

Checkliste Gefährdungen in der Grundstücksentwässerung

Ist das Gebäude durch Rückstau aus dem öffentlichen Kanal gefährdet?

- Ablaufstellen, wie z.B. Waschbecken, Toiletten, Bodenabläufe, Waschmaschinen, Entwässerungsrinnen von Grundstückszufahrten bzw. Tiefgaragen oder sonstige sanitäre Einrichtungen liegen unterhalb der sogenannten Rückstauenebene (i.d.R. Straßenoberkante)
- Reinigungsöffnungen bzw. Schächte liegen unterhalb der Rückstauenebene
- Lichtschächte und Dachflächen sind an das Grundleitungsnetz angeschlossen
- Drainagen sind an das Grundleitungsnetz angeschlossen

Welche Maßnahmen mindern die Risiken bei Rückstau aus dem öffentlichen Kanal?

- Beseitigung der Ablaufstellen unterhalb der Rückstauenebene
- Aufgabe des Grundleitungsnetzes unter der Bodenplatte und Abhängen der Entwässerungsleitungen unterhalb der Kellerdecke
- Reinigungsöffnungen, Schächte und Drainagen gegen Rückstau sichern
- Sicherung der Ablaufstellen durch Rückstauverschlüsse oder durch automatisch arbeitende Abwasserhebeanlagen

Rückstauverschlüsse dürfen nur verwendet werden, wenn Gefälle zur öffentlichen Abwasseranlage besteht, die Räume von untergeordneter Nutzung sind, der Benutzerkreis klein ist und bei Rückstau auf die Benutzung der Ablaufstellen verzichtet werden kann.

Automatisch arbeitende Abwasserhebeanlagen schützen gegen Rückstau und entwässern auch bei einem Rückstauereignis mit Pumpenbetrieb.

- Rückstauverschlüsse und automatisch arbeitende Abwasserhebeanlagen gem. Herstellerangaben von einem Fachbetrieb warten lassen
- Bodenabläufe von außen liegenden Kellertreppen mit Anschluss an das Grundleitungsnetz gegen Rückstau sichern und den Zugang zur Treppe mit einer Schwelle versehen oder den Bereich des Kellerabganges überdachen
- Lichtschächte mit Anschluss an das Grundleitungsnetz gegen Rückstau sichern und abdecken
- Dachentwässerung vom Grundleitungsnetz trennen oder die Möglichkeit der Versickerung des anfallenden Niederschlagswassers prüfen

Checkliste Gefährdungen in der Grundstücksentwässerung

Ist das Gebäude durch Oberflächenwasser gefährdet?

- Das Grundstück bzw. das Gebäude liegt in einer Geländesenke bzw. unterhalb einer abschüssigen Straße
- Oberflächenwasser kann von der Straße bzw. von anderen Grundstücken bis an das Gebäude gelangen
- Befestigte Flächen, wie z.B. Gehwege und Zufahrten haben ein Gefälle zum Gebäude
- Oberflächenwasser kann über Lichtschächte und Kellerfenster bzw. außen liegende Kellertreppen in das Gebäude eindringen
- Oberflächenwasser kann über ebenerdige Zugänge, wie z.B. Hauseingangs- und Terrassentüren bzw. bodengleiche Fenster in das Gebäude eindringen
- Schadensereignisse durch Oberflächenwasser sind in der Vergangenheit bereits aufgetreten

Welche Maßnahmen mindern die Risiken bei Oberflächenwasser?

- Lichtschächte hochsetzen bzw. Kellerfenster druckwasserdicht ausführen
- Außen liegende Kellertreppen mit einer Schwelle versehen bzw. Zugang durch permanentes oder vollautomatisches Schutzelement sichern
- Ebenerdige Zugänge und Grundstückszufahrten durch permanente oder vollautomatische Schutzelemente sichern
- Abflusswege des Oberflächenwassers ändern und möglichst vollständig vom Gebäude fernhalten. Das Grundstück ist jedoch so zu gestalten, dass nicht in den öffentlichen Raum bzw. andere Grundstücke entwässert wird.
- Erweiterung der Wohngebäude- und Hausratversicherung um die sogenannte Elementargefahrendeckung
- Verzicht auf hochwertige Einrichtungen in gefährdeten Gebäudebereichen
- Verlegen von zentralen Elektroinstallationen, Heizungen und Haustechnik in ungefährdete Gebäudebereiche
- Verzicht auf Lagerung von wassergefährdenden Stoffen in gefährdeten Gebäudebereichen
- Sicherung des Heizöltanks (inkl. Anschlüsse bzw. Öffnungen) gegen Aufschwimmen

Checkliste Gefährdungen in der Grundstücksentwässerung

Ist das Gebäude durch Sicker- bzw. Grundwasser gefährdet?

- Das Grundstück bzw. das Gebäude liegt in einer Geländesenke bzw. unterhalb eines Hanges
- Das Gebäude befindet sich in der Nähe eines Gewässers (z.B. eines Baches)
- Bei dem Baugrund handelt es sich um bindige Bodenarten oder um aufgeschüttete Böden
- In unmittelbarer Nähe zu dem Gebäude befindet sich eine Anlage zur Regenwasserversickerung
- Für die Versorgungsleitungen wurden Leerrohre durch die Kellerwand geführt
- Schadensereignisse durch Sicker- bzw. Grundwasser sind in der Vergangenheit bereits aufgetreten

Welche Maßnahmen mindern die Risiken bei Sicker- bzw. Grundwasser?

- Hinzuziehung eines Fachplaners zur Beurteilung möglicher objektbezogener Maßnahmen zum Schutz vor Sickerwasser / Grundwasser
- Feststellung der Durchlässigkeit des Bodens und des Bemessungswasserstandes durch einen Sachverständigen
- Im Bestand ist abzuklären, für welchen Lastfall die Außenabdichtungen ausgeführt wurden
- Bei einer defekten Außenabdichtung ist der Bereich freizulegen und die Abdichtung zu erneuern oder die Möglichkeit einer Innenabdichtung zu prüfen
- Es ist regelmäßig zu überprüfen, ob die erdberührten Wände und Sohlbereiche feucht sind und ob diese Feuchtigkeit überall auftritt, in Teilbereichen oder punktuell in der Nähe von Rohrdurchführungen
- Der Abstand der Anlage zur Regenwasserversickerung zum Gebäude ohne wasserdruckhaltende Abdichtung ist zu überprüfen (Mindestabstand ist das 1,5-fache der Baugrubentiefe)

Hinweise zur Checkliste

Anschlusskanal – Privater Kanal zwischen dem öffentlichen Abwasserkanal und der Grundstücksgrenze bzw. der ersten Reinigungsöffnung, z.B. Einsteigschacht auf dem Grundstück.

Abwasserhebeanlagen – Anlagen, die das Abwasser, das unter der Rückstauenebene anfällt, mit einer Pumpe über die Rückstauenebene heben, von wo es im Freigefälle abfließt. Dadurch wird sichergestellt, dass die Ablaufstellen, wie z.B. Waschbecken, Toiletten, Bodenabläufe usw. auch im Falle eines Rückstaus genutzt werden können und das Abwasser nicht in die betroffenen Räume zurückstaut.

Bemessungswasserstand – Der Bemessungswasserstand ist der höchste vor Ort ermittelte Grundwasserstand.

Grundleitung – Im Erdreich oder in der Grundplatte unzugänglich verlegte Leitung, die das Abwasser in der Regel dem Anschlusskanal zuführt.

Oberflächenwasser – Starkregenereignisse führen in den letzten Jahren vermehrt zum Wassereinstau auf den Straßen und anderen befestigten Flächen, mit der Folge, dass bei ungünstiger topographischer Lage, sogenanntes Oberflächenwasser auf die Grundstücke fließen und gegebenenfalls in die Gebäude eindringen kann.

Rückstau – Bei Starkregen kommt es zu einem Rückstau und einem Anstieg des Abwassers im öffentlichen Kanal und in den damit verbundenen privaten Anschlusskanälen. Das Abwasser kann dabei bis zur Rückstauenebene steigen. Somit sind alle unter der Rückstauenebene liegenden und nicht gesicherten Ablaufstellen gefährdet mit der Folge, dass Abwasser austreten kann. Dabei ist das Auftreten von Rückstau in der öffentlichen Kanalisation kein Hinweis auf zu klein dimensionierte Kanäle. Ein Kanalnetz kann aus wirtschaftlichen und technischen Gründen nicht so dimensioniert werden, dass jeder Starkregen ohne Wassereinstau im öffentlichen Kanalnetz abgeleitet werden kann.

Rückstauenebene – Grundsätzlich gilt, dass die Rückstauenebene der Straßenoberkante an der Anschlussstelle zur öffentlichen Abwasseranlage entspricht.

Rückstauverschlüsse – Systeme, die im Falle eines Rückstaus den Abfluss verschließen und somit verhindern, dass Abwasser in die Räume eindringt. Durch das Verschließen des Ablaufs können die Ablaufstellen, die unter der Rückstauenebene liegen im Falle eines Rückstaus jedoch nicht oder nur eingeschränkt verwendet werden. Die Verwendung von mechanischen Rückstauverschlüssen bei fäkalienhaltigem Abwasser ist nicht zulässig.

Schadenspotenzial – Das Schadenspotenzial ist grundsätzlich davon abhängig, welche Räume von einer Überflutung durch Rückstau oder Oberflächenwasser betroffen wären (Kellergeschoss, Erdgeschoss und Garagen), ob in den betroffenen Räumen Lebensgefahr besteht und welche Schäden an Anlagen und Sachwerten entstehen würden.

Schutzelemente – Schutzelemente gegenüber Oberflächenwasser fungieren meist als letzte Barriere und sollten aufgrund der fehlenden Vorwarnzeiten permanent oder vollautomatisch einsatzbereit sein. Permanente Schutzelemente, wie z.B. druckwasserdichte Kellerfenster oder wasserdichte Lichtschachtdeckungen, sind unmittelbar nach Errichtung einsatzbereit. Vollautomatische Systeme, wie z.B. Klappschotte, aktivieren sich hingegen automatisch.