

Die Hinweise werden mit Hilfe von kommunalen Abwasserbetrieben verfasst.
Sie bieten anderen Kommunen einen Rückhalt für die eigenen Argumentationen.

Umfrageergebnis zu Nachbarschaftsstreitigkeiten

Anlass: Kommunen geraten nicht selten in die Situation, dass ein Bürger anruft und nach einem Schiedsrichter bei einem Nachbarschaftsstreit verlangt: „Mein Keller ist nass! Schuld ist die Entwässerung meines Nachbarn! Sorgen Sie von der Stadt dafür, dass das ein Ende hat!“ Wie geht man mit solchen Bürgeranfragen um? Ist das eine rein privatrechtliche Angelegenheit oder muss auch die Kommune handeln? Auf Initiative der Stadt Dortmund entstand eine Umfrage mit vier Fällen aus der Sachbearbeitung. Fazit: Die praktizierten Handlungsoptionen sind vielfältig.

Die Teilnehmer

Die Umfrage wurde mit der Stadt Dortmund erarbeitet und es wirkten 13 Städte mit: Bad Honnef, Billerbeck, Bochum, Ennigerloh, Euskirchen, Gelsenkirchen, Herne, Marl, Meerbusch, Schwerte, Unna, Vlotho und Witten. Vielen Dank!

Ist die Kommune überhaupt zuständig, wenn Nachbarn über die Entwässerung streiten?

Das kommt natürlich auf den Einzelfall einer Beschwerde an, die Mehrheit der Teilnehmer an der Umfrage sagt jedoch: „Ja, wir sind verpflichtet zu handeln, wenn die Entwässerung auf dem Grundstück nicht ordnungsgemäß abläuft, z.B. wenn gegen die „Abwasserüberlassungspflicht“ gemäß Entwässerungssatzung verstoßen wird oder gegen die „Grundsätze der Abwasserbeseitigung“ gemäß §§ 55, 60 des Wasserhaushaltsgesetzes“ (vgl. auch Auszüge in der Anlage). Im Gegensatz dazu lehnen viele Kommunen eine Zuständigkeit auch grundsätzlich ab. Begründung: Für Streitfälle auf dem Grundstück steht eine privatrechtliche Klärung gemäß Nachbarschaftsrecht (NachbG NRW) im Vordergrund – insbesondere solange keine ernsthafte Umweltgefährdung vorliegt oder die öffentliche Abwasseranlage nicht maßgeblich beeinträchtigt wird.

Wie könnte die Rolle der Kommunen im Streitfall aussehen?

Die Stadtentwässerungen sehen sich nicht in der Rolle des Schiedsrichters, sondern vielmehr als informierende und beratende Instanz, jedoch sind einige Abwasserbetriebe auch bereit in begründeten Fällen Verwaltungszwang auszuüben. Mehrfach wird von der Erfahrung berichtet, dass persönliche Gespräche sehr viel zielführender sind als behördlicher Schriftverkehr. Deswegen werden Ortstermine als äußerst hilfreich angesehen, um vermittelnde Lösungen herbeiführen zu können - jedoch wird angemerkt, dass Ortstermine mit Blick auf die Gesamtaufgaben nur bedingt leistbar sind.

Zuständig: Ja oder Nein?

Die Abwasserbetriebe entschieden unterschiedlich. In der Umfrage wurden konkrete Fallbeispiele zur Abstimmung gestellt, die Zuständigkeit ausgelotet und die praktizierten Verfahrensschritte abgefragt. In Fall1 geht es um nachbarschaftlichen Streit über Vernässungsschäden, die eine zu klein dimensionierte Regentonne verursacht. So entschieden die Abwasserbetriebe:

| 1. Fallbeispiel | ■ So wurde entschieden |
|--|---|
| zu klein dimensionierte Regentonne Jemand leitet Niederschlagswasser in eine zu klein dimensionierte Regentonne. Überlauf und Gefälle sind in Richtung Nachbargrundstück, wo das Wasser teilweise bis in den Keller läuft. Der Geschädigte Nachbar fordert die Kommune auf gegen den Schadensverursacher vorzugehen. | Ja, wir sind verpflichtet zu handeln, weil die Entwässerung nicht ordnungsgemäß abläuft. Grund: Verstoß gegen die Abwasserüberlassungspflicht nach Satzung. ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ richtig ■ ■ ■ ■ falsch ■ richtig - aber nicht leistbar |

Die Hinweise werden mit Hilfe von kommunalen Abwasserbetrieben verfasst.
 Sie bieten anderen Kommunen einen Rückhalt für die eigenen Argumentationen.

Ein Ortstermin hilft weiter – ist aber aufwendig

Grundsätzlich sind die Kommunen bereit in Fall 1 telefonisch zu beraten - auch Abwasserbetriebe, die eine Zuständigkeit verneinen. Die Mehrheit der Umfrageteilnehmer ermöglicht in notwendigen Fällen auch eine konkrete Sachbearbeitung durch Ortsbegehung, was in der Praxis jedoch eher selten vorkommt. Handlungsrahmen ist die örtliche Abwassersatzung, die eine „Abwasserüberlassungspflicht“ nach §53 Abs. 1c Landeswassergesetz vorsieht, Beispiel Auszug StGB-Mustersatzung: „Jeder Anschlussberechtigte ist [...] verpflichtet, sein Grundstück in Erfüllung der Abwasserüberlassungspflicht [...] anzuschliessen [...] und das gesamte Abwasser in die öffentliche Abwasseranlage einzuleiten.“

Versickerungsanlage funktioniert nicht - Info an die UWB

Im zweiten Fall geht es um eine Versickerungsanlage mit Befreiung vom Anschlusszwang. Hier stützt sich das mehrheitliche Engagement der Abwasserbetriebe auf die Abwassersatzung und das Wasserhaushaltsgesetz §§ 55, 60: „Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. [Abwasseranlagen] dürfen nur nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik betrieben und unterhalten werden.“ Fast alle Abwasserbetriebe würden bei Bedarf die Untere Wasserbehörde informieren, zur Beurteilung der Versickerungsanlage und für die weitere Abstimmung.

| 2. Fallbeispiel | ■ So wurde entschieden |
|--|--|
| <p>Versickerungsanlage unzureichend Jemand hat eine Versickerungsanlage im Garten und ist vom Anschlusszwang befreit. Bei Starkregen kann die Wassermenge nicht schnell genug versickern und läuft auf das Nachbargrundstück bis in den Keller. Der Geschädigte Nachbar verlangt von der Stadt vor Ort zu prüfen, ob die Versickerungsanlage ausreichend dimensioniert ist und gegen den Schadensverursacher so vorzugehen, dass zukünftig nichts mehr passieren kann.</p> | <p>Ja, wir sind verpflichtet zu handeln, weil die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung nicht eingehalten sind (WHG §60, §55).</p> <p> ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ richtig ■ ■ ■ ■ ■ falsch ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ richtig - aber nicht leistbar </p> |

Zurückhaltung bei Streit mehrer Parteien um die verstopfte Sammelleitung

Bei dem Streit um eine verstopfte Sammelleitung sind die Abwasserbetriebe mehrheitlich eher zurückhaltend im Handeln. Es herrscht die Einschätzung vor, dass die dabei anhängigen Probleme mit Durchleitungs- und Gestattungsrechten privatrechtlich im Innenverhältnis der Parteien untereinander gemäß Nachbarschaftsrecht (NachbG NRW) zu klären sind.

| 3. Fallbeispiel | ■ So wurde entschieden |
|---|--|
| <p>Sammelleitung verstopft, Keller nass Vier zusammenhängende Einfamilienhäuser von verschiedenen Eigentümern teilen sich eine Sammelleitung für Regenwasser, welche unter der Bodenplatte verläuft. Ein Eigentümer hat Wasser in seinem Keller und berichtet von einer TV-Untersuchung, die belegt, dass im Bereich der Nachbarhäuser die Sammelleitung nahezu verstopft ist. Er fordert die Stadt auf, die Nachbarn endlich zum Handeln zu bewegen.</p> | <p>Ja, wir sind verpflichtet zu handeln, weil die Abwasserbeseitigung nicht ordnungsgemäß erfolgt (Wohl d. Allg. WHG §§60,55)</p> <p> ■ ■ richtig ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ ■ falsch ■ ■ richtig - aber nicht leistbar </p> |

Die Hinweise werden mit Hilfe von kommunalen Abwasserbetrieben verfasst. Sie bieten anderen Kommunen einen Rückhalt für die eigenen Argumentationen.

Seltener Fall – akute Gesundheitsgefährdung im Keller

Die Situation einer akuten Gesundheitsgefährdung, z.B. durch eine vom Vermieter vernachlässigte Beschädigung an der Schmutzwasserleitung ist eher selten und nach Auskunft der Abwasserbetriebe liegen für die Sachbearbeitung in der Regel keine Erfahrungen vor. Mehrheitlich würden die Abwasserbetriebe jedoch in Abhängigkeit der Situation auch das Gesundheitsamt informieren. Bei prekärer Lage sind einige Abwasserbetriebe auch bereit Verwaltungszwang zur Behebung der hygienischen Missstände auszuüben.

| | |
|---|--|
| 4. Fallbeispiel | ■ So wurde entschieden |
| Mieter hat Fäkalien im Keller Ein Mieter einer Wohnungsgesellschaft teilt mit, dass im Keller Fäkalien aus der Abwasseranlage austreten. Diese reagiert nicht auf seine Beschwerden. Der Mieter möchte, dass die Kommune die Wohnungsgesellschaft zum Handeln auffordert. | 1. Ja, wir sind verpflichtet zu handeln, weil ein Verstoß gegen WHG §60, 55 vorliegt. ■■■■■■ richtig ■■■■■■ falsch ■ richtig - aber nicht leistbar |

Ist der Abwasserbetrieb verpflichtet Ortstermine wahrzunehmen?

Nein, aber es wird i.d.R. schwierig sein, sich ohne Ortstermin ein objektives Bild von der Lage zu verschaffen. Die abwasserbeseitigungspflichtige Kommune hat die fachliche Kompetenz, die Situation zu klären und ein grundsätzliches Interesse an der ordnungsgemäßen Abwasserentsorgung. Art und Umfang der Maßnahmen zur Erfüllung der Beratungspflichten nach dem neuen Landeswassergesetz NRW sind frei wählbar, insbesondere unter Berücksichtigung der örtlichen wasserwirtschaftlichen Belange.

Wie könnte eine schriftliche Stellungnahme der Kommune aussehen?

Hierfür wird es keine „Schubladenlösungen“ geben, jeder Fall ist anders gelagert. Grundsätzlich empfehlen Abwasserbetriebe Zurückhaltung im Schriftverkehr zu Nachbarschaftsstreit. Eine Checkliste bzw. eine Gliederung kann helfen eine einheitliche Struktur zu schaffen und unnötigen Schriftverkehr zu vermeiden. Vorschlag für eine einheitliche Gliederung:

1. Zweck und Ziel des Briefes (Warum mischt sich die Kommune ein?)
2. Veranlassung, Beschreibung des Streitfalls, betroffene Grundstücke
3. Hintergrund, Situation Bestand,
 - Planunterlagen, Hinweise wo man Pläne zu Grundstücken evt. erhalten kann
 - Privatverträge, Eintragungen in den Grundbüchern
4. Darstellung relevanter rechtlicher und normativer Regelungen (ohne Anspruch auf Vollständigkeit), z.B. Satzung, NachbG NRW, DIN-Normen, DWA-Richtlinien,
5. Aufzeigen der offensichtlichen Missstände auf Basis der technischen Regeln
6. Ggf. Ergebnisse Ortstermin mit den Beteiligten
7. Aufforderung zur Behebung der Missstände und Hinweis auf weiteres Vorgehen
8. Wenn möglich: Hinweise zur Lösung der Konfliktsituation und zu den technischen Möglichkeiten

Quantitative Ergebnisse der Umfrage „Nachbarschaftsstreitigkeiten“ im Überblick

| Ja, wir sind verpflichtet zu handeln... | richtig/falsch/richtig, aber | | | unsere praktizierten Maßnahmen ... | | | | | | | |
|---|------------------------------|----|----|------------------------------------|-----|--------------|----|--------------|----|-------------|----|
| | 8x | 4x | 1x | 12x | 5x | 5x | 7x | 7x | 2x | 2x | |
| 1. Regentonnen zu klein dimensioniert | 8x | 4x | 1x | Telefonberatung | 12x | Anschr-eiben | 5x | Ortsbegehung | 7x | Verw.-Zwang | 2x |
| 2. Versickerungsanlage unzureichend | 8x | 5x | 0x | Info an UWB | 10x | Anschr-eiben | 3x | Ortsbegehung | 4x | Verw.-Zwang | 2x |
| 3. Sammelleitung verstopft/Keller nass | 2x | 9x | 2x | Telefonberatung | 10x | Anschr-eiben | 2x | Ortsbegehung | 4x | Verw.-Zwang | 1x |
| 4. Mieter hat Fäkalien im Keller | 7x | 5x | 1x | Info Gesundheitsamt | 6x | Anschr-eiben | 5x | Ortsbegehung | 6x | Verw.-Zwang | 3x |

Die Hinweise werden mit Hilfe von kommunalen Abwasserbetrieben verfasst.
Sie bieten anderen Kommunen einen Rückhalt für die eigenen Argumentationen.

ANLAGE 1 - Auszüge Rechtsnormen -

Nachbarrechtsgesetz (NachbG NRW) vom 15. April 1969, VIII. Abschnitt: Abwässer, § 29
„Bauliche Anlagen sind so einzurichten, daß Abwässer und andere Flüssigkeiten nicht auf das Nachbargrundstück übertreten.“

Mustersatzung Städte und Gemeinbund, § 9 Anschluss- und Benutzungszwang

„(1) Jeder Anschlussberechtigte ist vorbehaltlich der Einschränkungen in dieser Satzung verpflichtet, sein Grundstück in Erfüllung der Abwasserüberlassungspflicht nach § 53 Abs. 1 c LWG NRW an die öffentliche Abwasseranlage anzuschließen, sobald Abwasser auf dem Grundstück anfällt (Anschlusszwang).

(2) Der Anschlussnehmer ist vorbehaltlich der Einschränkungen in dieser Satzung verpflichtet, das gesamte auf seinem Grundstück anfallende Abwasser (Schmutzwasser und Niederschlagswasser) in die öffentliche Abwasseranlage einzuleiten (Benutzungszwang), um seine Abwasserüberlassungspflicht nach § 53 Abs. 1 c LWG NRW zu erfüllen.“

Wasserhaushaltsgesetz WHG, § 55 Grundsätze der Abwasserbeseitigung

(1) Abwasser ist so zu beseitigen, dass das Wohl der Allgemeinheit nicht beeinträchtigt wird. Dem Wohl der Allgemeinheit kann auch die Beseitigung von häuslichem Abwasser durch dezentrale Anlagen entsprechen.

(2) Niederschlagswasser soll ortsnah versickert, verrieselt oder direkt oder über eine Kanalisation ohne Vermischung mit Schmutzwasser in ein Gewässer eingeleitet werden, soweit dem weder wasserrechtliche noch sonstige öffentlich-rechtliche Vorschriften noch wasserwirtschaftliche Belange entgegenstehen.

Wasserhaushaltsgesetz WHG, § 60 Abwasseranlagen

(1) Abwasseranlagen sind so zu errichten, zu betreiben und zu unterhalten, dass die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung eingehalten werden. Im Übrigen dürfen Abwasseranlagen nur nach den allgemein anerkannten Regeln der Technik errichtet, betrieben und unterhalten werden.

(2) Entsprechen vorhandene Abwasseranlagen nicht den Anforderungen nach Absatz 1, so sind die erforderlichen Maßnahmen innerhalb angemessener Fristen durchzuführen.

Landeswassergesetz LWG NRW § 53 (1e)

„Die Gemeinde ist verpflichtet, die Grundstückseigentümer über ihre Pflichten nach §§ 60 und 61 des Wasserhaushaltsgesetzes zu unterrichten und zu beraten.“

Landeswassergesetz LWG NRW § 53c Umlage von Kosten

„Die Erhebung von Benutzungsgebühren durch die Gemeinden erfolgt auf der Grundlage des Kommunalabgabengesetzes mit der Maßgabe, dass zu den ansatzfähigen Kosten alle Aufwendungen gehören, die den Gemeinden durch die Wahrnehmung ihrer Pflichten nach § 53 entstehen. Zu den ansatzfähigen Kosten gehören auch

1. die Kosten der Beratung der Anschlussnehmer im Zusammenhang mit dem Anschluss ihres Grundstücks an die öffentliche Abwasser- oder Fremdwasseranlage sowie die Kosten der Unterrichtung und Beratung nach § 53 Absatz 1e Satz 3.“

Landeswassergesetz LWG NRW § 61 (2)

„Die oberste Wasserbehörde wird ermächtigt, durch Rechtsverordnung mit Zustimmung des Landtags insbesondere Regelungen zu treffen über: [...]

2. die Methoden und Fristen zur Durchführung der Prüfung des Zustands und der Funktionsfähigkeit, die Anerkennung durchgeführter Prüfungen, Notwendigkeit und Fristen der Sanierung, Unterrichtung und Beratung, die Anforderungen an die Sachkunde sowie ...“

Die Hinweise werden mit Hilfe von kommunalen Abwasserbetrieben verfasst.
 Sie bieten anderen Kommunen einen Rückhalt für die eigenen Argumentationen.

ANLAGE 2 – versendeter Umfragebogen -

Rückantwort bitte bis zum **30.09.2013**

| Trend-Umfrage: Umgang mit Nachbarschaftsstreitigkeiten Hinweis: Ihre Datenangaben werden ausschließlich zusammenfassend und anonymisiert verwendet. | |
|--|---|
| An das | Institution |
| IKT- Inst. für Unterirdische Infrastruktur, Exterbruch 1, 45886 Gelsenkirchen | Netzbetreiber: |
| per Fax: 0209-17806 88 | Stadt/Gemeinde |
| per Mail: info@ikt.de | Ansprechpartner |
| Fragen 1. Ist die Kommune verpflichtet zu handeln oder ist es rein privatrechtlich zu klären? (Rechtsgrundlage?) 2. Welche Verfahrensschritte werden praktiziert? Was ist Standard? Geht es überhaupt ohne Ortsbegehung? | |
| | So könnte man entscheiden – wie ist Ihre Meinung dazu? |
| 1. Fallbeispiel: zu klein dimensionierte Regentonne. Eigentümer A leitet Niederschlagswasser von den hinteren Dachflächen in eine zu klein dimensionierte Regentonne. Überlauf und Gefälle sind in Richtung Grundstück B, wo das Wasser teilweise bis in den Keller läuft. Eigentümer B fordert die Kommune auf gegen den Schadensverursacher A vorzugehen. | 1. Ja, wir sind verpflichtet zu handeln, weil die Entwässerung nicht ordnungsgemäß abläuft (Verstoß Abwasserüberlassungspflicht). <input type="checkbox"/> richtig; <input type="checkbox"/> falsch; <input type="checkbox"/> richtig - aber nicht leistbar. 2. Unsere praktizierten Verfahrensschritte gehen dabei bis zu: <input type="checkbox"/> Telefonberatung <input type="checkbox"/> Anschreiben <input type="checkbox"/> Ortsbegehung <input type="checkbox"/> Verw.-Zwang <u>Ihre Erfahrungen:</u> |
| 2. Fallbeispiel: unzureichend dimensionierte Versickerungsanlage Eigentümer A hat Versickerungsanlage im Garten und ist vom Anschlusszwang befreit. Bei Starkregen kann die Wassermenge nicht schnell genug versickern und läuft auf das Grundstück von Eigentümer B, dessen Keller vollläuft. Der Geschädigte B verlangt von der Stadt vor Ort zu prüfen, ob die Versickerungsanlage von A ausreichend dimensioniert ist und gegen Eigentümer A so vorzugehen, dass zukünftig nichts mehr passieren kann. | 1. Ja, wir sind verpflichtet zu handeln, weil die Anforderungen an die Abwasserbeseitigung nicht eingehalten sind (WHG §60, §55). <input type="checkbox"/> richtig; <input type="checkbox"/> falsch; <input type="checkbox"/> richtig - aber nicht leistbar. 2. Unsere praktizierten Verfahrensschritte gehen dabei bis zu: <input type="checkbox"/> Info an UWB <input type="checkbox"/> Anschreiben <input type="checkbox"/> Ortsbegehung <input type="checkbox"/> Verw.-Zwang <u>Ihre Erfahrungen:</u> |
| 3. Fallbeispiel: Gemeinsame Sammelleitung verstopft - einer hat Keller nass Vier zusammenhängende Einfamilienhäuser von verschiedenen Eigentümern teilen sich eine Sammelleitung für Regenwasser, welche unter der Bodenplatte verläuft. Ein Eigentümer hat Wasser in seinem Keller und berichtet von einer TV-Untersuchung, die belegt, dass im Bereich der Nachbarhäuser die Sammelleitung nahezu verstopft ist. Er fordert die Stadt auf, die Nachbarn endlich zum Handeln zu bewegen. | 1. Ja, wir sind verpflichtet zu handeln, weil die Abwasserbeseitigung nicht ordnungsgemäß erfolgt (Wohl d. Allg. WHG §§60,55) <input type="checkbox"/> richtig; <input type="checkbox"/> falsch; <input type="checkbox"/> richtig - aber nicht leistbar. 2. Unsere praktizierten Verfahrensschritte gehen dabei bis zu: <input type="checkbox"/> Telefonberatung <input type="checkbox"/> Anschreiben <input type="checkbox"/> Ortsbegehung <input type="checkbox"/> Verw.-Zwang <u>Ihre Erfahrungen:</u> |
| 4. Fallbeispiel: Mieter einer Wohnungsgesellschaft hat Fäkalien im Keller Ein Mieter einer Wohnungsgesellschaft teilt mit, dass im Keller Fäkalien austreten. Diese reagiert nicht auf seine Beschwerden. Der Mieter möchte, dass die Kommune die Wohnungsgesellschaft zum Handeln auffordert. | 1. Ja, wir sind verpflichtet zu handeln, weil ein Verstoß gegen WHG §60, 55 vorliegt. <input type="checkbox"/> richtig; <input type="checkbox"/> falsch; <input type="checkbox"/> richtig - aber nicht leistbar. 2. Unsere praktizierten Verfahrensschritte gehen dabei bis zu: <input type="checkbox"/> Info an Gesundheitsamt <input type="checkbox"/> Anshr. <input type="checkbox"/> Ortsbeghg. <input type="checkbox"/> Verw.-Zwang <u>Ihre Erfahrungen:</u> |
| Allgemeine ergänzende Hinweise zu den Rechtsgrundlagen/Bemerkungen/Ihr Rücksprachebedarf: | |