einhaltung Bestandteile der Zulassung sind.

Für einen neuen monolithischen Abwassersammelbehälter aus **Beton** ist dann keine Zulassung des DIBt erforderlich, wenn es sich um ein tragendes Fertigteil aus Beton oder Stahlbeton nach Bauregelliste A, Teil 1, lfd. Nr. 1.6.1, DIN 1045 oder DIN V ENV 1992-1-3 handelt, das von einer für dieses Bauprodukt bauaufsichtlich anerkannten Zertifizierungs- und Überwachungsstelle nach dieser Bauregelliste zertifiziert und überwacht wird. Als Werkstoff muss wasserundurchlässiger Beton der Fertigungsklasse B 35 oder höher verwendet werden.

##### 1.1.2 Sanierung vorhandener Abwassersammelbehälter

Vorhandene Abwassersammelbehälter aus **Betonschachtringen** oder stabilem Mauerwerk müssen z.B. mit Innenhüllen aus Kunststoff, eingepassten Kunststoffbehältern oder anderen Bauprodukten saniert werden.

Die für diese Sanierungsverfahren zugelassenen Werkstoffe bedürfen einer allgemeinen bauaufsichtlichen Zulassung durch das Deutsche Institut für Bautechnik (DIBt) und müssen von Fachbetrieben mit einem externen Überwachungszertifikat verarbeitet werden.

**Daher sind Sanierungen in Eigenregie unzulässig.**

### 1.1.3 Dichtheitsprüfung

Die Pflicht zur Durchführung von Dichtheitsprüfungen ergibt sich entweder aus den Wasserschutzgebietsverordnungen, aus den Pachtverträgen und ggf. sonstigen Auflagen.

Nach Inbetriebnahme einer neuen bzw. Neuinbetriebnahme einer sanierten Abwassersammelanlage richten sich die Intervalle für die geforderten Wiederholungsprüfungen nach dem Standort der Anlage.

Die wiederkehrenden Prüfungen im Wasserschutzgebiet müssen in der engeren Schutzzone II alle 5 Jahre, in den weiteren Schutzzonen III (z. B. Tiefenwerder, Beelitzhof und Kladow) III A alle 10 Jahre und in der weiteren Schutzzone III B sowie außerhalb eines Wasserschutzgebietes alle 20 Jahre unaufgefordert erfolgen.

Darüber hinaus ist bei jedem Unterpächterwechsel eine Dichtheitsprüfung der vorhandenen Abwassersammelanlage erforderlich, um die Funktionsfähigkeit der Anlage nachzuweisen und eine Abschätzung der Wertermittlung zu begründen.

Die Dichtheitsprüfungen sind auf Kosten des Betreibers von einem zertifizierten Sachverständigen durchführen zu lassen. Dieser kennt die zutreffenden relevanten Prüfparameter und gewährleistet mit der Erstellung einer adäquaten Dokumentation (Prüfprotokoll) deren Anerkennung durch die Behörde.

Abwassersammelanlagen mit einem eindeutig erkennbaren technischen Mangel werden von den Dichtheitsprüfungen ausgeschlossen.

Nähere Informationen zu den Organisationen, die Sachverständige benennen, können auch beim Landesverband Berlin der Gartenfreunde e.V. erfragt werden.

## 2. Besonderheiten innerhalb von Wasserschutzgebieten

Wasserschutzgebiete dienen dem Schutz der Wasservorkommen, die von der öffentlichen Wasserversorgung zur Gewinnung von Trinkwasser genutzt werden. Sie sind nach Gefährdungsgrad in die Schutzzonen II bis III B eingeteilt.

Die Vorschriften der **Wasserschutzgebietsverordnungen** regeln die besonderen Erfordernisse für den Grundwasserschutz.

Bei dem Bau und Betrieb von Abwassersammelanlagen in diesen Gebieten werden erhöhte Anforderungen an die Sicherheit gestellt.

Besonders hervorzuheben ist, dass die Abwassersammelanlagen **in der Schutzzone II** grundsätzlich doppelwandig oder mit einem gleichwertigen Sicherheitsstandard auszuführen sind.

## 3. Besonderheiten außerhalb von Wasserschutzgebieten

Außerhalb von Wasserschutzgebieten sind **Trocken- bzw. Humustoiletten** zulässig, bei denen keine Abwässer in die Umwelt gelangen. Dabei wird bei Verwendung von Humustoiletten davon ausgegangen, dass im Bereich des Toilettenbehälters bereits eine Vorkompostierung der Fäkalien stattfindet und erst das vorkompostierte Material zur weiteren Nachkompostierung auf den Kompost verbracht wird. Die direkte Ausbringung der Fäkalien auf den Kompost bzw. im Bereich des Gartens ist nicht zulässig.

Die Verwendung von Trocken- bzw. Humustoiletten ist aber dann nicht mehr zulässig, wenn auf der Parzelle eine Abwassersammelanlage installiert ist, die auch für die Entsorgung von Fäkalstoffen genutzt wird.

Die Verwendung von Chemietoiletten ist nicht zulässig. Zeitlich begrenzte Ausnahmen sind während der Durchführung von baulichen Maßnahmen an Lauben und Abwasseranlagen möglich.

Namen von Sachverständigen können die Gütergemeinschaft Kanalbau, Herrn Sven Fandrich, Telefon: 03378/207923, Fax 03378/207928 oder E-Mail: [s.fandrich@kanalbau.com](mailto:s.fandrich@kanalbau.com) sowie über die Innung Sanitär, Heizung, Klempner, Klima, Herrn Bittrich, Telefon: 49 30 03 15 erfragt werden.

Für Fragen stehen die Mitarbeiter der bezirklichen Umweltämter und der Senatsverwaltung für Gesundheit, Umwelt und Verbraucherschutz, Referat II D, Wasserbehörde (Tel: 9025-2005, Sekretariat) bzw. der Senatsverwaltung für Stadtentwicklung – IC 222 Kleingärten – (Tel.: 9025-1657) – zur Verfügung.

Ebenfalls für Fragen stehen die Mitarbeiter des Landesverbandes der Gartenfreunde e.V. und der Berliner Bezirksverbände zur Verfügung. Empfohlen wird, sich mit Fragen direkt an den für das jeweilige Pachtverhältnis zuständigen Bezirksverband zu wenden.