



Sinnhaftigkeit der Zuordnung privater Abwasserkanäle zur öffentlichen Abwasseranlage

**Sitzung des Betriebsausschusses
Städtischer Abwasserbetrieb**

**29. Juni 2017
Wermelskirchen**

▪ **Franz Vochsen**
Rechtsanwalt Steuerberater
Geschäftsführer

▪ **Dr. Heilmaier & Kollegen**
Rechtsanwaltsgesellschaft mbH

Telefon: +49 (0) 2151 6 58 08-0
Telefax: +49 (0) 2151 6 58 08-18
E-Mail: vochsen@heilmaier-collegen.de

Problematik privater Abwasserkanäle

- Die Zuordnung privat errichteter Abwasserkanäle zur öffentlichen Abwasseranlage kann sich im Einzelfall negativ auf den Abwassergebührenhaushalt auswirken.
- Beispiel:
 - Erschließung einer unbebauten Fläche mit 4 Häusern durch Bauträger. Jeder Haushalt besteht aus 4 Personen die jeweils 30 cbm p.a. verbrauchen. Die Abwassergebühr je cbm beträgt EUR 2,15.
 - Investitionskosten für die privat errichteten Kanäle TEUR 35,0
 - jährlicher Unterhaltungsaufwand (1 %) EUR 350,00
kalkulatorische Abschreibung bei 50 jähriger ND EUR 700,00
Kosten für den Gebührenhaushalt EUR 1.050,00
 - Gebührenaufkommen

4 Häuser x 4 Personen X 30 cbm x 2,15 EUR/cbm = EUR 1.032,00

Problematik privater Abwasserkanäle

➤ Ergebnis:

- Die durch die Erschließung der Fläche zusätzlich vereinnahmten Gebühren reichen nicht für die Deckung der laufenden Kosten der neuen Kanäle.
- Diese Problematik verschärft sich, wenn eine Art der Erschließung gewählt wird, die mit hohem Unterhaltungsaufwand verbunden ist (z.B. Vakuumentwässerung).
- Zu den sonstigen städtischen Kosten der Abwasserbeseitigung für das Netz (Unterhaltungskosten, kalkulatorische Abschreibung und Zinsen), die Beiträge für den Wupperverband, etc. wird von diesen Gebührenschuldern zu Lasten der übrigen Gebührenschuldner **kein** Beitrag geleistet.

⇒ **Risiko:** Unzureichender Deckungsbeitrag für die kommunale Abwasseranlage

Zuordnungswahlrecht?

In welchem Umfang besteht für die Stadt die Möglichkeit, privat errichtete Abwasserkanäle nicht der öffentlichen Abwasseranlage zuzuordnen?

- Abwasserbeseitigungspflicht obliegt der Stadt Wermelskirchen. Grundsätzlich sind alle der kommunalen Entwässerung dienenden Anlagen nach Maßgabe der Entwässerungssatzung dem öffentlichen Kanalvermögen zuzuordnen.
- **Ausnahmen in Form von privaten Abwasserkanälen sind aber unter bestimmten Voraussetzungen zulässig.**

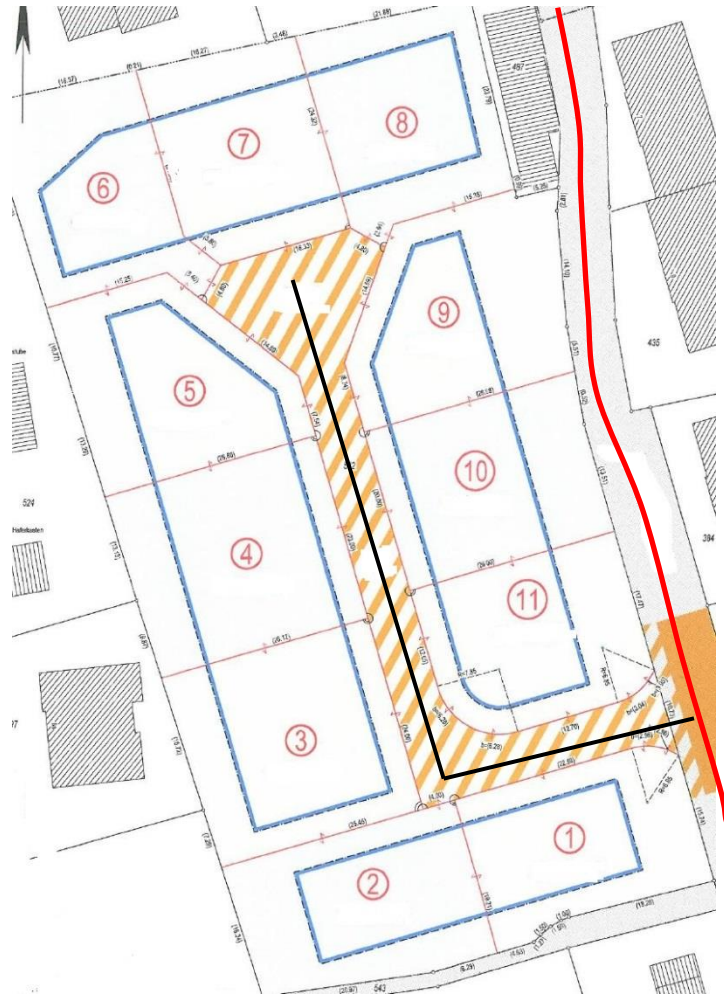
Mögliche Fallgestaltungen



Neubaugebiet
mit einzelnen
nicht der
allgemeinen
Erschließung
dienenden
Stichstraßen

- Leitung dient der Erschließung aller an der Verkehrsfläche liegenden Grundstücke
- Leitung dient dem Sonderinteresse der Ableitung des Abwassers der Grundstücke an der jeweiligen Stichstraße

Mögliche Fallgestaltungen

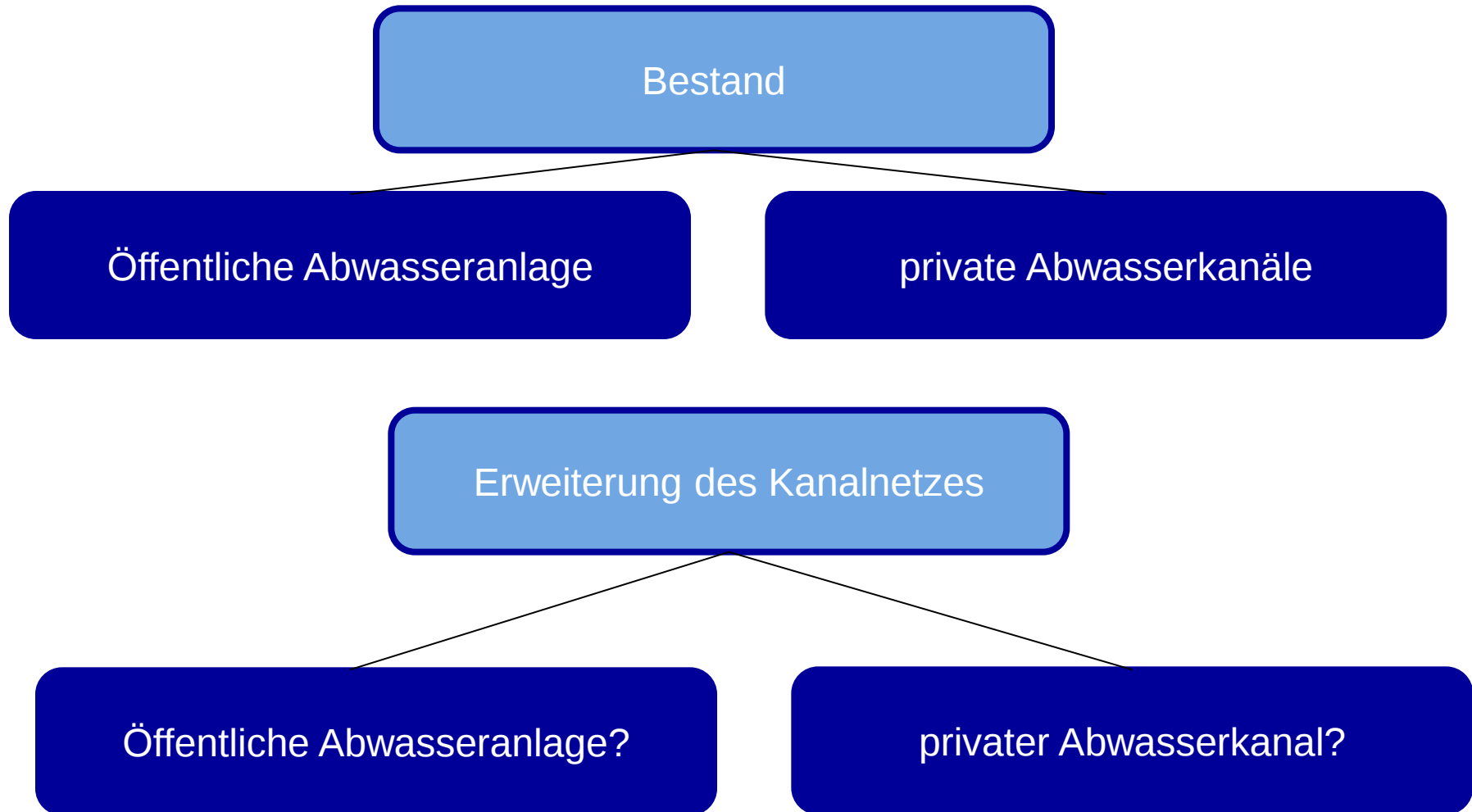


Erschließung einer
unbebauten Fläche
im Innenbereich

- Leitung dient der Erschließung aller an der Verkehrsfläche liegenden Grundstücke
- Leitung dient dem Sonderinteresse der Ableitung des Abwassers der Grundstücke an der jeweiligen Stichstraße

➤ Grundlagen und Voraussetzungen für die Zuordnung privat errichteter Abwasserkanäle

Ausgangssituation



Rechtliche Rahmenbedingungen

- Außerhalb im Zusammenhang bebauter Ortsteile, kann die Gemeinde eine Befreiung von der Abwasserbeseitigungspflicht beantragen, wenn eine Übernahme des Abwassers wegen technischer Schwierigkeiten oder wegen eines unverhältnismäßig hohen Aufwandes nicht angezeigt ist, das Wohl der Allgemeinheit der gesonderten Abwasserbeseitigung nicht entgegensteht und der Nutzungsberechtigte eine Abwasserbehandlungsanlage betreibt, die den allgemein anerkannten Regeln der Technik entspricht (§ 49 Abs. 5 LWG NRW).
- Wenn das Abwasser mehrerer benachbarter Grundstücke über eine gemeinsame private Abwasserleitung der gemeindlichen Abwasseranlage zugeführt wird, stellt die Gemeinde sicher, dass diese gemeinsame private Abwasserleitung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik unterhalten und betrieben wird (§ 46 Abs. 1 Satz 3 LWG NRW)

Rechtliche Rahmenbedingungen

➤ Ortsrecht: Abwasserbeseitigungssatzung (Stand: Dez. 2016)

■ § 3 Abs. 1 ABS

Jeder Eigentümer eines im Gebiet der Stadt liegenden Grundstücks (Anschlussberechtigter) ist, vorbehaltlich der Einschränkungen in dieser Satzung, berechtigt, von der Stadt zu verlangen, dass sein Grundstück an die vor seinem Grundstück bestehende öffentliche Abwasseranlage angeschlossen wird (Anschlussrecht), sofern es durch eine Straße (Weg, Platz) erschlossen ist, in der ein betriebsbereiter Kanal liegt.

■ § 5 Abs. 1 ABS

Das Anschlussrecht erstreckt sich nur auf solche Grundstücke, die an eine betriebsfertige und aufnahmefähige öffentliche Abwasseranlage angeschlossen werden können. Dazu muss die öffentliche Abwasserleitung in unmittelbarer Nähe des Grundstücks oder auf dem Grundstück verlaufen. Die Stadt kann den Anschluss auch in anderen Fällen auf Antrag zulassen, wenn hierdurch das öffentliche Wohl nicht beeinträchtigt wird. Die Herstellung neuer oder die Erweiterung oder Änderung bestehender Leitungen kann nicht verlangt werden.

Rechtliche Rahmenbedingungen

➤ Ortsrecht: Abwasserbeseitigungssatzung (Stand: Dez. 2016)

■ § 5 Abs. 2 ABS

Wenn der Anschluss eines Grundstücks an die öffentliche Abwasseranlage aus technischen, betrieblichen, topographischen oder ähnlichen Gründen erhebliche Schwierigkeiten bereitet oder besondere Maßnahmen oder besondere Aufwendungen erfordert, kann die Stadt den Anschluss versagen. Dies gilt jedoch nicht, wenn der Antragsteller sich bereit erklärt, zusätzlich die entstehenden Mehraufwendungen und -kosten für den Bau und Betrieb zu tragen und auf Verlangen hierfür Sicherheit leistet.

Rechtliche Rahmenbedingungen

➤ Ortsrecht: Abwasserbeseitigungssatzung (Stand: Dez. 2016)

▪ § 11 Abs. 7 ABS

Bei Genehmigung eines gemeinsamen Anschlusses für zwei oder mehrere Grundstücke (Sammelanschluss) müssen die Unterhaltungs- und Benutzungsrechte und -pflichten schriftlich festgelegt und grundbuchlich gesichert werden. Der Sammelanschluss muss spätestens ab dem Punkt, an dem sich zwei Abwasserleitungen von unterschiedlichen Grundstücken vereinen, die von der Stadt vorgegebenen Mindeststandards erfüllen.

Rechtliche Rahmenbedingungen

- Voraussetzungen für die Zuordnung zur öffentlichen Abwasseranlage:
 - Anlage ist zum entwässerungsrechtlichen Zweck technisch geeignet und
 - durch Widmung entsprechend bestimmt.

Widmung ist nicht formgebunden und kann auch konkludent erfolgen!

Konkludente Widmung z.B. wenn der nach außen wahrnehmbare Wille der Kommune erkennbar ist, die fragliche Anlage als Teil der kommunalen Abwasseranlage in Anspruch nehmen zu wollen.

↪ Widmung einer privat errichteten Abwasseranlage zur Nutzung im Rahmen der öffentlichen Abwasserbeseitigung ist möglich!

Rechtliche Rahmenbedingungen

- Widmungswille beurteilt sich nach den Gesamtumständen
 - Hinsichtlich einer Grundstücksanschlussleitung grundsätzlich danach, ob
 - die Leitung der abwassermäßigen Erschließung aller an der öffentlichen Verkehrsfläche liegenden Grundstücke dient, dann Teil der öffentlichen Abwasseranlage oder
 - nur der Ableitung des Abwassers einzelner Grundstücke in deren Sonderinteresse dient, dann (gemeinsame) Grundstücksanschlussleitung.

Begrenzte Wahlmöglichkeit

➤ Aufgrund der Abgrenzung

- Sonderinteresse einzelner Grundstücke

VS.

- abwassermäßiger Erschließung einer Anhäufung von Grundstücken

ergibt sich nur eine **begrenzte** Wahlmöglichkeit der Stadt, privat errichtete Kanäle der öffentlichen Abwasseranlage zuzuordnen.

Abgrenzungskriterien

- Folgende Indizien können für die Abgrenzung u.E. herangezogen werden:

Öffentliche Abwasseranlage	Privater Abwasserkanal
Anlage dient der Erschließung von abzweigenden Stichstraßen <u>und / oder</u> Hinterliegergrundstücken	Anlage dient <u>nur</u> der Erschließung der Stichstraße und nimmt keine weitere Funktion als die Entwässerung dieser Grundstücke wahr
	Stichstraße ist als Privatstraße einzuordnen; Ähnlichkeit mit einer unselbstständigen Zufahrt
Stichstraße ist länger als 100m; Stichstraße knickt mehr oder weniger rechtwinklig ab oder verzweigt sich	Stichstraße ist kürzer als 100m ; knickt nicht ab oder verzweigt sich nicht
Bebauungsmassierung an der Stichstraße	
Anlage dient der Erschließung von einer größeren Anzahl (sämtlicher) Anlieger an dem Verkehrsweg	Anlage dient der Erschließung von einer überschaubaren Anzahl von Anliegern, ggf. nicht sämtlicher Anliegern an der Stichstraße;
Anschluss „weiterer“ Verkehrsflächen	Kein nachträglicher Anschluss von „weiteren“ Verkehrsflächen

Ergebnis

- Die Stadt hat nur eine **begrenzte** Wahlmöglichkeit, privat errichtete Kanäle der öffentlichen Abwasseranlage zuzuordnen.

Hinweis:

Wenn das Abwasser mehrerer benachbarter Grundstücke über eine gemeinsame private Abwasserleitung der gemeindlichen Abwasserablage zugeführt wird, stellt die Gemeinde sicher, dass diese gemeinsame private Abwasserleitung nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik unterhalten und betrieben wird (§ 46 Abs. 1 Satz 3 LWG NRW).

Ergebnis

- Empfehlung für die in das öffentliche Abwasservermögen zu übernehmenden Kanäle:
 - Frühzeitige Berücksichtigung gebührenrechtlicher Gesichtspunkte bei der Erweiterung der öffentlichen Abwasseranlage
 - Bei der Erschließung von Grundstücken sollten bei Abschluss des Erschließungsvertrages verbindliche Vorgaben für die technische Ausgestaltung der in das öffentliche Abwasservermögen zu übernehmenden Abwasseranlage gemacht und deren Einhaltung überprüft werden. Hierbei sind insbesondere der zu erwartende Wartungs- und Instandhaltungsaufwand zu berücksichtigen (Stichwort: Vakuum-entwässerung). Es ist zu prüfen, inwieweit Folgekosten vom Erschließungsträger zu tragen sind (z.B. durch einmalige Ablösezahlung).
 - Überprüfung der beitragsrechtlichen Fragestellungen (Verrechnung mit Kanalanschlußbeiträgen)

Vermeidung einer „trojanischen“ Abwasseranlage



„trojanische“ Abwasseranlage

- vermeintlich günstige Errichtung durch den Erschließungsträger
- hohe Folgekosten für den Gebührenhaushalt in Form von
 - Betriebs- und
 - Wartungskosten und
 - ggf. Vorhaltekosten für besonderes Know How

Ergebnis

- In Fällen des § 5 Abs. 1 und 2 ABS sollte eine Folgekostenvereinbarung abgeschlossen werden, wenn die rechtlichen Voraussetzungen erfüllt sind.
- Keine unnötig kostenintensive Ausgestaltung der öffentlichen Abwasseranlage in der Abwasserbeseitigungssatzung

Hinweis:

In den Gebieten, in denen die Abwasserbeseitigung durch ein Unterdruckentwässerungsnetz erfolgt und sich Teile eines solchen Netzes auf den Privatgrundstücken befinden (Saugschächte), gehören auch die Grundstücks- und Hausanschlussleitungen einschließlich der Saugschächte zur öffentlichen Abwasseranlage (§ 2 Nr. 6 Buchst. c) ABS).

Überprüfung der Satzung hinsichtlich weiterer änderungsbedürftiger Regelungen

Vielen Dank für Ihre Aufmerksamkeit!



DR. HEILMAIER & COLLEGEN
RECHTSANWALTSGESELLSCHAFT MBH

Franz Vochsen
Geschäftsführer
Rechtsanwalt
Steuerberater