

## Grundstücksentwässerung: Der „Zehnkampf“ der Stadtentwässerung

In Folge IKT13 des Podcasts „KanalSpezial“ spricht Bert Bosseler mit Kilian Möllers, Leitthemen-Sprecher Grundstücksentwässerung am IKT, über die wachsende Bedeutung der privaten Grundstücksentwässerung für Funktionsfähigkeit, Klimaanpassung und Risikomanagement der gesamten Stadtentwässerung. Möllers betont, dass Grundstückseigentümer faktisch eigene kleine Netzbetreiber sind und Kommunen eine gesetzliche Beratungsrolle haben, um die Einhaltung der allgemein anerkannten Regeln der Technik sicherzustellen.

### Rolle der Grundstücksentwässerung und Beratungspflichten

Durch Klimawandel, Starkregen und marode Leitungen wird deutlich, dass Zustände auf Privatgrundstücken maßgeblich über Überflutungsrisiken, Kellervernässung, Fremdwasseraufkommen und Klärwerksbelastung mitentscheiden. Auch bei regelgerechtem Betrieb können bis zu rund 50% der Abwassermenge im Kanal Fremdwasser sein; ohne dichte Hausanschlussleitungen bleibt Fremdwassersanierung im öffentlichen Netz unvollständig. In Ländern wie NRW verpflichten Landeswassergesetze Kommunen dazu, Grundstückseigentümer zu beraten, z.B. zu Planung, Betrieb, Sanierung, Rückstauschutz und Einhaltung technischer Regeln.

Möllers schildert, dass viele Bürger die Inhalte von Entwässerungssatzungen (z.B. Anforderungen an Rückstausicherung) gar nicht kennen und zum Teil improvisierte „Marke Eigenbau“-Lösungen (etwa Dachlatte als Rückstausperre) einsetzen, die im Ernstfall versagen. Kommunale Beratung, Merkblätter, Firmenlisten und persönliche Ansprechbarkeit sind daher zentrale Bausteine, um Eigentümer in die Lage zu versetzen, ihre Verantwortung wahrzunehmen.

### Rückstau, Starkregen und Mitwirkung der Stadtentwässerung

Ein Schwerpunkt ist die Rückstausicherung: Viele Überflutungsschäden auf Grundstücken gehen auf fehlende oder unzureichende Rückstausicherungen zurück. Rückstau bis zur Rückstauenebene (häufig Straßenoberkante, Bordsteinoberkante oder Bordsteinoberkante plus 20 cm) ist ein planmäßiger Betriebspunkt, insbesondere bei Starkregen; dass Kanäle gelegentlich eingestaut sind, ist kein Ausnahmefall, sondern Teil der Bemessung. Möllers empfiehlt, Bürgern zwei Kerninformationen zu vermitteln: die individuelle Rückstauenebene und eine geeignete Rückstausicherung, bevorzugt Hebeanlagen, da einfache Rückstauklappen nur unter engen Voraussetzungen (Gefälle zum Kanal, untergeordnete Nutzung, geeigneter Klappentyp) sinnvoll sind.

Gleichzeitig kritisiert er, dass Stadtentwässerungen in städtebauliche Planungsprozesse oft zu spät eingebunden werden und „am Katzentisch“ sitzen. Bebauungspläne, Grundstückszuschnitte und Entwässerungskonzepte sind dann häufig bereits weitgehend festgelegt, während Fragen zu Einleitbegrenzung, Versickerung, Rückhalt (z.B. Zisternen), Notwasserwegen und Überflutungsnachweisen (z.B. 30-jähriges Ereignis kontrolliert auf dem

Grundstück halten) noch nicht ausreichend berücksichtigt wurden. Er plädiert dafür, sich in kritischen Fällen eindeutig mit den eigenen Interessen zu positionieren, Planungen nicht durchzuwinken und so für künftige Projekte eine frühere Beteiligung der Grundstücksentwässerung zu erzwingen.

## **Wurzeleinwuchs, Leitungsrechte und typische Konflikte**

Beim Thema Wurzeleinwuchs beschreibt Möllers typische Streitfälle: Nach Rückstau und TV-Inspektion zeigt sich eine vollständig verwurzelte Hausanschlussleitung; strittig ist dann, ob die Wurzel von einem privaten, nachbarlichen oder öffentlichen Baum stammt. Durch Probenahme im Kanal, oberirdische Vergleichsproben im Umkreis von etwa 20 m und mikroskopische oder genetische Untersuchungen lässt sich der Verursacherbaum in vielen Fällen zuordnen. Hat ein öffentlicher Baum den Schaden verursacht, trugen früher häufig kommunale Versicherungen die Sanierungskosten; da diese sich zunehmend zurückziehen, diskutieren Kommunen nun, wie sie entsprechende Budgets im Haushalt hinterlegen und wie das Leitungsalter (Restwert der Altleitung) in Kostenaufteilungen einfließt.

Zur Sanierung von Wurzeleinwuchs werden vor allem Kurzliner, Innenmanschetten und – bei mehreren Schädstellen – durchgehende Linersanierungen eingesetzt; deren Leistungsfähigkeit wird im Rahmen von Möllers geplanter Promotion noch systematisch untersucht. Zur Prävention existieren kommunale Mindestabstände zwischen Bäumen und Leitungen (z.B. 2,50 m), die ursprünglich vor allem dem Baumschutz dienen; Versuche zeigen jedoch, dass Wurzeln Barrieren und Abstände deutlich überspringen können, teils mit über 20 m Ausdehnung. Klassische Wurzelbarrieren (Folien, Platten) wurden in einem niederländischen Versuchsfeld innerhalb von sechs Jahren von Wurzeln unter- oder hinterwandert, während bestimmte ZFSV-Materialien („Flüssigboden“) mit sehr geringem Porenraum in den Versuchen nicht durchwurzelt wurden – allerdings mit hohen Kosten, weshalb sich ihr Einsatz eher in Kombination mit öffentlichen Baumaßnahmen und nicht allein für einzelne Privatgrundstücke anbietet.

Weitere häufig diskutierte Themen in der Abwassersprechstunde des KomNetAbwasser sind:

- Leitungsrechte: öffentliches Kanalstück auf Privatgrund ohne gesicherte Dienstbarkeit; Gerichte (u.a. ein Urteil aus dem Raum Magdeburg) betonen Versäumnisse bei fehlender Sicherung und eröffnen grundsätzlich Ansprüche auf Beseitigung.
- Zugang zu Hausanschlussleitungen: Schäden sind bekannt, aber Zutrittsrechte fehlen; diskutiert werden nachträgliche Übergabe-/Revisionsschächte im öffentlichen Raum (z.B. auf Gehwegen, DN 1000-Betonschächte oder kleinere Kunststoffschächte) und Gestattungsverträge mit Eigentümern.

## **Digitalisierung, KI und Gebühreninstrumente**

Digitalisierung wirkt auch in die Grundstücksentwässerung hinein. Durch das Onlinezugangsgesetz müssen Verwaltungsprozesse digitalisiert werden; mehrere Kommunen (z.B. Kaiserslautern, Rheda-Wiedenbrück, Homburg) haben digitale Entwässerungsanträge eingeführt. Für Bürger bieten sie orts- und zeitunabhängige Antragstellung sowie Statusabfragen; für Verwaltungen ermöglichen sie Plausibilitätsprüfungen, standardisierte

Formulare, interne Aufgabenverteilung und transparente Bearbeitungsstände. Im Einführungsprozess zeigte sich, dass analoge Abläufe nicht 1:1 digital übertragbar sind, sondern Prozesse neu gedacht und Schnittstellen angepasst werden müssen.

KI-Anwendungen werden u.a. bei der Ermittlung der Niederschlagswassergebühren eingesetzt: In Köln kombiniert man Luft- und Satellitenbilder mit Flurstücksdaten; KI erkennt Dächer, versiegelte Wege und bauliche Veränderungen (z.B. neue Garagen oder Entsiegelungen) und aktualisiert so die gebührenrelevanten Flächen. Weitere Einsatzfelder sind KI-gestützte Vorkodierung von TV-Inspektionen kleiner Nennweiten (DN 100/200) und perspektivisch Mustererkennung bei privaten Zustandsaufnahmen.

Gebühren werden gezielt als Anreizinstrument genutzt: Zisternensatzungen koppeln Investitionszuschüsse und dauerhaft reduzierte Niederschlagswassergebühren an Regenwassernutzung; Amortisationszeiten liegen je nach Anlage oft im Bereich 10–15 Jahre. Entsiegelungsmaßnahmen können in vielen Kommunen zu Gebührenermäßigungen bis hin zum vollständigen Entfall der Niederschlagswassergebühr für bestimmte Flächen führen.

## **Klimaanpassung, Schwammstadt und Bauteilkatalog**

Möllers sieht Klimaanpassung und Schwammstadt als zentrale Zukunftsthemen, die ohne aktive Grundstücksentwässerung nicht umsetzbar sind. Der Großteil des Regenwassers fällt auf private Grundstücke; jeder Liter, der dort sinnvoll zurückgehalten, versickert oder verdunstet wird, fehlt später im überlasteten Kanal oder beim Nachbarn im Keller. Entsprechend gewinnen Überflutungsnachweise (z.B. für 30-jährige Ereignisse), dezentrale Rückhalte- und Versickerungselemente sowie Notwasserwege auf Grundstücken an Bedeutung.

Zur Unterstützung hat das IKT im Auftrag des Netzwerks einen Bauteilkatalog zur Regenwasserbewirtschaftung erstellt, der den „Blumenstrauß“ an Möglichkeiten systematisiert:

- Rigolen (Kiesrigolen, Kunststoffrigolenkörper) zur Zwischenspeicherung und Versickerung.
- Sickerpflaster und wasserdurchlässige Beläge für Einfahrten und Stellplätze.
- Mulden und Mulden-Rigolen-Systeme, die kurzzeitig Wasser aufnehmen, versickern und verdunsten lassen.
- Notwasserwege zur gezielten schadarmen Ableitung extremer Oberflächenabflüsse über das Grundstück.
- Gründächer und Grün-Retentionsdächer, insbesondere im Neubau, zur Reduktion und Verzögerung von Dachabflüssen.

Möllers resümiert, dass Grundstücksentwässerung ein „Zehnkampf“ aus Technik, Bürgerberatung, Verwaltung/Dokumentation, Gebührensteuerung, Grün- und Freiraumfragen, Streitfallbewältigung (z.B. Wurzeln, Leitungsrechte), Digitalisierung, KI-Anwendungen, Klimaanpassung und Starkregenvorsorge ist. Er fordert,

# KanalSpezial Infodienst

06. März 2026

Der KanalSpezial Infodienst bietet inhaltliche Zusammenfassungen von Veranstaltungen im Kommunalen Netzwerk der Abwasserbetriebe [www.komnetabwasser.de](http://www.komnetabwasser.de)

Grundstücksentwässerung systematisch in Schwammstadt-Strategien und Stadtentwicklung zu integrieren, da ohne sie keine realistische Klimaanpassung in Siedlungsgebieten möglich ist.

**Hier bekommen Sie den Link zu dem Podcast:** <https://www.komnetabwasser.de/podcast/>