



Freie Hansestadt Bremen

Die Senatorin für Umwelt, Klima und Wissenschaft

Zustand privater Abwasseranlagen in Bremen

Merkblatt über Bestimmungen für Grundstücksverantwortliche – Stand 18.12.2025

Allgemeine Hintergründe und Notwendigkeit einer Dichtheitsprüfung

Private Abwasseranlagen, wie Leitungen und Schächte dürfen nur errichtet werden, wenn die einwandfreie Beseitigung der Abwässer dauernd gesichert ist. Die Anlagen sind so anzuordnen, herzustellen und instand zu halten, dass sie betriebssicher und dicht sind. Ebenso ist sicher zu stellen, dass keine Gefahren und keine unzumutbaren Nachteile oder Belästigungen entstehen.

Für Grundstücksverantwortliche bedeuten schadhafte und undichte Abwasseranlagen Risiken für die Gebäudesubstanz. Austretendes Abwasser kann Wände und Sohlplatten durchfeuchten und sogar zu einem Wassereintritt ins Gebäude führen. Falls Bettungsmaterial eingespült wird, besteht die Gefahr von Setzungen sowie anderen statischen Folgeproblemen. Schadhafte Leitungen verstärken die Wahrscheinlichkeit von Wurzeleinwuchs und Einspülungen, was Verstopfungen und Rückstau bewirken kann. Durch eine Abflussbehinderung ist eine Entwässerung des Hauses nicht oder nur noch eingeschränkt möglich.

Ebenso stellen undichte Abwasseranlagen mit einem einhergehenden Abwasseraustritt eine Quelle für Schadstoffbelastungen in Boden und Grundwasser dar. Unter Umständen sind damit sogar Gefahren für die öffentliche Trinkwasserversorgung verbunden. Bei privaten Abwasseranlagen von Gewerbe- und Industriebetrieben sowie bei Wohngebäuden ist davon auszugehen, dass vielfach keine regelmäßige Zustandserfassung durchgeführt wird. Das betrifft die Prüfung von erdverlegten Abwasserleitungen unterhalb von Gebäuden und außerhalb von Gebäuden. Bei der Inspektion bzw. Dichtheitsprüfung ist ein Nachholbedarf erkennbar. Der sich ergebende Sanierungsaufwand wird als erheblich eingeschätzt. **Es besteht also Handlungsbedarf seitens der Grundstücksverantwortlichen!**

Zustandserfassung durch Grundstücksverantwortliche

Für den Zustand und die Dichtheit der Grundstücksentwässerungsanlagen sind die Betreibenden (in der Regel Eigentümerinnen und Eigentümer) selbst verantwortlich. Um herauszufinden, ob die Grundstücksentwässerung in einem ordnungsgemäßen Zustand ist, sind keine umfangreichen Bautätigkeiten erforderlich. Die Zustandserfassung von Abwasserleitungen erfolgt in der Regel durch eine Kanalkamera. Schäden werden bezüglich der Art, der Schwere und deren Lage

dokumentiert, sodass sich eine umfassende Bestandsaufnahme ergibt. Eine optische Inspektion bzw. Dichtheitsprüfung im Bestand ist erstmals nach 30 Jahren und anschließend als Wiederholungsprüfungen alle 20 Jahre durchzuführen. Je nach Schwere vorhandener Schäden ergibt sich ein Sanierungsbedarf.

Exkurs – Dichtheitsnachweis durch Druckprüfung im Neubau:

Anders als bei Abwasseranlagen im Bestand, bei denen regelmäßig eine Dichtheitsprüfung durch eine optische Inspektion erfolgen muss, ist für einen Neubau ein einmaliger Dichtheitsnachweis durch eine Druckprüfung notwendig.

Bei der Errichtung von Grundstücksentwässerungsanlagen und deren Anschluss an die öffentlichen Abwasseranlagen ist dies entsprechend des EOG §12a Absatz 2 bei der für die Abwasserbeseitigung zuständigen Behörde anzuzeigen (Entwässerungsanzeige). Weitergehend ist EOG §12c Absatz 2 zu beachten: „Die Wasserdichtheit der Grundleitungen, Schächte und Inspektionsöffnungen ist [...] durch einen Fachbetrieb schriftlich nachzuweisen. [...] Der Fachbetrieb darf nicht mit einer an der Bauausführung beteiligten Firma identisch oder von ihr beauftragt sein. Die Beauftragung eines Fachbetriebes zur Durchführung der Dichtheitsprüfung hat durch den Bauherrn zu erfolgen.“

Fachbetriebe

Im Zusammenhang mit der Inspektion von Grundstücksentwässerungsanlagen und den gegebenenfalls anstehenden Sanierungsfragen stellt sich die Frage nach geeigneten Unternehmen. Informationen über Fachbetriebe finden Sie in den einschlägigen Firmenverzeichnissen. Es werden Betriebe empfohlen, die von folgenden Zertifizierungsorganisationen für die Zustandserfassung zugelassen wurden, wie:

- Gütesicherung Kanalbau RAL-GZ 961 (www.kanalbau.com/de/)
- Gütesicherung Grundstücksentwässerung RAL-GZ 968 (www.ral-grundstuecksentwaesserung.de)
- TÜV-Nord GmbH (www.tuev-nord.de)
- Überwachungsgemeinschaft Technische Anlagen der SHK-Handwerke (www.uewg-shk.de)
- Deutsche Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser, Abfall (www.dwa.de)
- Institut für unterirdische Infrastruktur (www.ikt.de)

Für weitere Auskünfte zu Fachbetrieben steht die Innung Sanitär Heizung Klima Bremen (www.shk-bremen.de) unter der Tel.-Nr. (0421) 22280600 (Kreishandwerkerschaft Bremen) zur Verfügung.

Beratungsmöglichkeiten

Es gibt in Bremen bereits verschiedene Informationen zu diesem Thema. Dabei geht es insbesondere um die Aufklärung darüber, dass ein guter Zustand der Grundstücksentwässerungsanlagen sowohl das eigene Gebäude als auch die Umwelt schützt.

hanseWasser Bremen bietet ein Beratungs- und Serviceangebot mit kostenloser Beratung vor Ort an zu verschiedenen Themen rund um die Haus- und Grundstücksentwässerung (u. a. Schutz vor Rückstau, oberflächlichen Überflutungen oder Zustand der Grundleitungen).

hanseWasser Bremen:

- www.hansewasser.de
- kontakt@hanseWasser.de
- Tel.-Nr.: 0421 9881111

Gesetzliche Anforderungen und technische Regelwerke

Grundsätzlich sind Grundstücksentwässerungsanlagen gemäß den Bestimmungen des Wasserrechts dicht zu sein. Unter Grundstücksentwässerungsanlagen sind „die privaten, dem Sammeln, Fortleiten oder Behandeln von Abwasser dienenden Leitungen und Anlagen“ zu verstehen. „Hierzu gehören insbesondere: Abwasserleitungen in Gebäuden und von Gebäuden bis zum Anschlusskanal, Anlagen zur Druck- oder Vakuumentwässerung, Abwasserhebeanlagen, Rückstauverschlüsse, Kontrollschächte, Abscheider, Vorbehandlungsanlagen, Schmutzwassersammelgruben, Kleinkläranlagen“ (EOG § 2). Die Forderung nach der Dichtheit von Abwasseranlagen ist auf Bundesebene mit dem § 60 (Abwasseranlagen) des Wasserhaushaltsgesetzes durch den Verweis auf die „allgemein anerkannten Regeln der Technik“ und ergänzend durch das Entwässerungsortsgesetz (EOG) § 12 (Grundstücksentwässerungsanlagen) sowie durch das Bremische Wassergesetz (BremWG) indirekt gesetzlich verankert.

Die europäische Norm DIN EN 752 (Entwässerungssysteme außerhalb von Gebäuden) fordert die Dichtheit privater Abwasserleitungen und Sonderbauwerke. Nach DIN EN 752 ist die Überprüfung der Leistungsfähigkeit von Entwässerungsanlagen während des Baus, nach dem Abschluss der Bauphase und auch während der gesamten Nutzungsdauer ein dynamischer Prozess. Damit sind die Entwässerungsanlagen durch regelmäßige Zustandserfassung auf einwandfreie Funktionen und Mängelfreiheit zu prüfen und durch entsprechende Instandhaltungsmaßnahmen in betriebsbereitem und -sicherem Zustand zu halten.

Als Regel der Technik gelten für die Prüfung von Abwasserleitungen bei Neubauten die DIN EN 1610 (Einbau und Prüfung von Abwasserleitungen und -kanälen) und die DIN 1986, Teil 30 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Instandhaltung) für Bestandsanlagen. Es werden Prüfverfahren/-arten, Zeitspannen, Anlässe sowie Anforderungen bezüglich der Qualifikation und technischen Ausrüstung von Fachbetrieben geregelt.

Neben der DIN 1986-30 ist auch die DIN 1986 Teil 100 (Entwässerungsanlagen für Gebäude und Grundstücke - Teil 100: Bestimmungen in Verbindung mit DIN EN 752 und DIN EN 12056) zu beachten. Zusätzlich zu den bereits genannten DIN EN 752 und DIN EN 1610, welche außerhalb von Gebäuden Anwendung finden und der DIN 1986, deren Anwendungsbereich innerhalb und außerhalb von Gebäuden liegt, ist die DIN EN 12056 zu berücksichtigen, die für Schwerkraftentwässerungsanlagen innerhalb von Gebäuden gilt.

Ergänzende und spezielle Vorgaben, vor allem diejenigen des Regelwerks der Deutschen Vereinigung für Wasserwirtschaft, Abwasser und Abfall (DWA), sind zu beachten. Weitergehende Ausführungen finden sich unter anderem in den DWA-Arbeitsblättern A 139 (Einbau und Prüfung von Abwasserleitungen und -kanälen) und A 142 (Abwasserleitungen und -kanäle in Wassergewinnungsgebieten).